

**EDICTE**

*de 21 de febrer de 2006, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Cambrils.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions d'1 de desembre de 2005 i de 2 de febrer de 2006, va adoptar els acords següents:

*Exp.: 2005/017104/T  
Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Cambrils*

*Acord de 2 de febrer de 2006*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

—1 Donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Cambrils, tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'accord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 1 de desembre de 2005 amb la incorporació d'ofici de les prescripcions següents:

1.1 S'incorpora a la normativa de les fitxes dels sòls urbanitzables afectats per un període de retorn a partir de 50 anys que prèviament al seu desenvolupament s'haurà de disposar d'un informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, favorable sense condicions hidrològiques.

1.2 Es corregix l'errada material detectada a l'article 127 de la normativa atès que la referència a l'article 4 s'ha de referir al Pla director urbanístic del sistema costaner i no al Pla d'ordenació urbanística municipal.

—2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 1 de desembre de 2005, i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

*Acord d'1 de desembre de 2005*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, de Cambrils, promogut i tramès per l'Ajuntament, suspenent-ne l'executivitat i publicació al DOGC fins que, mitjançant un text refós, que es presentarà per triplícat, verifcat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorpon les prescripcions següents:

1.1 Pel que fa a la documentació:

1.1.1 Cal aportar els plànols de qualificació com a mínim a escala 1/2000, que inclogui les afectacions derivades de les infraestructures de comunicació. Així mateix, caldrà aportar un plànol de planejament vigent.

1.1.2 Cal completar els quadres de la memòria del document amb les dades referents al sostre admès en cada una de les zones de sòl urbà i les estimacions respecte a població resident i temporal.

1.2 Pel que fa als informes:

1.2.1 Cal incorporar les determinacions dels dos informes del Departament de Cultura com segueix: en el cas de l'informe signat per l'ar-

quitec dels Serveis Territorials, s'incorporen els punts 1, 2 (amb l'excepció de l'anotació "les dues naus" del punt 30) i 3 de l'apartat Proposta. Pel que fa al punt 4, es posposa la redacció de les fitxes de cadascun dels elements catalogats a la redacció del catàleg. Finalment respecte als punts 5 i 6, atès que Cambrils disposa de Pla especial de millora del Casc Antic vigent, es posposen aquestes determinacions a la modificació d'aquest document.

1.2.2 Cal recollir la prescripció de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, en el sentit que la normativa ha de recollir la necessitat de sol·licitar informe per a qualsevol construcció inclosa en la Zona de servituds aeronàutiques legals.

1.2.3 Caldrà incorporar les prescripcions urbanístiques que es deriven de l'informe emès pel Departament de Medi Ambient i Habitatge.

1.2.4 Caldrà sol·licitar l'informe de la Direcció General de Telecomunicacions del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç i de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministeri de Foment. O bé, acreditar que s'han sol·licitat i no emès.

1.3 Pel que fa al planejament superior:

1.3.1 Caldrà que es reforquin a la normativa els articles 17, 18, 19 i 20 del Pla director urbanístic del sistema costaner.

1.4 Pel que fa als sistemes:

1.4.1 Caldrà suprimir dels plànols d'ordenació les línies d'afectacions que es deriven de l'estudi d'inundabilitat referent al sòl urbà. Així mateix, caldrà fer les reserves de sòl necessàries per garantir la seva no inundabilitat. I en darrer lloc, caldrà que a la memòria i, si s'escau, a la normativa, es faci referència a les mesures correctores que evitin la inundació.

Així mateix, els sòls urbanitzables afectats per un període de retorn de 50 anys s'hauran de classificar de sòl no urbanitzable, i els afectats per un període de retorn de 100 i 500 anys, caldrà que, o bé, l'Agència Catalana de l'Aigua els informi favorablement sense condicions hidrològiques o bé, en compliment de l'article 9 del Decret legislatiu 1/2005, es classifiquin de sòl no urbanitzable.

1.4.2 Cal que es justifiqui el compliment de la reserva per a sistema general d'espais lliures que determina l'article 58.1f) del Decret 1/2005.

1.4.3 Cal incorporar el traçat de la canonada del Consorci d'Aigües de Tarragona al sistema de serveis tècnics.

1.4.4 Cal indicar que els sòls afectats pel sistema ferroviari i de carreteres inclosos en àmbits de gestió no generen aprofitament urbanístic.

1.4.5 Cal suprimir els articles 121.4, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130 i 147 atès que incorporen la condició de bé patrimonial a part del domini públic.

1.5 Pel que fa al sòl urbà:

1.5.1 Cal incorporar a la regulació de la zona 2, concretament a l'article 175, que el pas a ordenació segons volumetria específica precisarà la tramitació d'un pla de millora urbana.

1.5.2 Cal identificar sobre els plànols a quines parcel·les s'aplica cada una de les condicions de parcel·lació o edificació de les claus 3, 5c i 6c. Es recomana la definició de subcelles.

1.5.3 Cal corregir el coeficient d'edificabilitat neta assignat a les claus zones 4b2 i 4i4, que ha de ser respectivament de 0,52 i 0,58 m<sup>2</sup>/st/m<sup>2</sup>.

1.5.4 Cal completar la normativa de les zones 5h1, 5h2, 5b2, 5i i 5n, de manera que el POUM contingui tots els paràmetres definidors de les condicions d'edificabilitat.

1.5.5 Cal suprimir la clau 10a, atès que no és d'aplicació en cap zona del municipi.

1.5.6 PA1, El Pòsit: cal corregir els usos assignats a l'àmbit pels que són propis del sistema d'equipaments, o bé, fixar una clau de terciari en sòl privat.

1.5.7 PA 3, Carrer d'Amberes: cal dibuixar la divisió entre espai públic i espai privat.

1.5.8 PA 6, El Pinaret: cal mantenir la mateixa proporció per a espais lliures i equipament contingudes en el planejament vigent, que són el 22,7% i el 28,9%, respectivament, de la superfície de l'àmbit.

1.5.9 Cal fixar els paràmetres de densitat i edificabilitat del PMU1 l'Alforja, en 1,70 m<sup>2</sup>/st/m<sup>2</sup>s d'edificabilitat bruta i 125 habitatges per ha, amb una alçada màxima de PB+3PP. El pla de millora urbana que el desenvolupi haurà de situar les àrees edificables tenint en compte l'estudi d'inundabilitat de la zona.

1.6 Pel que fa al sòl urbanitzable:

1.6.1 Sector 1 Les Comes: en la fitxa del sector cal que es distingui entre les cessions que aporta el planejament proposat, que seran com a mínim les que determina el Decret 1/2005, i les que tenen l'origen en el sòl urbà vigent.

1.6.2 En el sector 6 Belianes nord s'hauria d'adaptar el coeficient d'edificabilitat bruta al que és possible, ateses les afectacions derivades de les xarxes viària i ferroviària, o bé vincular-lo al sector 5. Així mateix, es limitaran els usos a aquells que necessitin una menor quantitat de sòl edificat, com són l'emmagatzematge extensiu, terciari o recreatiu a l'aire lliure.

1.6.3 Es recomana desplaçar el sector PP24 Vilagrassa en sentit est fins al límit de terme, degut a l'existència d'indústries consolidades en aquesta zona i també per evitar l'ocupació dels sòls més propers al sistema hidrogràfic, amb l'objectiu de millorar la permeabilitat del territori en els espais propers a aquest sistema. Alternativament es podria situar també el sector dedicat a indústria aparador al costat sud de la carretera nacional, sobre els terrenys ja classificats com a sòl urbanitzable pel planejament vigent.

1.7 Pel que fa al sòl no urbanitzable:

1.7.1 Article 230.2. Cal substituir els punts a i b per la definició de parcel·lació urbanística segons l'article 183 del Decret legislatiu 1/2005.

1.7.2 Article 230.5. Cal substituir el redactat de l'article pel següent: "5. Per a l'aprovació de projectes de nova construcció a les quals es refereix l'article 47.6 de la LU, es seguirà el procediment previst a l'article 49 de la mateixa llei esmentada o el que en cada moment fixi la legislació urbanística aplicable".

1.7.3 Article 231.1. Cal substituir la part final de l'article per "quan en una àrea de 4,5 ha s'ubiqui més d'una edificació destinada a habitatge".

1.7.4 Article 231.2. Cal suprimir el següent paràgraf: "i una ocupació màxima de l'1,00% de la superfície de la parcel·la, amb una edificabilitat de 0,02 m<sup>2</sup>/st/m<sup>2</sup>s, distribuïda com a màxim en dues plantes, amb una alçada total per l'edificació de 7 m". Corregir l'errada material i substituir "les contribucions" per "les construccions".

1.7.5 Article 236.1. Cal suprimir la frase "que podrà dividir horitzontalment quan la llei així ho permet".

1.7.6 Per tal donar compliment a les condicions de l'article 87 del Reglament d'urbanisme, caldrà afegir que "els usos d'habitatge o d'allotjament de treballadors temporers en SNU han d'estar associats a l'explotació rústica directament i justificadament. S'entén que els usos d'habitatge familiar estan directament i justificadament associats a una explotació rústica quan concorren els requisits següents:

"a) La preexistència de l'explotació agrícola, ramadera, forestal o d'explotació d'altres recursos naturals, que estiguï configurada com una unitat econòmica tant des de la vessant de la legislació fiscal com de la sectorial o que formi part d'un conjunt integrat d'unitats econòmiques d'explotació, sota una direcció empresarial comuna.

"b) Que s'acrediti la necessitat de l'habitatge en relació amb les funcions de vigilància, assistència o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació i que aquestes funcions no és possible exercir-les adequadament des dels nuclis de població propers."

1.7.7 A l'article 236.2.c) s'estableixen les condicions següents:

Parcel·la mínima: 4,5 ha

Superficie màxima construïda: 250 m<sup>2</sup>

Alçada màxima: 7 m

Número màxim de plantes: 2 (PB+1P)

Distància mínima a camins i partions: 10 m

Distància mínima a torrents i rieres: 25 m

1.7.8 Cal suprimir els articles 235.9, 236.3 i 6.

1.7.9 Corregir i completar l'article 237.2.a) amb les següents determinacions:

237.2.a) Magatzems agrícoles.

En finques de regadiu hauran de complir els requisits següents:

parcel·la mínima: 1 ha

superficie màxima: 300 m<sup>2</sup>

alçada màxima: 4 m

En finques de seca hauran de complir els següents requisits:

parcel·la mínima: 4,5 ha

superficie màxima: 600 m<sup>2</sup>

alçada màxima: 4 m

1.7.10 Corregir l'article 237.2.b) amb les següents determinacions:

Article 237.2.b) Casetas d'eines:

tindran una superficie màxima de 12 m<sup>2</sup> en una sola planta.

1.7.11 Caldrà que es fixin les distàncies mímines a camí per a la instal·lació de tanques, plantacions i d'altres instal·lacions permeses en sòl no urbanitzable.

1.8 Pel que fa a la normativa:

1.8.1 Cal suprimir de l'article 73.1.c) l'ús d'habitatge rural inclòs dins els usos agrícoles atès que la seva inclusió pot comportar confusió respecte els usos admesos en sòl no urbanitzable. L'ús d'habitatge rural ha de formar part de l'ús d'habitatge.

1.8.2 Cal suprimir de l'article 144 el paràmetre d'edificabilitat mínima per equipaments atès que pot ser incoherent amb el d'edificabilitat màxima.

1.8.3 L'article 168.12 regula un cas particular d'actuació expropiatòria, cal preveure la tramitació d'un pla de millora urbana, o la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística.

1.8.4 Article 173.3a). Caldria suprimir la possibilitat que la fondària edificable d'una parcel·la vingui definida per un instrument de gestió.

1.8.5 Cal definir una nova clau que reguli les condicions singulars contingudes a l'article 178

atès que el que proposa el document és una dispensa de singularitat.

1.9 Pel que fa a errades materials:

1.9.1 En primer lloc, el plànol Q7 inclou una illa en la clau 1, que no consta definida en la normativa, hauria de ser 1b; en segon lloc, dins el catàleg de patrimoni marca el Parc Samà amb la clau SNU-R1, quan el Parc Samà estava inclòs dins aquesta clau en la 1ª aprovació inicial; en darrer lloc, en diversos punts de la memòria i de la normativa, s'anomena la carretera nacional que travessa el terme com a "A-7", quan en realitat ha de ser la N-340, en referència a la carretera actual, o bé l'A-34, quan es parla del desdoblament en autovia.

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

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 Casa Gasset.

Tarragona, 21 de febrer de 2006

SÍLVIA CAIRE GARCIA  
Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Tarragona

## ANNEX

*Normes urbanístiques de Pla d'ordenació urbanística municipal de Cambrils*

d'edificació, i s'assenyalen les alineacions i les rasants bàsiques. Pel que fa a l'ordenació de volums, la seva concreció bé s'estableix en cada cas, o bé es determina que es fixarà en el projecte de reparc-l'ació o dins el projecte en el moment de l'autorament de llicències d'edificació a partir, en tot cas, dels paràmetres fixats en aquest Pla.

- i) Es prenien les característiques i el tractat de les obres d'urbanització bàsiques, se'n calcula el cost i, en el seu cas, s'estableix la divisió per l'execució en etapes, amb el grau suficient de detall per a permetre l'execució immediata, més uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici de la concreció que en facin els projectes d'urbanització —si s'escau la seva tramitació, o els projectes d'obres complementaris.
  - ii) En els àmbits del sòl urbà no consolidat, per als quals es delimiten sectors subjectes a un pla de millora urbana, es fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats i els usos principals i compatibles; i els sòls discontinus que s'integren en el sector.
  - k) En sòl urbà consolidat, s'estableix quins són els elements d'urbanització que cal compleir o acabar, per tal que els terrenys adquireixin la condició de solar.
  - l) En sòl urbanitzable delimitat, es concreta la delimitació dels sectors i, per a cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta, la densitat màxima —que no ultrapassa en cap cas els cent habitatges per hectàrea— i els usos principals i compatibles.
  - ll) En sòl urbanitzable no delimitat, s'estableixen les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos, les intensitats màximes dels usos urbanístics, les connexions amb les infraestructures exteriors, i els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.
  - m) En sòl no urbanitzable, s'estableixen les qualificacions possibles en coherència amb el grau de conservació i protecció preferisos, els paràmetres bàsics de les edificacions admisibles, els límits a què es refereixen els articles 47 i 49.1 del Decret Legislatiu 1/2005, i els demés paràmetres fixats per aquesta, tot establint-hi actuacions puntuals.
3. El Pla d'ordenació urbanística municipal i disposicions generals d'aplicació. Les presents Normes Urbanístiques formen part integral del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cambrils conjuntament amb els restants documents exigits per la legislació urbanística, en especial pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol —en endavant LLU, o LUC—, la Llei estatal 6/1998 sobre règim del sòl, i les determinacions contingudes en altra normativa i disposicions sectorials. La present revisió i adaptació es redacta d'acord amb les prescripcions de la Llei estatal del sòl 6/1998, el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i el Reglament parcial aprovat per Decret 28/2003 de 4 de novembre, així com d'acord amb aquelles disposicions que resultin vigents en virtut de la Taula de vigençies aprovada per Decret 166/2002 d'11 de juny; Llei 17/2000 de 29 de desembre d'equipaments comercials; Llei 37/1998 d'intervenció integral de l'administració ambiental i el seu reglament; articles vigents —per disposar-ho la llei 6/1998- del Reial Decret Legislatiu 1/1992 de 26 de juny, pel qual es va aprovar el text referent de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana (RDL 1/92).
4. Així mateix seran aplicables totes les disposicions vigents i, en especial, les de caràcter sectorial, tant pel que fa a equipaments comercials —Decret 346/2001-, com pel que fa a les disposicions de prevenció d'incendis —Decret 64/1995-, i altres com disposicions sobre ports, carreteres, etc. En tot cas sempre s'haurà de tenir en compte la norma sectorial de cada matèria i, per tant, les actuacions de l'Ajuntament de Cambrils, sentenien sense perjudici de les competències d'altres administracions concurrents en la matèria.

**NORMES URBANÍSTIQUES DE PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CAMBRILS.****TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS****CAPÍTOL I. ÀMBIT D'APLICACIÓ I VIGÈNCIA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL****Article 1 Funció i àmbit d'aplicació territorial del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cambrils, marc legal i abreviatures i referències**

1. D'acord amb l'article 58 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text reforç de la Llei d'urbanisme, l'objecte de la normativa d'aquest Pla d'ordenació urbanística integral del municipi de Cambrils és, juntament amb la documentació que l'integra, l'ordenació urbanística integral del municipi de Cambrils mitjançant la seva classificació en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

2. Les determinacions fonamentals d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, venen constituintes, d'acord amb l'article 58 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i de manera enunciativa i no limitativa, per:

a) La classificació del territori en les classes de sòl urbà, consolidat i no consolidat, urbanitzable delimitat i no delimitat, i no urbanitzable d'especial protecció o no apte per llur transformació —incompatible/inadequat segons els casos—, així com en àmbits, sectors, zones o superfícies que en cada cas resultin necessaris.

b) L'establiment de les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per tal d'aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.

c) El desenvolupament per a cada classe de sòl de l'estructura general i del model del territori, que s'adequa al desenvolupament urbanístic sostenible, local i territorial, així com al foment de l'habitacle assequible, amb l'objectiu d'assolir uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental, de preservació enfront de riscos naturals i tecnològics i de foment de l'habitacle assequible i coneixió social, d'acord amb el que estableixen els articles 3 i 9 del Decret Legislatiu 1/2005 i disposicions sectorials aplicables.

d) La determinació d'indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà, que justifiquen l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats a l'imperiatiu d'utilització racional del territori.

e) La incorporació de previsions sobre la disponibilitat dels recursos hidràtics i energètics.

f) La definició del sistema general d'espais il·lures públics.

g) En sòl urbà, s'estableix la qualificació o zonificació del sòl i/o reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals; s'assignen usos detallats per a cada zona; es regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions; es determinen els valors arquitectònics, paisatgístics i mediambientals que han d'ésser protegits; i es regula lús del subsol.

h) Es delimiten polígons d'actuació en sòl urbà, tot detallant l'ordenació urbanística del sòl, fixant els paràmetres urbanístics necessaris per a l'autorament de llicències

5. Abreviatures i referències: A més de les claus d'identificació que figuren en els diversos documents d'aquest Pla, també s'utilitzen de manera més freqüent, les següents abreviatures i referències, que poden figurar en majúscules o minúscules:

<b>Planejament:</b>	Pla d'ordenació urbanística municipal
POUM	Pla director urbanístic
PDU	Plans especials urbanístics
PEU	Plans de millora urbana
PMU	Plans parciais urbanístics
PP	Plans parciais urbanístics de delimitació

#### Classificació del sòl:

SU	Sòl urbà ( <i>Su</i> )
SUC	Sòl urbà consolidat ( <i>Suc</i> )
SUNC	Sòl urbà no consolidat. ( <i>Sunc</i> )
SUD	Sòl urbanitzable delimitat ( <i>Sud</i> )
SUND	Sòl urbanitzable no delimitat ( <i>Sund</i> )
SNU	Sòl no urbanitzable ( <i>Snu</i> )

#### Conceptes Urbanístics bàsics:

ZV	Espais llisos / Zones verdes
AU	Aprofament urbanístic
PA	Pollgons d'actuació
PD	Plans derivats
DUS	Desenvolupament urbanístic sostenible

#### Referències a legislació i disposicions vàries:

NNUU	Normes Urbanístiques del present POUM
LU	Decret Legislatiu 1/2000. Text refós de la Llei d'urbanisme
LU C	Decret Legislatiu 26 de juliol. Text refós de la Llei d'urbanisme
RLU	Reglament de la Llei 2/2002. Decret 287/2003 de 4 de novembre
LSV	Lei del sòl i valoracions (6/1998)
TR-92	Disposicions vigents del Text refós de la Llei del sòl de 1992

#### Article 2 Vigència del Pla d'ordenació urbanística municipal

Aquest Pla entrarà en vigor el dia següent de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i, en el seu cas, en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, si fos preceptiu, amb els requisits de publicació establerts a la legislació vigent.

La seva vigència serà indefinida en tant no es revisi, sense perjudici de les modificacions que es puguin tramitar, per les adaptacions a la realitat social que resulti necessari realitzar.

#### Article 3 Revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'accord de revisió, sense perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan s'escaigu, les distorsions entre les disposicions del Pla d'ordenació urbanística municipal i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges, tant de renda lluire com les someses sota algun règim de protecció o de preu concertat, o per a establir activitats econòmiques.

2. En especial, i a més del supòsit establert a l'apartat 1, justificarà la revisió del Pla, previ l'estudi corresponent, alguna de les circumstàncies següents:

a) Quan s'hagin complert 8 anys de vigència.

b) L'alteració o variació substancial en les previsions de població, recursos, usos o intensitat d'ocupació que impliquen una reconsideració de l'estructura territorial i model del territori o de la classificació del sòl.

c) Les majors exigències d'equipaments comunitàris, derivats de la pròpia evolució socioeconòmica de la població de disposicions de rang superior.

d) L'aprovació definitiva d'un Pla director urbanístic, l'àmbit del qual abasta totalment o parcialment, però amb molt grau d'incidència- el municipi de Cambrils, segons es preveu en l'article 56 de la LUC.

e) La concurredència d'altres circumstàncies sobrevingudes respecte factors bàsics del planejament que aconseguessin la revisió i modificació del model territorial.

f) La necessitat de revisió com a conseqüència de l'actualització de la memòria social, que s'haurà de realitzar als sis anys des de la vigència del present POUM, d'acord amb allò que estableix l'article 59.4 de la LU.

#### Article 4 Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. L'alteració del qualsevol dels elements del Pla d'ordenació urbanística municipal no inclosos en el concepte de revisió es considerarà modificació del Pla, i s'ajustarà a això que estableixi la legislació urbanística vigent en el moment de la modificació, així com les disposicions sectorials i concordants, i en el que no estigui previst serà d'aplicació el que es disposa en aquestes Normes Urbanístiques, i l'article 94 de la LU.

2. La modificació de qualsevol dels elements del Pla resta subjecta a les mateixes disposicions que en regieren la formació.

3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, s'hauran d'incrementar proporcionalment els espais llisos i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4 amb concordança al que estableix l'article 94 de la LU.

4. Les propostes de modificació hauran de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

5. La modificació que tingui per objecte alterar la zonificació i l'ús urbanístic dels espais llisos, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel present planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha d'ésser aprovada, segons el que determina l'article 95.1 de la LU, excepte que les modificacions esmentades siguin incloses en un procediment de revisió o es tracti d'ajusts dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, la superficie ni la localització en el territori, i en el percentatge que s'estableix en aquesta normativa.

6. Les propostes de modificació a què es refereix l'apartat anterior, han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que no es perjudiquen els aspectes qualitatius ni quantitatius dels espais afectats.

7. La modificació del Pla haurà de tenir, en tot cas, el grau de precisió pròpia del Pla d'ordenació urbanística municipal, i comprendrà un estudi que justifiqui la incidència de la nova ordenació, en les previsions del present Pla.

#### Article 5 Tramits previs a l'inici de revisions i modificacions futures

Tant pel que fa a la revisió del POUM com a les modificacions puntuals, l'administració podrà acordar encarregar els estudiants previs i, a tal efecte, podrà acordar en determinats àmbits la suspensió preventiva de tramitacions i il·lícencies i instruments urbanístics, prevista a l'article 70 de la LU, en compliment de les determinacions estableties en l'esmentat article i a l'article 6 del RLU.

#### Article 6 Caràcter vinculant de les determinacions del Pla

Les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal vincularan l'administració, organismes públics o privats i als particulars, de manera que qualsevol intervenció sobre el territori municipal, de caràcter provisional o definitiu, d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a aquestes Normes Urbanístiques, d'acord amb allò previst a la legislació vigent. Tot això sense limitació a les competències de les altres administracions amb competències concorrents o institucionals, si bé amb la limitació de la no vulneració de l'autonomia municipal recollida a l'article 140 de la Constitució.

Els convenis urbanístics de planejament, gestió i/o execució que se signin en el desenvolupament del present Pla, s'integaran en la documentació del planejament o de l'instrument del gestió al qual es refereixin, i hauran d'especificar si tenen o no naturalesa normativa, sense perjudici de la seva publicació independent quan no s'integren en la documentació abans referida.

#### Article 7 Obligatorietat de compliment del POUM

1. Tant l'administració com els particulars vénen obligats a complir les determinacions i/o disposicions del POUM i, especialment, d'aquestes Normes. Per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tinguï caracter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les disposicions estamentades.
2. En tot cas, el desenvolupament del Pla s'ajustarà a la legislació urbanística aplicable a Catalunya. Les obres i usos que excepcionalment es puguin autoritzar, no contemplats en el present Pla, seguiran la tramitació legalment establet, i en cap cas podrán constituir dispensa singular.
3. No es poden considerar adquirdides per silenci administratiu, en cap cas, facultats urbanístiques que contravinguin les determinacions del present POUM, de conformitat amb el que disposa l'article 5.2 de la LU.
4. En el marc de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions, l'exercici de les facultats urbanístiques del dret de propietat, s'ha de subjectar al principi de la funció social d'aquest dret, dins els límits imposats per la legislació i el planejament urbanístic, i compliment els deures fixats per aquests.
5. Els apartats anteriors, són d'obligat compliment del que disposin les lleis sectorials i les competències d'altres administracions, referents a innecessarietat de sol·licitar licència, o del que disposin els Plans de jerarquia superior a aquest POUM o d'altra normativa futura de rang superior.

#### Article 8 Interpretació dels documents del Pla

1. La interpretació dels documents del Pla correspon a l'Ajuntament de Cambrils, dins de les seves competències urbanístiques, sense perjudici de les competències de la Generalitat de Catalunya o de la jurisdicció dels Tribunals, i essent d'aplicació les regles determinades a l'article 10 de la LU.

5

2. És d'aplicació l'article 3.1 del Codi Civil pel que fa a la interpretació, si bé sempre serà prevalent aquella interpretació que respecti el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, definít a l'article 3 de la LU i demés regles d'interpretació estableties a la LU.

3. La interpretació dels documents es farà a partir del sentit dels vocables i representacions gràfiques, atenent a la unitat i coherència dels mateixos entre si com integrants del Pla, en l'acompliment dels objectius i finalitats del Pla formulats en la Memòria i a la realitat social i l'àmbit d'aplicació.

4. En la interpretació dels plànols i representacions gràfiques prevalen:

- a) En matèria de classificació del sòl, les determinacions expressades en el plànol de classificació del sòl i zonificació, així com en la previsió de límits, les determinacions dels plànols de règim normatiu del sòl urbà.
- b) En matèria de qualificació del sòl i zonificació, així com en la previsió de límits, les Normes Urbanístiques prevalen sobre els restants documents del Pla i s'interpretaran d'acord al seu contingut i amb les finalitats i objectius del Pla d'ordenació urbanística municipal expressats en la Memòria.

Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produsits per imprecisions o per contradiccions entre documents d'igual rang normatiu, es resoldran atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes. En el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic, i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, prevé el que estableix la documentació escrita llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, suposat en el qual cal atenir-se a la superfície real.

En el supòsit que diverses normes o mesures restrictives o protectores, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, concorrin en un mateix sector o àmbit i comportin diferents graus de preservació, s'haurà de ponderar l'interès públic que hagi de prevaler i cercar la utilització més racional possible del territori.

6. No obstant el que disposa l'apartat anterior, es podran corregir d'ofici amb la interpretació que aprovi l'administració les errades materials i de fet, contradiccions o puntualitzacions. En tot cas, la motivació de la correcció creará antecedent, que haurà de ser tingut en compte en successives interpretacions o puntualitzacions.

#### Article 9 Informació urbanística

1. Els particulars poden demanar informes referits a l'aprofitament urbanístic d'una finca concreta a l'Ajuntament, que ha de notificar els certificats pertinents en el termini d'un mes a comptar des de la presentació de la sol·licitud en el registre general de l'ajuntament.
2. Si la finca objecte de consulta és edificable, el certificat d'aprofitament urbanístic a què es refereix l'apartat 1 té una vigència de sis mesos a comptar des de la notificació als interessats.
3. En el cas anterior els efectes del certificat són els establets a l'article 99 de la LU.
4. Així mateix, es podrà sol·licitar informació del planejament general i derivat, i respecte a la publicitat del planejament s'estarà a allò que disposa l'article 98 de la LU.
5. La sol·licitud d'informació urbanística i/o certificat d'aprofitament urbanístic es formulara segons model administratiu –cas d'existeix–, i en altre cas s'haurà de fer mitjançant instància dirigida a l'Alcalde, fent constar les dades personals del sol·licitant, les de representació que haurà d'acreditar, segons estableix la Llei de règim jurídic de les

6

		Subzona 2a
		Subzona 2b
3	Zona Suburbana	
4	Zona de Ciutat-jardí unifamiliar	
	Subzona 3a	
	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	
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	
6	Zona Purificació familiar aïllada	

administracions públiques i procediment administratiu comú; telèfon, l'adreça i emplaçament de la finca concreta, superfície de la finca en m<sup>2</sup>, plànol d'emplaçament a escala en què es pugui identificar l'entorn de la finca, els seus llindars i construccions existents.

El peticionari podrà aportar altres dades d'identificació, tal com cadastre i descripció de circumstàncies físiques -existència de torrents, etc.- que facilitin l'elaboració del certificat o de la informació concreta sol·licitada.

6. Els certificats d'aprofitament urbanístic en cap cas podran ser invocats quan la finca estigui afectada per normativa sectorial, prevalent aquesta sobre el contingut del certificat.

7. Les informacions urbanístiques obtingudes verbalment, no podran ser invocades per l'atorgament de llicències o tramitacions d'instruments urbanístics.

8. La documentació que es faciliti als particulars, fins i tot dels expedients d'obres, només podrà ser utilitzada amb finalitats urbanístiques, essent responsabilitat del peticionari l'ús que en faci de les dades a les que tingui accés.

En especial, es cuidarà del compliment de la llei de protecció de dades i la de propietat intel·lectual.

#### Article 10 Claus d'identificació

A l'enunciat de cada sistema, poligon, sector, zona i àmbit, se n'assenyala la clau d'identificació que li correspon als plànols d'ordenació. També es transcriu el codi d'identificació en la col·lecció de plànols, que permet la traducció en aquest document normatiu.

Les claus d'identificació genèrica són les següents:

#### Sistemes

Sf	Sistema ferroviari
Sv	Sistema de xarxa viària i aparcament
Ec	Sistema d'equipaments. Equipament comunitari
Eb	Sistema d'equipaments. Equipament esportiu
Pu	Sistema d'espais lliures
Sh	Sistema hidrològic
Sp	Sistema portuari
Sm	Sistema marítimo-terrestre
St	Sistema de serveis tècnics
Ps	Protecció de sistemes

#### Zones en sol urbà

1	Zona de Casc antic
	Subzona 1a. Casc antic
	Subzona 1b. Protecció especial de la Vila
	Subzona 1c. Protecció especial del barri de la Plaça
	Subzona 1d. Protecció especial del Port
	Subzona 1e. Protecció especial Habitatges dels Pescadors
	Subzona 1f
2	Zona d'Eixample
	Subzona 2

Subzona 6a	S19	Zones en Sector 19. Camí del Corralet Nord
Subzona 6b	S20	Zones en Sector 20. Riera de Riudoms
Subzona 6c	S24	Zones en Sector 24. Vilagrassa
Subzona 6c.1	S26	Zones en Sector 26. El Cavet
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
9	Zona de parc de bungalows				
10	Zona industrial	Subzona 10a			
	Subzona 10c. Indústria apàrador				

PA3.1	Zones en Polígon d'activitat 3. La Bòbila
PMU1	Zones en Pla de millora urbana 1. L'Alforja
PMU2	Zones en Pla de millora urbana 2. Riera de Riudecanyes
PMU3	Zones en Pla de millora urbana 3. Càmping Joan
PMU4	Zones en Pla de millora urbana 6. Càmping La Llosa

Subzona 6a	S19	Zones en Sector 19. Camí del Corralet Nord
Subzona 6b	S20	Zones en Sector 20. Riera de Riudoms
Subzona 6c	S24	Zones en Sector 24. Vilagrassa
Subzona 6c.1	S26	Zones en Sector 26. El Cavet
Subzona 6d		
Subzona 6e		
Subzona 6f		
Subzona 6g		
Subzona 6h		
Subzona 6i		
Subzona 6j		
Subzona 6j.1		
Subzona 6k.1		
Subzona 6k.2		

#### Àmbits i zones en sòl no urbanitzable

Snu-A	Sòl no urbanitzable d'interès agrícola
Snu-IAC3	Sòl no urbanitzable d'interès agrícola
Snu-N	Sòl no urbanitzable d'interès natural
Snu-R	Reserves en sòl no urbanitzable
Snu-R1	
Snu-R2	

#### Protecció del patrimoni

11	Edificis d'interès artístic i històric amb categoria BCIN. Nivell de protecció 1
11a	Amb registre específic
11b	Béns protegits pel Decret de 22 d'abril de 1949 sense registre específic
11c	Creus de Terme
12	Edificis d'interès artístic i històric
12a	Edificis d'interès artístic i històric amb categoria BCIL. Nivell de protecció 2
12b	Conjunts protegits urbanísticament. Nivell de protecció 3
12c	Béns immobles protegits urbanísticament. Nivell de protecció 3
13	Zones de protecció arqueològica
14	Arribat exemplar

## CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT DEL PLA

#### Article 11 Competències i participació ciutadana

- Correspon a l'Ajuntament de Cambrils el desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, a través dels instruments juridicourbanístics procedents segons la classificació del sòl i els objectius pretesos, sense perjudici de la iniciativa privada, i segons els sistemes i/o subsistemes d'actuació que per cada sector es fixen o estableix el planejament derivat.
- Per a la formulació i elaboració dels plans operatius que desenvolupen el POUM, l'Ajuntament fomentarà la participació ciutadana i dels titulars de drets dominicals, i facilitarà a les associacions i particulars la col·laboració administrativa, informativa i tècnica necessària per tal d'assolir aquests objectius.
- Correspondrà a la resta d'administracions públiques el desenvolupament de les infraestructures i equipaments de la seva competència programats en aquest Pla

Subzona 6a	S1	Zones en Sector 1. Les Comes
Subzona 6b	S2	Zones en Sector 2. La Cava
Subzona 6c	S3.2	Zones en Sector 3. Subsector 2. L'Hort del Cuchillo
Subzona 6c.1	S4	Zones en Sector 4. Els Antigons
Subzona 6d	S5	Zones en Sector 5. Bellanes Sud
Subzona 6e	S6	Zones en Sector 6. Bellanes Nord
Subzona 6f	S7	Zones en Sector 7. L'Ardiaca Nord
Subzona 6g	S11	Zones en Sector 11. La Font Coberta
Subzona 6h	S12	Zones en Sector 12. Camí del Corralet Sud
Subzona 6i	S16	Zones en Sector 16. El Mas Mateu
Subzona 6j	S18	Zones en Sector 18. El Mas d'en Bull

#### Sectors i zones en sòl urbanitzable definitiu

S1	Zones en Sector 1. Les Comes
S2	Zones en Sector 2. La Cava
S3.2	Zones en Sector 3. Subsector 2. L'Hort del Cuchillo
S4	Zones en Sector 4. Els Antigons
S5	Zones en Sector 5. Bellanes Sud
S6	Zones en Sector 6. Bellanes Nord
S7	Zones en Sector 7. L'Ardiaca Nord
S11	Zones en Sector 11. La Font Coberta
S12	Zones en Sector 12. Camí del Corralet Sud
S16	Zones en Sector 16. El Mas Mateu
S18	Zones en Sector 18. El Mas d'en Bull

- d'ordenació urbanística municipal, amb els informes i participació de l'Ajuntament de Cambrià.
4. Correspon als particulars la gestió de les actuacions privades previstes del Pla d'ordenació urbanística municipal en sòls de titularitat privada, sense perjudici que l'Ajuntament -a sol·licitud dels mateixos- col·labori o, en el seu cas, substitueixi subsidiàriament a la iniciativa privada per l'incompliment dels terminis previstos per la seva execució, o per ser d'interès municipal portar a terme l'actuació.
  5. Les actuacions públiques i privades previstes en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal es desenvoluparan en els termínus establerts en cada fixa o fixats a la normativa, d'acord amb l'ordre de prioritats que, dins dels límits temporals prefats i per raons d'oportunitat i conveniència, aconselli la política urbanística del municipi.
  6. Per tal de facilitar la col·laboració ciutadana, així com la gestió i tramitació del planejament, es podrán subscriure convenis de preparació de planejament, gestió i execució del mateix, en el marc de la legislació urbanística, i de conformitat amb l'article 88 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, dins el marc de les competències municipals, i amb els requisits establerts a l'article 8.3 de la LU.
  7. Per tal de fer efectives les competències en matèria d'urbanisme, de protecció del territori i d'habitatge establertes per la Constitució i per l'Estatut, com administració actuant, l'Ajuntament de Cambrià ostenta les facultats pertinents i necessàries establertes per llei, per a formular, tramitar, aprovar i executar els diferents instruments urbanístics de planejament i de gestió; per a regular i promoure l'ús del sòl, de l'edificació i de l'habitació; i per a aplicar les mesures disciplinàries i de restauració de la realitat física alterada i de l'ordenament jurídic vulnerable.
  8. Les competències urbanístiques de l'Ajuntament de Cambrià inclouen, a més de les expressament atribuïdes per la llei, les facultats complementàries i congruents per a poder exercir-se d'acord amb la llei i per a satisfer les finalitats que en justifiquen l'atribució expressa.

#### **Article 12 Classificació i subordinació jeràrquica dels plans de desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)**

1. El principi de jerarquia normativa informa i ordena les relacions entre els diferents instruments urbanístics de planejament derivat i de gestió, en relació a les determinacions d'aquest POUM i al seu regulat per la llei urbanística aplicable.
2. Els plans derivats han d'assumir coherentment amb les determinacions d'aquest POUM, sense perjudici de respectar els Plans supramunicipals.
3. Els plans que s'elaboren en desenvolupament de les previsions d'aquest POUM respectaran integralment les seves determinacions i previsions, segons la classificació del sòl i el règim urbanístic aplicable.
4. Queden recollides en el present POUM algunes determinacions que, per no ser incompatibles amb el nou règim fixat pel Pla, provenen d'antics instruments urbanístics que han estat executats pràcticament en la seva totalitat o que estan incursos en execució. No obstant, els serà d'aplicació, a més de les determinacions d'aquest Pla, això que estableixi la legislació urbanística vigent i, en el seu cas la sectorial, com -a títol d'exemple- la Llei 20/1991 de 25 de novembre de supressió de barreres arquitectòniques i la normativa que la desenvolupen.
5. El desenvolupament de l'ordenació urbanística tant del sòl urbà consolidat com no consolidat i els polígons d'actuació en sol urbà, es realitzarà directament a través del propi POUM, sense perjudici de la tramitació, provació i execució -si s'escaudeixen Plans especials urbanístics. Plans de millora urbana, catàlegs i ordenances municipals, i dels projectes d'edificació i, en el seu cas, projectes d'urbanització -si s'escaudeixen 11

projectes d'obres complementaris, així com dels instruments d'equidistribució. La tramitació i contingut d'aquests instruments serà aquella que determini la vigent legislació urbanística i el present Pla.

a) En concret els Plans de millora urbana tindran per objecte:

- 1) En sòl urbà no consolidat: completar el teixit urbà o bé acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsol o de sanejament de sectors determinats, i altres de similars.
- 2) En el sòl urbà consolidat: completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats en l'article 30.b de la LU, i regular la composició volumètrica i de façanes.

b) Els Plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà, poden determinar operacions urbanístiques que comporxin la reconversió del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti, quant a l'estructura, l'edificació existent o els usos, o bé establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obssolescència o d'insuficiència manifesta de les existents, o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

c) Els Plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'ordenació específica del subsòl per a àmbits determinats han de regular:

- 1) La possibility d'aprofitament privat, i, específicament, de mantenir o no, en tot o en part, l'aprofitament privat preexistent.

2) Lús del subsòl, vinciat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics, d'acord amb el que estableix l'article 39 de la LU.

d) Els Plans de millora urbana no contingudes en el present Pla d'ordenació urbanística municipal requereiran la modificació d'aquest, previament o simultàniament, excepció feta dels supòsits en què no s'alterin els usos principals, els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

e) Els Plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de revitalització del teixit urbà -per a garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida- han de regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl. En tot cas, els Plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents. S'aplicarà als Plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 de la LU per als plans parciais urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sòl. Així mateix els Plans de millora urbana han de concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho concreten aquest POUM.

f) Per al desenvolupament dels sectors del sòl urbanitzable delimitat i els seus polígons es tramitaran els corresponents Plans parciais urbanístics, de conformitat amb el que disposen els articles 65 i 66 de la LU.

7. Per desenvolupar sectors de sol urbanitzable no delimitat, serà necessària la tramitació i aprovació de Plans parciais urbanístics de delimitació i en el seu cas la tramitació d'avant de planejament.

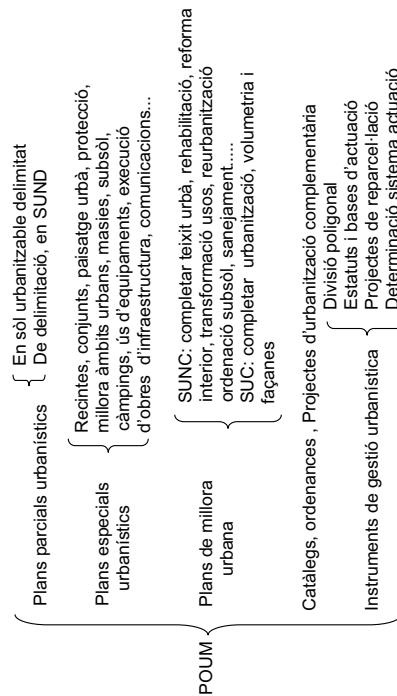
8. Tot això sense perjudici de la redacció de Plans especials urbanístics, d'acord amb el que estableix l'article 67 de la LU, quan en sigui procedent o justificat.

9. En sòl no urbanitzable, el desenvolupament del present POUM es realitzarà segons les actuacions previstes en el mateix pel que fa a sistemes o a altres usos d'interès 12

general. En tot cas, s'aplicarà allò que disposen els articles 47 a 51 de la LU, i sense perjudici del que determinin les disposicions sectorials, i planejament superior al present pla.

#### **Article 13 Instruments urbanístics derivats de planejament i execució**

1. Per a la consecució dels objectius indicats en el present Pla d'ordenació urbanística municipal, i per al seu desenvolupament -i en el seu cas per complir els seves determinacions-, es podrà redactar els instruments urbanístics previstos a la legislació urbanística, tal com Plans parcials urbanístics, Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, Projectes d'obres d'urbanització complementària, Projectes d'urbanització -si, s'escau- i Projectes de delimitació i divisió dels sectors o dels polígons d'actuació (article 55 i ss. de la LU).



2. Els fins d'aquests instruments seran els establerts a la legislació urbanística vigent i, per tant, no es podrà tramitar un instrument quan en correspongui la tramitació d'un altre, segons l'esmentada legislació.

3. El contingut dels instruments urbanístics serà aquell que, en cada cas, assenyali la legislació urbanística vigent, si bé els Plans parcials urbanístics contindran un anàlisi detallada de les alineacions, rasants i volumetria i obres d'urbanització, sense perjudici en aquesta última previsió, del contingut genèric d'urbanització básica quan el Pla es desenvolupi posteriorment mitjançant un projecte d'urbanització, d'acord amb l'article 69 bis de la LU. A fi de facilitar la gestió, es procurarà que els instruments que es redactin i tramin siguin prou complets per no necessitar de posteriors instruments de planejament per al seu desenvolupament.

4. Es respectarà el principi de jerarquia normativa i, per tant, cap instrument de planejament inferior, podrà modificar els instruments superiors, llevat dels ajusts que per límits de propietat o de zonificació executiu siguin necessaris, i que en cap cas podran ultrapassar el 5% de les àrees delimitades al present Pla d'ordenació urbanística municipal, amb excepció dels sistemes generals, en què s'estableix un marge del 8%.

5. La tramitació i les competències per aquells són les que s'estableixen en la legislació urbanística vigent.

6. Les obres d'urbanització que no tenen el caràcter de bàsiques i que no estan incloses en un instrument de planejament derivat, s'inclouran en un projecte d'urbanització complementària -o si s'escau en un projecte d'urbanització si són bàsiques- d'acord amb el que disposen els articles 69 bis i 87.6 de la LUC.

7. Els plans urbanístics derivats d'initiativa privada, a més d'incloure les determinacions estableties amb caràcter general per la legislació urbanística vigent, han de contenir documentació específica referida a:

a) L'estrucció de la propietat del sòl afectat.

b) La viabilitat econòmica de la promoció.

c) Els compromisos que s'adquireixen.

d) Les garanties de compliment de les obligacions contractes.

e) La memòria social.

Les garanties a què es refereix l'apartat d) han de respondre també de les sancions que es puguin imposar per raó d'infraaccions urbanístiques en matèria d'execució d'obres d'urbanització, i de les indemnitzacions que corresponguen eventualment de satisfer, que en tot cas s'han d'actualitzar en funció del pressupost dels projectes complementaris d'urbanització. En el supòsit que siguin executades, aquestes garanties han d'ésser reposades.

Aquests plans urbanístics es tramiten d'acord amb el que estableix, amb caràcter general, la legislació urbanística vigent per als plans urbanístics derivats, amb les especificacions següents:

a) S'ha de citar personalment al tràmit d'informació pública als propietaris dels terrenys que hi siguin compresos, llevat que el pla sigui formulat per la totalitat dels propietaris de la superfície afectada i aquest fet s'acrediti mitjançant un document públic en què es faci constar l'estrucció de la propietat del sòl.

b) S'ha de notificar individualment als propietaris dels terrenys l'aprovació definitiva del pla, si s'escau.

c) L'acte d'aprovació d'aquests plans urbanístics d'iniciativa privada pot imposar les condicions, les modalitats i els terminis que siguin procedents o convenients, sempre sota el principi de proporcionalitat.

8. Els promotores dels diferents instruments urbanístics derivats de planejament i execució, un cop aquests hagin rebut l'aprovació definitiva, hauran de lluir a l'Ajuntament de Cambra la copia digital de la documentació refosa aprovada, compatible amb les bases cartogràfiques i del planejament vigent i referenciades correctament al sistema de coordenades UTM.

#### **Article 14 Efectes de l'incompliment de les obligacions dels promotores privats en l'execució i desenvolupament del pla**

L'incompliment dels terminis, obligacions i compromisos establerts pel promotor per a l'execució de la urbanització amb subjecció al Pla aprovat, convenis, i demés compromisos i obligacions urbanístiques, facultarà a l'Ajuntament, segons l'enitat i transcendència de l'incompliment, per a l'adopció d'alguna o algunes de les mesures següents:

a) Imposició de sancions pecuniàries.

b) Realització de les garanties.

c) Suspensió dels efectes del Pla.

- d) Subrogació de l'Ajuntament en la seva execució amb la indemnització de la quantia estòrica del valor del sòl, segons la seva qualificació immediata anterior a l'aprovació del Pla, i de l'obra útil realitzada.
- e) Expropiació dels terrenys compresos en l'àmbit del Pla incomplet, segons allò que determina l'article 104 de la LUC.
- 1) Declaració de pèrdua dels drets a la tramitació dels instruments o projectes quan s'incompleixen els termes que el planejament urbanístic estableix per iniciar o per acabar l'edificació dels habitatges de protecció pública, d'acord amb el que estableix l'article 104.1.e) tercer de la LU.

#### Article 15 Catàleg

- En el termini de dos anys a comptar des de l'aprovació definitiva d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal s'elaborarà un Catàleg Detallat definitiu dels edificis d'interès històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, i tradicional, així com el de masies i cases rurals, servint de base el catàleg que s'inclou en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, i que serà objecte d'inscripció provisional en el Registre administratiu corresponent amb els efectes administratius procedents. Fins a l'aprovació d'aquest Catàleg Detallat, serà d'aplicació el contingut del catàleg incorporat en aquest POUM, que té efectes provisionals.
- Amb la mateixa finalitat i en els termes que assenyala l'Ajuntament, s'elaborarà un Catàleg despais natural d'interès i singularitats paisatgístiques, pel cas que no estiguessin ja inclosos en algun Pla de protecció.
- La inclusió d'un edifici al catàleg implica la prohibició d'enderrocar-lo, transformar-lo o de canviar-ne les característiques, tant de l'edifici com del seu entorn ambiental. Només es poden realitzar obres de restauració i conservació, i autoritzar usos adients als valors que es pretenen protegir. Aquestes autoritzacions requereiran els informes i resolucions de les administracions amb competències concorrents o plenes sobre la matèria.
- Mentre es redacten els documents esmentats als paràgrafs precedents, el règim de l'apartat 3 s'aplicarà als edificis inclosos a la relació d'edificis que figura al catàleg adjunt a aquesta normativa.

#### Article 16 Atorgament de llicències i concepte de solar

- L'atorgament de llicències d'obres en sòl urbà només podrà realitzar-se si el sòl reuneix la condició de solar—llevat de situacions provisionals i altres que contempli la normativa i legislació aplicable.
- Aquests efectes s'entén per solar, als efectes d'aquest Pla, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons l'ur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:
  - Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions estableties pel planejament urbanístic o, en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 26.1 de la LU i donin front amb una via que compti amb enllumenat públic i estigui integrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants. Aquest precepte no s'aplica al sòl classificat pel planejament urbanístic general com a urbanitzable o com no urbanitzable, que confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vials que delimiten el sòl urbà.
  - Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.

- c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un Pla de millora urbana, ni en un polígon d'actuació urbanística pendent de desenvolupament.
- d) Que, per a edificar-los, no s'hagin de cedir altres terrenys per a destinat-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

#### Article 17 Planejament en curs d'execució i/o anterior

Serà d'aplicació la disposició transitòria quarta.

#### Article 18 Precisió de límits

- Els límits de les zones, sectors, polígons d'actuació o sistemes podran precisar-se en els corresponents Plans derivats i instruments de gestió, d'acord amb el que disposa l'article 13.4 d'aquesta normativa —aplicable també als polígons en sòl urbà— i amb els següents criteris:
  - Alineacions o línies d'edificació vigents.
  - Característiques topogràfiques del terreny.
  - Limits de la propietat rústega i urbana.
  - Existència d'arbres o d'altres elements d'interès.
- Zones de servitud, protecció o altres, del domini públic.
- Quan un dels límits hagi estat precisat per un Pla parcial o respondgui a alineacions o límits de qualificació de sòl preestablertes i mantinguts per aquest POUM, aquell l'imit s'adaptarà a allò que s'hagi definit pel Pla parcial.

### CÀPITOL III. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

#### Article 19 Execució del Pla

- L'execució d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, i dels Plans que en el seu desenvolupament s'aprovin, es realitzarà per l'Ajuntament de Cambrils que és l'administració actuant, sense perjudici de la iniciativa privada, i segons els sistemes i/o modalitats d'actuació que per cada sector i/o polígon d'actuació es fixen o estableixi el planejament. També podran tenir la consideració d'administració actuant els consorços urbanístics, les mancomunitats en matèria urbanística, les entitats públiques empresarials locals i les societats de capital integrament públic de caràcter local, si ho determinen seus estatuts. Els particulars podran proposar i redactar plans i projectes urbanístics en els termes fixats als articles 96 i 97 de la LUC.
- Les actuacions, obres i serveis que portin a terme l'Estat, la Generalitat de Catalunya, la Diputació Provincial, el Consell Comarcal o altres administracions per a l'execució de sistemes generals, són operacions d'execució del Pla d'ordenació urbanística municipal o dels Plans que en el seu desenvolupament s'aprovin o de plans superiors sectorials.
- L'Ajuntament de Cambrils podrà assumir l'exercici de l'acció expropiadora dels béns afectats, quan cooperi a l'execució de les obres i serveis que realitzin l'Estat, la Generalitat, la Diputació Provincial, el Consell Comarcal o altres entitats públiques per a la dotació de sistemes generals d'acord amb les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal, i sense perjudici de les facultats d'expropiació que corresponen a l'Ajuntament en general.

4. Les Entitats Urbanístiques, els consorci urbanístics, les mancomunitats en matèria urbanística, les entitats públiques, empresarials locals, i les societats que amb finalitats urbanístiques puguin crear-se, per sí o amb la participació de l'Ajuntament i, en tot cas, amb llur autorització, podràn executar aquest Pla o els que en el seu desenvolupament s'aprovin, dins de les seves competències.
5. L'execució dels sistemes urbanístics es pot dur a terme directament en aquells casos en que aquest Pla detalla suficientment les previsions. En altre cas, caindrà aprovar un Pla especial urbanístic o l'instrument urbanístic procedent.
6. El cost dels terrenys ocupats per sistemes podrà repercutir-se entre els titulars de drets dominicals, mitjançant contribucions especials o repartició econòmica, prèvia delimitació de l'àmbit territorial que inclogui els directament beneficiats per l'actuació, i sense perjudici dels casos en què es pugui aplicar l'ocupació directa, segons el que determina l'article 150 de la LU.
7. La urbanització dels terrenys afectats per sistemes generals serà a càrrec dels òrgans de l'administració, que tinguessin atribuïdes les competències sobre els mateixos, o dels particulars en el cas de sistemes dependents de l'Ajuntament i l'inclòsos o adscrits en sectors de planejament quan tinguessin atribuit l'aprofitament sectorial o per mandat de la legislació aplicable.

8. Els terrenys afectats pel sistema local de cada sector o polígon d'actuació, seran objecte de cessió obligatòria i lliures de càrregues i urbanitzals, en favor de l'administració actuant, d'acord amb el règim urbanístic estableint per a cada classificació de sol. El cost dels terrenys es distribuirà com a càrrega entre els propietaris del polígon, proporcionadament als seus respectius drets en l'àmbit d'actuació compensatòria o repartició-totaria, segons la modalitat del sistema d'actuació.

9. La urbanització dels terrenys afectats per sistemes locals, s'executarà pels integrants de l'àmbit o, en el seu cas, per l'administració actuant, repercutint els costos entre els propietaris beneficiats a l'àmbit del polígon d'actuació, proporcionadament als seus drets.

10. En tot cas, la inclusió de sistemes urbanístics en sectors o polígons d'actuació es realitzarà en el present Pla, i s'haurà de realitzar en el planejament derivat, en virtut d'allò que disposa l'article 35 de la LU.

11. L'Ajuntament podrà atorgar concessions sobre les parcel·les destinades per l'ordenació urbanística a sistemes generals o locals d'equipaments comunitàris, per a la seva construcció i explotació, d'acord amb els usos i altres condicions establentes pel Pla i la normativa aplicable.

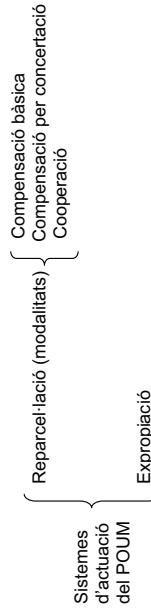
12. La tramitació, adjudicació i durada s'establirà en el concurs —si fos necessari— o procediment de la concessió, i en virtut de la legislació aplicable en cada cas.

13. Si la major part de titularitat del terreny que s'expropia pertany al sol·licitant de la concessió, la satisfacció del just preu dels sòls es podrà efectuar mitjançant la concessió esmentada. En aquest cas, s'entendrà que l'autorització o concessió ho és en virtut de la cessió de sol, i amb exclusió d'altres interessats que no reuinixin la condició de propietaris majoritaris del sol. Aquesta concessió s'efectuarà mitjançant conveni urbanístic de gestió i execució, i es complirà el requisit establert a l'article 5 de la LU pel que fa a publicitat de la proposta del conveni, abans de la seva ratificació pel Ple de l'Ajuntament.

## Article 20 Gestió urbanística i sistemes d'actuació

1. Als efectes d'aquest POUM, s'entén per gestió urbanística integrada el conjunt d'actuacions encaminades a repartir equitativament els beneficis i les càrregues

- derivats de l'ordenació urbanística, i a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris. La gestió urbanística integrada es du a terme per:
- sectors de planejament urbanístic complets,
  - polígons d'actuació urbanístics complets.
2. En tots els supòsits en que no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, se'n pot fer l'execució de manera puntual o allàda, especialment en sol urbà.



3. En tota actuació urbanística d'iniciativa particular serà d'aplicació el sistema d'actuació de repartició en la modalitat de compensació bàsica o de compensació per concertació front a altres sistemes d'actuació, llevat el acord de tots els propietaris i titulars de drets afectats en la distribució de beneficis i càrregues, que presentin escritura, de quidistribució voluntària i amb les garanties suficients per l'execució urbanística de l'àmbit, d'acord amb allò que estableix el Decret 287/2003 R.U.
4. En els casos que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableixi sistemes concrets d'actuació per determinats polígons, aquests es podran modificar pel tràmit de l'article 113.1 d de la LUC, sense ser necessària la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, entenent-se a tots els efectes que aquella determinació no és com a indicativa del sistema preferit. El mateix serà applicable en la determinació de sistemes en els Plans parciais o en els Plans especials.

## Article 21 Polígons d'actuació urbanística i sectors

1. El present Pla determina polígons d'actuació urbanística, com a àmbits territorials mínims per a dur a terme la gestió urbanística integrada, tant en sol urbà com sol urbanitzable. Els sectors de planejament urbanístic derivat, podran constituir un únic polígon d'actuació o bé subdividir-se en dos o més polígons.
2. Si un sector de planejament urbanístic es desenvolupa mitjançant més d'un polígon d'actuació, el sistema d'actuació o bé la modalitat del sistema de repartició podrà ésser different per a cadascun dels polígons.
3. Els polígons d'actuació urbanística —que poden ésser físicament discontinus— han de delimitar, en el futur s'hauran de delimitar, tenint en compte els requisits següents:
- Que per llurs dimensions i per les característiques de l'ordenació urbanística siguin susceptibles d'assumir les cessions de sol regulades pel planejament.

- b) Que, dins el mateix sector estiguin equilibrats un respecte als altres pel que fa als beneficis i els carregues, i permetin fer-ne un repartiment equitatiu; a aquest efecte, s'ha d'aplicar, si escau, el que estableix l'article 91.b de la LLU.
- c) Que tingui entitat suficient per a justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació.
- Aquests requisits no són necessaris si els propietaris afectats i els titulars de drets renuncien a majors cessions o majors costos a favor de l'administració actuant.
4. Malgrat no estiguessin previstos en el present Pla d'ordenació urbanística municipal o en els Plans que el desenvolupin, podrà delimitar-se polígons d'actuació següent el procediment estableert en l'article 113.2 de la LLU.
5. Si fos precis modificar la delimitació dels polígons d'actuació o dels sectors establerts pel Pla d'ordenació urbanística municipal o pels Plans operatius que el desenvolupen, se seguirà el mateix procediment de l'epígraf anterior.

#### Article 22 Cessions de sòl

- La transmissió al municipi del sòl de cessió obligatòria destinat a sistemes i equipaments i de les obres d'urbanització realitzades, es produrà per aplicació de la llei en els supòsits del sistema de repartició modalitat compensació, amb l'efectiva execució de les obres d'urbanització fixades al planejament o al Projecte d'urbanització. Conclosa la urbanització serà rebuda per l'Ajuntament, el termini de la qual es documentarà en acta, en què intervirà la representació de la Junta de Compensació del municipi.
- En els plans de promoció privada sobre terrenys que pertanyen a un sol titular o a diversos que actuïn sota formes privades, societàries o comunitàries, la cessió obligatòria i gratuïta del sòl destinat a sistemes i equipaments en favor de l'Administració es produirà per aplicació de la llei, per l'aprovació definitiva del Pla, i en el seu cas per l'aprovació definitiva de la repartició.
- No obstant, l'ocupació del sòl restarà darrera a l'efectiva execució de les obres d'urbanització establertes en el planejament o projecte complementari d'urbanització, o de cadascuna de les seves etapes o fases, llevat que s'hagin d'ocupar per l'Administració per incompliment del particular en relació a la seva urbanització.
- Quan s'executés el Pla pel sistema de repartició modalitat de cooperació, la transmissió dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta es produrà per aplicació de la llei, quan s'aprovi el Projecte de repartició. Si aquesta fos innecessària la transmissió es produrà amb el mateix efecte per la publicació de l'acord en què es declare la seva innecessàrietat. En tot cas, es procedirà a aixecar acta en la qual, amb referència al Pla, es delimiti el sòl cedit.
- En tot cas, l'aprovació del Projecte de repartició, normalització de finques, il·licència d'edificació, etc. facultarà a l'Administració a prendre possessió d'aquests sòls, aixecant l'acta corresponent, pel cas de negativa del propietari, entenent-se a tots els efectes que la transmissió del ple domini ho ha estat "opè legis" en el moment de l'aprovació.

#### Article 24 Execució del Pla en sòl urbanitzable delimitat

- L'execució del planejament en sòl urbanitzable delimitat requereix la prèvia aprovació del Pla parcial urbanístic corresponent, d'acord amb l'article 65 de la LLU.
- El sistema d'actuació preferent és el de repartició modalitat compensació bàsica. No obstant això, quan es donin motius per agilitzar la gestió o per interessos públics, es podrà substituir la modalitat o el sistema d'acord amb el que estableix l'article 113.1.d de la LLU.

#### Article 25 Execució del Pla en sòl urbanitzable no delimitat

- En el sòl urbanitzable no delimitat, l'execució del planejament es produeix a través de l'aprovació del Pla parcial de delimitació, seguint la tramitació establet a la legislació vigent. Una vegada obtinguda l'aprovació definitiva o, si s'escau, amb simultaneïtat però amb condició suspensiva de la vigència d'aquell, s'hauran de tramitar i aprovar els instruments de gestió i execució procedents.

#### Article 26 Execució del Pla en sòl no urbanitzable

- El present POUM estableix la regulació del sòl no urbanitzable i, per tant, seran d'aplicació les normes específiques per les previsions del Pla, en tot el que fa referència a la seva preservació, reserva, protecció i usos admesos. Així mateix, en relació a rehabilitació de masies, obres o instal·lacions provisionals, etc. serà d'aplicació el que estableixen els articles 47 i següents de la LLU i del RLU, així com allò que estableixin els Plans directors, les sectorials i altra normativa amb rang superior a la del present POUM, tal com les disposicions d'aplicació directa. En determinats àmbits del sòl no urbanitzable, el POUM preveu determinades ordenacions, usos i instal·lacions que es consideren necessàries instal·lar o, en tot cas, aptes en aquell sòl.

#### Article 27 Aprofitament urbanístic

- S'entén per aprofitament urbanístic la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra l'aprofitament urbanístic la densitat de l'ús residencial, expressada en nombre d'habitacles per hectàrea.
- El present POUM assigna l'aprofitament urbanístic i, a més, el distribueix entre les diferents zones en el sòl urbà consolidat.

#### Article 23 Execució del Pla en sòl urbà

- Per a l'execució del Pla en sòl urbà, en aquells casos en què no concorrin les condicions de solar sobre la parcel·la a edificar, s'hauran de redactar i tramitar els corresponents instruments de planejament derivat, instruments d'equidistribució i, en el seu cas, els projectes d'urbanització o d'obres complementàries, de reurbanització o si s'escau d'urbanització, pel cas que no sigui suficient la cessió directa de sòls afectats

3. El planejament urbanístic derivat distribuirà l'aprofitament urbanístic entre les diverses zones del sector.
4. Als efectes del que estableix l'apartat 1, pel que fa a la determinació de l'aprofitament urbanístic, no s'han de ponderar l'edificabilitat i els usos dels equipaments públics.
5. A l'efecte de la gestió urbanística del POUm, la ponderació de l'aprofitament urbanístic en un àmbit d'actuació urbanística o de desplegament urbanístic, tant si son sectors de planejament urbanístic com polígons d'actuació urbanística, s'ha d'ajustar a la regla següent:
- a) Si l'àmbit d'actuació comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneitzat de cadaescuna.
  - b) Els valors homogeneitzats a què es refereix la lletra a) han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadaascuna dels usos, llur localització i la repercussió admisible del valor de la urbanització o, si escau, la reurbanització.
6. Les cessions de sòl obligatòries i gratuïtes, tenen l'aprofitament urbanístic assignat pel POUm i per la normativa aplicable, i són transmeses automàticament a l'administració que provinguin per ocupació mitjançant la tramitació d'ocupació directa prevista a l'article 150 de la LU; per cessió imposta amb l'atorgament de llicència i no recomanada, a fi d'ajustar alineacions; o per actes dels administrats en que formalitzin les cessions corresponents mitjançant document administratiu o notarial.

#### Article 28 Sistemes urbanístics

Aquest POUm, tot i la divisió de sistemes que consten seguidament, per algun subsistema estableix una mínima regulació de referència. Així per exemple, el sistema de comunicacions es divideix en capitols separats pel que fa al sistema ferroviari, la xarxa viària i el sistema portuari. Tot i que consta en els capitols corresponents, com a sistemes hidrogràfic i el marítim terrestre, de fet es regula posteriorment en relació a la protecció. Aquest article fa la següent regulació sobre els sistemes.

1. Integren els sistemes urbanístics els terrenys que el planejament urbanístic reserva per:

- a les comunicacions: vies, aparcaments, estacions, etc.
  - als equipaments comunitàris
  - als espais lluiters públics
  - els demés que estableix la normativa aplicable.
- El present POUm, no preveu reserves de terrenys destinats a habitatges d'ociònials públics, atès que s'estima la suficiència de previsions en les reserves de sòl per habitatges subjectes a algun règim de protecció pública i/o de preu concertat.
- No obstant es podran delimitar subpolígons amb finalitats d'actuacions públiques per satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació. En aquests casos, la delimitació de la divisió poligonal haurà contenir la memòria social justificativa de previsió i compliment.
2. Són considerats sistemes urbanístics generals si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior, i configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.
3. Són considerats sistemes urbanístics locals si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable delimitat o el conjunt de sòl urbà del municipi, d'acord amb el que estableixi, en aquell darrer cas, el POUm.
4. El sistema urbanístic de comunicacions comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies, de conformitat amb el que estableix l'article 34 de la LU, i normativa d'aplicació urbanística o sectorial.

5. Els sistemes urbanístics d'equipaments comunitàris i d'espais lluiters comprenen aquells sòls, elements edificacions establerts a l'article 34 de la LU.
6. Si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de repartelació els terrenys reservats per a sistemes urbanístics passen a titularitat pública mitjançant cessió obligatòria i gratuita, sense perjudici del que estableix l'article 150 de la LU. Si cal avançar l'obtenció de la titularitat pública i l'ocupació directa regula per l'resentat article no és suficient, es pot també efectuar una actuació alludida expropiadora, en el qual cas l'administració adquireix se subroga en els drets i els deures de la persona que n'era propietària.
7. L'adquisició dels terrenys reservats per a sistemes urbanístics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de repartelació –sigui continuo o discontinu–, es podrà efectuar mitjançant l'actuació expropiadora, que correspongui, sense perjudici dels convenis, permutes i acords que dins el marc de la legalitat estableixin l'administració i els particulars afectats.

#### Article 29 Sectors i/o polígons d'actuació amb sistemes inclosos

1. El sòl reservat per a sistemes urbanístics generals que aquest POUm inclou o pugui incloure, als efectes de llur gestió, en els polígons d'actuació urbanística en sòl urbà o en sectors de planejament urbanístic derivat, es classifica com a sòl urbà o com a sòl urbanitzable, segons que escaigu -i en conseqüència es part integrant del sector-, i se subjecta a les determinacions establertes a l'article 35 de la LU.
2. Els sectors o els polígons d'actuació urbanística que indouen sòl reservat per a sistemes urbanístics generals poden ésser, en el supòsit a què es refereix l'apartat 1, físicament discontinus, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.
3. L'aplicació del sistema de repartelació admet la discontinuïtat dels polígons d'actuació als efectes de les cessions obligatòries de sòl, tant per a sistemes locals com pel patrimoni públic de sòl i d'habitatge, i amb vista al rendiment equitatiu de la cessió i de les càrregues i els beneficis derivats de l'ordenació. Si es tracta de sòl urbà i també en els casos de transferència de sostre edificable entre diverses parcel·les, cal l'aprovació d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.
4. Els índexs d'edificabilitat brut, els usos i les densitats als quals es refereixen els apartats 5 i 7 de l'article 58 de la LU s'apliquen a la superfície total de cada sector.
5. El sòl susceptible d'aprofitament privat en cada sector de sòl urbanitzable es fixa en funció de l'edificabilitat neta i de la intensitat dels usos previstos i en atenció a la viabilitat econòmica de l'operació.

#### Article 30 Sistema d'actuació urbanística per expropiació

1. El sistema d'actuació urbanística per expropiació s'aplica per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació urbanística complets, i comprèn tots els béns i els drets que hi siguin inclosos. D'acord amb la legislació d'expropiació forçosa, la delimitació de l'àmbit d'expropiació ha d'anar acompañada d'una relació de propietaris i d'una descripció dels béns i els drets afectats. La delimitació pot incloure o no zones d'influència, servituds, si es considera d'interès públic que aquestes zones passin a ser de titularitat pública.
2. El sistema d'actuació urbanística per expropiació té per objecte l'execució del planejament urbanístic i també, si s'escau, l'edificació
3. Serà d'aplicació alò establert a l'article 147 i següents de la LU, així com les altres determinacions establertes a la Llei 6/1998 de 13 d'abril sobre règim del sòl i valoracions.

4. Sense perjudici del que estableixen els apartats anteriors, també es justifica l'aplicació de l'expropiació forçosa per a l'execució del POUM en aquells supòsits previstos a l'article 104 de la LU.
5. En qualsevol cas d'expropiació es podrà seguir el procediment de taxació conjunta establet a l'article 107 de la LU, fins i tot quan afecti a un sol propietari.

#### **Article 31 Ocupació directa**

1. S'entén per ocupació directa l'obtenició de terrenys que, essent afectats pel POUM a qualsevol tipus de sistema urbanístic general o local, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic. L'ocupació directa comporta el reconeixement de l'administració actuant del dret dels propietaris a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en el si d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concreta.
2. Serà d'aplicació la tramitació establet a l'article 150 de la LU, sense perjudici de signar convenis de mutu acord que agilitin la tramitació, observant el principi de publicitat establet a l'article 8.3 de la LU.

#### **Article 32 Aplicació de contribucions especials**

1. L'execució dels sistemes generals i d'actuacions allades es farà pel procediment expropiador quan no sigui possible delimitar polígons d'actuació o sectors, ni integrar-ne la realització en aquests, ni procedeixi la cessió obligatòria i gratuïta.
2. Si d'aquesta execució es deriven beneficis especials per als sectors confrontats o propers se'n podran fer repercutir les despeses, inclosa la indemnització expropiatorià en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiaris, fins i tot en els casos de reurbanització, si no es delimités un polígon d'actuació, amb aquesta exclusiva finalitat.
3. La delimitació de l'àrea beneficiada per l'obra, amb la relació de propietaris afectats, es farà en el projecte escaient, sigui urbanístic i/o administratiu.

4. Sense perjudici del que estableixen els seves finalitats –sigui en el mateix POUM, en modificacions posteriors o en la tramitació del planejament derivat– i a fi de constituir o incrementar el patrimoni municipal dels sòls i facilitar l'accés a l'habitatge, l'Ajuntament de Cambrià pot delimitar àrees en les quals les transmissions oneroses de terrenys queden subjectes a l'exercici dels drets de templeg i retracció, que correspon al mateix Ajuntament, a les entitats urbanístiques especials o a l'administració actuant, d'acord amb el que estableix l'article 164 de la LU, tramitant-se si resultes necessari per aplicació de la normativa aplicable– el corresponent PAUM.

#### **Article 33 Àrees subjectes a templeig i retracte**

- A fi de l'execució del planejament i per aconseguir les seves finalitats –sigui en el mateix POUM, en modificacions posteriors o en la tramitació del planejament derivat– i a fi de constituir o incrementar el patrimoni municipal dels sòls i facilitar l'accés a l'habitatge, l'Ajuntament de Cambrià pot delimitar àrees en les quals les transmissions oneroses de terrenys queden subjectes a l'exercici dels drets de templeg i retracció, que correspon al mateix Ajuntament, a les entitats urbanístiques especials o a l'administració actuant, d'acord amb el que estableix l'article 164 de la LU, tramitant-se si resultes necessari per aplicació de la normativa aplicable– el corresponent PAUM.

#### **Article 34 Execució del planejament en àmbits majoritàriament en volum disconforme, fora d'ordenació o necessaris d'important remodelació**

1. Sense perjudici del que s'estableix a les disposicions transitories, aquells àmbits en que el POUM, estableix una nova ordenació, tot i estar consolidats totalment o parcialment i inclosos en un polígon d'actuació i que, per tant, la seva realitat tisca esdevingu total o parcialment en situació de volum o ús fora d'ordenació o disconforme segons el que estableix l'article 102 de la LU, o que sinclouguen en un àmbit d'important remodelació o estabilització.
2. En qualsevol cas d'expropiació es podrà seguir el procediment de taxació conjunta establet a l'article 107 de la LU, fins i tot quan afecti a un sol propietari.

3. Sense perjudici o reconversió urbanística, s'executarán preferentment pel sistema de repartelació modalitat compensació bàsica.
4. Transcorreguts dos anys de vigència d'aquest POUM sense haver iniciat la tramitació del Pla derivat, si és necessari, o dels estatuts i bases de la Junta, l'Ajuntament de Cambrià, sense necessitat de tramitar la modificació del sistema o modalitat d'actuació –per indicar-se ja en aquest POUM– podrà atorgar un termini de tres mesos als propietaris per iniciar les gestions i presentar a tramitació la documentació escaient i, en cas de no iniciarse o quedar en suspens per causes imputables als propietaris, s'aplicarà de manera automàtica la modalitat de cooperació i amb possibilitat de concessió de la gestió urbanística integrada, segons el que determina l'article 135 de la LU, o podrà optar per aplicar el sistema d'expropiació. L'opció s'indicarà en el requeriment al que s'ha fermenció anteriorment.

### **CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS DELS PARTICULARS**

#### **Article 35 Actes subjectes a llicència urbanística municipal**

1. Estaran subjectes a prèvia llicència urbanística els següents actes: tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, construcció o d'enderrocaments d'obres, talà d'arbres, parcel·lació, fins i tot la divisió horizontal, o la creació de nous entitats per divisió, en un edifici i totes aquelles actuacions referides a l'article 179 de la LU, i de manera enunciativa i no limitativa els següents:
  - a) Les parcel·lacions urbanístiques.
  - b) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents. En aquests casos les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitacles o d'establiments. També es requereix llicència urbanística municipal en aquelles petites reformes que afectin l'aspecte exterior de les construccions, edificacions i/o instal·lacions, o la seva reforma interior.
  - c) La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
  - d) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
  - e) La primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús, dels edificis i de les instal·lacions.
  - f) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl, fins i tot les de jardineria que comportin una modificació important del terreny –anivelacions, etc.–.
  - g) L'autorització d'obres i usos de manera provisional, d'acord amb el que estableix aquesta normativa i la LU.
  - h) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
  - i) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
  - j) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
  - k) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
  - l) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, segün provisionals o permanents.
  - m) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
  - n) La talà de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.
  - o) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visible des de la via pública.
  - p) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsol.

- q) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- r) La constitució d'un règim de posició horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitacles o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent. No cal la llicència si la llidència d'obres ja conté el nombre de departaments individuals susceptibles d'aprofitament independent.

#### Article 36 Silenci positiu

En cap cas es podrà invocar el sentit positiu del silenci administratiu en l'atorgament de les llicències per adquirir facultats urbanístiques que contravinquen la llei o aquest planejament, sense perjudici del que disposa la llei aplicable sobre procediment administratiu. En els casos que el particular entengui que ha obtingut la llicència per silenci positiu, com a mitjà de prova, podrà sol·licitar el certificat de llicència presumpció al que es refereix l'article 82.3 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals aprovat per Decret 179/1995 de 13 de juny. En els casos que l'Ajuntament entengui que el projecte que va ser presentat contradiu el planejament, no enmetrà el certificat sinó que posarà tal circumstància en coneixement del particular tot indicant-li que no pot iniciar l'obra, instal·lació, construcció o edificació, en virtut del que disposa l'article 5 de la LU.

#### Article 37 Actuacions d'altres entitats públiques

També estaran subjectes a prèvia llicència els actes enumерats anteriorment que siguin promoguts per l'Estat, la Generalitat de Catalunya o ens de Dret Públic, sense perjudici del que disposi en cada cas la legislació urbanística o la legislació especial en relació a la instal·lació o tipus d'obra i el que estableix l'article 182 de la LU.

#### Article 38 Caducitat

a) Tota llicència urbanística per a executar obres establirà un termini per a començar-les i un altre per a acabar-les en funció del principi de proporcionalitat, segons el tipus d'operació a realitzar, i analitzada la petició dels termíns, realitzada per l'interessat a la sollicitud. Si la llicència no els fixa, el termini per a començar les obres és d'un any i el termini per a acabar-les és de tres anys quan es tracti d'obres majors; en cas contrari serà de sis mesos per iniciar-les i d'un any per acabar-les.

b) La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis a què fa referència l'apartat 1 o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres.

c) Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenança urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.

d) Els titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres i, en virtut de la llei, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts l'obtenen per la meitat del termini que es tracti. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats pel article 70 i 7.5 de la LU.

#### Article 39 Tramitació de les llicències

1. Les llicències s'atorgaran seguint les previsions de la Llei d'Urbanisme i la Llei 6/1998 de 13 d'abril, i dels seus reglaments, les prescripcions d'aquest POUM especialment

26

- q) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- r) La constitució d'un règim de posició horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitacles o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent. No cal la llicència si la llidència d'obres ja conté el nombre de departaments individuals susceptibles d'aprofitament independent.
- s) Totes les altres actuacions en el que ho exigeixin el present planejament, les ordenances municipals, la LU i el seu reglament i la legislació sectorial.
- t) Els altres actes que afectin al medi ambient, a la contaminació acústica, a la contaminació lumínica, tal com instal·lacions de torres, d'aire condicionat, llums "laser", etc., i aquells actes o usos en el que així ho requereixi la legislació urbanística, sectorial o qualsevol altra disposició normativa.
- En el mateix sentit, serà per compte de l'interessat, obtenir les autoritzacions de les administracions amb competències concurrents. L'atorgament de llicències per part de l'Ajuntament no implicarà responsabilitat per la manca d'autoritzacions o altres llicències que fossin necessàries per concurredre de competències, ni podrà ser invocades pels seus titulars per excloure o disminuir la responsabilitat de tota índole, en què puguin incórrer en l'execució de l'actuació emparada per la llicència. L'atorgament de la llicència no implica per l'Ajuntament de Cambrils cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puglin produir en l'exercici de l'actuació emparada per la llicència.
3. En el cas que la llicència urbanística estableixi un reajustament d'alineacions i rasants, no es poden alterar les característiques físiques de les parcel·les ni els aprofitaments urbanístics d'aquestes. Aquest reajustament s'ha de fer mitjançant un acte de replantejament, al qual han d'ésser citats tots els propietaris afectats. La documentació s'inclourà en el projecte de manera específica i contingrà l'estudi de les afectacions que el reajustament crea al llarg de l'àrea d'influència.
3. D'acord amb els paràmetres fixats pel planejament, l'ordenació de volums pot concretar-se amb la llicència urbanística si no ha estat determinada pel planejament urbanístic o per la repartació-faci.
- En aquests casos, cal la documentació específica que determini la legislació urbanística vigent i, com a mínim, una memòria tècnica justificativa de la bondat de la solució proposada; el plànol d'assolellament dels predis veïns que puguin veure's afectats per així com visió i assolellament dels predis veïns que indiquin les separacions a llindar i a vials i a les altres construccions, edificacions i/o instal·lacions; ocupació del subsòl i edificació del compliment d'ocupació i alçades i demés paràmetres establerts pel planejament aplicable. Els plànols seran a escala 1:500, excepte el de situació que podrà ser 1:1000. La documentació s'inclourà en el projecte, de manera específica i contingrà l'estudi de les afectacions que el reajustament o la volumetria crea al llarg de l'àrea d'influència.
5. Quan les construccions, edificis, instal·lacions, i usos s'hagin d'emplacar en sòls afectats per serviduts, o per normativa sectorial, seran necessaris per procedir a la seva realització i, en el seu cas, per l'eficàcia de la llicència municipal, els informes favorables previs o les autoritzacions de les administracions amb competències concurrents, tal com el de l'Agència Catalana de l'Aigua, Departament de Carreteres, etc. i en especial si afecta la zona de serveis aeronàutiques legals serà necessari l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment.

25

les particulars per a cada sector, zona o sistema, i en relació als diferents tipus de projectes que contenen aquestes Normes i les condicions que assenyala aquest Capítol.

2. Per iniciar el procediment, l'interessat presentarà la seva sol·licitud acompañada del corresponent projecte tècnic redactat per facultatiu competent i visat pel Col·legi Oficial corresponent, si s'escau. Les sol·licituds de llicències o sol·licituds de legalització, en procediments iniciats com a conseqüència d'actuacions de protecció a la legalitat urbanística, es formularan en els terminis requerits per l'administració i dins els expedients o procediments específics.
3. El procediment d'atorgament de llicències s'atorgarà seguint allò que disposa la legislació local, sense perjudici de les precisions previstes en aquestes Normes i demés legislació urbanística i sectorial.
4. El còmput de terminis per a l'atorgament de llicències i les prorrogues restarà suspès:

- a) Durant els dies que l'interessat trigui en atendre el requeriment del Ajuntament per a completar dades de la sol·licitud, reintegrar-la degudament si s'escau – autoliquidació- o aportar documents preceptius omessos.
  - b) Durant el període concedit a l'interessat per esmenar deficiències del projecte.
  - c) Durant els dies que transcorrin entre la notificació del dipòsit per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades en aquestes Normes i la seva efectiva constitució.
  - d) Durant els dies que transcorrin entre l'emissió de la notificació de la liquidació de les taxes acreditades a l'expedient i el seu pagament, pel cas de no establir-se l'autoliquidació.
  - e) En cas d'exèrcit de sol·licituds o circumstàncies excepcionals, els terminis per atorgar llicències podran ampliar-se de conformitat amb el que estableix l'article 49 de la Llei 9/1999 de 13 de gener.
  - f) Per sol·licitud d'informes a altres administracions, fins i tot si la sol·licitud d'aquests informes ho son per manca, recusació o abstenció dels tècnics municipals.
  - g) En tot cas restarà en suspens el termini per atorgar la llicència quan es precisin informes d'altres administracions.
- La suspensió del termini a la que es refereixen els apartats anteriors, ho serà pel termini que en cada cas estableixin les disposicions aplicables.
5. Les llicències incorporaran, quan procedeixi, el condicionant de la seva efectivitat fins a fer efectiu el dipòsit suficient que estimin els serveis tècnics municipals, en concepte de fiança, per a respondre de la correcta repòsita dels serveis urbanístics.

#### Article 40 Requisits comuns de les sol·licituds de llicència

1. Les sol·licituds de llicència per a l'execució dels actes citats a l'article 35 d'aquestes Normes hauran de dirigir-se a l'Ajuntament, segons el model oficial que proporcionarà l'Ajuntament, si estigués implantat.
2. En la sol·licitud hi hauran de constar les següents dades:
  - a) Nom, cognoms, domicili i referència del document nacional d'identitat i NIF de l'interessat, quan es tracti de persones físiques i, en el seu cas, del seu representant administrativament. En el cas de persones jurídiques s'aportaran les dades d'inscripció en el corresponent registre públic, raó social, domicili, la identificació fiscal i dades del representant legal amb justificació documental dels poders delegats.
  - b) Situació, superfície i títol d'adquisició de la parcel·la i índole de l'activitat, operació, construcció, edificació, obra o instal·lació per a la qual se sol·licita la llicència.

27

- c) Els termíns que justificadament entengui el sol·licitant, necessaris per a iniciar i acabar l'obra.
  - d) La resta de circumstàncies que, segons l'objecte de la llicència sol·licitada, s'estableixen en aquest PIA, en les ordenances, en la llei urbanística aplicable, o en les disposicions sectorials.
  - e) Lloc, data i signatura.
3. Conjuntament amb la sol·licitud de llicència, es presentaran tres exemplars del projecte tècnic –visat pel Col·legi Oficial si correspon–, adequat a l'operació, edificació, obra, construcció o instal·lació integrat com a mínim pels següents documents:
    - a) Plànol de situació a escala 1:1.000.
    - b) Plànol topogràfic de la parcel·la a què es refereix la sol·licitud, de l'edificació i arbrat existent, i la posició relativa de les cotes d'alimetria, de l'edificació i arbrat existent, i la posició relativa de les finques o construccions veïnes. Indicació de coordenades UTM.
    - c) Plànols a escala i acotats que defineixin inequívocament l'operació, obra o instal·lació per a la qual se sol·licita la llicència.
    - d) Memòria descriptiva de l'operació, edificació, obra, construcció o instal·lació amb la precisió i abast suficient per a la seva comprensió.
    - e) Valoració dels costos necessaris per a la seva execució, amb inclusió dels materials, mà d'obra i mitjans suficients que intervinguin.
    - f) Projecte d'instal·lacions de telecomunicacions quan resulti obligatori, així com destai d'aigua, o instal·lació d'elements d'energia alternativa.
    - g) La resta de documents que, segons l'indole de l'obra, edificació, construcció, instal·lació o operació, s'estableixen en els articles següents, a la legislació urbanística vigent, a les ordenances municipals i a la llei sectorial.
  4. Si es disposa i és vigent, s'adjuntarà a la sol·licitud, fent expressa constància d'aquest fet, el certificat d'aprofitament urbanístic al que es refereix l'article 9 d'aquesta normativa. En tot cas, i com estableix l'esmentat article, les informacions obtingudes verbalment no poden ser invocades en les sol·licituds de llicències, no tenint cap efecte vinculant.
  5. Es justificarà el compliment de la Llei d'ordenació de l'edificació i, si s'escau, de la Llei d'habitatge, tant pel que fa a la documentació a presentar com pel que fa a les assegurances, i el compliment de l'altra normativa específica i sectorial, tal com habitualitat, supressió de barreres arquitectòniques, etc.

#### Article 41 Deficiències esmenables i no esmenables

1. Si el projecte s'ajusta als plans, normes urbanístiques, ordenances, i altres disposicions aplicables, i si s'han complimentat totes les obligacions imposades per aquestes ordenances i les sectorials, l'òrgan competent atorgarà la llicència, una vegada verificat els serveis tècnics municipals el projecte.
2. Si els serveis tècnics municipals o els organismes que han emès informe sobre la petició de llicència plantejen deficiències d'equesta distingiran entre les esmenables i les no esmenables.
3. S'entendran per deficiències no esmenables aquelles per a la rectificació de les quals calgui introduir modificacions essencials al projecte i, en tot cas, les següents:
  - 3.1. Assenyalar erroniament la zonificació que correspon a l'emplaçament de l'obra o instal·lació aplicant els paràmetres incorrectes.
  - 3.2. Projectar les obres o instal·lacions per a usos no admesos per la zonificació corresponent al seu emplaçament.
  - 3.3. Aplicar un coeficient d'edificabilitat o d'utilització superior.

28

- 3.4. Ultrapassar el nombre de plantes, o en forma greu l'alçada o profunditat edificable.
- 3.5. No respectar les zones verdes, espais lluïres, espais contigus o vialitat previstos en el planejament.
- 3.6. No complir les exigències previstes sobre reserva d'aparcaments, quan no sigui possible adaptar el projecte a les esmentades exigències.
- 3.7. No ajustar-se a la normativa sobre preventió d'incendis, sense possibilitat d'adapció del corresponent projecte.
- Les demandes de llicències amb deficiències no esmenables seran denegades.
4. S'entendran esmenables, aquelles deficiències no compreses a l'apartat anterior.
5. Es podrà realitzar el requeriment de completar la sol·licitud presentada, directament pels funcionaris del registre d'entrada, pel que fa a documentació, dades personals, autoliquidació, etc. Transcorregut el termini de 10 dies sense satisfer el compliment del que ha estat requerit, s'arxivaran l'expedient si tal conseqüència s'ha fet constar a la notificació del requeriment o a la copia de la sol·licitud i a entregar al sol·licitant.
6. El requeriment de completar esmenes del projecte es farà una vegada tots els tècnics que l'hagin d'informar hagin fet la seva verificació, i el podrà realizar qualsevol dels funcionaris dels serveis tècnics municipals. Una vegada presentades les esmenes es verificaran altra vegada per tots els tècnics, i si resultés que algun d'ells creu que la nova documentació s'ha de completar farà tal requeriment. Presentada la nova documentació, si existeixen noves mancances al projecte es procedirà a la seva denegació. El termini per esmenar les deficiències serà de 10 dies, llevat que el tècnic municipal entengui que cal atorgar un major termini, fet que raonarà en el requeriment. Si transcorregut el termini no es realitzin les esmenes es procedirà a proposar la denegació de la llicència o l'arxiu de l'expedient, si sentençades que la falta d'esmena equival a un desistiment i s'haguessin advertit de tal conseqüència en fer el requeriment.
7. Es denegaran de ple aquelles sol·licituds quin atorgament de la llicència impliqués una infracció urbanística i/o la mateixa esdevingués acte nul de ple dret, i no fos detecte esmenable.
8. En la tramitació dels certificats de compatibilitat urbanística s'aplicaran els anteriors apartats pel que fa a l'expedició i esmena, i en el que no estiguin regulat expressament en altres disposicions o apartats.

#### Article 42 Llicència de parcel·lació

1. S'entén per parcel·lació urbanística les actuacions descrites a l'article 183 de la LLU.
2. A més d'això previst en l'article anterior, en la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'expressarà:
- Referència al Pla que estableix les condicions de parcel·lació.
  - Característiques de la parcel·lació pretesa, amb expressió de les superfícies de les parcel·les i la seva localització.
  - Certificat del domini i estat de càrregues de la finca o finques objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat. Si la finca o finques no constessin inscrites s'indicarà aquesta circumstància, accompagnant el títol o títols que acreditin el domini, i s'assegurarà la seva descripció tècnica amb indicació de la naturalesa, situació, extensió i espais contigus.
3. El projecte de parcel·lació estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:
- Memòria referida al Pla que estableix les condicions de la parcel·lació, es descriu la finca a parcel·lar segons la llei hipotecària; també s'haurà de justificar jurídicament i tècnicament l'operació de parcel·lació, i es descriuràn les parcel·les resultants segons determina la llei hipotecària, amb expressió de la seva superfície, límls, càrregues, construccions existents, i si cal aprofitament urbanístic.

- Plànol de situació a escala no inferior a 1:1.000, o excepcionalment, més reduïda si les mesures del dibuix ho exigeixin.
- Plànol d'informació a escala 1:500, amb indicació dels espais contigs de la finca, representació dels elements naturals i edificats existents.
- Plànol de parcel·lació a escala 1:500.
- Còpia de l'últim rebut de l'impost de Béns Immobles, si les finques estiguessin cadastrades.
4. En tot cas serà d'aplicació el que disposa el RLU –articles 78 a 83 ambdós inclosos-, el Decret autonòmic 303/1997 en el que segueixi vigent, i el RD 1093/97 de 4 de juliol, i els articles 183 a 188 ambdós inclosos al 210 de la LLU.
5. Serà procedent el certificat d'innecessarietat de llicència de parcel·lació en aquells supòsits previstos a la legislació urbanística vigent en cada moment.

#### Article 43 Projectes d'urbanització

- Els projectes d'urbanització són projectes d'obres que tenen per finalitat posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats en els àmbits d'actuació urbanística.
- Els projectes d'urbanització poden fer referència a totes les obres d'urbanització o únicament a les obres d'urbanització bàsiques, que comprenden les relatives al sanejament, incloent-hi els col·lectors d'aigües pluvials, els col·lectors d'aigües residuals i les actuacions adequades relacionades amb la depuració d'aigües residuials; la compactació i l'avalanellament de terrenys destinats a carreteres o vies, incloent-hi el pas de viandans; i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions. Si el projecte d'urbanització fa referència només a les obres d'urbanització bàsiques, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.
- Els projectes d'urbanització no poden modificar les determinacions del planejament que executen.
- La documentació dels projectes d'urbanització ha de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amistaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes. Quan el projecte d'urbanització comprèn solament les obres d'urbanització bàsiques, ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concrelin.
- Les obres d'urbanització que no tenen la consideració de bàsiques i no incloses en un projecte d'urbanització o en un Pla derivat, segons estableix l'article 26 i 29 de la LLU, han d'ésser objecte d'un projecte d'obres d'urbanització complementària, que ha d'aprovar l'Ajuntament de Cambrils sense que sigui preceptiu el tràmit d'informació pública, llevat dels supòsits d'ocupació temporal i d'altres de previstos per la legislació d'expropiació forçosa.
- El projecte tècnic estarà signat per tècnic competent, amb visat si s'escau del Col·legi Oficial, i estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:
  - Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels calculs justificatius de les dimensions i dels materials a emprar, la seva disposició i condicions.
  - Plànol de situació de les obres i instal·lacions en relació amb el conjunt urbà i amb el del Pla d'ordenació en el que estiguin inclosos.
  - Plànol topogràfic a escala mínima 1:1.000, amb corbes de nivell i equidistància d'un metre, en el que s'indiqui les edificacions i l'arbrat existent.

- d) Plànol de perfils dels terrenys.
- e) Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats.
- f) Pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es compoaran d'estat d'amidaments, quadre de preus desglossats i pressupostos generals de la contractació.
- g) Plec de condicions econòmico-facultatives, que regiran en l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució i dels terminis per iniciar l'obra i per l'acabament.
- h) Temps que resultarà necessari deixar sense algun subministrament a alguns habitatges, en quin cas el sol·licitant signarà document d'obligació de realitzar els advertiments amb temps suficient als afectats pel tall, i sense perjudici de les responsabilitats de les companyies subministradores, assumirà les indemnitzacions que per tal manca de subministrament es puguin generar, excloent-hi expressament la responsabilitat de l'Ajuntament de Cambrils.
- i) Descripció del mobiliari urbà.
- j) Si procedeix, acreditació del compliment sobre no contaminació lumínica.
- k) Justificació de les mesures que facilitin la mobilitat de persones i vehicles.
- l) Justificació de que les instal·lacions són apropiades per un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre tot pel que fa a la utilització d'aigua per riscs, plantacions, etc.
- 7. Si l'acte d'atorgament de la llicència introdueix modificacions substancials al projecte, l'interessat haurà de presentar un nou projecte, un duplicat del qual li serà retornat degudament conform amb la llicència. Les modificacions dels pànnols del projecte s'introduiran mitjançant esmena dels pànnols originals o la documentació escrita, subscrits pel promotor i pel tècnic redactor del projecte.

#### 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 LLU, 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 puguin representar-se numèricament i gràficament en els pànnols. A més, quan en l'edifici s'haguessin d'exercir activitats industrials, haurà de consignar la categoria i situació d'aquestes activitats, o la compatibilitat amb els usos i activitats i la seva gradació establet 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'acartaran 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 seccions 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 tracat groc, el que hagi de desapareixer; i en tracat discontinu vermell, l'obra nova.
- e) Avaluació econòmica de les obres amb pressupost per partides i resum general.
- f) Copia de l'últim rebut de l'impost sobre bens immobles si estigués cadastrada la finca.
- 3. En les parcel·les unifamiliars, l'edificació se situarà dins els gàlibos màxims d'ocupació. En cas de reajustament d'alineacions i rasants o concreció volumètrica que contingui el projecte, s'estàrà a allo que a aquest respecte es disposa en aquest POUM, als apartats 3 i 4 de l'article 31 d'aquesta normativa.
- 4. Si s'escau, es requerirà justificació específica que el projecte compleix les següents prescripcions:
  - Normes sobre prevenció d'incendis.
  - Reserva, si s'escau, d'espais per aparcament i places de garatge.
  - Previsió de la instal·lació d'antena col·lectiva de televisió.
  - Col·locació de busutes/apartats per al lluitament de correspondència a domicili.
  - Emp�acement interior, exterior o distància, de dipòsits de recollida selectiva de brosca.
  - 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'estruccura de l'edifici, a més dels documents indicats en aquest article s'haurà d'aportar documentació sobre els estudis de càrregues existents i resultants i dels apuntalamens 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 obligatoriament 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'implantaràn en edificis plurifamiliars, hotels, residències i en altres edificis que estableixin les ordenances.
- 7. En el marc estament a l'apartat anterior i per tal d'aconseguir una millor qualitat de vida, es fomentarà -en el que no sigui obligació ja per establir-ho altres disposicions, o per ordinances 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 èdica, dins les possibilitats físiques de cada cas.
  - b) La possibilitat de reciclar l'aigua de lavabos, dutxes i banyos per ser utilitzada en els sanitaris, i en general, 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.

- d) La creació de dependència, en el mateix edifici, de recollida selectiva de brossa, sempre que sigui fàcil, coincident o adaptable la seva recollida amb la manera habitual de recollida realitzada pel servei municipal o el concessionari.
- e) En els edificis unifamiliars i plurifamiliars aïllats, es procurarà adoptar la mesura establet a l'anterior apartat a) per al funcionament de la instal·lació de l'enllumenat exterior.
- f) En els jardins privats, es procurarà que la flora i vegetació que es planti o sembi requereixi escas consum d'aigua per la supervivència i sigui propiament mediterrània.
- g) En el garatge o en l'aparcament construit 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.
- h) 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.
- i) En cap cas s'admet la col·locació d'antenes i bases de telefonia mòbil en els terrats, coberts, cossos sortints, espais comunitànis privats o jardins. Sense perjudici del compliment de la normativa específica, aquestes instal·lacions s'hauran de situar en espais de serveis tècnics o zones d'equipaments comunitànis que podran ser de titularitat privada.
- j) 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).
- k) Les tanques entre parcelles tindran l'alçada màxima permesa per cada zona o àmbit. Aquesta alçada no podrà, tampoc, ser superada amb vegetació continua que formi una barra que tregui associativament, 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 mitjana que servirà 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.
- l) Quan l'edificació sigui una piscina haurà de constar el compromís expès 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 sujecció 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 estableties a la normativa sectorial de salut sobre piscines públiques, si bé dita normativa s'aplicarà proporcionalment al nombre d'usuaris. En tot cas es preveuràn escales de sortida en els diferents extrems màxims de la piscina, materials apropiats que evitin situacions de risc o perillositat pels banystes 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'installacions de baixa tensió.

#### Article 45 Llicència per moviment de terres

1. Amb la sol·licitud de llicència per a moviment de terres, a més de la documentació establet a l'article 40 d'aquesta normativa, s'acompanyaran els següents documents:
- Plànol d'emplaçament a escala 1:1.000
- Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a què es refereix la sol·licitud, a escala menor de 1:500, en el que s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació i arbitrat existent i la posició, en planta i altura, de les finques o construccions veïnes que poguessin ser afectades per desmut o terrapè.
- Plànol dels perfils que es considerin necessaris per apreciar el volum i característiques de l'obra a realizar, així com els de detalls precisos que indiquin les precaucions a adoptar en relació a la pròpia obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmut o terrapè.
- Memòria tècnica complementària referida a la documentació prevista en els apartats anteriors, explicativa de les característiques, programa i coordinació dels treballs a efectuar.
2. L'Ajuntament podrà exigir, a més, un anàlisi geotècnic del terreny i la còpia acreditativa en cas d'haver efectuat, en el seu cas, l'assenyallament d'alignacions i rasants sobre el terreny.
3. El peticionari assumirà l'obligació que les obres d'excavació, desmut o altres moviments de terres a què es refereix la llicència s'executin per una empresa competent i que, a més de la direcció facultativa, al front de les anomaniades obres hi hagi un tècnic titulat que asumeixi expressament la funció de tenir cura de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presents i amb les ordres de la direcció facultativa.
4. Quan el moviment no sigui en la mateixa finca, es justificarà la bondat del lloc d'abocament de les terres o del lloc d'extracció de les mateixes. Així mateix, es presentarà el recorregut del transport de les terres, essent el solicitant de la llicència responsable de mantenir el bon estat de les vies públiques, podent l'Ajuntament sollicitar per aquella finalitat les garanties necessàries que seran retornades a la fi del moviment de terres o executar-les, cas de ser necessari, pel restabliment de la situació de la via pública o de la incorrecta execució dels treballs autoritzats.
5. Quan l'adaptació topogràfica del terreny requereixi materials de rebilment, aquests només es podràn obtenir de l'excavació del sòl d'accord amb l'article 7 del Decret 2017/1994 de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció i les normes que el desenvolupin. En cap cas resulta admissible l'aportació, com a materials de rebilment, de runes d'enderroc i residus de la construcció, els quals tenen la categoria de residus i, per tant, s'han de gestionar sempre en instal·lacions autoritzades per la Junta de Residus de la Generalitat de Catalunya. Els abocaments de runes constitueixen una infracció tipificada en la Llei 6/1993, i normativa que la desenvolupi.

#### Article 46 Llicència de modificacions d'ús

1. La sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o de reforma, aportarà els següents documents, a més del que estableix l'article 40 d'aquesta normativa:
- 1.1. Memòria justificativa detallada del nou ús amb indicació de si és autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretés a comporti l'exercici d'activitats industrials caindrà que s'hi consignin, a més, la categoria i situació de les esmentades activitats.
- 1.2. Plànol d'emplaçament a escala 1:500 on s'expressi clarament la situació de la finca respecte de les vies públiques i, particularment, que limitin la totalitat de la illa en què estigui situada. S'indicaran l'orientació, les alignacions i rasants oficials i, si n'hi ha,

el perímetre del pati central d'illa i es ressaltarà si l'edifici existent s'ajusta o no a les indicades alineacions i rasans.

1.3. Plànol de plantes i faranes amb les seccions que calguí per a una completa comprensió.

1.4. Indicació dels canals d'accés de serveis i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents, i expressió de les potències i cabdals.

1.5. Si el nou ús és una activitat compresa en la Llei 31/1998 d'intervenció integral de l'administració ambiental, caldrà sol·licitar el certificat de compatibilitat urbanística així com presentar la documentació i projectes que determina l'esmentada llei i el seu ordenant. A més, caldrà aportar certificat expedida per un facultatiu competent i, si s'escau, visada pel Col·legi Oficial, que acrediti que l'edifici és apte per al nou ús, d'acord amb la normativa aplicable en funció d'aquest i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic, així com les normes sobre prevenció d'incendis.

2. Quan la sol·licitud de llicència per a modificar objectivament lús d'un edifici porti aparellada la realització d'obres d'ampliació o reforma, caldrà que, a més, es compleixin les prescripcions estableties per a la mena d'obres que es tracti.

#### Article 47 Llicència d'enderrocament

1. a) Les sol·licituds de llicència per a demolicions i enderrocaments de construccions es presentaran subscrites per l'interessat o per la persona que el representi, i pel facultatiu designat per a dirigir els treballs.

b) A més de les condicions específiques d'aquest article, s'estableixerà de manera imperativa, d'acord amb el Decret 161/2001 de 26 de juliol i el Decret 161/2001 de 26 de juny, les següents particularitats:

1b.1. En el projecte tècnic que s'adjunta a la sol·licitud de la llicència urbanística d'enderrocament o excavació s'ha d'avalluar el volum i les característiques dels residus que s'originaran i especificar la instalació o instalacions de reciclatge i dispositiu del rebuig on es gestionaran en el cas que no s'utilitzin o recidin en la mateixa obra.

1b.2. En el projecte tècnic que s'adjunta a la sol·licitud de la llicència urbanística de construcció s'ha d'avalluar:

a) El volum i característiques dels residus que s'originaran, ja sigui de l'operació d'enderrocament de construccions existents, ja sigui de les operacions d'excavació i de construcció.

b) Les operacions de desbriament o recollida selectiva projectades.

c) La instal·lació o instalacions de reciclatge o dispositiu del rebuig on es gestionaran en el cas que no s'utilitzin o recidin en la mateixa obra.

1b.3. La marca de les determinacions fixades en els dos números anteriors en el projecte tècnic serà suficient per denegar la llicència sol·licitada.

1b.4. En la llicència urbanística es faran constar les condicions específiques necessàries respecte de la gestió dels residus i, especialment, l'obligació de lluir els residus a un gestor autoritzat per al seu reciclatge o per a la disposició del rebuig i abonar-li, si s'escau, els costos de gestió. El sol·licitant de la llicència d'obres ha d'acreditar, davant de l'Ajuntament, haver signat amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document ha de constar el codi de gestor i el domicili de l'obra. El sol·licitant de la llicència ha de presentar el document a l'Ajuntament, en el termini d'un mes a comptar des

de la finalització de l'obra, un certificat del gestor referent a la quantitat i tipus de residus lluïts.

1b.5. En la reglamentació del servei de gestió dels residus municipals s'han d'establir els mecanismes de control de l'adequada gestió dels residus que s'originen en activitats que no necessiten projecte tècnic per a la seva autorització.

1b.6. En la llicència d'enderrocament, construcció, reforma, moviment de terres o una altra que generi residus que són objecte del Decret 201/94, es podrà imposar l'obligació de destinar en origen les matèries que han de ser objecte de reciclatge, sempre que concorrin les circumstàncies següents:

a) Que es disposi de plantes de reciclatge suficients i idònies.

b) Que l'obra o construcció ho permeti materialment.

c) Que els costos siguin assumibles a raó de la magnitud de les matèries valorables, les seves característiques i la distància a la planta o plantes de reciclatge.

1b.7. El titular de l'empresa que efectua les operacions que generen la producció de residus ha de donar compliment estricte a les determinacions que sobre la gestió dels residus es fixen en la llicència municipal, i específicament les de lluir-los a un gestor autoritzat.

2. La sol·licitud, a més dels documents establerts a l'article 40 i del que s'ha establert a l'apartat anterior, aportarà els següents documents:

2.1. Plànol d'emplaçament a escala 1:500.

2.2. Croquis de plantes, algats o seccions, que permetin apreciar l'indole de l'enderrocament o demolició a efectuar.

2.3. Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i coordinació d'aquests, així com de les precaucions a prendre en relació amb la pròpia obra, la via pública i les construccions o predis veïns.

2.4. Document acreditatiu que el peticionari assumeix l'obligació que les obres les executarà una empresa constructora competent.

2.5. Fotografies en les quals es pugui apreciar si l'obra a enderrocar té algun element d'interès especial per l'Ajuntament des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Aquestes fotografies hauran d'anar subscrites, al darrere, pel propietari i pel facultatiu designat per a dirigir les obres.

2.6. Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visit pel corresponent Col·legi Oficial.

2.7. Comunicació de l'acceptació de l'arquitecte tècnic o aparellador de l'obra, visit pel Col·legi Oficial.

**Article 48 Llicències d'obres i operacions o usos del sòl i subsòl que no precisen de projecte subscrit per tècnic competent ni direcció facultativa, o obres que precisen de projecte i/o direcció facultativa són considerades com obres menors**

1. Les sol·licituds de llicència d'obres menors aniran acompanyades, en tot cas, d'un document en el qual es descriuen les obres, per escrit i/o gràficament –dependent del tipus d'obra- amb indicació de la seva extensió i situació.

2. A més de la documentació específica i genèrica que es precisa per tota sol·licitud de llicència, es requerirà la següent, especificada amb les lletres P i D:

2.1.P: Presentació de plànols, signats per facultatiu competent i visats per Col·legi professional respectiu, si s'escau per la naturalesa de l'obra.

2.2.D: Direcció facultativa justificada mitjançant full d'assumpció de direcció, visada pel corresponent Col·legi professional, si s'escau per la naturalesa de l'obra.

3. Tindran la consideració d'obres menors les que amb aquest caràcter defineixen l'Ajuntament en qualsevol disposició general, fins i tot en ordenances d'exaccions. En el seu defecte, tenen consideració d'obres menors, les següents:
- 3.1. Les següents realitzades a la via pública, relacionades amb l'edificació existent:
    - Construcció, reparació o supressió de grals a les voraiyes.
    - Ocupació provisional de la via pública per a la construcció, no emparada en llicència d'obres majors.
    - Construcció de barraques o quioscs per a l'exposició i venda (P i D).
    - Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.
    - Col·locació d'anunci, excepte els situats sobre la coberta dels edificis subjectes a llicència d'obres majors.
    - Col·locació de pals.
    - Col·locació de veles a les plantes baixes de façana a la via pública.
    - Instal·ació de marquesines per a comerços (P i D).
    - Establiment de barrières o tanques auxiliars de la construcció.
    - Construcció de ponts, basílides i similars (D).
    - Execució de cales, pous i sondaigs d'exploració quan encara no s'haguessin atorgat llicència d'obres (D).
    - Recàigament d'edificis per a construir-ne d'altres que disposin de llicència (P i D).
    - Apuntalamant de façanes.
    - Col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors per a la construcció. La sol·licitud d'aquesta llicència haurà d'anar acompañada dels següents documents:
      - Projecte signat per tècnic competent i visat pel Col·legi Oficial al qual pertanyi.
      - El projecte haurà d'adaptar-se a la Instrucció tècnica complementària (ITC) MIE-AEM2 del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció referent a grues-torre desmontables per a obra, i/o normativa que la desenvolupi i aplique.
      - Assegurança de responsabilitat civil, amb una pòissa d'assegurança d'una quantia mínima de 450.759,078 euros, llevat que una altra norma estableixi una quantia superior. La quantia d'aquesta pòissa serà incrementada anualment d'acord amb la variació de l'índex oficial de preus al consum.
      - Una vegada instal·lada la grua, s'haurà de presentar autorització del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.
    - Realització de treballs d'anivellament que no alterin en més d'un metre les cotes naturals del terreny en algun punt, ni tinguin relieu o transcendència a efectes de mesura de les alçades reguladores de l'edifici (P i D).
    - Construcció o instal·lació de barragues provisionals d'obra. Les petites obres següents, de reparació, modificació o arranjament d'edificis:
      - Execució d'obres interiors, en locals no destinats a habitatge que no en modifiquin l'estrucció i millorin les condicions d'hygiene i estèlia.
      - Reparació de cobertes i terrats i substitució de terrats per cobertes (D).
      - Pintura, estucat, i reparació de façanes d'edificis no inclosos en Catàlegs d'elements històric-barístics.
      - Col·locació de portes i persianes en obertures.
      - Col·locació de reixes.
      - Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i clavegueram.
      - Construcció de pous, depuradores i cisternes.
      - Modificació de balcons o elements sortints (D).

- Canvi o reparació d'elements estructurals (P i D).
- Execució o modificació d'obertures que afectin elements estructurals (P i D) sens perjudici que, a més, s'hi adjuntin els elements exigits per aquestes ordenances).
- Execució o modificació d'obertures que no afectin elements estructurals.
- Formació de cambres de bany en locals comercials i magatzems, i cambres frigorífiques (D).
- Construcció i modificació d'aparadors.
- Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats en edificis, quan no estiguin emparats per llicència d'obres (D).
- Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes.
- Coberts lleugers oberts o tancats per envans de superfície no major de 10 m<sup>2</sup> i talada total dels quals no excedeixi de 5 m (P i D).
- Construcció de basses per usos agrícoles.
- 3.3. Les següents obres en solars o patis:
  - Establiment de barrières i tanques definitives.
  - Construcció o enderrocamen de coberts provisionals o edificacions auxiliars de la ciutat jardí en planta baixa, i de menys de 25 m<sup>2</sup> de superfície total (P i D).
  - Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici construit sempre que no es produïixin variacions de més de 1,50 m sobre el nivell natural del terreny i menys de 2,20 m per sota d'aquest en algun punt (D).
  - Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la, que estan exceptuats de llicència.
- 4. Serà d'aplicació allò estableert a l'article 35(5) d'aquesta normativa, respecte a règim de comunicació Prèvia.

#### Article 49 Requisits del projecte tècnic

1. En totes les sol·licituds de llicència que exigeixin la presentació d'un projecte tècnic, aquest anirà signat per l'interessat i per tècnic facultatiu competent, i visat pel Col·legi professional. Juntement amb la signatura, hi figuraran en nom i cognoms del tècnic. Si el projecte està redactat per una societat d'arquitectes, enginyeria, consulting o similar, el projecte anirà firmat com a mínim per un tècnic facultatiu competent i s'indicarà el seu nom.
2. El projecte tècnic detallarà les obres i instal·lacions amb la correcció de dibuix, excúsit i presentació indispensable.

#### Article 50 Ocupació de la via pública

1. L'adorganament de llicències urbanístiques, en cap cas comportarà implícita l'autorització d'ocupació de via pública, materials o altres estris. Sempre que sigui factible, els materials, maquinària, grues, etc., que siguin necessaris per executar l'obra es dipositaran o s'installaran dins la parcel·la objecte de la llicència. En cas que per raons justificades s'hagi d'ocupar la via pública se sol·licitarà una autorització permís i, en cas de ser autoritzat, el titular de la llicència haurà de prendre totes les mesures de seguretat, salubritat i ornat, essent de la seva responsabilitat els danys que es causin a tercers o a la via pública. A tal fi es podrà requerir garantia i/o assegurança.
2. En cas que sigui necessari ocupar la via pública, s'haurà de fer constar expressament aquest fet en la sol·licitud de la llicència, adjuntant també un croquis de l'ocupació, mesures de seguretat i terminis d'ocupació.
3. L'ocupació de la via pública per materials només serà permesa pel temps indispensable per la descàrrega i transport a l'interior de la finca. A excepció de la descàrrega i

transport no s'admet en cap cas l'ocupació de la via pública per dipòsit d'arenes, ciments i altres materials que puguin ser objecte d'estàndards per la via.

4. L'autorització d'ocupació de la via pública, quan sigui admesa, s'autorà, segons les disposicions de règim local i en base a les ordenances municipals que podran desenvolupar el contingut mínim del present article, pel cas de no existir amb anterioritat.

5. No s'autoritzà la col·locació de grues a la via pública.

#### **Article 51 Llicències urbanístiques en parcel·les, edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme**

1. Aquelles parcel·les que no tinguin les dimensions mínimes i que s'haguessin segregat amb anterioritat al present Pla, però conformes amb anteriors Plans, seran edificables amb reducció de paràmetres de manera proporcional a la seva superfície. El mateix serà aplicable en aquelles parcel·lacions anteriors al present Pla, quina infracció urbanística hagès prescrit d'acord amb els termínus de la legislació aplicable en el moment de cometre la infracció urbanística.

2. Queden fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades pels apartats 3 i 4:

a) Les construccions, les instal·lacions i els usos que, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria (gratuïta, enderrocamet o cessament).

b) Les construccions, les instal·lacions i els usos disconformes amb el planejament urbanístic respecte als quals no sigui possible l'aplicació de les mesures de restauració regulades pel Capítol II del Títol Setè de la LU, i queden així mateix en règim de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

3. En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació, d'aument de volum o de modernització, però si les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor d'expropiació.

4. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 de la LU.

5. En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imposats d'aquest planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'autoritzen totes les obres de consolidació i rehabilitació i tots els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament. Si aquelles se situen en un sector o àmbit de remodelació total o parcial, o en un polígon d'actuació que impliqui una gestió a curt termini, i com a conseqüència l'enderrocament dels edificis, es faran constar aquests feits a la llicència i, per tant, l'obra autorizada no incrementarà el valor de l'edificació ni a efectes expropiatoris ni d'indemnitació en el projecte de repartel·lació. Aquestes condicions imposades a la llicència s'hauran d'inscriure al Registre de la propietat a costa de l'interessat.

6. S'excepcionen de l'autorització prevista a l'apartat 1 sense perjudici del que consta a la disposició transitòria primera d'aquesta normativa:

- Les edificacions fora d'ordenació per estar afectades per sistemes generals o locals.
- Les edificacions existents en sòl destinat pel Pla a equipaments comunitàris.
- Les edificacions situades en sòl subjecte a operacions de reforma interior que requereixin el seu enderrocar.
- Les activitats industrials incompatibles amb els usos de cada zona, a excepció de les instal·lacions ordenades per l'administració com a mesures correctores de l'activitat.

39

7. Els usos preexistents a aquest planejament urbanístic es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquests i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de risc i/o perill, d'insalubilitat i de perill que estableix la nova reglamentació.

8. En tot cas serà d'aplicació al·lo que determini aquest POUM en les seves disposicions transitories generals o, pels sectors que són considerats en situació transitòria, segons les fixes d'aquest Pla, i la disposició transitòria primera d'aquesta normativa.

#### **Article 52 Requisits del sòl per a ser edificable**

Per concedir llicència en sòl urbà, els terrenys hauran de tenir condició de solar, segons s'estableix a l'article 16 d'aquestes normes i, per tant, reunir les circumstàncies establertes a l'article 29 de la LU. L'Ajuntament podrà acordar l'autorització d'obres i usos provisionals de manera discrecional i donant compliment al que estableixen els articles 53 i 54 de la LU i de la normativa que la desenvolupa.

#### **Article 53 Altres llicències**

L'atorgament d'altres llicències urbanístiques o d'altra naturalesa no previstes específicament en aquest capítol –tals com obres en edificacions de caràcter historicista– es regiran per la normativa específica que el POUM estableixi en les fitxes o altres disposicions de la documentació que l'integra o, en el seu defecte, per la seva normativa sectorial, tal com les llicències mediambientals, horaris d'obertura en locals de conveniència, etc. No obstant, no es podrà atorgar llicència quan, per la seva incidència, part de la llicència afecta a disposicions d'aquest POUM, si no consta informe o certificat acreditatiu de la compatibilitat amb la present normativa urbanística, respecte de l'activitat, obra, ús, ocupació durada, tala, plantació, instal·lació, reforma, etc., que es prenent dur a terme, atès que és finalitat del POUM, entre d'altres i dins el marc d'un desenvolupament urbanístic sostenible, aconseguir qualitat de vida.

#### **Article 54 Llicències en els diferents régims de sòl**

1. L'atorgament de llicència d'edificació en el sòl urbà consolidat, implicarà que la parcel·la, a més de complir amb les dimensions mínimes previstes pel planejament o de les operacions d'agrupació, tingui consideració de sòl i, en conseqüència, haurà de reunir els requisits establerts a l'article 29 de la LU. Això no obstant, es podrà atorgar llicència d'edificació condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització o de reurbanització quan concorrin les circumstàncies que en cada cas siguin necessàries, següents:

- a) Quan estigué aprovat el planejament derivat, corresponent i/o el projecte d'urbanització o d'obres d'urbanització complementari, segons correspongui.
- b) Que s'asseguri l'execució simultània a la urbanització mitjançant la constitució de cauca en metallí a la corporació municipal, aval o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendent perquè la parcel·la tingui consideració de sòl.
- c) Haura de ser ferm en via administrativa l'accord d'aprovació de la repartel·lació, si aquesta fos necessària.

Es faran constar les condicions que, al respecte, estableixen les llicències municipals al Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació hipotecària i en concret amb el que estableix el RD 103/97, i d'acord amb l'article 77 del RLU.

40

En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora, llevat de les situacions transitòries o aquelles en què la dificultat de la gestió urbanística aconselli un acabament parcial dilatat en el temps.

2. En el sòl urbà no consolidat, no es podrà atorgar llicències d'edificació fins que aquest hagi obtingut la consideració de consolidat i, en qualsevol cas, un cop s'hagin formalitzat les cessions obligatòries i gratuïtes determinades d'acord amb el planejament, procedint a la distribució equitativa de beneficis i càrregues entre els propietaris del sector, i executant o asssegurant l'execució simultània o successiva de l'obra d'urbanització conforme al planejament aprovat i/o projecte d'urbanització complementària, llevat de situacions transitòries i segons el que s'ha regulat al paràgraf anterior.

3. En el sòl urbanitzable delimitat, només es podrán atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat el corresponent Pla parcial urbanístic, siguin ferms en via administrativa els instruments de gestió necessaris i es compleixin els requisits establerts als articles 44 i 45 de la LU.

Els Plans parciais que incorporen obligatoriament mesures com les establertes a l'article 44.6.7 d'aquesta normativa, tant pel que fa a l'edificació futura com a la pròpia urbanització -enllumenat public amb energia alternativa, etc.- podran gaudir de l'acíó de foment prevista a la disposició addicional tercera d'aquest POUM, sinó resulta d'obligat compliment per la normativa sectorial o les ordenances municipals.

4. En sòl no urbanitzable, qualsevol activitat, instal·lació o edificació s'haurà de subjectar a les condicions, documents i procediments establerts en la LU, el seu reglament i en aquest POUM per a cada cas. Tot això sense perjudici de les autoritzacions de les altres administracions competents per raó de la matèria que es tracti. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, a més de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cada cas en aquestes Normes, s'observaran -amb caràcter general- els requisits i procediments establerts als articles 47 a 51 de la LU, llevat de regulació específica en aquest Pla.

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

L'Ajuntament de Cambrils tramitarà les sollicituds als òrgans competents prèviament de l'atorgament de la llicència, per l'emissió del preceptiu informe. Els informes denegatoris per raons de competència específica, determinaran la denegació de la llicència municipal.

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

En el procediment de sollicitud de la llicència municipal s'hauran d'incorporar els informes i estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi,avaluar-ne els seus efectes i, en el seu cas, establir les mesures correctores necessàries per patiar els possibles efectes negatius.

La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental de l'entorn respecte els efectes nocius o perjudicials pel medi ambient.

6. Els projectes aprovats per l'Ajuntament per obres ordinàries i actuacions promogudes pel mateix Ajuntament, no precisaran de llicència municipal.

#### Article 55 Règim aplicable a l'execució d'obres i instal·lacions

1. Les obres i instal·lacions s'hauran d'executar d'acord amb el contingut implícit i explícit i condicions especials de la llicència atorgada a l'efecte, amb estàtica subjecció a les disposicions de les Normes Urbanístiques i sota la direcció de persona legalment autoritzada, de conformitat amb allò previst en les disposicions que regulen les facultats i competències professionals.

2. Durant l'execució de les obres hauran de complir-se, com a mínim, les següents prescripcions:

- a) Construir el corresponent qual, quan l'obra exigeixi el pas de camions per la vorera, conforme al que es disposa en l'ordenança corresponent.
- b) Mantenir expedida la calcada de materials, llevat d'autorització expressa.
- c) Mantenir la tanca o altres elements de precaució en bon estat de conservació, seguretat i visualització.
- d) Observar les normes estableties sobre horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i tancament de rases, retirada d'enderrocs i materials de la via pública i altres disposicions aplicables de policia.

#### Article 56 Direcció facultativa

1. No es permetrà l'inici d'activitats objecte d'una llicència concedida quan sigui preceptiva la direcció facultativa, sense que s'acomplixin els següents requisits:
  - a) Comunicació a l'Ajuntament del facultatiu designat com a director de l'acceptació efectiva del mandat, en l'impres oficial corresponent i visat pel Col·legi professional, si s'escau.
  - b) En tots els casos en què forta exigible l'assistència d'un tècnic titulat, amb independència de la direcció facultativa, es notificarà a l'Ajuntament el nom, cognoms i titulació professional del referit tècnic mitjançant el corresponent document de designació, en el que consti l'acceptació d'aquell.
2. Tota obra iniciada sense que s'hagi complimentat allò disposat en el paràgraf anterior, es considerarà mancada de direcció facultativa i serà suspesa mentre no es compleixi aquest requisit.

#### Article 57 Renúncia i nova designació de tècnics

1. Qualsevol tècnic d'obligada intervenció en una obra o instal·lació -segons allò previst en aquestes Normes- que cessés en la seva comesa ho haurà de posar en coneixement ce l'Ajuntament en el termini màxim de setanta-dos hores, mitjançant un escriví en el que s'expressi la causa de la renúncia, degudament visada pel Col·legi professional corresponent, si s'escau.
2. En el cas indicat en l'apartat anterior, per tal de poder continuar les obres el promotor haurà de nomenar a un nou tècnic i notificar-ho a l'Ajuntament en la forma disposada, dins del termini màxim dels 4 dies següents a la cessació de l'anterior tècnic. En qualsevol altre cas se suspendran les obres, sense perjudici de les responsabilitats i sancions en què s'hagès incorregut.
3. Quan la renúncia del tècnic es produsís durant l'execució de l'estrucció, el promotor estarà obligat a substituir-lo d'immediat i paralitzar les obres, excepte aquelles que

sigui necessàries per garantir la seguretat, i no les podrà reprendre fins que notifiqui degudament la designació i acceptació del nou tècnic.

#### Article 58 Canvi d'empresa constructora

Si canviés l'empresa encarregada de l'obra, el promotor haurà de posar aquesta circumstància en coneixement de l'Ajuntament en el termini de tres dies per mitjà d'un escrit en el que, juntament amb l'assabentat del facultatiu director, es consignin el nom i cognoms, domicili i identificació legal i fiscal del nou constructor.

#### Article 59 Modificacions del projecte

1. Si durant el transcurs d'una obra fos necessari o convenient introduir variacions en el projecte, es distingirà si es tracta de variacions substancials o de variacions de detall o derivades de necessitats estructurals o de les condicions mecàniques del terreny de fonamentació, sense que amb la seva introducció es desvirtuin les característiques principals de la llicència concedida.

2. Quan es tractes de modificacions substancials, se sollicitarà prèviament l'opportuna llicència, amb els mateixos requisits amb caràcter general.

3. Si, a judici de la direcció facultativa, es tractés de variacions de detall, els treballs podran continuar sota la responsabilitat del titular de la llicència que haurà de presentar els documents gràfics i escrits necessaris per poder apreciar la naturalesa i importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística. Els serveis tècnics municipals podran autoritzar provisionalment la continuació de les obres i execució de totes o part de les modificacions proposades, assenyalant el termini i les variacions projectades, cas d'haver figurat en el projecte inicial, no haguessin donat lloc a liquidació superior a l'efectuada en l'expedient d'atorgament de llicència, no s'acreditaran noves taxes. En altre cas, es lliquidarà la diferència de més que en resulti.

4. Amb la sol·licitud de llicència d'ocupació o instal·lació haurà de presentar-se la documentació corresponent a les variacions de detall introduïdes. En atorgar la llicència s'autoritzaran aquestes variacions, si revestissin l'anomenat caràcter o es resoldrà el procedent sobre la seva legalització, en aquest cas, prèvia presentació d'un expedient de legalització i sense perjudici de la sanció procedent per les responsabilitats en què s'aguafés incorregut.

5. Qualsevol modificació substancial o de detall realitzada sense haver obtingut la llicència o no havent complert allò disposat en aquest article es considerarà com a obra nova o de reforma, segons procedeixi en cada cas, efectuada sense llicència i, sense perjudici de les responsabilitats i sancions a què haguessin donat lloc, s'acreditaran taxes amb els recàrrecs que siguin d'aplicació.

#### Article 60 Inspecció d'obres

1. Es reconeix la condició d'autoritat al personal del servei de l'Ajuntament de Cambrils al qual s'encomani expressament l'exercici de la inspecció urbanística. En l'exercici d'aquesta activitat, el personal de l'Ajuntament de Cambrils pot inspeccionar tota mena d'obres i d'instal·lacions. Els fets que constatin aquest personal tenen valor probatori, d'acord amb el que estableix la legislació de procediment administratiu comú. En principi s'encomana l'exercici de la inspecció urbanística al personal de l'Ajuntament que faci les funcions d'inspector municipal, sigui adscrit al departament d'urbanisme o

altres departaments o àrees, a l'arquitecte municipal, als membres de la Policia local i a aquelles altres persones que designin les autoritats municipals.

2. Durant l'exercici de tota obra o instal·lació subjecta a llicència, la inspecció municipal podrà examinar els treballs sempre que ho jugui convenient o ho ordeni l'autoritat competent. El titular de la llicència –per si mateix o per persona que el representi– i el director facultatiu de l'obra estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats a l'efecte, així com a franquejar l'entrada a la finca al personal de la inspecció.

3. En el lloc de l'obra s'haurà de tenir a disposició de la inspecció municipal:

- El document acreditatiu de la concessió de la llicència o la seva copia.
- Un exemplar del projecte aprovat amb el segell de la corporació, o una còpia autenticada amb la signatura del cap del servei municipal corresponent.
- El document acreditatiu de la comunicació a l'Ajuntament del nomenament de la direcció facultativa.
- Còpia del document il·lurat a l'interessat, en el seu cas, acreditatiu de l'assegurança d'alineacions i rasants.
- 4. Serà d'aplicació la inspecció urbanística en els termes establets a l'article 193 i concordants de la LLU i demés normativa d'aplicació.
- 5. L'acceptació de la llicència implica l'autorització per poder entrar en el lloc on es realitzen les obres, sense autorització prèvia. Si les obres es realitzen en lloc tancat o en domicili i es negueix l'entrada se sol·licitarà l'autorització judicial segons el que determina l'article 8 de la Llei de la Jurisdicció contenciosa administrativa, però la negativa a la inspecció comportarà d'immediat l'ordre de suspensió de les obres i la suspensió dels efectes de la llicència, per modificant les circumstàndies en què va ser atorgada i per incompliment de les seves condicions, si es preveu a la llicència l'obligació de facilitar l'entrada, i sense perjudici de donar compte als Tribunals de la jurisdicció penal si l'oposició o els fets poguessin ser constitutius de presumpta responsabilitat penal.

#### Article 61 Conclusió de les obres

1. Finalitzades les obres o instal·lacions, el titular de la llicència ho posarà en coneixement de l'Ajuntament en el termini màxim de 10 dies mitjançant l'escrit oportú, acompañant la següent documentació:

- Certificat expediat pel facultatiu director de les obres, visit pel Col·legi professional que les mateixes s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les seves modificacions posteriors autoritzades i que estan en condicions de ser utilitzades.
- Plànols acotats, a escala 1:50 o 1:100, de la fonamentació executada, amb indicació precisa de les seves característiques, dimensions, cotes de recolzament sobre el terreny. També es facilitarà còpia digital de la documentació de les obres d'urbanització realitzada, compatible amb les bases cartogràfiques i del planejament vigents i referenciades correctament al sistema de coordenades UTM.

2. Dins de les 48 hores següents a la conclusió d'una obra, el promotor haurà de:

- Retirar els materials sobrants, bastides, tanques i bareres.
- Construir el pis definitiu de les voreres
- Reposar o reparar el paviment, arbrat, conduccions i altres elements urbans que haguessin resultat afectats per l'obra.
- Collocar en nombre corresponent a la finca conforme el model aprovat.
- 3. Comunicada la finalització de les obres o instal·lacions, els serveis tècnics realitzaran la inspecció als efectes de comprovar que l'edificació s'ajusta estricteament al projecte aprovat, a les condicions de la llicència i a les prescripcions de les normes

urbanístiques, ordenances municipals i altres disposicions reguladores, i es troben dispostes i a punt de funcionament, en el seu cas, les instal·lacions de protecció contra incendis, i proposaran la concessió de llicència d'ocupació o ús, o la posada en servei. Si, en cas contrari, s'observés algun defecte es proposarà a l'autoritat municipal la seva reparació en el termini que a l'efecte s'assegual·li.

4. La llicència d'ocupació o ús, o la de posada en servei s'atorgarà en el termini d'un mes des que haguessen estat comunicada, en cas d'haver reparat els defectes observats. Una vegada concedida la llicència d'ús es podrà connectar les instal·lacions d'aigua i electricitat i d'altres subministraments.

## TÍTOL SEGON. RÈGIM DEL SÒL

### CÀPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 62 Exercici de les facultats dominicals

- En el marc de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions (Llei 6/1998 de 13 d'abril –article 2 de la LSV–), l'exercici de les facultats urbanístiques del dret de propietat s'ha de subjectar al principi de la funció social d'aquest dret, segons allò que determina l'article 33 de la Constitució i dins els límits imposats per la legislació i el planejament urbanístic general i derivat, compliant els deures fixats per aquests, les ordenances i demes disposicions aplicables, tot això d'acord amb l'article 5.1 de la LU.
- En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la LSV, la LU o aquest POUM o el planejament derivat d'aquest, i els reglaments i ordenances que els desenvolupin. La present disposició és aplicable tant pel que fa als instruments urbanístics com a les llicències urbanístiques.

#### Article 63 Classificació del sòl

- Tot el territori del municipi de Cambrils resta classificat en alguna de les classes de sòl següents:

- Sòl urbà (*SU o Su*)
- Sòl urbanitzable delimitat (*SUD o Sud*)
- Sòl no urbanitzable (*SNU o Snu*)

- La conversió definitiva del sòl urbanitzable delimitat en sòl urbà s'operarà mitjançant l'execució del corresponent Pla parcial, mesura que es realitzin tots els elements d'urbanització exigits per mateix.
- D'acord amb la LSV i la LU, dins el sòl urbà s'estableix la classificació de sòl urbà consolidat (*SUC*) i no consolidat (*SUNC*), si bé s'hauran de tenir en compte les situacions transitòries en determinats sectors, segons les fixes del Pla.
- En el sòl no urbanitzable s'estableixen les diferents tipologies, per què fa a sòl no apte per llur transformació, d'especial protecció, etc. d'acord amb la LU, la LSV i la normativa sectorial aplicable.
- El règim urbanístic del sòl depèn de la classificació, de la qualificació en zones o sistemes de la inclusió en un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà o en un sector de planejament urbanístic derivat.

**Article 64 Plans d'ordenació: figures de planejament urbanístic en desenvolupament del present Pla d'ordenació urbanística municipal**

- En sòl urbanitzable, els Plans parciais urbanístics (PPU) tenen per objecte el desenvolupament del planejament urbanístic general per als sectors de sòl urbanitzable delimitat i contenen totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors que abasten de conformitat amb el règim del sòl urbanitzable. El seu contingut, abast i documentació serà el que determinen els articles 65 i 66 de la LU.
- Els plans parciais urbanístics que es refereixin a àmbits no delimitats prèviament com a sectors per aquest Pla han de contenir una justificació específica de l'inadequació de la promoció al que estableixen els apartats 1.d., 1.e i 8 de l'article 58 de la LU, i han de promoure l'ratmitat amb la denominació de Plans parciais de delimitació (PPD).
- Els Plans especials urbanístics (PEU), sense perjudici dels que es puguin aprovar en virtut de la legislació sectorial, es poden redactar en un o variis dels supòsits regulats a l'article 67 de la LU. Ets Plans especials urbanístics dictats en virtut de l'apartat 1.a de l'esmentat article 67 que tinguin per finalitat la protecció de zones d'un gran valor agrícola, forestal o ramader, de zones humides o després rurals o periurbans poden imposar restriccions en l'ús dels terrenys per tal d'impedir-ne la desaparició o l'alteració. L'aprovarci dels Plans especials urbanístics habilita a l'Ajuntament de Cambrils o a l'administració competent per a executar les obres i les instal·lacions corresponents, sense perjudici de l'exigibilitat de les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives i sense perjudici dels que estableix la legislació sectorial. Ets Plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.
- Els Plans de millora urbana (PMU) tenen com a objectius els definits a l'article 68 de la LU i específicament en desenvolupament del present POUM, entre d'altres:
  - En sòl urbà no consolidat: completar el teixit urbà o bé acomplir operacions de rehabilitació, reforma interior, remodelació o reconversió urbana, transformació d'usos, reurbanització, ordenació del subsol o sanejament de poblacions i altres de similars.
  - En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per l'article 30.b de la LU, i regular la composició volumètrica i de façanes. En tot cas, els serà d'aplicació allo establert a l'article 68 de la LU. Pel que fa a la reserva del sòl, s'aplicarà als Plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 de la LU per als plans parciais urbanístics, a excepció del que disponen els apartats 3 i 4 de l'article 65 de la LU.
 Ets PMU que tinguin per objectiu la reforma, interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:
- a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals;
- b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obssolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

- Catàlegs de béns protegits i ordenances municipals, segons el que determina l'article 69 de la LU.

#### Article 65 Estructura del territori i sistemes

1. L'estructura general i el model del territori definit en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, està integrada pels següents elements:
  - a) Sistemes generals de comunicació
  - b) Espais lliris destinats a parcs urbans, zona verda i parcs forestals.
  - c) Equipaments comunitàris.
  - d) Serveis tècnics de sanejament, subministrament d'aigua, energia elèctrica i altres.
  - Sense necessitat de modificació del POUM, es podrà implantar sistema urbanístic d'habitacles dotacionals públics, d'acord amb el que disposa l'article 34.3 de la LU i l'article 28.1 d'aquest POUM.
  2. L'estructura general i el model de territori d'aquest POUM determinada pels sistemes generals es completa mitjançant la divisió en zones del sòl urbà consolidat o no consolidat, del sòl urbanitzable delimitat o no delimitat i la determinació de sòl no urbanitzable, atenent a l'adscripció dels usos detallats o globals respectivament, i les seves intensitats, la previsió de sòl per operacions urbanístiques futures, dins d'unes línies generals d'ordenació coherents amb l'ordenació total del conjunt, i la preservació d'àrees protegides per evitar la degradació i incorporació al conjunt edificat.
  3. Els sistemes locals complementen l'estrucció general del territori a nivell local, pels següents elements determinants del procés urbà:
    - a) Sistema viari local.
    - b) Espais lliris, parcs i jardins públics i àrees de lleure i expansió.
    - c) Centres culturals i docents
    - d) Dotacions comunitàries
    - e) Estacionaments, inclosos o no en el sistema viari
    - f) Reserva dels espais necessaris per a la implantació del sistema de continguts en el sistema viari -soterrats o no- per fer la recollida selectiva dels residus municipals.
    - g) Altres
  4. Les reserves per a sistemes generals i locals es realitzan en virtut d'allo que disposen els articles 34 i 35 de la LU, en relació als diferents tipus i a la seva inclusió en sectors o polígons d'actuació.
  5. Les superfícies destinades a reserves per a sistemes urbanístics que figuren en les "Fixes de polígons d'actuació -sectors de planejament"- d'aquest POUM tindran la consideració de valors mínims per als destinats a equipaments i espais lliris públics, mentre que tindran la consideració d'inclusius per a les reserves de vialitat de caràcter local. En qualsevol cas, es compliran les determinacions de l'article 64 de la LU pel que fa al manteniment global de les superfícies destinades a cadaçun dels sistemes urbanístics locals.
  6. L'execució d'aquest POUM es subjectarà a les majors reserves de sòl que, per a sistemes, imposi la legislació urbanística vigent en cada moment.

#### CAPÍTOL II. PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ

##### Article 66 Zones

A efectes del present POUM, s'entén per "Zona" l'extensió de sòl -continua o discontinuada- a règim urbanístic de sòl uniforme. Quan les característiques tipològiques existents o els objectius del planejament ho exigeix, el present Pla d'ordenació urbanística municipal defineix "Subzones" dins de cada zona per tal d'establir -en el

47

context d'una qualificació genèrica- una gradació de l'edificabilitat, distinció d'usos o de tipus basats en l'ordenació de l'edificació. La precisió dels límits de les zones determinades en la cartografia d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, podrà realitzar-se en els Plans derivats corresponents o en els projectes de gestió i execució, admetent-se els ajusts previstos a l'article 13.4 d'aquestes Normes -5% per als límits dels sectors, i 8% per als sistemes generalis- d'acord amb les determinacions estableties a l'article 18 d'aquestes mateixes Normes.

##### Article 67 Divisió dels àmbits urbanístics

Es podran delimitar subpolígons no definits al present Pla d'ordenació urbanística municipal en cas de justificar-se la seva necessitat per a una més àgil gestió i en compliment dels requisits normatius, d'acord amb el que estableix l'article 91 de la LU pels subsectors i segons els tràmits establerts a l'article 113 de l'esmentada llei, i segons el que estableix el RLU. També es podran subdividir els sectors en subsectors i definir subzones.

##### Article 68 Àmbits d'actuació urbanística i dret a l'aprofitament urbanístic

1. La delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per portar a terme la gestió urbanística integrada i/o per a la cessions de terrenys per a carrers i vies es pot efectuar d'acord amb el que disposa l'article 113 de la LU. La cessió es pot fer mitjançant escritura pública atorgada pels propietaris, que l'han de sometre a l'acceptació de l'Ajuntament corresponent, sense perjudici del que s'estableix a l'article 21 d'aquesta normativa. Quan l'objecte només sigui la cessió de sòl per motius de la nova alineació, i aquella és pugui fer amb simultaneïtat a la tramitació de la llicència d'obres, no hi haurà altres cessions, d'acord amb el que disposa l'article 30.b de la LU.

En aquests casos la delimitació realitzada per l'alineació s'entén, a tots els efectes, com una actuació puntual d'alineació i cessió, en sol urbà consolidat o en el seu cas en sòl urbà no consolidat, segons determina l'article 44.2 de la LU.

2. Els sectors comprenen aquelles zones o àrees de sòl que precisen d'un instrument de planejament derivat per la seva execució.

3. Els àmbits objecte d'un Pla de millora urbana i els sectors de planejament parcial poden ésser objecte de desenvolupament per subsectors. Sempre que es compleixin les condicions establecudes a l'article 20 del RLU i a l'article 91.b de la LU, i les següents:

- a) Es justifiqui la conveniència i l'oportunitat de la promoció.
- b) S'acrediti l'equilibri de l'aprofitament urbanístic i de les cessions i càrregues entre el subsector i la resta de l'àmbit o, altresment, es garanteixi el reequilibriament corresponent mitjançant la cessió de terrenys a l'administració actuant, a compte de la repartició posterior.

4. En els supòsits regulats per l'article 43 de la LU, en relació a l'article 68.2.a de la LU, els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels àmbits d'actuació inclosos en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit de que es tracti, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

5. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen a més de les obligacions imposades als articles 44.1-45 de la LU, en especial, l'obligació de cedir a l'administració actuant, gratuitament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el

48

sòl necessari per a edificar el sotre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

#### Article 69 Condicions d'edificació de les zones

1. Les condicions d'edificació establertes per a les diferents zones són d'aplicació per als edificis, construccions, instal·lacions i, en general, obres de nova planta i per a la seva ampliació o reforma i, per a la seva destinació.
2. Eis paràmetres definits per a cada zona o subzona, segons tipus d'ordenació i condicions d'ús, volum i habitatibilitat estableties, determinen els màxims envolvents de l'edificació, les condicions d'utilització que permetin aquestes normes, establint uns límits que no poden ultrapassar i que no són obligatòris fins els seus valors màxims, amb excepció dels supòsits que una norma específica els imposi.
3. A les edificacions fora d'ordenació o amb volum o ús disconforme els serà d'aplicació allò que determina l'article 102 de la Llei i l'article 51 d'aquestes Normes, i aïllat que s'estableix a la disposició transitòria primera, en especial en els casos de que el volum disconforme vingui determinat per la densitat d'habitacles.

#### Article 70 Paràmetres tècnics bàsics. Definició

Els defineixen els següents conceptes, als efectes d'edificabilitat, estàndards d'urbanització i reserva per a sistemes, i de fixar l'ordenació concreta de les diverses zones i sectors en el sòl urbanitzable:

- a) Índex d'edificabilitat bruta. L'índex d'edificabilitat bruta és la relació existent entre la superfície de sotre edificable i la totalitat de sol comprès en un sector de planejament en el sòl urbanitzable, i s'expressa en metres quadrats de sotre edificable per metre quadrat de sol. L'índex d'edificabilitat bruta fixa el nivell màxim d'intensitat dels usos globals de cada sector de sòl urbanitzable.

- b) Superfície de sotre edificable. La superfície de sotre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes corresponents a les plantes que tinguin la consideració de planta baixa → estiguin per damunt d'aquestes- - de planta pis i siguin de potencial edificació privada.
- c) Densitat màxima d'habitacles. La densitat màxima dels habitacles és el nombre màxim d'habitacles per hectàrea que es poden construir en cada sector de planejament en sòl urbanitzable, o en cada àmbit urbanístic determinat.
- d) Superfície d'aprofitament privat. La superfície de sòl susceptible d'aprofitament privat d'un sector o polígon d'actuació resulta de deduir de la seva superfície els espais per a sistemes i reserves de cessió per a dotacions, vialitat i espais lluïres, en el seu cas. El sòl susceptible d'aprofitament privat inclou el conjunt de sòls privats edificables, amb ocupació total o parcial en planta baixa segons el tipus d'ordenació de cada zona, i incloiu el sòl apte per ubicar la cessió del sotre corresponent en favor de l'administració actuant.
- e) Índex d'edificabilitat neta. És la relació entre el sotre total edificable i la superfície d'aprofitament privat, expressat en metres quadrats de sotre per metre quadrat de sòl. En el càlcul d'aquest es tindran en compte les superfícies construïdes de totes les plantes pis situades per damunt de la planta soterrani, sense incloure les superfícies de celoberts amb obertura a façana de més de 3 m. Igualment caldrà computar les edificacions auxiliars.

### CAPÍTOL III. REGULACIÓ DELS USOS

#### Article 71 Desenvolupament normatiu

El planejament derivat i les ordenances que desenvolupin el present POUM, en qualsevol tipus de sòl detallaran l'abast de cadascun dels usos permesos en cada sector i polígon i podran fer més estretes les previsions a complir per a llur localització, tot raonant i motivant els criteris en que es recolza la decisió, així com per la seva compatibilitat amb altres usos pròxims, i en compliment també del que disposa l'article 3 de la LU i les disposicions sectorials. Els àmbits de sòl per als quals aquest POUM no detalli un ús concret quedarán subjectes al règim estableert a la LU i a la LSV per a cada tipus de sòl, a més del que disposi la normativa sectorial.

#### Article 72 Classificació urbanística dels usos generals

1. Als efectes d'aquestes Normes Urbanístiques i de les que en desenvolupament del present Pla d'ordenació urbanística municipal s'inclouquin en els Plans derivats pel desenvolupament dels sectors del sòl urbanitzable delimitat, de sòl urbà, i quan procedeixi, de sòl no urbanitzable, s'estableixeren les següents classes d'usos generals que el POUM fixa genèricament pels diferents àmbits de planejament, ja sigui sectors, zones o polígons. La present relació és enunciativa i no limitativa:
  - Residencial
  - Terciari-comercial
  - Industrial
  - Habitatge rural
  - Comunicacions
  - Equipaments
  - Serveis tècnics
  - Espais lluïres
  - Agrari
  - Usos en subsòl
  - Usos específics en sòl no urbanitzable.
2. Aquells usos que comportin una regulació especial se sometran a la mateixa, i en especial a la Llei 3/1998 i el seu reglament, així com a la Llei 10/1990 de 15 de juny i la normativa que la desenvolupa i ordenances municipals. Per a l'ús comercial s'acomplira allò que determina la Llei 17/2000 de 29 de desembre sobre equipaments comercials i el Decret 21/2001 de 24 de juliol pel qual s'aprova el PTSEC, i demés normatives que siguin d'aplicació per a cada ús. Per tant, encara que el Pla admeti un ús, s'està a la norma superior o específica sobre el mateix, la seva classificació, subdivisió, etc. que en cada cas estableix la norma aplicable.

#### Article 73 Classificació dels usos generals per la seva funció urbanística

Per raó de llur funció, es distingeixen els usos següents:

1. Residencial-Habitatge: són els que es refereixen a l'allotjament familiar, i es distingeix entreús unifamiliar, bifamiliar i plurifamiliar. Així mateix, per les peculiaritats de la seva ubicació i el seu entorn, es defineix l'ús d'habitacle rural.
  - a. S'entén per ús d'habitacle unifamiliar, l'habitacle corresponent a cada unitat familiar, amb accés independent i exclusiu.
  - b. S'entén per habitacle plurifamiliar el de diversos allotjaments corresponents a varíades unitats familiars, situades en un mateix edifici, amb accés i elements comuns. L'ús d'habitacles plurifamiliars no comprèn els apartatels, ni cap ús

subsumible en l'ús hoteler tal com resta definit en el paràgraf següent. S'entén per ús bifamiliar aquell situat en edifici aïllat, per residència exclusiva de dues famílies, generat per necessitats de la família que originalment ocupava tot l'edifici aïllat, i que, per necessitats de creixement, minusvalidesa, tercera edat o altres degudament justificades i acreditades, poden comportar la divisió de l'edifici aïllat, unifamiliar a fi de facilitar l'accés a l'habitatge, no donant-se modificació de la volumetria i permetent-se l'ajust d'increïble de densitat.

2. **Residencial – Hoteler:** correspon a aquells edificis que es destinen a allotjament temporal per a transeunits, com son hotels, balnearis, hotels-apartaments, hostals i residències religioses, residències militars i el servei de seguretat i altres semblants.
3. **Residència especial:** comprèn aquells edificis destinats a residència d'una pluralitat de persones no compreses en l'ús hoteler ni en el sanitarioresidencial, com són albergs de joventut, residències religioses, residències militars i el servei de seguretat i altres semblants.
4. **Residència mobili:** correspon a les funcions d'allotjament i acomodament temporal o permanent, en règim de camping, parc de bungalows o parc de vacances, en recintes delimitats i dotats de les instal·lacions i serveis mínims que fixi la normativa sectorial, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes d'acampada, caravanes, autocaravanes, mobil-home, altres albergs, mobils o bungalows, entenent per bungalows els mòduls d'allotjament de naturalesa fixa, susceptibles de ser instal·lats en una unitat d'acampada per a la seva utilització temporal pels usuaris del camping, parc de bungalows o parc de vacances.
5. Els usos d'habitatge, hotelier, residencial especial i residencial mobili, s'emmarquen en la referència generala dús residencial.
6. **Terciari – Comercial:** comprèn activitats de tipus comercials i també de serveis. L'ús comercial comprèn els locals oberts al públic destinats a la venda al detall o a la prestació de serveis personals. En tot cas, les diferents tipologies d'aquest ús, resten regulades per les lleis sectorials i, a titol indicatiu, comprèn comerç petit, mitjà i gran; també inclou l'ús de comercial concentrat.
7. **Oficines:** comprèn l'ús d'oficines, despàixos i espais per desenvolupar activitats administratives, econòmiques i de gestió, tant de caràcter públic com privat.
8. **Magatzems:** comprèn els locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda a l'engros. Els són d'aplicació, si s'escau, les classificacions i normativa de les lleis sectorials. Els serà d'aplicació les categories de l'ús industrial, en funció de les magnituds, perillositat, molèsties i altres factors que concorri en les instal·lacions d'aquests magatzems.
9. **Restauració:** comprèn restaurants, bars no musicals, cafeteries, pizzeries, etc.
10. **Espectacles i locals de reunio:** comprèn discoteques, sales de festes, etc. tant si son al aire lliure, en recintes amb carpes o en locals tancats. Inclou aquells usos de restauració-musical, bars musicals o altres semblants que determina la normativa específica. La normativa i les fitxes es poden remetre en alguns casos exclusivament a bars musicals, de tal manera que aquesta menció no autoritza els demés usos de discoteques, sales de festes, carpes, etc.
11. **Educació:** comprèn les activitats formatives i d'ensenyament.
12. **Sanitarioassistencial:** comprèn les activitats de tractament i allotjament de malalts en general, les relacionades amb la sanitat, la higiene, assistència i geriatricques.
13. **Sociocultural:** comprèn les activitats culturals i de relació política i social, com són museus, biblioteques, centres socials, seus sindicals i polítiques. Es consideren compreses, així mateix, les activitats de caràcter religiós.
14. **Religiós:** temples i edificis destinats al culte.
15. **Recreatiu:** comprèn les activitats relacionades amb l'oci, el lleure i l'esbarjo.

16. **Esportiu:** comprèn l'ensenyament i pràctica de l'educació física i esports en general.

17. **Subministraments:** comprèn els mercats centrals i de detall, els escoixadors, i altres similars.

18. **Cimentiri i tanatori**

19. **Estacions del servei: Gasolineres.**

20. **Estacionament i aparcament.**

21. **Industrial:** comprèn les indústries de qualsevol tipus, els magatzems connexos a aquestes, així com altres activitats que, per les seves molèsties, contaminació, etc., s'hagin de separar de les zones residencials. L'ús industrial pot ser integrat per ser compatible amb l'habitacle. En aquest cas, l'ús industrial en zona residencial, tot ser compatible amb l'ús residencial, precisa de mesures correctores. Comprèn també les zones industrials i la indústria aïllada que és incompatible amb altres usos i activitats. Aquest ús pot incloure el de tallers de reparació i planxisteria, sense perjudici de que el mateix pugui ser autoritzat en zones en que no s'admet l'ús industrial, en funció de les circumstàncies residencials de la zona, mobilitat, o altres factors que facin compatible o incompatible aquest ús en zones no industrials.

22. **Public-administratiu:** comprèn els centres o edificis per a serveis de l'administració pública, serveis de seguretat, bombers, etc. podent estar compresos en l'ús terciari.

23. **Extractiu:** comprèn les extracciós de minerals i àrids-pedres, graveres, plantes de formigó i concordanats.

24. **Agrícola:** comprèn també els de manteniment de la maquinària, i potenciació d'aquest ús.

#### Article 74 Clasificació per llur naturalesa

1. Atenen al seu caràcter, els usos es classifiquen en:

- Usos públics.
- Usos privats.

2. Són usos públics, a efectes d'aquestes Normes Urbanístiques i de les que continguin els Plans que desenvolupen aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, els referents usos o serveis públics realitzats o presents per l'Administració o per la gestió dels particulars sobre béns de domini públic.

3. Són usos privats aquells que es realitzen per particulars en béns de propietat privada i no estan compresos en l'apartat anterior i següent.

4. Són usos col·lectius aquells usos privats destinats al públic, als que s'accedeix per la pertinença a una associació o agrupació, societat, club o organització similar o per l'abonament d'una quota, preu o contraprestació analoga.

5. Entre els usos públics s'inclouen també els realitzats per l'Administració en béns de propietat privada mitjançant arrendament o qualsevol altre títol d'ocupació.

#### Article 75 Clasificació per llur compatibilitat

1. Atenen a la compatibilitat amb les determinacions de les Normes Urbanístiques per a cada classe de sòl, els usos es classifiquen en:

- Usos permisos
- Usos prohibits

2. Són usos permisos els expressament admesos en l'ordenança que a tal efecte es redacti, així com aquells que així constin en la regulació que fa aquest Pla per les zones o subzones, sectors i subsectors i els que, en el seu cas, no estan compresos en algun dels supòsits d'usos prohibitius.

3. Determinats usos requereixen certes limitacions o imposen la necessitat d'una regulació especial de l'entorn per tal de ser admisibles. Aquests usos són els següents:
- Són usos compatibles els que poden ser simultanis o coexistir. La llicència municipal es podrà condicionar a fi que se estableixin les restriccions necessàries en la intensitat o en la forma de l'ús, per a que puguin concóndar en un mateix sòl, edifici o lloc.
  - Són usos condicionants aquells que per les seves característiques requereixen regulacions específiques de l'entorn.
  - Són usos condicionats aquells que precisen de certes limitacions per ser admisibles.
  - Són usos temporals els establerts per termini limitat o per temps indeterminat, revocables a voluntat de l'administració en funció dels objectius de l'ordenació urbanística i del desenvolupament urbanístic sostenible.
  - Quan una activitat comprengui diversos usos permesos i sempre que siguin compatibles entre si, cadascun d'ells ha de complir les condicions que es determinen en les normes específiques aplicables.
  - Són usos prohibits aquells que impedeixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, les ordenances estatals o autonòmiques promulgades en matèria de seguretat, salubritat, tranquil·litat o decoro públic; totes aquelles normes relatives al desenvolupament urbanístic sostenible i per a la qualitat de vida. També són usos prohibits aquells que, encara que no estiguin expressament prohibit, resulten incompatibles amb els usos permesos encara que se'n sotmeti a restriccions en la intensitat o forma de l'ús.
  - En qualsevol cas, els usos de discoteques, bars musicals, sales de ball, sales de ball amb espectacles, cafè teatre, cafè concert o semblants, que s'entenen com a permisos en aquesta normativa, seran declarats incompatibles i per tant passaran a la categoria de prohibits si tècnicament es comprova que l'ús que es demana o que s'exerceix causarà o causa molèsties insalvables als veïns propers, per contaminació acústica, tranquil·litat etc.

#### Article 76 Ús predominant

Es considera ús predominant el que, en relació amb sectors del territori classificats com a sol urbanitzable, es defineix com a majoritari respecte dels altres usos que puguin establir-se per no haver estat definits incompatibles per part d'aquest Pla. El planejament derivat i les ordenances compleiran la regulació dels usos compatibles.

#### Article 77 Usos provisionals

- Són usos provisionals els que, per no necessitar d'obres o instal·lacions permanentes i no dificultar l'execució dels Plans, es poden autoritzar amb caràcter provisional, en els termes disposats pels articles 53 i 54 de la LU.
- Els usos i obres hauran de cessar o enderrocar-se, sense dret a indemnització, quan l'Ajuntament acordi el cessament de l'autorització, condició que haurà de ser prèviament acceptada pel propietari i inscrita amb les dènies condicions de l'autorització en el Registre de la propietat respecte a la finca registral que afecti. En cas d'arrendaments, previsió, nous propietaris, usufructuaris, etc., les condicions hauran de ser acceptades tant pel propietari com per aquests.

3. L'autorització haurà de renovar-se cada dos anys –o en el termini específic que es fixi a l'autorització– en defecte de la qual cosa caducarà

#### Article 78 Clasificació d'activitats i llicències ambientals

Per a la qualificació d'activitats, la seva classificació i regulació s'estàra a aïlló que distosa la Llei 3/1998 i reglament annex que la desenvolupa i, en el seu cas, allí previst per les ordenances municipals actuals o les que es promulgui en endavant i el que estableix aquest POUM.

Les ordenances actualment vigents, o les que es promulguien en endavant respecte a determinades activitats i a l'ús industrial i règim dels industrials o sobre la protecció del medi ambient i en contra de l'emissió de sorolls, vibracions, fums, olors o qualsevol forma de contaminació, es consideren part integrant del conjunt normatiu de l'ús industrial i son d'obligació i directe compliment sense necessitat d'acte previ o requeriment de subjecció individual.

Per a l'autorització de les activitats s'hauran de complir les determinacions de situacions relatives que es regulen en aquest POUM i en les ordenances, segons s'estableix a l'article 283 d'aquesta normativa.

#### Article 79 Usos disconformes

En aquells casos que els usos i/o activitats comptin amb llicència d'activitats o mediambiental, i per aplicació del present POUM quedin en situació de fora d'ordenació o en volum disconforme, els és d'aplicació el que disposa l'article 51 d'aquest POUM i, en especial, allò que es disposa a l'article 102 de la LU i la disposició transitoria primera d'aquesta normativa

### CÀPITOL IV. TIPOS D'ORDENACIÓ

#### Article 80 Definició i classificació

L'ordenació física de les zones es regula a través dels següents tipus d'ordenació, segons la tipificació en què es disposen els espais llures i les dotacions públiques en relació amb l'edificació privada i l'espatzial, establint-se ordenacions d'edificacions tancades, aïllades, en volumetria específica, obertes, etc.

##### a) Edificació tancada o segons alineació de vial:

Correspon al tipus d'edificació entre mitgeres, a tot al llarg del front continu d'un vial. L'edificació se situa sobre la mateixa alineació del vial o reculada a una distància fixa i les seves condicions d'edificació es regulen bàsicament per la profunditat edificable i l'alçada reguladora màxima mesurada normalment en funció de l'amplada del vial, o per l'alçada i el nombre de plantes que pugui indicar-se al seu dia en els plànols d'ordenació de detall. En alguns casos, juntament amb la condició d'edificació entre mitgeres amb front constant, les condicions d'edificació es regulen a més per la intensitat d'edificació, la superfície de la parcel·la i el percentatge màxim d'ocupació.

##### b) Edificació aïllada o edificació sobre parcel·la:

Correspon al tipus d'edificació fixada a partir de la forma i superfície de les parcel·les, i les seves condicions d'edificació es regulen bàsicament a través de la densitat màxima d'habitacions, l'alçària màxima, l'índex d'intensitat d'edificació, el percentatge màxim d'ocupació i les distàncies als límits de la parcel·la.

c) Composició de volums o edificació volumètrica específica:

L'edificació es determina mitjançant un coeficient d'edificabilitat bruta o neta. La concreció per a cada unitat de l'edificació es precisa en el Pla derivat o en el projecte de sol·licitud de llicència a través de la composició de volums. Lògicament, pot donar com a resultat ordenacions molt similars o idèntiques a les anteriors.

#### Article 81 Paràmetres de l'ordenació

Els paràmetres específics de cada tipus d'ordenació fixen, de forma conjunta i independent, els màxims gàl·lis de volums d'edificació que permeten aquestes Normes. Tanmateix aquests gàl·lis d'edificació fins als seus valors màxims, ni en les edificacions de nova planta ni en les ampliacions. Els paràmetres es mesuren en valors absoluts o relatius, bé de caràcter geomètric, bé de caràcter aritmètic, i determinen les "condicions d'edificació".

#### Article 82 Desenvolupament normatiu per zones

En les Normes que desenvolupen cada zona es determina el tipus o els tipus d'ordenació que poden o han d'aplicar-se a cada zona, així com els valors màxims o mínims que en cada cas adquireixen específicament els paràmetres de cada tipus d'ordenació. Subsidiàriament, son d'aplicació els preceptes que amb caràcter general regulen els paràmetres de cada tipus d'ordenació.

#### CAPÍTOL V. PARÀMETRES EDIFICACIÓ TANCADA

##### Article 83 Definició de parcel·la i solar

1. S'entén per parcel·la tota porció de sòl urbà o urbanitzable destinat a acollir la unitat mínima d'edificació.

2. La seva grandària, dimensions i característiques es regiran, entre d'altres, per les següents condicions:

a) La unitat de parcel·la resultant del planejament no ha de coincidir necessàriament amb la unitat de propietat, i es pot donar el cas que una d'aquelles en comprenGUI vàries d'aquestes, o a l'inrevés.

b) Quan en aquestes Normes o en els Plans derivats s'establisca una parcel·la mínima o unes condicions mínimes de superfície o forma, serà obligatori complir aquestes mínims de superfície o longitud per tal de poder edificar. Se n'exceptuen aquelles parcel·les de menor superfície existents en sòl urbà abans de la data d'aprovació definitiva d'aquest POUM que no estiguin incloses en un àmbit subjecte a repartel·lació, i quina segregació consti inscrita al Registre de la Propietat també amb anterioritat a l'entrada en vigència d'aquest POUM –no es tindrà per vàlida com a parcel·lació anterior, aquelles finques registrals que constin cadastrades com a diverses parcel·les. Així mateix, poden donar-se excepcions de compliment de parcel·la mínima en sòl urbà quan ho permeti explícitament aquesta normativa, pel fet de ser restes de sòl entre construccions consolidades, etc. Les parcel·les mínimes seran indivisibles d'acord amb la legislació urbanística, llevat de divisió i agrupació simultània si les parcel·les resultants compleixen la parcel·la mínima.

c) La qualitat d'indivisible de la parcel·la, caindrà fer-la constar obligatoriament en la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat.

3. Als efectes d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, tenen la consideració de solar aquells terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, 55

segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits establerts a l'article 16.2 de les presents Normes.

4. Així mateix, hauran de complir les següents condicions de superfície i forma, excepte que pel fet de trobar-se situat entre edificacions o per qualsevol altra causa plenament justificada sigui impossible la seva normalització i/o modificació:

- Que el seu fons normal sigui almenys de 10 m, tot prenent com a tal el del 80% del seu fons perpendicular a l'alineació oficial.

- Que la seva superfície sigui igual o major de 80 m<sup>2</sup> de sòl.

- Que la seva pendent des del vial superior no sigui major del 30%, no admetent-se construccions palauïtiques, i resultant aquestes parcel·les inedificables amb destí exclusiu a àerd privat o espai llure privat.

- Que la seva forma sigui regular i adequada al tipus d'ordenació.

- 5. L'acompliment de les condicions de superfície, urbanització i forma de les parcel·les i solars serà preceptiu en aquelles illes de cases edificades en menys del 50% de la seva superfície i que no estiguin incloses en un àmbit pendient de desenvolupar per un Pla especial de millora urbana i repartel·lació.

- 6. En l'atorgament de llicències de parcel·lació, el corresponent projecte de parcel·lació a presentar pels propietaris complira les determinacions i contingdrà la documentació de l'article 42 d'aquesta normativa, i complira la superfície mínima i forma de la parcel·la. En cap cas es podrà atorgar llicència de parcel·lació si la parcel·la no compleix les condicions del solar. La data d'autorització o llicència de parcel·lació és preceptiva per a la realització de venda de solars, i el seu incompliment constituirà infracció urbanística.

- 7. En totes les illes de cases, incloses o no en l'obligació de l'apartat anterior, es tindran en compte les següents obligacions:

- En les illes en que s'hagi procedit a la venda de solars abans de l'entrada en vigor d'aquestes Normes, l'obligació de presentació del projecte de parcel·lació correspon al primer propietari que sol·liciti permís per edificar. No obstant això, si el grau de rígidesa de la parcel·lació existent fos molt alt es podrà obviar aquest requisit o bé procedir a la "parcel·lació" d'ofici o a instància de part de qualsevol propietari per part de l'Ajuntament, sense perjudici de la possible "normalització".

- Igualment, es podrà procedir voluntàriament mitjançant "Projecte de regularització de finques" o "Acta de repartel·lació voluntària" a la regulació de solars o parcel·les urbanes, per propia iniciativa, partícip d'una part, o a instància de l'Ajuntament, segons estableix als articles 32 i 34 del RLU respectivament. En illes de cases on no sigui preceptiva la regularització de les finques, l'Ajuntament, podrà actuar tot efectuant un "arbitraje" mitjançant un funcionari tècnic nomenat per l'alcalde, si previament les parts implicades presenten per escrit la sol·licitud d'aquest "arbitraje" i l'acceptació de les condicions resultants. En cas de no acceptació, l'Ajuntament procedirà d'ofici a la regularització de les finques en base a l'article 34 del RLU.

- Per últim, a sol·licitud de qualsevol dels propietaris afectats o bé d'ofici, l'Ajuntament podrà delimitar un àmbit d'actuació per procedir a la tramitació del projecte de repartel·lació, sempre i quan es compleixin els requisits establerts a l'article 112 de la LU per portar a terme la delimitació.

##### Article 84 Ocupació màxima de la parcel·la

S'estableixen en alguns casos els percentatges d'ocupació màxima de l'edificació per a cada parcel·la per a les diferents zones, i normalment fent referència a totes les plantes. Quan no es diu altrement, s'entén que el percentatge d'ocupació de la planta baixa és del 100%, de no ser que per aplicació del paràmetre de profunditat edificable en resulti una

altra ocupació màxima de la planta baixa. En tot cas es compliran les disposicions civils sobre vistes illums respecte dels predis colindants.

#### Article 85 Definició de la planta baixa

1.
  - a) En el tipus d'ordenació d'edificació segons alineació de vial s'entendrà per "planta baixa" aquella el paviment de la qual se situ 1,00 m per sobre o 0,60 m per sota de la rasant de la voravia del vial a què doni front en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponguin a la parcel·la. En els casos que, a causa del pendent, més d'una planta se situ dins els límits exposats –façana escalonada– cada tram de la façana en què això succeeix definirà una planta baixa distinta. Per a les parcel·les amb front a dos vials oposats, la cota de la planta baixa és la correspondent a cada front, com si es tractés de parcel·les independents, la profunditat de les quals arriba fins al punt mitjà de la illa de cases.
  - b) En els altres tipus d'ordenació serà "planta baixa" la primera planta per damunt de la planta soterrani o semisoterrani, real o possible, d'accord amb la definició donada per aquestes normes.

2. L'alçària lluire mínima de les plantes pis, mesurada entre el paviment i el cel ras o sostre, mai no serà inferior a 2,50 m. L'alçada total entre cares superiors de dos fortjats consecutius no serà mai inferior a 2,80 m.

1. S'entendrà per "planta pis" tota planta d'edificació per damunt de la planta baixa.
2. L'alçària lluire mínima de les plantes pis, mesurada entre el paviment i el cel ras o sostre, mai no serà inferior a 2,50 m. L'alçada total entre cares superiors de dos fortjats consecutius no serà mai inferior a 2,80 m.

#### Article 88 Elements tècnics de les instal·lacions

Sota el terme "elements tècnics de les instal·lacions" s'engloben els següents conceptes: filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració, conductes de ventilació o de fums, claraboiés i acabats de murs, antenes de telecomunicació propies de l'edifici, ràdio i televisió, maquinària d'ascensors, espai per recorregut extra dels ascensors i, fins i tot, per a l'accés d'aquests, al terrat o coberta, i elements de suport per a l'estesa i assecament de la roba. El volum d'aquests elements, les dimensions dels quals són funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveuran a través d'una composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici en el moment de sol·licitar la llicència municipal d'edificació, sense perjudici que es puguin regular amb detall en el planejament derivat. En cap cas s'admeten caixes d'escala que comuniquin la coberta plana amb elements privatives de la planta inferior.

Les plaques solars es situaran en la planta coberta, segons la normativa de l'Ajuntament de Cambrils. Les instal·lacions individuals d'aire condicionat es podràn situar en els balcons sense superar, en cap cas, l'alçada de la barana. No es permet la col·locació de la unitat exterior adossada a les façanes dels edificis. A partir de 10.000 frigories o 70 Kw s'hauran de col·locar a la coberta de la planta coberta i les terrasses de les plantes inferiors, sempre que els elements de comunicació siguin escalles obertes, sense tancament ni cobriment.

#### Article 89 Cossos sortints (volades)

1. Són els cossos edificats habitables i/o ocupables, tancats o oberts, que sobreseurten de les línies de façana o de l'alignació interior de la illa o de les alineacions de l'edificació. La seva definició és la següent:
  - a) Son cossos sortints tancats aquells que tinguen tancats llurs contorns laterals i/o frontals, mitjançant qualsevol tipus d'elements que no siguin tendals tèxtils enrotllables i desmuntables fàcilment.
  - b) Son cossos sortints oberts aquells que no es troben en les condicions anteriors i que no poden ser tancats ni per elements desmuntables.
2. Es prohibeixen els cossos sortints en planta baixa. En les plantes pis hauran de complir les condicions de volada de l'apartat 4 d'aquest article, així com els següents criteris:
  - a) La superfície en planta de tots els cossos sortints es tindrà en compte en els percentatges de l'apartat b) a efectes de l'ocupació màxima en planta baixa i de les separacions o llindars de propietat i altres edificis o sistemes.
  - b) La superfície en planta dels cossos sortints comptarà en els següents percentatges, a efectes de càcul de la superfície de sostre edificable:
    - c) La forma i dimensions de les volades haurà de respectar les separacions privades entre predis adjacents.

3. S'entén per "plànol limit de volada" el plànol vertical perpendicular a la façana que limita la volada de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest plànol limit de volada se situa a una distància de la mitgera igual a la longitud de volada. Aquesta distància pot ésser reduïda o eliminada a través d'un projecte de composició
4. L'alçària lluire mínima de la planta soterrani serà de 2,35 m i en cap cas s'admetrà una alçada útil menor de 2,20 m per sota d'instal·lacions, senyalitzacions, etc.

altra ocupació màxima de la planta baixa. En tot cas es compliran les disposicions civils sobre vistes i illum respecte dels predis colindants.

#### Article 86 Definició de planta soterrani

1.
  - a) En el tipus d'ordenació d'edificació per sota de la definida com a planta baixa en qualsevol dels fronts d'edificació, tinguï o no tingui obertures per causa de desníveis. En tot cas la cara superior del forjat del sostre de la planta soterrani no podrà estar situada a una alçada superior a 1 m mesurat des del punt d'origen d'alçada reguladora.
  - b) En els soterranis no es permet l'ús d'habitatge, ni residencial en general, ni la ubicació d'habitacions en l'ús hotel i sanitari.
2. Les plantes soterrani per sota del primer no es podran destinar a activitats distintes de les d'aparcament de vehicles, instal·lacions tècniques de l'edifici i altres com ara cambres curvassades i similars. No obstant això, es podran autoritzar aquests usos, distints dels d'habitatge i de l'hoteler, si es dota al local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscs d'incendi, explosió i altres així com el desallotjament amb seguretat de les persones en aquestes eventualitats. I sempre que es compleixi la normativa sectorial aplicable en cada cas.
3. L'alçària lluire mínima de la planta soterrani serà de 2,35 m i en cap cas s'admetrà una alçada útil menor de 2,20 m per sota d'instal·lacions, senyalitzacions, etc.

#### Article 87 Definició de planta pis

volumètrica incòs en el projecte de sol·licitud d'obres, que comprengui totes les façanes de la illa o del tram de carrer compresa entre dues cantonades o xamfrans. La tramitació del projecte d'obres es realitzarà mitjançant notificació individual als demés propietaris afectats, i amb informació pública mitjançant edificlets. També es podrà realizar en el projecte de repartel·lació, amb els mateixos requisits indicats anteriorment.

4. En tot el que no es preveu respecte cossos sortints en les condicions particulars de cada zona, en l'ordenació segons alineació a via! regiran les següents normes generals:

a) La volada màxima, mesurada normalment al plànol de façana en qualsevol dels seus punts, no podrà excedir en la dècima part de l'amplada del vial. Si a conseqüència d'aquesta regla resultés una volada superior a 1,50 m, s'aplicarà aquesta mesura com a màxima volada. Si l'edificació dóna front de vies o trams de vies de distinta amplada, per a cada un dels cossos sortints la regla d'amplada serà la corresponent a la vía o tram de vía en què recau, amb el límit màxim d'1,50 metres. La volada dels cossos sortints no podrà superar en cap punt l'amplada de la vorera. En els xamfrans la volada màxima serà la corresponent al carrer de major amplada.

b) No es permeten els cossos sortints a l'espalillat interior de la illa.

c) La superfície de volada en plantes de cossos sortints lancials mai serà superior a la fórmula de càlcul  $S = 0,50 F \times L N$  (essent  $S$  = superfície en  $m^2$ ;  $F$  = longitud de façana en metres lineals;  $L$  = longitud de volada màxima en m i  $N$  = nombre de plantes pis). La seva composició serà flexible i solament vindrà limitada pel "plànol límit de volada", segons regula l'apartat 3 d'aquest article, i per la volada màxima establet en l'apartat a).

5. En cap cas es podran tancar amb elements lleugers, desmontables, mampares de vidre, etc., els cossos sortints que s'hagin autoritzat com cossos sortints oberts.

#### Article 90 Elements sortints

1. Són elements sortints aquells elements construïts no habitables ni ocupables i de caràcter fix, que sobreseuren de la línia de façana, de la línia de profunditat màxima edificable o de l'alineació d'edificació.

Es consideren com a tal elements els socols, pilars, ràfecs, impostes, motllures, gàrgoles, marquesines, para-sols i altres elements similars justificables per llur exigència constructiva o funcional. No s'inclouen en aquesta definició els elements sortints de caràcter no permanent, que es regulen per condicions de construcció particulars, així com per les generals de l'apartat 2, quan no siguin contradictòries:

- Portades i aparadors: apartat 3.
- Marquesines i similars: apartat 4.
- Anuncis similars: apartat 5.

2. La volada dels elements sortints tindrà iguals limitacions que la dels cossos sortints, si bé s'admetran:

- a) Els elements sortints en planta baixa, sempre que:
  - I. Donin front d'un carrer de més de 10 m d'amplada.
  - II. No sobreseuri més d'una cinquanta part d'amplada del vial, sense excedir mai de la dècima part de l'amplada de la vorera ni de 0,25 m, quan afectin menys de la cinquena part de la longitud de la façana. Si ocupen més d'aquesta cinquena part, només en podran sobreseure 15 cm.
- b) Els elements sortints que se situin de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçària inferior als 3,00 metres per damunt de la rasant de la vorera, i la seva volada no resulti superior en cap punt a l'amplada de la vorera menys 0,60 metres, o

per la distància d'un metre a l'eix de les línies dels fanals i troncs d'arbrat, amb un límit màxim de volada de 0,40 metres quan siguin opacs i de 3 metres quan siguin translúcids.

c) Els ràfecs podran volar del plànol de la façana fins un màxim de 0,30 m en carrers menors de 4 metres d'amplada, i un màxim de 0,40 m per als carrers de 4 a 20 metres. En els cossos sortints tancats –miradors o tribunes– es permetrà una volada de ràfec d'0,30 metres, i en els altres cossos sortints fins a la seva longitud de vol. Les impostes i molentes es permetran fins un màxim de 0,15 m de volada.

3. Es podran instal·lar veles, persianes i similars en carrers d'amplada major de 6 m, i a una alçària mínima de 2,50 m sobre la vorera. Així mateix el seu relleu vindrà limitat per un màxim de 2 metres per l'1/10 de l'amplada del carrer, per 0,50 m menys que el relleu de la vorera, o per la distància d'1 m a l'eix de la línia de fanals o troncs d'arbrat, existents o en projecte.

En tots els casos vindran limitades pel pla vertical a 45° quan parteixi la mitgera, excepte els documents que ho autorizi per part del vei i inscrit al Registre de la Propietat i, en cap cas, no seran permeses sobre plantes d'habitació. Específicament, les veles, tenderols i similars seran plegables o enrrollables i les caixes que contenen els aparells mecànics de recollida i on es dipositen els elements armats s'hauran de situar a una alçària superior a 2,50 m i el seu relleu en carrers transversals per viandants no podrà ser major d'1,5 de la seva amplada.

4. Els anuncis, banderoles i similars mai no suposaran una limitació del pas dels viandants en les voreres que no deixin una alçària lliure de 2,50 m, a més de separar-se 0,60 m del relleu de la vorera, i 1 m de la línia de fanals o arbrat. En ambdós casos cadrà adjuntar a la sol·licitud de llicència un esquema acotat i acolorit, per comprovar l'acompliment de les condicions de volada i estètiques, en relació al conjunt. Llurs dimensions màximes de volada seran: d'1/10 de l'amplada del carrer i 0,50 m com a màxim, amb dimensió paral·lela a la façana igual o menor a la meitat de la volada. La separació entre els elements serà almenys el triple de llur volada i llur alçària serà lliure. No s'admeten volats des del balcó.

#### Article 91 Patís de parcel·la

1. En els edificis d'habitacions, els dormitoris i estances interiors s'hauran de ventilar i captar la llum, almenys, de celoberts i, en tot cas, complint el que determini les normes d'habitabilitat i sectorials. Les altres dependències i peces auxiliars interiors i les escales ho poden fer per mitjà dels patis de ventilació. S'admetrà la ventilació i l'iluminació mitjançant mitjans tècnics –sense servir-se de celoberts o de patis de dormitoris i estances, quan s'asseguri les condicions higieniques i estiguin autoritzats per les Normes estatals, autonòmiques i/o municipals sobre la matèria. Les cuines que tinguen obertures quan comuniquin amb celoberts o patis de ventilació interiors, als quals també comuniquin escalles, dormitoris, estances i altres dependències similars, vindran obligats a disposar d'un sistema tècnic de ventilació independent dels patis, a fi de evitar molèsties derivades de fums, olors, etc. Això no serà obligatori si aquests patis només ventilen cuines i sales de bany. En tot cas es complirà la normativa d'habitabilitat i les corresponents a les instal·lacions elèctriques i de gas.

En l'ús d'oficines i comercial, les estances i els locals de treball podran efectuar la seva ventilació a través de patis de ventilació. Així mateix, es permetrà la ventilació i iluminació mitjançant elements tècnics de provada eficàcia que assegurin condicions adequades d'hygiene.

L'ús dels esmentats elements o mitjans tècnics ha de ser regulat per ordenances municipals de construcció i, en cas de no establir-se, serà d'aplicació la normativa general o sectorial que corresponguen en cada cas.

Per a l'atorgament de la llicència d'obres d'ampliació, permetes en aquestes Normes per addició de noves plantes pis sobre edificis ja construïts, es requerirà que els patis de parcel·la corresponents a les noves plantes annexionades que es regulen a continuació tinguin les condicions mínimes de superfície i forma que els correspondrà segons el nombre de plantes total de l'edifici existent més l'ampliació.

En els edificis de nova planta, tot i que no sigui possible exhaurir el sostre edificable màxim, els patis de parcel·la hauran de tenir com a mínim les dimensions exigides segons el nombre de plantes màxim possible en la parcel·la.

2. Per a l'atorgament de la llicència d'obres d'ampliació permetes en aquestes Normes per addició de noves plantes pis sobre edificis ja construïts es requerirà que els patis de parcel·la compleixin les condicions mínimes de superfície en les plantes annexionades, segons el nombre de plantes total de l'edifici existent més l'ampliació.

Els patis de parcel·la es divideixen en els següents tipus: celoberts, patis de ventilació i xemeneies de ventilació.

### Article 92 Celoberts

1. S'entendrà per celobert l'espai no edificat situat dins del volum de l'edificació destinat a permetre la il·luminació i ventilació de les dependències de l'edifici o crear a l'interior espais llumosos privats amb jardineria.

El celobert es considera interior quan no s'obre a l'espai lliri o de vial. En cas contrari, es denominarà celobert mixt o exterior.

2. Les dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels celoberts interiors vindran en funció de l'alçària del pati. Les dimensions dels celobots hauran de permetre en el seu interior un cercle de diàmetre igual a una quarta part de l'alçària total del pati, amb un mínim de 3 metres. Així mateix, la distància mínima entre qualsevol obertura i el parament oposat serà de 3 metres en el cas de dormitoris i estances, i de 2 metres en la resta de peces. La seva superfície mínima es fixa en la següent taula:

Alçària del pati (nombre plantes pis)	Superficie mínima (S) (m <sup>2</sup> )
1	9
2	9
3	12
4	14
5	16

3. El celobert exterior o mixt és aquell que es troba obert en alguna o algunes de les seves cares a l'espai lliri o al vial. Pel que fa a les dimensions, aquests patis no hauran de complir les superfícies mínimes fixades per als celoberts interiors, però en qualsevol cas hauran de guardar les distàncies mínimes estableties entre parets laterals. Les parets dels celoberts exteriors es consideraran façanes a tots els efectes contigües. Serà indispensable que la dita mancomunitat de pati s'estableixi per escritura pública en el Registre de la Propietat. Les normes dels patis mancomunats seran les mateixes que regeixen per als interiors.

5.

- a) Els celoberts no comptaran en la superfície ni en el volum, a efectes de còmput de la superfície o volum de sostre edificable.
- b) Les llums mínimes entre murs del pati no es podran reduir per safareig ni cossos sortints de cap genere.
- c) L'alçària del pati es mesurà en nombre de plantes des del paviment de la més baixa que contingui habitatges servits pel pati fins la cara superior del sostre de la més elevada que l'envolti totalmente o parcial.
- d) Els celoberts es podran cobrir amb claraboies sempre que entre les parets del pati i la claraboia es deixi un espai perifèric lliri sense tancament de cap classe, amb una superfície de ventilació mínima igual a la del pati.

### Article 93 Patis de ventilació

1. El pati de ventilació és el volum no edificat destinat a la ventilació d'escales i dependències que no siguin dormitoris ni estances, així com dels locals de treball destinats a usos d'oficines i comerços. Els patis de ventilació podran ser mancomunats, en la forma indicada per als celoberts.
2. Les dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels patis de ventilació vindran donades en funció de l'alçària del pati. Les dimensions dels patis hauran de permetre inscriure en el seu interior un cercle de diàmetre mínim igual a una setena part de l'alçària total de l'edifici, amb un mínim de 2 metres i amb una superfície mínima fixada en la taula següent:

Alçària del pati (nombre plantes pis)	Superficie mínima (S) (m <sup>2</sup> )
1	5
2	5
3	5
4	9
5	11

3. Els volums de patis de ventilació interiors comptaran a efectes del còmput de la superfície o volum de sostre edificable i de l'ocupació màxima de la parcel·la.
  - b) No es permetrà reduir les llums mínimes interiors amb cossos sortints de cap genere.
  - c) L'alçària del pati es mesurà en nombre de plantes, des del paviment de la més baixa que contingui habitatges servits del pati fins la cara superior del sostre de la més elevada que l'envolti totalmente o parcial. El paviment del pati es trobarà a 1 metre del nivell del sòl de la dependència a ventilar.
  - d) Els patis es podran cobrir amb claraboies, sempre que entre la part superior de les parets del pati de ventilació es deixi un espai perifèric lliri sense cap mena de tancament igual a la superfície del mateix pati.
4. Els patis de ventilació podran ser exteriors en les mateixes condicions que els celoberts.
5. Les escales o nuclis d'accés vertical hauran d'estar ventilades de manera que, si es desenvolupen a més d'una planta, la planta baixa i l'última tinguin una obertura de ventilació no inferior a 1 m<sup>2</sup>.

### Article 94 Patiets de ventilació

Son el volum no edificant destinat a la ventilació exclusiva de les peces tipus cambra de bany, lavabo i/o altres serveis. Hauran de ser registrables, i de tal forma que s'hi pugui inscriure en el seu interior un cercle d'un diàmetre mínim de 0,70 metres.

#### Article 95 Xemeneies de ventilació

L'ús d'aquests conductes de ventilació forçada es permetrà sempre que reuneixin els requisits mínims de les Normes tecnològiques de l'edificació, per a la ventilació exclusiva de sales de bany.

#### Article 96 Alineació de vial

És la línia que assenyalava el límit entre el vial –domini públic o passatge particular comú– i la zona de domini privat destinat a ús privat edificant, a partir del qual s'haurà d'alinejar l'edificació en el seu front a la via pública o al passatge. En aquest tipus d'ordenació, aquesta alineació coincideix amb la vialitat, excepte en els casos de reculada permesos.

#### Article 97 Línia de façana

La línia de façana coincideix amb el tram de l'alignació de vialitat pertanyent a cada parcel·la. Les alineacions de vial i les alineacions que defineixen els líndars dels sols destinats als sistemes tindran caràcter de línia de façana, excepte en els casos de reculada obligatòria en funció de les subjeccions corresponents.

#### Article 98 Façana mínima

a) És la dimensió mínima de línies de façana pertanyent a una mateixa parcel·la, exigible per a unes correctes condicions de l'edificació en relació a accessos, nombre d'habitacles, usos comercials, condicions higièniques, etc. Quan la parcel·la doni front a dos vias contigus, tot formant cantonada o xamfrà, serà suficient que un qualsevol dels seus fronts compleixi aquesta condició. En els casos de sol·licitud d'habitatge bifamiliar serà d'aplicació la façana mínima per habitatge unifamiliar.

b) En els casos de parcel·les amb façanes inferiors a la mínima existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest POUM seran també admissible, sempre que l'amplada admeti racionalment la construcció d'un edifici dins uns paràmetres de normalitat de distribució de l'habitatge. A aquest efecte caindrà acreditar mitjançant certificació del Registre de la Propietat la indicada preeixència.

#### Article 99 Amplada de vial

1. És la distància més curta entre les dues alineacions d'un vial –definida des de la línia d'edificació i no des de la voravia– per a cada tram de vial compres entre dues cantonades o xamfrans. Es pren com a paràmetre per a determinar l'alçària reguladora i altres característiques de l'edificació.

2. Si les alineacions de vialitat estan constituides per rectes o corbes paral·leles la distància de les quals entre dues cantonades o xamfrans és constant en tot un tram de vial, es prendrà aquesta distància com a amplada vial.

3. Si les alineacions de vialitat no són paral·leles o presenten eixampleament, reculada o qualsevol altre tipus d'irregularitat, es prendrà la mínima amplada en el tram considerat com a amplada del vial per a cada tram de carrer compres entre dues cantonades o xamfrans.

4. L'amplada de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic i, per tant, incloses les voravies. Quan es tracti de parcelles amb front de nova obertura, l'amplada de vial serà la que, en virtut del Pla i de la concreció, si consta en els plans derivats –o en el seu cas en el projecte d'urbanització–, afecti realment l'ús públic o a un paisatge d'ús col·lectiu i, a aquests efectes, és el que se cedeix i urbanitza amb subjecció a les normes sobre execució de vials i passatges d'ús col·lectiu. Només els vials o passatges col·lectius efectivament urbanitzats o aquells per els quals s'asseguri la urbanització simultània a l'edificació serviran de paràmetre regulador de les alçàries dels edificis o de les voravies permeses.

#### Article 100 Alçària i nombre màxim de plantes

1. L'alçària reguladora màxima i el nombre límit de plantes es regulen en les normes de cada zona, tot atenent l'amplada de vial, la qualificació urbanística de la zona i la superfície de la illa. Cal respectar conjuntament l'alçària i el nombre de plantes.

2. La alçària reguladora màxima es mesurà verticalment en el pla exterior de la façana fins a la línia de naixement de la coberta o del pla superior del forjat que suporta el terrat o la coberta plana.

3. Per damunt de l'alçària reguladora només es permetran:

a) La coberta definitiva de l'edifici, de pendent igual o inferior al 30%, la base de la qual partirà de l'aresta exterior superior del últim forjat per la volada de ràfecs. L'espai inferior resultant sota coberta no serà habitable.

b) Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrats o coberta plana, amb una alçada total màxima de 0,60 m.

c) Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'axequin directament sobre l'alçària reguladora màxima, la qual no podrà excedir d'1,50 metres.

d) Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçària màxima, sense que puguin tenir més d'1,80 m d'alçària si són opacs, ni més de 2,50 m d'alçària si són reixes o similars.

e) Els elements tècnics de les instal·lacions.

f) Els acabats de façana exclusivament decoratius o ornamentals.

4. La determinació del punt en que es mesurà l'alçària serà distinta per a cada un dels següents supòsits:

a) Edificis amb front a una sola via. Si la rasant del carrer, presa en la línia de façana presenta una diferència de nivells menor de 0,60 m entre l'extrem de la façana de més alta cota i el seu centre l'alçària màxima es prendrà en el centre de la façana, a partir de la rasant de la vorera en aquest punt. Si, al contrari, aquesta diferència de nivells és major de 0,60 m, l'esmentada alçària es prendrà a partir d'un nivell situat a 0,60 m per sota de la zona de l'extrem de la línia de façana de major cota. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc al fet que en determinats punts de la façana la rasant de la vorera es situï a més de 2,50 m, per davall d'aquel punt d'aplicació de l'alçària reguladora la façana es dividirà en els trams necessaris per tal que això no ocorri. En cadascun dels trams necessaris, l'alçària reguladora es mesurà d'acord amb el cas exposat corresponent, tot considerant aquests efectes cada tram com a façana independent.

b) Edificis amb front a dues o més vies públiques formant cantonada o xamfrà. L'alçària es determinarà com si es tractés de façanes independents, segons correspongu a cada vial i en compliment de les següents prescripcions:

Si l'alcària de l'edificació fos la mateixa en cada front de vial, s'obtindrà d'acord amb el que es disposa en l'apartat precedent a), però tot operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si fos una de sola.

Si les alcàries reguladores fossin distintes, la major abastaria els vials adjacents de menor amplada-alçària mitjançant el perllongament recte de la fonària edificable. Així mateix, haurà de respectar dos criteris més per la seva construcció: la separació de 2 m a efectes de subjeccions de llum i vistes de la mitgera –que així podrà obrir obertures sobre la pròpia parcel·la enfront d'adjacent-, i la mitgera tindrà sempre tractament de façana.

c) Edificis en solars amb front a dues o més vies que no formin ni cantonada ni xanfrà. Els edificis en solars amb front a dues o més vies que no formin ni cantonada ni xanfrà i l'edificació dels quals vingui separada de l'obra per l'espai lliure interior d'lla es regularan com si es tractés d'edificis independents.

d) Edificis en illes que no disposin o disposin parcialment d'espai lliure interior. L'alcària reguladora es mesurará per l'ampletat de vial al que doni front cada edificació. Aquesta alcària s'aplicarà fins a una fonària edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i de la del front oposat.

e) Edificis amb front a places.

- Les dimensions de les places no influiran en la determinació de les alcàries de l'edificació amb front a aquelles, les quals es fixaran per la major de les alcàries reguladores corresponents a les vies que formen plaça o hi atfluixen.

- A efectes de determinació de les alcàries, no es tindran en compte aquells carrers l'amplada dels quals sigui major que la dimensió mínima de la plaça.

- Els creusement de vies tels xamfrans no tindran la consideració de plaça.

- L'Ajuntament de Cambriols podrà redactar Plans de millora urbana o ordenances complementàries a aquella normativa que contemplin tots els fronts d'edificació de la plaça, amb la finalitat de determinar alcàries inferiors a les resultants d'aplicar el criteri anterior si les particulars condicions de la plaça referents a superfície, forma i característiques de l'edificació assoleïllament, composició i altres finalitats anàlogues aconselleixin la disminució de l'edificació.

f) Edificis amb front a parcs i equipaments. En els casos en que l'alineació d'edificació no doni front del vial, però sí a sols destinats a parcs urbans i/o equipaments, l'alcària serà la menor de les corresponents als dos fronts de la mateixa illa contigus al que es tracti.

g) Edificis amb front a sols destinat a altres sistemes. En els casos que l'edificació, a través de l'amplada del seu vial, doni front al sol pertanyent a línies de ferrocarril, línies de transport d'energia, conduccions públiques o altres que ocasioneixin subjecció de domini públic l'alcària serà la que correspongui a l'amplada del vial pertanyent a la calcada al qual doni front l'edificació, sense que les majors amplades, per existència d'aquell sol públic, ni d'altres vials en el front oposat, influixin en el càlcul de l'alcària reguladora.

Les piscines situades en la planta coberta de l'edifici es situaran a una distància menor de 4 metres de qualsevol façana o parete mitgera, i el coronament del seu vas d'aigua està situat a una alçada màxima d'1,5 metres sobre la cara superior del forjat de coberta.

#### Article 101 Paret mitjanera

1. Sense perjudici de les disposicions d'ordre civil, als efectes d'aquest POUM i a efectes urbanístics, s'entén per "mitgera" la paret lateral de contigüitat entre dues edificacions o

parcel·les que s'eleva des del fonament a la coberta, fins i tot quan la seva continuïtat pugui restar interrompuda per celoberts i patis de ventilació, i té caràcter mancomunat en relació a la utilització per algun motiu entre dues construccions o propietats. En cas que la utilització de la paret sigui de l'ancoratge entre dues parcel·les, aquesta no pot tenir una alçada superior d'1,80 metres des del sòl i sense perjudici del que s'estableix a l'article 113 i la disposició addicional segona d'aquestes Normes, llevat de disposicions específiques. Aquest parametre serà també aplicable, com a disposició genèrica i no específica, si en compass de paretes tracta de tanca amb arbres o altres elements. Als efectes d'aquest POUM, s'entén que el bruc no és un element vegetal sinò matèria opaca.

2. a) Les mitjaneres que resultin al descobert amb caràcter permanent –per diferent alcària o altra causa– s'acabaran amb materials de façana, muralis artístics que siguin coherent amb el paisatge urbà o seran retirades a una distància que permeti l'aparició d'obertures com si es tractés d'una façana amb possibilitats de tenir vistes al predi veïn segons la legislació civil.
- b) Si la mitjanera que resulti de l'edificació de dues parcel·les contiguës no és perpendicular a la línia de façana, només es podrà edificar les parcel·les quan l'angle format per la mitjanera amb la perpendicular a la façana en el punt de la seva intersecció sigui inferior a 25°. Altament, les parcel·les es regularitzaran amb els criteris inspirats en aquest article, o es tramitarà un expedient de regularització de finques dins l'àmbit administratiu o dins un procediment de jurisdicció civil entre els veïns.

#### Article 102 Illa i urbana

S'anomena "illa" la superfície regular del sòl delimitada per les alineacions de vialitat o altres espais públics o límits de façana contiguës, i que poden contenir qualificacions i zonificacions i dominis de sòl diversos.

#### Article 103 Fonària edificable

1. S'entendrà per fonària edificable la distància a la línia de façana que limita per la part posterior l'edificació. La línia límit resultant serà paral·lela a la línia de façana a la via pública.
- En els casos d'illes irregulars i amb encreuaments aguts o de parcel·lació no ortogonal la línia límit de la profunditat edificable podrà situar-se de forma no paral·lela a la línia de façana, sempre que no resulti major superfície edificable en planta baixa o en plantes pisos. En aquests casos, en la sol·licitud de llicència s'hauran de realitzar projectes complementaris referits a la illa afectada per tal de determinar l'alineació de l'espai lliure interior de la illa, si no vinguéssen definida per aquest POUM.

2. a) La fonària edificable de cada parcel·la no podrà ésser sobrepassada per cap dels elements sortints de l'edifici.
- b) Quan una parcel·la tingui una fonària que travessi les dues alineacions del pati de la illa sense arribar a la façana oposada, la part d'aquesta que estigui situada més enllà de la segona alineació no serà edificable per damunt dels planta baixa.
- c) Les separacions entre façanes dels espais lliures interiors de la illa s'han regulat tot mantenint el criteri de conservar relació amb l'alçada de l'edificació, per tal d'assegurar l'assoleïllament de les estances i habitatges amb front a l'espai lliure, i defineixen en les normes corresponents de cada zona.

d) Per a les zones de desenvolupament en planejament derivat que s'acullin a l'ordenació per alineació de vial regiran els paràmetres de fondaia edificable següent:

- L'espai lluire interior d'illa haurà de contenir un cercle inscritible amb el diàmetre mínim de conformitat amb el quadre següent:

Nombrer límit de plantes	Diàmetre mínim
Fins a PB+2	6 m
PB+3 / PB+4	12 m
Més de PB+4	20 m

3. Si resultés alguna parcel·la amb la fondaia edificable inferior a la mínima permesa, aquesta dimensió constituirà la fondaia mínima edificable, sempre que a la vegada permeti d'inscriure una circumferència de 6 m de diàmetre entre façanes interiors. Quan, per raons de les dimensions de la illa no sigui possible complir aquesta última condició, les parcel·les en les quals succeeixi això seran totalment edificables, sense perjudici d'haver de complir amb la normativa respecte a vistes i llums.

4. La fondaia edificable d'una parcel·la no vindrà modificada per l'existeixència de passatges, ni per l'uir inclusió en l'espai lluire interior de la illa dels sols destinats a jardí, parc, dotacions, equipaments o sols lluures privats protegits. Si es volen efectuar obertures en les mitjaneres a aquest espai, quan estigui destinat a jardí o parcs caldrà que es reculi segons la modalitat d) de reculada, una franja mínima de 2 metres. En aquest cas, el càlcul de la fondaia edificable es realitzarà igualment en la forma estableta per les Normes de cada zona, com si les dites parcel·les fossin edificables per a usos privats.

En el cas que es tracti d'espais lluures o parcs i jardins urbans que donin a dos fronts de via pública com a mínim la fondaia edificable es calcularà tot excludent-los i obligant aquests espais a un tractament de façana de les alineacions i mitjaneres.

5. Els passatges i carrers o corriols de penetració en l'espai lluire interior de la illa es podrán edificar a una alçària màxima de 7,00 m, en PB+1P pis com a màxim, tot restringint l'edificació del passatge la distància del jardí o pati existent, si n'hi hagués.

La fondaia edificable màxima serà de 12 m, sempre que no sobrepassi la meitat de la distància entre l'alineació d'edificació del passatge i l'alineació interior de la illa. Les parcel·les emplaçades en els encreuaments del passatge amb alineacions de vial de la illa se subjectaran a les condicions del passatge quan estigui expressament reglamentades. Quan no ho estigui, hi haurà una separació de 3 m entre les edificacions del passatge i alineació interior de la illa.

#### Article 104 Espai lluire interior de la illa

1. S'entén per espai lluire interior de la illa aquell espai lluire d'edificació que resulta de l'aplicació del paràmetre regulador de la fondaia edificable.

Excepcionadament, quan es prevegi de forma expressa en la regulació de la zona o subzona, l'espai lluire interior de la illa podrà resultar edificable en planta baixa, tot compliment les condicions dels punts següents i sense sobrepassar en cap cas l'alçària màxima de coronació de 4,5 m. En aquests casos, la coberta d'aquesta planta baixa podrà ser utilitzada com a terrassa dels pisos o plantes superiors a la planta baixa, sempre que respectivament, patis o xemeneies de ventilació de la planta baixa.

2. En els casos de desnivell entre les façanes oposades de la illa caldrà cumplir que l'edificació en l'espai lluire no sobrepassi el pia reglat ideal, traçat a 45° des del límit de

la fondaia edificable de la parcel·la oposada a l'alçada del sostre de la planta baixa. Tampoc no sobrepassarà el pia traçat en la mateixa forma, des del límit de la fondaia edificable de les parcel·les corresponents als altres fronts de la illa.

#### Article 105 Reculades de l'edificació

1. A efectes de reculada de l'edificació de l'alineació de vialitat es consideren els següents tipus:

- a) Reculada en tot el front d'alineació de la illa.
- b) Reculada parcial del front d'alineació en la totalitat de les plantes de l'edifici.
- c) Reculada de plantes pisos.

2. Modalitat a). Es condicció per realitzar aquest tipus de reculada que es destini a l'exemplament de carreter per a espai vial o de trànsit de viatants i que se cedeixi gratuïtament el sòl a l'Ajuntament. L'amplada de la nova via axí formada servirà de conjunt per tal d'obtenir la nova alçària màxima. La fondaia edificable serà la resultant de restar-li la dimensió de la reculada realitzada.

Serà obligatori la redacció d'un projecte, complementari al de la sol·licitud d'obres, que fixi la reculada i la compensació en alçària reguladora. En el cas que l'esmentat projecte complementari atecti a tercers se'n donarà audiència i s'obrirà un tràmit d'informació pública amb edictes, pel cas que la volumetria no es fixi en el projecte de repartació i s'apliqui directament en la sol·licitud de licència, per no ser necessària la tramitació d'aquell. La nova amplada del vial serà irrelevant per determinar l'alçària dels altres trams de carreter a la reculada, que es regularan d'acord amb l'amplada del vial anterior a l'exemplament.

3. Modalitat b). Aquesta segona modalitat, haurà de reunir els següents requisits:

- Que la reculada s'estengui almenys en una longitud de 10 m.
  - Que s'inicia a mes de 3,60 m de cada mitjanera.
- Aquesta modalitat b) no dóna lloc a la cessió de l'espai reculat, ni a augmentos d'alçària ni a compensació de volums.

4. Modalitat c). La tercera modalitat comprèn les reculades en plantes pis sense reculada en planta baixa i haurà de reunir els següents requisits:

- Que la reculada s'estengui almenys en una longitud de 10 m.
  - Que la reculada s'inicia a més de 3,60 m de cada mitjanera.
  - Que la separació entre paraments oposats de façana compleixi les dimensions mínimes estableties per als celoberts mixts.
- Aquesta modalitat c) no dóna lloc a augmentos d'alçària ni compensació de volums.

5. Modalitat d). Aquesta modalitat de reculada permet de convertir en línia de façana la mitjanera a parc/jardi o espai lluire segons les següents condicions:

- La reculada es produirà en tota la longitud a l'alçària de la mitjanera de parcel·la que doni front dels esmentats espais.
- L'espai reculat serà com a mínim de 3 m i en cap cas donarà lloc a compensació de volum.

6. En matèria de reculades, a més de les regles anteriors regiran els següents:

- Es prohibeixen tot tipus de cossos i elements sortints a l'espai reculat, excepte els oberts a 0,80 m com a màxim de volta, que es podrà privatizar amb una tanca d'alçària màxima d'1,80 m.
- a) En planta baixa es permeten façanes porticades formant porxes, dús general, sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada, en tota l'extensió de la reculada, sigui com a mínim d'1,80 m i l'alçària lluire mínima en les porxes sigui de 3,60 m.

2. Els valors de les alçàries màximes i el nombre límit de plantes es determinaran a les normes de cada zona.
3. Per damunt de l'alçària màxima, només es permetrà:
  - a) La coberta definitiva de l'edifici, de pendent igual o inferior al 30%, l'arrencada de la qual se situï a l'aresta exterior de la cara superior de l'últim forjat i la volada de la qual no superi el màxim admes per als ràfecs, fins una alçària màxima de 2 m mesurats des de la cara superior de l'últim forjat. O bé la coberta plana o terrat amb cambres d'aire i elements de cobertura, amb una alçària total de 60 cm.
  - b) Les baranes fins a una alçària màxima de 1,10 metres.
  - c) Els elements tècnics de les instal·lacions.
  - d) Els acabats de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.
  - e) Les piscines, quan estiguin separades 4 m, com a mínim, del pla de façana i de les parets mitgeres, i el vas d'aigua de les quals no sobrepassi l'alçada d'1,20 m mesurats des de la cara superior de l'últim forjat.
  - f) L'escola comunitària podrà tenir una superfície construïda màxima de 10 m<sup>2</sup>. Les escales privades de comunicació entre la darrera planta i la coberta transitable seran obertes, no podent tenir badalot ni cap tipus de coberta o tancament.

#### Article 109 Cossos sortints

Per als cossos sortints, oberts o tancats, és d'aplicació el que es disposa en l'article 89 d'aquestes Normes i, específicament, en el seu apartat 2, per tal de calcular la distància als líndars de propietat. En cas de no poder tancar amb elements lleugers, desmontables, mampares, etc. els cossos sortints que s'hagin autoritzat com a cossos oberts.

#### Article 110 Separacions mínimes

1. En cada zona es fixen les distàncies de l'edificació o edificacions principals, front de la via pública, al fons de parcel·la, als líndars laterals d'aquestes i entre edificacions d'una mateixa parcel·la.
- Les esmentades separacions són les distàncies mínimes en les que es pot situar l'edificació, incloses les seves volades, i es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies verticals de l'edifici.
- La directriu de les separacions s'establirà entre el líndar de la parcel·la des dels diversos punts de l'edificació, si es dóna el cas, i els plans verticals de l'edifici, inclosos els cossos sortints.

La separació entre edificis d'una mateixa parcel·la es mesurarà des de les arestes dels punts màxims de volada, i abastarà els 2/3 de l'alçada mitjana dels edificis confrontants quan aquesta separació no fos regulada pels paràmetres de la zona o subzona corresponent.

- No s'admeten barbacoes, tendals, pèrgoles, construccions per elements tècnics, etc. que ocupin la franja de separació amb els veïns.
2. Excepcionalment, i en casos justificats i acreditats -tals com la supressió de barrières arquitectòniques necessàries pels titulars o altres- es permetrà que construccions auxiliars -tals com ascensors i plataformes- no compleixin les mesures de separació i es puguin aproximar i adossar al líndar de la parcel·la, si resulta necessària la seva construcció per causes justificades, i no es poden situar en altre lloc de la parcel·la. La licència que s'allorgui per aquests motius tindrà un caràcter provisional i transitori, sense que augmenti el valor de la finca a efectes expropiatori o d'equidistribució, i tal condició s'haurà d'inserir al Registre de la Propietat a fi que en el moment de

b) Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos de tractament com a façana de les mitjaneres que quedin al descobert, excepte que aquestes s'hagin reculat per la seva banda. S'entendrà que aquest condicionament és inclòs en l'autorament de llicència d'edificació.

### CAPÍTOL VI. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ AÏLLADA

#### Article 106 Ocupació màxima en planta

A les normes de cada zona es fixen els percentatges d'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació. L'ocupació es mesurà per la projecció ortogonal sobre un pla horizontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints de qualsevol tipus - balcons, elements decoratius, etc.- excepte els ràfecs de la coberta i els canalons de recollida d'aigües que no computaran com a ocupació si les seves dimensions són paràmetres tècnics racionalitzats per la finalitat que han de complir. Aquest percentatge d'ocupació màxima pot variar segons el nombre màxim autoritzat d'unitats d'edificació independent per parcel·la.

#### Article 107 Definició de plantes

1. Serà planta baixa la primera per damunt de la planta soterrani, real o possible, segons la definició donada per aquestes Normes, entre d'altres a l'article 85.
2. S'entén per planta soterrani la totalitat o part d'una planta que es trobi semisoterrada i la cara superior del foniat del sostre de la qual estigui a menys d'1 metre per damunt del nivell del terreny exterior. La planta soterrada en tota la part que el sostre sobreresti més de l'estimada alçada tindrà la consideració de planta baixa.

#### Article 108 Alçària de l'edificació

1. L'alçària màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota de la planta baixa o de la part de planta que tingui tal consideració. En cas de dubte o de difícil interpretació, l'alçada es regularà des del centre de gravetat de l'edificació, o en parcel·les planes des del nivell de la calçada de la via pública -no de les voravies-. En cas de prendre com a referència el centre de gravetat de l'edifici es partira de la cota natural del terreny existent amb anterioritat a l'obra, almenys amb una antiguitat de tres anys. En tot cas, l'alçada màxima de l'edificació s'interpretarà en la manera restrictiva a favor de menys volum, sempre que en tal interpretació es pugui realitzar les plantes o edificació permeses per la zona.

En els casos que, per raó del pendent del terreny -i pel cas que la parcel·la no resulti edificable per una pendent major del 30% partint del vial superior- redificació que es construeixi sobre cadaçuna de les plantes o parts de la planta que tinguin la consideració de planta baixa, es subjectarà a l'alçària màxima que correspongui per raó de cadaçuna de les esmentades parts; i l'edificació total no superarà la que resultaria d'edificar en un terreny horizontal partint de la rasant de la calçada -no voravia- del vial superior.

En cap cas les cotes de referència de les plantes baixes no es podran establir amb una variació absoluta de més o menys 1 metre en relació amb la cota natural del terreny que consti amb una antiguitat de 3 anys. Es prendrà com a punt de referència de cada alçària el centre de gravetat de cada planta baixa.

transmissió de la parcel·la o en desaparèixer les causes excepcionals es procedeix a l'eliminació d'aquelles construccions o a la reconstrucció, respectant la separació de les distàncies fixades per aquestes normes urbanístiques.

#### Article 111 Construccions auxiliars

1. S'entén per construccions auxiliars les edificacions o cosos d'edificació al servei dels edificis principals amb destí a porteria, garatge particular, dipòsit d'eines de jardineria, màquina de piscina, vestuaris, establies, hivernacles, quioscos i garites de control i altres usos similars.
2. El sostre d'edificis de construccions auxiliars computa als efectes de la intensitat de l'edificació.
3. L'edificació auxiliar es limita a les disposicions establertes per a cada zona pel que fa a l'ocupació de planta baixa i les separacions mínimes als llindars.
4. Per a aquestes construccions serà d'aplicació el que es disposa a l'apartat segon de l'article anterior.

#### Article 112 Construccions i instal·lacions auxiliars soterrades situades a les franges de separació

1. S'entén per construccions auxiliars soterrades les edificacions, cosos d'edificació o instal·lacions al servei de l'edifici principal.
2. Les construccions auxiliars soterrades que estiguin autoritzades pels articles següents se situaran sempre en soterrani, de tal manera que la cara superior del forjat del sostre de la instal·lació o la part superior de l'element de la instal·lació més alt quedí sempre per sota la rasant del terreny, permetent la plantació vegetal o la construcció d'elements propis del jardí com paviments, passos, etc.
3. Els dipòsits de GLP soterrats i de gasoli soterrats sense cambra, degut a que són una instal·lació de l'edifici, es podran col·locar a les franges de separació a llindars que són inedificables de les zones d'edificació allada, sempre que respectin la normativa sobre distàncies establet en la legislació vigent en matèria d'indústria, i com a mínim d'1 metre des de la cara exterior del mur o parete de protecció del dipòsit fins a qualsevol llindar del solar.
4. Les piscines i estanys de jardineria es podran col·locar a les franges de separació a llindars, que són inedificables de les zones d'edificació allada, sempre que respectin la normativa sobre distàncies establet en la legislació vigent del Reglament de baixa tensió, i com mínim a 3 metres des de la cara exterior del mur o parete del vass de la piscina o cambra de depuració fins a qualsevol llindar del solar.
5. Els soterranis destinats exclusivament a aparcament de vehicles podran envair les franges de separació a veïns, que són inedificables en superfície, sempre que s'hagi construït o projectat com a aparcament en soterrani, la totalitat de l'àrea que comprèn l'edifici, entesa com a planta d'edificació allada exclusivament.
6. La regla anterior, en cap cas serà aplicable a les franges de separació a carrers, que seran inedificables en projecció de sòl i subsòl. La cara superior del sostre de l'aparcament haurà d'anar situada com a mínim 10 cm per sota la rasant del terreny, per tal de garantir la continuïtat dels elements propis de la jardineria.
7. L'Ajuntament podrà aprovar aquelles ordenances complementàries del present article, fins i tot respecte a instal·lacions soterrades de les construccions auxiliars. Dites ordenances complementaran el que es disposa en el present article.

#### Article 113 Tancaments de parcel·la

1. L'alçària màxima de les tanques opaques en els llindars de separació de dues parcel·les serà d'1,80 m en tots els casos, mesurats des de la cota natural del terreny de cada punt del llindar.
2. L'alçària màxima de les tanques front a vials públics, dotacions, equipaments i espais verds vindrà definida de la següent manera: Les tanques opaques tindran una alçada màxima d'1,20 m mesurats des de la rasant de la vorera o de la cota natural del terreny en cada punt de la façana. Per damunt d'aquesta alçada només es permetrà un tancament amb reixa metà·lica o plantació vegetal fins una alçada màxima d'1,80 m mesurats des de la rasant de la vorera o des de la cota natural del terreny en cada punt de la façana.
3. L'ocupació de planta baixa i les separacions mínimes als llindars.
4. Per a aquestes construccions serà d'aplicació el que es disposa a l'apartat segon de l'article anterior.

#### Article 114 Adaptació topogràfica

- A les parcel·les amb pendents i en els casos en que sigui imprescindible l'anivellació del sòl en terrasses, aquestes es disposaran de tal manera que la cota de cada scuna compleixi les següents condicions, sempre que la pendent no sigui superior al 20% d'accord amb l'article 9.4 de la LLU, en quin cas la parcel·la resultarà inedificable:
1. Les plataformes d'anivellament, en el punt dels llindars no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 m per davall de la cota natural del llindar.
  2. La plataforma d'anivellament en interior de parcel·la –excepte els soterranis– shaurà de disposar de manera que no sobrepassi uns talussos, ideals de pendent 1:3; alçària: base, traçats des de les cotes per damunt o per davall dels possibles en els llindars. Els murs d'anivellament de terres en els llindars no arribaran, en cap punt, a mesurar 1,50 metres per damunt de la cota natural del llindar ni a 2,20 metres per davall. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, en la part vista, una alçària de 3,70 metres.

#### Article 115 Paràmetres complementaris

1. En tot allò que fa referència als paràmetres de parcel·la, planta pis i alçària lluire entre plantes, elements tècnics de les instal·lacions, elements sortints, patis de parcel·la, celoberts i patiets de ventilació, els serà d'aplicació allò que es defineix en els articles d'ordenació segons alineació de vil.
2. Per a qualsevol concepte referent a un paràmetre no previst en aquest capítol, serà d'aplicació el que es defineix en el paràmetre únic per als altres tipus d'ordenació.

### CAPÍTOL VII. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ OBERTA

#### Article 116 Edificabilitat neta

1. La distribució de l'edificabilitat neta es determina mitjançant l'assignació, a cada parcel·la de sòl privat edificable, de la intensitat d'edificació corresponent i del nombre màxim d'habitacles.
2. Els paràmetres específics destinats a aquesta finalitat són:
  - a) La forma i grandària de la parcel·la.
  - b) La façana mínima de parcel·la.

c) L'ocupació màxima de parcel·la es mesuràrà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortintis.

La determinació d'aquests paràmetres es produirà en el planejament derivat, en el projecte de repartel·lació o en el projecte d'obres, segons els casos, excepte en aquelles zones en què es precisin les seves condicions en el POUM de manera expressa.

#### Article 117 Paràmetres de forma

1. La determinació de la forma de l'edificació es realitzarà en el planejament derivat, en els projectes de repartel·lació o en els projectes d'obres, segons els casos i d'acord amb el que estableix l'article 65.2.d de la LL, mitjançant l'adopció d'una de les dues modalitats següents:
  - a) Configuració univoca: consisteix en la fixació de les alineacions d'edificació, cotes de referències de la planta baixa, alçàries màximes i nombre de plantes.
  - b) Configuració flexible: consisteix en la determinació dels perímetres i perfils reguladors de l'edificació i les cotes de referència de la planta baixa.
2. Cota de referència de la planta baixa:
  - a) L'instrument de planejament derivat [lo], en el seu cas, el d'execució completarà les següents prescripcions o determinacions:
    - a.1) Regulació respecte del moviment de terres que comporti el procés d'urbanització.
    - a.2) Cotes de referència dels plans d'anivellament i de terrasses en què se sistematitzen els sòls edificables. Aquestes cotes es fixaran en els plànols d'anivellament i rasants i en el d'ordenació de l'edificació, sense perjudici de fixar-hi també els anivellaments o rasants de les vies, places i altres espais lluïres.

Quan per circumstàncies topogràfiques o per exigència de l'ordenació no sigui precís modificar la seva configuració natural, es podrà adoptar la cota natural del terreny com a pla d'anivellament.

a.3) Les cotes de referència podran ser varies per a un mateix edifici. Les cotes de referència fixen la base de mesurament de l'alçària màxima de l'edificació, si qui quina sigui la modalitat de precisió de la planta baixa.

a.4) Les cotes fixades hauran de ser respectades. Tantmateix, es podran augmentar o disminuir quan l'execució de l'urbanització exigeixi una adaptació o reajustament, o bé una millor concepció tècnica i urbanística aquesta variació. Això sense ultrapassar en un cas o altre els 0,60 metres, fet que s'haurà de justificar en el projecte i, en cas d'affectar a tercers, serà preceptiva l'autorització individual atorgant un termini d'autorància mínima de 10 dies abans de la resolució.

3. Paràmetres específics de la configuració unívoca:

- a) Alineacions d'edificació. Son alineacions d'edificació aquelles que són precisades en el pla derivat o, si s'escau per existir opcións en aquest, aquelles que es precisin en el projecte de repartel·lació o en la licència d'obres que defineixin els límits de la planta baixa de l'edificació. A manca de regles d'ordenació s'aplicaran les normes del tipus d'ordenació segons alineacions del vial.
- b) Alçària màxima i nombre de plantes. L'alçària màxima de l'edificació es comptarà a partir de la cota o cotes de referència de la planta baixa. Quan l'edificació es desenvolupi esglacantadament, d'acord amb les característiques topogràfiques del terreny, els volums d'edificació que es construeixin sobre cadaescuna de les plantes conceptuades com a baixes s'ajustaran a l'alçària màxima que correspongui per raó

del nivell de cada una de les dites plantes o parts de planta. No es podrà superar l'edificabilitat teòrica resultant de construir en pla horitzontal.

L'alçària màxima i el nombre de plantes s'hauran de complir conjuntament i simultàniament. Per damunt de l'alçària màxima només es permetran:

- La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 35%, les arencades de la qual signifiquin línies horitzontals paralelies als paràmetres exteriors de les façanes situades a alçada no superior a la màxima, i el resultant de la qual no serà habitable.
- Les cambres d'aire i elements de cobertures en els casos de terrat i coberta plana, amb una alçada total màxima de 0,60 m.
- Les baranes amb una altura màxima d'1,80 m.
- Els elements tècnics de les instal·lacions.
- Els acabats de l'edificació de caràcter exclusivament ornamental, semàntic, simbòlic o decoratiu.

4. Paràmetres específics de la configuració flexible:

- a) Perímetre regulador. S'entén per perímetre regulador de l'edificació les figures poligonals tancades definides en el pla derivat, o d'existir opcións en el planejament general, les que es concretin en el projecte de repartel·lació o en la licència d'obres que determinin la posició de l'edificació en projectiòn horizontal. Totes les plantes i volades de l'edifici s'han de comprendre dins d'aquesta figura poligonal. L'ocupació de l'edificació en planta baixa no podrà ser superior al 80% de la superfície continguda dins de cada perímetre regulador.
- b) Perímetre regulador. S'entén per perímetre regulador el conjunt de limitacions destinades a determinar l'envolvent del volum màxim dins del qual es podrà inscriure el volum màxim de l'edificació que correspon a cada parcel·la per la seva intensitat d'edificació. A les zones per a les quals aquestes Normes fixen alçària màxima, l'envolvent del volum màxim no es podrà ultrapassar.

#### Article 118 Paràmetres de disposició

1. Separació mínima entre edificacions o cossons d'edificació:

- a) Als efectes de preservació de les condicions d'intimitat, la distància mínima entre dos edificis pròxims serà en funció de la major alçària de les edificacions corresponents d'acord amb el que segueix:
- | Alçària de les edificacions | Distància mínima |
|-----------------------------|------------------|
| Fins a PB + 2 PP            | 4 m              |
| PB + 3 PP i PB + 4 PP       | 9 m              |
| Més de PB + 4 PP            | 12 m             |
- b) Als efectes d'iluminació i assolietllament, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'alçària d'aquestes serà de manera que asseguri a tota la planta baixa de l'edificació, com a mínim, una hora de sol, amb una projecció dels raigs solars de 30°. Quan es disposi d'habitacions que no donin front de façanes oposades caldrà complir aquesta condició per a les dues façanes.

2. En sectors adjacents s'hauran de respectar tant bé les separacions mínimes estableties a l'apartat anterior, per tal de limitar els efectes negatius que eventualment es podríen originar sobre l'edificació existent o possible.
3. A part de les normes establertes en el capítol correspondent al sistema viari pel que fa a la separació mínima de l'edificació compresa dins d'angles de seixanta graus, formatis per comple que els volums quedin compresos dins d'angles de seixanta graus, formatis per

- la intersecció de dues rectes, en un pla vertical i passant pel punt d'intersecció de la secció que és horizontal i perpendicular a l'eix del vial o el límit de zona.
4. Si, no obstant això, la façana de l'edificació se situa sobre les alineacions de vialitat, l'alçària màxima serà la que correspongui en funció de l'amplada del vial d'acord amb el que es preveu en la regulació d'alçades per a la zona de l'Eixample. En el suposat que l'alçària corresponent resulti inferior al màxim establert en cada zona, s'hi podrà arribar sempre que l'edificació sigui reculada totalment, o escalonada per plantes, de l'alineació de vial una distància igual al increment de l'alçària. L'alçària màxima de l'edificació estarà limitada en tot cas pels plans inclinats a 45°, traçals des de l'horizontal situada sobre les alineacions de vialitat a l'alçària reguladora màxima establet per a la zona d'Eixample.
  5. Serà d'aplicació a aquest tipus d'ordenació allò que disposa l'article 110.2 d'aquestes NNuu.

#### **Article 119 Cossos sortints**

1. Als cossos sortints oberts, tancats o semilancats se'ls aplicaran els paràmetres d'edificació segons alineació de vial, segons la definició de l'article corresponent.
2. En concret, es limitaran a una volada màxima d'una desena part de la distància entre alienacions d'edificacions –separacions–, i, quan per aplicació d'aquesta regla, en resultés una volada superior a 1,5 m es reduirà a aquesta dimensió màxima.
3. En cap cas es podrà tancar els cossos sortints oberts amb elements desmontables o mampares.

#### **Article 120 Paràmetres complementaris**

1. En tot allò que fa referència als paràmetres que se citen a continuació: parcel·la, planta pis i planta il·lure mínima entre plantes, elements tècnics de les instal·lacions, elements sortints, patis de parcel·la, patis de ventilació, celoberts i xemeneies de ventilació, els serà d'aplicació el que es defineix en el corresponent article per al tipus d'ordenació segons alineacions de vial.
2. En tot allò que fa referència als paràmetres d'ocupació màxima de la parcel·la (%) d'ocupació en planta), planta baixa, planta solerrani, alçada màxima i nombre límit de plantes, serà d'aplicació el que es defineix en els paràmetres corresponents del tipus d'ordenació segons edificació allada.
3. Per a qualsevol concepte referent a un paràmetre no previst en aquest capítol, serà d'aplicació la definició i condicions dels altres tipus d'ordenació.

#### **CAPÍTOL VIII. RÈGIM DEL SUBSÒL**

##### **Article 121 Aprofitament del subsòl**

El subsòl és regulat pel present Pla i resta sotmès a les serviduds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic, sempre que aquestes serviduds siguin compatibles amb l'ús de l'immoble privat, servint d'acord amb l'aprofitament urbanístic atribuït. Altrettant, s'ha de procedir a l'expropiació corresponent.

##### **Article 122 Condicions de l'ús del subsòl**

L'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsòl estan condicionats, en qualsevol cas, a la preservació de riscos i, també, a la protecció de les restes arqueològiques d'intèrpret declarat i dels aquífers classificats, d'acord amb la legislació sectorial respectiva.

##### **Article 123 Determinació de l'ús del subsòl**

En cas de no estar regulat determinat subsòl en aquest Pla, es podrà tramitar un instrument de planejament urbanístic derivat.

##### **Article 124 Subsòls de titularitat privada**

S'entén sempre com a aprofitament privat l'aprofitament urbanístic dels subsòls de parcel·les, solars i finques de titularitat privada, llevat les disposicions sectorials i/o especials, tal com d'aigües, etc.

##### **Article 125 Regulació urbanística**

En relació a usos, edificacions, reculades, etc. el subsòl d'aprofitament privat es regirà per la normativa urbanística de cada sector, sense perjudici de les normes aplicables de Dret Civil i altres legislacions sectorials.

#### **TÍTOL TERCER. ORDENACIÓ DE SISTMES**

##### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

###### **Article 126 Règim general**

Les determinacions del POUM respecte als sistemes, queden subordinades a l'acompliment de les disposicions de la normativa sectorial i dels Plans superiors al POUM. Els articles següents, de manera especial atesa la seva incidència al municipi de Cambrils, referixen la normativa de més incidència del Pla director urbanístic del sistema costaner.

###### **Article 127 Règim d'ús del sòl urbanitzable delimitat sense Pla parcial vigent i del sòl urbanitzable no delimitat amb Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents**

El sòl urbanitzable delimitat sense Pla parcial vigent i l'urbanitzable no delimitat amb Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents, inclosos en la franja de 500 metres definida l'article 4 de la Normativa de PDUSC, tenen el règim d'ús establert pels articles 52.2 i 53 de la Llei d'urbanisme. Aquests sòls poden ser objecte de transformació urbanística d'acord amb allò establert per l'article 33.4 primer incís de la Llei d'urbanisme, amb les condicions establertes a l'article 128 d'aquestes Normes.

###### **Article 128 Condicions per a la transformació urbanística del sòl costaner especial i del sòl urbanitzable objecte de l'article 127 d'aquestes Normes**

- Als efectes del que s'estableix a l'article 30 de la Llei de costes, es determina que l'amplada de la zona d'influència abastarà, a més de la franja de 500 metres definida per l'article 4 del Pla director urbanístic del sistema costaner, la totalitat dels sectors de sòl costaner especial que sobrepassen l'esmentada franja.
- L'edificabilitat bruta dels sectors urbanitzables objecte de transformació situats a la zona d'influència no podrà ser superior a la mitjana de l'edificabilitat bruta assignada pel planejament general al conjunt del sòl urbanitzable delimitat en tot el municipi.
- No podrà reduir-se la zona de servitud de protecció de 100 metres, prevista per la legislació aplicable en matèria de costes, la qual resta subjecta a les determinacions estableties per l'esmentada legislació.
- Els espais il·lures públics, ja sigui sistemes urbanístics generals o locals, s'han d'emplaçar en la forma més propera possible a la ribera del mar, o bé configurant franges de protecció dels cursos fluvials que travessin el sector, o bé indoient les masses forestals més rellevants del sector, amb el doble objectiu de reforçar la protecció i l'accés públic del front costaner i preservar la connexió natural en el sentit mar/muntanya. En el cas que el front litoral estigui ocupat per sòl urbà podrà considerar-se la ubicació dels sistemes urbanístics del sector en altres posicions de les desenes, amb l'objectiu d'assegurar la continuïtat i la coherència del sistema d'espatis oberts. En qualsevol cas, caldrà garantir la funcionalitat i racionalitat urbanístiques.
- El planejament derivat que desenvolupi els sectors haurà de garantir, a través de l'oportú estudi paisatgístic, que les edificacions admissibles, destinades a qualsevol us, s'ajustin a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'inserixin i evitin la formació de pantalles arquitectòniques que acumulen volumes de volums.
- L'ordenació del planejament derivat d'aquests sectors haurà de preveure reserves suficients de terrenys per garantir l'accés al mar i per a aparcaments.
- D'acord amb el que prescrueixen els articles 24 i 25 de la Llei de costes i l'article 48 del seu ordinament que la desplega, a la zona de servitud de protecció no s'admet cap nou edificació llevat que les instal·lacions i activitats que per la seva naturalesa, no puguin tenir cap altra ubicació o bé prestin serveis necessaris o convenientis per a l'ús del domini públic marítim. Els únics usos permesos seran espai lloure públic i/o privat així com les instal·lacions esportives descobertes, sense perjudici del que estableix l'article 47 del ordinament esmentat.

#### **Article 129 Règim d'ús del sòl urbanitzable delimitat amb Pla parcial vigent abastats pel Pla director urbanístic del sistema costaner**

El sòl urbà i el sòl urbanitzable delimitat amb Pla parcial vigent abastats pel Pla director urbanístic del sistema costaner, dins la franja de 500 metres definida a l'article 4 de les Normes d'aquell Pla director, tenen el règim d'ús establert pels articles 41 i 44 respectivament, i els concordanços de la Llei d'urbanisme, amb les condicions estableties per l'article 130 d'aquestes Normes.

#### **Article 130 Condicions per al règim d'ús del sòl urbanitzable delimitat amb Pla parcial vigent abastats pel Pla director urbanístic del sistema costaner**

- L'autorització d'edificacions no permeses amb caràcter ordinari en sòl urbà comprès dins de la servitud de protecció de 20 metres d'amplada prevista per la legislació aplicable en matèria de costes, exigeix la prèvia justificació, per part del planejament urbanístic general o derivat, del compliment de tots i cadascun dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de costes i, en especial, els establets a la

- Disposició Transitori Tercera, apartat 3, de la Llei de costes, modificada per l'article 120.7 de la Llei 53/2002, de 30 de desembre.
- Les edificacions admisibles, destinades a qualsevol ús, s'han d'ajustar a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'inserixin. Aquest ajust haurà de justificar-se a través de l'oportú estudi paisatgístic el qual haurà de ser informat per l'òrgan competent en matèria del paisatge.
- S'han de preveure reserves suficients de terrenys per a l'accés al mar i per a aparcaments.

#### **Article 131 Definició, classificació, titularitat i valoració dels sistemes**

##### A) Definició

- La definició de sistemes urbanístics generals i locals ve recollit als articles 28 i 65 de les presents NNUU.
- Els sistemes generals en elòrdre urbanístic per al/la previst en aquestes Normes Urbanístiques i per la LU, el RLU i normativa que la desenvolupi.
- La modificació dels sistemes establerts, sigui de qualsevol dels elements o de la seva totalitat, comportarà la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en ordre a mantenir la necessària proporcio entre aquests i la població prevista en raó a la superfície afectada per les diferents qualificacions urbanístiques del sòl. No obstant, els petits ajusos per límits de propietat, amidaments a escala detallada o per a facilitar la gestió seran permesos dins la tramitació del planejament derivat o mitjançant la delimitació exacta de polígons, o del sistema o en la repartició o expropiació, sempre que no superi un 8% de la superfície del sector o de la superfície del sistema, si aquest es considera aïllat, tal com s'estableix a l'article 13.4 d'aquestes normes.

##### B) Classificació

- Els sistemes determinants de l'estructura urbanística del municipi són els següents:
- Sistema general de comunicacions integrat per la xarxa ferroviària, la xarxa viària bàsica i la xarxa fixa de transport públic. Comprèn els següents elements:
    - Carreteres comarcals i locals
    - Arteries de comunicació municipal
    - Camins itineraris preferentment per a vianants i d'interès municipal
    - Sistemes portuari. Dins d'aquesta classificació de sistemes s'inclouen, també, les comunicacions marítimes
    - Sistema ferroviari
    - La xarxa fixa de transport públic
    - Altres camins o vies de comunicació
  - b) Sistema general de espais il·lures, constituit pels següents elements:
    - Parcs públics i zones verdes
    - Parcs en sòls no urbanitzables
    - Altres espais il·lures
  - c) Sistema general d'equipaments comunitàris, integrat pels següents elements:
    - Equipaments docents
    - Equipaments esportius
    - Equipaments culturals
    - Equipaments administratius
    - Equipaments religiosos
    - Equipaments sanitaris i assistencials
    - Cementiris municipals
    - Mercats municipals

- Serveis de seguretat i protecció ciutadana
- Aparcaments públics si no estan adscrits al sistema de comunicacions.
- Instal·lacions de gestió de residus.
- Altres equipaments al servei del Municipi o d'un sector o àmbit determinat.
- d) Sistema general de serveis tècnics, integrat per les infraestructures de:
  - Abastament i tractament d'aigües
  - Energia elèctrica
  - Comunicacions
  - Altres serveis tècnics

aprofitament urbanístic mentre estiguin en servei i afectes a l'ús necessari de cada sistema o, en el seu cas, no es desmantelli la catenària.

## CAPÍTOL II. SISTEMA FERROVIARI

### Article 132 Definició del sistema

1. El sistema ferroviari forma part del sistema general de comunicacions i, amb independència de la competència estatal en aquesta matèria, aquest Pla conté les previsions que corresponen al sistema ferroviari en el qual s'inclouen les línies de ferrocarril existents així com les estacions de viatgers i instal·lacions annexes, tot segons la Llei 39/2003 de 17 de novembre del sector ferroviari i el RD 2387/2004 de 30 de desembre que en va aprovar el ordenant, sense perjudici de les competències autonòmiques en aquesta matèria, i normativa que la desenvolupa. De conformitat amb el ordenant aprovat per RD 2387/2004 de 30 de desembre, s'estableixen les zones de protecció del ferrocarril i les limitacions que aquestes comporta. Per tant, les construccions, instal·lacions i usos que es planifiquen a les zones de protecció del ferrocarril, han d'ajustar-se al que disposen els dispositius i legislació vigent.
2. En general es defineixen els següents conceptes:
  - a) L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talús del desnivell, del terraplé o, si escau, dels murs de sostenniment confrontants amb el terreny natural.
  - b) Comprenden la zona de domini públic dels terrenys ocupats per les línies ferroviàries que formen part de la xarxa ferroviària d'intéress general i una franja de terreny de 8 metres a cada costat de la plataforma, mesurada horizontalment i perpendicularment a l'eix d'aquesta, des de l'aresta exterior de l'explanació.
  - c) La zona de protecció de les línies ferroviàries consisteix en una franja de terreny a cada costat de les mateixes delimitada anteriorment per la zona de domini públic, i exteriorment per dues línies paraleles situades a 70 metres de les arestes exteriors de l'explanació.
  - d) En sols classificat com urba consolidat pel corresponent planejament urbanístic, les distàncies estableïdes anteriorment per a la protecció de la infraestructura ferroviària seran de 5 metres per a la zona de domini públic i de 8 metres per a la de protecció, comptats en tots els casos des de les arestes exteriors de l'explanació.
  - e) La línia límit d'edificació se situa a 50 metres de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, mesurats horizontalment a partir de l'esmentada aresta.
  3. A la disposició addicional trezena s'estableixen les limitacions imposades en relació als terrenys immediats a la xarxa ferroviària.

### Article 133 Variant de la via del ferrocarril i adequació dels Plans

1. En l'actualitat s'estan portant a terme les obres de la variant de la via ferroviaria de RENFE. Per tant el POUM estableix com a sistema ferroviari el nou tracat que s'està realitzant, i pel tracat actual estableix una reserva de sol adreçat a xarxa viària bàsica, preferentment especialitzada en el transport públic, i, atesa la seva horitzontalitat, la mobilitat de viatjants i bicicletes. Subsidiàriament s'adreçarà a espais llurors.
2. Els plans derivats l'àmbit dels quals sigui creat o immediatament a la implantació de la via ferrovia regularan l'edificació i l'ús i ordenaran el seu respectant les limitacions imposades per la legislació especial ferroviària i per les presents Normes, que tindran la consideració de mínimes, i per tant preveuran les limitacions que s'estableixen a la disposició addicional trezena.

### E) Règim transitori dels sistemes

Els sols que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema ferroviari i per de carreteres, i que estan inclosos en àmbits de gestió, no generaran

1. El sol que el Pla afecta a sistemes generals queda vinculat a aquest destí. La titularitat i afectació pública a l'ús general o al servei públic i, per aquesta titularitat i destí, l'aplicació del règim jurídic propi del domini públic s'opera una vegada adquirit el sòl per l'administració a través de qualsevol dels títols amb eficàcia translativa, inclosa l'expropiació forçosa o cessió gratuïta en els casos que prescriguï la llei i el POUM. En tant no es procedeixi a aquesta adquisició, els terrenys mantindran la seva titularitat privada però estarán vinculats al destí determinat pel Pla, atès que, amb la seva aprovació, els terrenys queden ja afectats a tal destí.
2. La titularitat i afectació pública no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic respecte d'aquellos sistemes en què aquesta gestió sigui compatible amb la seva naturalesa i amb els objectius del Pla, fins i tot per la seva adquisició.
3. Sense perjudici del que disposa la legislació sectorial, el Pla admet la titularitat privada i el destí a sistemes en aquells casos en què és compatible aquesta titularitat i destí i resultin de situacions consolidades amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla.
4. Allò que disposa l'apartat anterior no impedirà l'exercici de la potest administrativa de revocació, de l'autorització d'explotació i de l'expropiació per a l'adquisició del sòl destinat a una finalitat legitimadora de la transferència coactiva.

### D) Valoració

1. Als efectes de la valoració dels sistemes generals s'estarà a allò determinat a la Llei estatal 6/1998 de 13 d'abril sobre règim dels sòls i valoracions.
2. Quan el Pla adscrigui un sistema general o local al sector o a un polígon d'actuació que no sigui desproporcionat amb el mateix i no afecti a un rendiment econòmic mitjà admes en el sector, la superfície computarà com a sòl aportat amb dret a l'aprofitament urbanístic del sector al que està adscrit amb un màxim del 90% en sòl urbanizable i també 90% en sòl urbà no consolidat quan es doni la concurredàcia del supòsit previst a l'article 13.1 de la LLU; i amb l'aprofitament que pertoquen en altres supòsits en sòl urbà i, per tant, serà de cessió obligatòria i gratuïta tota la superfície, d'acord amb el que disposa l'article 35 de la LLU i aquestes NNUU, llevat que disposicions de rang superior a aquest POUM estableixin un règim diferent. Això sense perjudici de que, de tractar-se d'àmbits discontinus, es pugui ponderar el percentatge del sòl exterior a l'àmbit.
3. En aquests casos en que no sigui aplicable l'institut de l'expropiació, els propietaris del sector costearan i executaran les infraestructures generals necessàries de connexió fins a altres sistemes generals, i també hauran de costear el sòl de reforçament d'aquests sistemes generals si això es deguéss a la implantació del nou sector. En tot cas les obres d'infraestructura que imposin les lleis sectorials seran a càrrec dels propietaris del sector.

3. La xarxa viària secundària i local, així com la xarxa preferentment de vianants, té com a missió principal facilitar l'accés a les edificacions, enllaçar-les amb les vies bàsiques i dotar la ciutat d'accésens i sens vehicles en determinades àrees. És constituida per les vies no compreses en la xarxa bàsica, amb alineacions i rasants definides pel planejament anterior que es manté i/o es reajusta i les assenyalades en el present POU o, com a conseqüència del seu desenvolupament, en plans derivats o

4. Aquest PIA preveu, tantmateix, la localització de les grans zones d'aparcament, que són objecte de regulació específica en aquestes Normes.

5. En tot cas pel que fa al règim de protecció referent a zones de domini públic, servitud, d'affectació i línia d'edificació, s'haurà de donar compliment a la legislació sectorial vigent segons es tracti de vies estatals, autonòmiques o municipals, és a dir, la Llei 25/1988 de 29 de juliol de carreteres de l'Estat i el seu ordenant aprovat per RD 181/294 de 2 de setembre, i la Llei 7/1993 de 30 de setembre de carreteres de Catalunya i el seu ordenant aprovat per Decret 293/2003 de 18 de novembre. Així mateix caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sols agrícola o forestal i, en definitiva, s'hauran de complir les altres determinacions contingudes en aquest PIA.

6. En el que no està regulat en aquesta normativa o en el que sigui de rang superior, la diferent classificació dels límits de vies ve determinada per la normativa específica, i en concret per la Llei 25/1988 de carreteres, normes que la desenvolupin si són estatals, i per la Llei 7/1993 de 30 de setembre i el Decret 293/2003 de 18 de novembre si són autonòmiques.

7. En totes les actuacions s'hauran de respectar les distintes línies de domini, servitud, afecció i línia de construcció, estableties per les vidents llets de carreteres i reglaments –dependent del seu caràcter estatal o autonòmic–, excepte aquelles vies que no estan exposades a les aquestes limitacions.

8. La disposició addicional catrozena estableix una regulació especial en relació a l'AP-7.

### Article 134 Mesures de seguretat, participació en les infraestructures i reserves

1. Les actuacions urbanístiques, en sòls urbanitzables en que hi hagin elements del sistema de comunicacions ferroviari, exigiran la col·locació de tanques o de sistemes de seguretat, els quals seran considerats com despeses d'urbanització a càrrec del subjecte que ha d'assumir el cost de les obres d'urbanització, sigui un Organisme Administratiu, la Junta de Compensació o els propietaris del sector, segons correspongui en cada cas.
2. En el cas de nova implantació en un determinat sector urbanístic, de reserva per sistema de comunicació ferroviaria o viària amb incidència en aquell sistema, els propietaris afectats participaran en el cost de la infraestructura, segons determini la llei d'urbanisme i sectorial, entenent que tota comunicació afavoreix al sector en qüestió, llevat de casos concrets i sempre segons la normativa sectorial.
3. Els canvis o modificacions en la traca ferroviaria no implicaran una desafectació automàtica dels terrenys ja que els mateixos quedaràn com a reserva del sistema de comunicacions, sigui preferentment per destinat-los a xarxa fixa de transport públic o com a complement de xarxa viària. En cas que no sigui necessari cap d'aquests dos tipus de sistemes de comunicació, aquells sóls restaran en la qualificació de sistema d'espais il·lures públics, si bé en part es podran destinar a aparcaments i serveis tècnics.

### Article 135 Llicència municipal

Les construccions, instal·lacions, edificacions i altres activitats en la zona adjacent a les vies fèrries que integren el sistema ferroviari estaran subjectes a llicència municipal, sense perjudici d'altres intervencions i informes, i sense perjudici que la normativa sectorial dispensi als titulars de l'exploitació ferroviària de la sol·licitud de llicència.

## CAPÍTOL III. SISTEMA DE XARXA VIÀRIA

### Article 136 Definició del sistema

1. El sistema viari –que forma part del sistema de comunicacions– comprèn els espais i instal·lacions reservades per a la xarxa viària i els aparcaments, per tal de mantenir nivells convenients de mobilitat i accessibilitat entre els diferents sectors del territori ordenat, tant per les persones com per les mercaderies. Es fa distinció entre xarxa viària bàsica i xarxa secundària i local, i aquella secundària preferentment de vianants.
2. Aquest PIA general conté la totalitat de la xarxa viària bàsica i el seu règim serà el que li permetrà d'acord amb la legislació vigent, segons es tracti de vies estatals, provincials, comarcals o municipals.

3. En aquests plans derivats, podrà ésser ampliada l'inedificabilitat a que fa esment l'article anterior envers àrees o sectors determinats, en funció de l'informe de l'Organisme responsável del sistema ferroviari o d'altres interessos públics municipals.
4. Quan la proximitat del ferrocarril no impedeixi, limiti o desborri –total o parcialment– la destinació de la franja inedificable a espais verds o estacionaments, aquest sols es podrà destinar a aquella finalitat sense computar però, a aquests efectes, la superfície adscrita al sistema ferroviari que sigui de domini públic, i sempre amb les autoritzacions dels altres organismes amb competències sobre aquests sols.

### Article 137 Règim de les vies

#### Article 137 Règim de les vies

1. Pel que fa la projecció, construcció, conservació, ús i explotació de les carreteres, autopistes, autovies, etc. es tindrà en compte allò que disposa la Llei 25/1988 de 29 de juliol quan signifiqui estatals, i la Llei 7/1993 de 30 de setembre i el Decret 293/2003 de 18 de novembre si són autonòmiques, i en general el que determina l'article 136 d'aquestes NNUU.
2. D'acord amb les disposicions esmentades i sense perjudici d'una possible inclusió en la xarxa viària bàsica, no tindran la consideració de carreteres les següents:
  - a) Les vies que componen la xarxa interior de comunicacions pertanyents al municipi.
  - b) Els camins de servei que en són titulars l'Estat, les entitats locals i altres persones de dret públic.
  - c) Els camins construïts per persones privades amb finalitats anàlogues als camins de servei.
3. Les condicions que regulen l'entorn de les vies, en el cas que aquestes estiguin sujeccionades a la Llei 25/1988, es regiran per l'esmentada llei si són de competència estatal, i per la Llei 7/1993 si són de competència autonòmica. Respecte a l'entorn de les altres classes de vies públiques s'aplicaran les corresponents disposicions urbanístiques, especials i sectorials.
4. Per raons urbanístiques i, independentment de les servituds que preveu la legislació de carreteres, els plans derivats assenyalaran les línies d'edificació a les mateixes o majors distàncies que les estableerts en l'esmentada legislació, com a límits que

defineixen la xarxa general bàsica i les zones de servitud i protecció, de no venir definides en el present POUM.

5. En cap cas, l'existència d'una via que compti amb tots els serveis urbanístics, no modificarà la classificació del sòl que limita amb la mateixa, ni atorgarà la condició de solar a dit sòl si aquest no està classificat de sòl urbà per aquest POUM.

6. La disposició addicional quartà estableix una normativa particular per determinades vies.

#### **Article 138 Publicitat – autorització**

1. La col·locació de cartells i altres elements publicitaris o propaganda visible des de la via pública estarà somesa a llicència municipal, sense perjudici d'altres intervencions administratives com l'aplicació de la legislació de carreteres aplicable en cada cas i les altres normes sectorials.
2. La disposició addicional cinquena regula, a manera d'ordenança, la publicitat en via pública i altres aspectes relacionats amb aquesta matèria.

#### **Article 139 Vialitat local. Condicions**

1. Als efectes del seu compliment en la redacció dels ulteriors plans de desenvolupament d'aquest POUM, s'establiran les condicions dels vials que integren els sistemes locals.
2. En els sectors de nova urbanització, les voreres per a transeünts tindran una amplària mínima de 3 metres, o paviment continu.
3. Les anteriors condicions tenen el caràcter de mínimes en sòl urbanitzable i es poden augmentar les amplàries en redactar el planejament derivat.
4. Allà on es trobin grafiats en la sèrie de plànols Q-II, de qualificacions del sòl urbà a escala 1:2.000, els xamfrans tindran una amplada mínima de 7 metres. L'alineació del xamfrà serà perpendicular a la bissecció que formin els dos carrers que hi confluixen.

#### **Article 140 Vials de límit amb el sòl no urbanitzable**

1. En el cas de parcel·les classificades en sòl urbà consolidat o no consolidat que limitin amb un vial que delimiti amb sòl no urbanitzable, les despeses de la urbanització completa de l'esmentat vial seran a càrrec dels propietaris de les dites parcel·les. Els serveis –en la seva majoria i de forma general– passaran al mes a prop possible tècnicament de les façanes de les parcel·les amb sòl urbà.
2. En els casos en què el vial doni front amb sòl no urbanitzable, l'amplada de la voravia en el límit del SNU es podrà reduir fins a un mínim de 2 metres, donat que en la mateixa, en principi i de no ser necessari, no s'instal·laran elements de mobiliari urbà tal com enllumenat públic, arbres, etc.
3. No es consideraran solar aquells terrenys situats en sòl no urbanitzable encara que afrontin amb un vial que tingui tots els serveis urbanístics, en tant que la confrontació amb un vial no determina la classificació de règim de sòl urbà per si mateixa, ni de solar.
4. En els terrenys als que és referit l'apartat anterior, s'estableix una franja de protecció contra incendis que, sumada amb l'amplada del vial limitrof, sigui igual a 25 metres, dins de la qual només es podrán instal·lar hidrants contra incendis.

#### **CAPITOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENTS**

#### **Article 141 Definició del sistema**

El sistema d'equipaments comprèn els terrenys i immobles destinats al servei públic dels ciutadans. Els plans d'ordenació defineixen quins són la base del funcionament dels serveis de la ciutat i formen part, doncs, de l'estructura general del territori. No obstant, en alguns casos s'admeten equipaments de titularitat privada i, en especial, aquells espais per equipaments d'infraestructures, que més enllà dels espais lliures destinats a serveis tècnics es precisen per una infraestructura tècnica d'importància.

Els terrenys qualificats dins aquest sistema hauran de ser domini públic –a excepció del que s'ha indicat a l'apartat anterior– per tal de garantir la seva permanència i com a reserva específica per a una posterior edificació, sense perjudici que la seva gestió pugui atribuir-se a particulars o a dels equipaments existents en el moment de l'aprovació d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, i amb les següents excepcions:

- a) Els equipaments en sòl privat existents en el moment d'aprovació d'aquest POUM seguiran en règim de propietat privada.
- b) Les construccions per a usos educatius, socioculturals i sanitarioassistencials portades a terme per fundacions acollides a la legislació de fundacions, mecenatge o associacions sense ànim de lucre i/o de beneficència.
- c) Les construccions per a usos educatius, esportius i socioculturals realitzades per cooperatives i societats sense ànim de lucre.
- d) Les construccions destinades al culte o a la residència especial de confessions religioses, forces militars o de la seguretat pública o similars.

En qualsevol cas, cap d'aquestes excepcions redueix la quantitat i l'extensió dels terrenys destinats a sistemes per aplicació normativa.

#### **Article 142 Assignació d'usos**

1. En el sòl urbà, aquest Pla no assigna forçosament de manera específica els usos dels diversos espais previstos per a aquesta classe de sistema o es limita a una assignació genèrica.
2. Els plans derivats en sòl urbanitzable assenyalaran els usos dels diversos equipaments i llurs dotacions, si no ho fa el POUM.
3. Mitjançant un Pla especial urbanístic (PEU) es podrà establir l'assignació, si el POUM no la fixa i no s'ha de desenvolupar un Pla parcial, o es podrà variar si ja està assignada en el cas que estigui indosa al mateix grup dús inicial.
4. En cas contrari, la variació tan sols serà procedent per la via de la modificació del POUM, sense perjudici del que estableix l'apartat 7 de l'article 144 de les presents NNUU.

#### **Article 143 Definició dels usos i grups**

Són admesos els usos següents:

- Educatiu- docent
- Sanitarioassistencial
- Sociocultural
- Recreatiu
- Esportiu
- Subministraments

l'activitat o ús a que es destinarà l'equipament. Si el sòl pertany a l'administració, aquest comptarà com a finca aportada en el procés de repartició.

- Cementiri
- Públic-administratiu
- Comercial
- Oficines
- Aparcament

- Tècnics: tals com tractament d'aigües, instal·lacions de gestió de residus, deixalleries de barri, etc. i que no siguin propietat els elements tècnics aïllats, sinó que constitueixin una entitat constructiva i funcional important -depuradores, centres de comunicacions de telefonia, aeronàutica, marítima, etc. incloses les estacions de telefonia mòbil en relació a una entitat important, antenes de radio i televisió, etc.-. S'admetran com a ús complementari de l'ús principal quan sigui necessari pel adequat funcionament de l'equipament, els usos de restauració, comercial i habitatge del consierge o vigilant.

En els equipaments d'ús privat existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal es mantindran els usos i la volumetria mínima existents.

#### 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 estiguí situat l'equipament, o els paràmetres corresponents a la zona o sector més proper.
2. No obstant això, paràmetres d'edificació com son el tipus d'ordenació, el sostre edificable, "alçada màxima i el nombre de plantes s'ajustaran, en cada cas, de conformitat al tipus, condicions i usos de l'equipament en si.
3. En aquelles zones en les que l'edificabilitat màxima sigui inferior a  $1\text{m}^2/\text{st}/\text{m}^2$ , l'edificabilitat màxima dels equipaments que s'hi ubiquin podrà ser d' $1\text{m}^2/\text{st}/\text{m}^2$ .
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 sostre

- Les edificacions situades al Centre Direccional poden tenir la tipologia d'edificació segons alineació de vial o bé d'edificació allada.

Les parcel·les situades a la plaça Carles Roig 9 i al passeig Joan Baptista La Salle 13 i 14 es destinaran integralment 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 Pia derivat. Si la concreció implica una modificació substancial del 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'accordi 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

85

## CAPITOL V. SISTEMA D'ESPÀIS LLIURES

### Article 145 Definició de sistemes

1. El sistema d'espais llures comprèn els diferents tipus de terrenys destinats al servei públic de la ciutat, d'acord amb la següent classificació:
  - a) Parcs urbans: Són els espais de domini públic que han de complir les finalitats estableties al Decret Legislatiu 1/2005, entenent-se que en general, la superfície dels quals és igual o major de  $2,000\text{ m}^2$  de sòl o, independentment de la superfície, ja estan especialment qualificats en els plànols d'ordenació del POUM.
  - b) Jardins municipals: Són zones verdes de més reduïda dimensió les quals acolliran normalment jocs per a infants, repòs i lleure.
  - c) Rambles o sendes: Són zones verdes que compaginen les funcions de l'oci i el passeig de vianants, situades al centre -rambla- o als laterals -bulevards, avingudes, etc.-. Hauran de respectar al màxim la posició tradicional de l'arbrat i el seu aspecte.
  - d) Parcs lineals: Són zones verdes de forma allargada situades a la vora i a tot al llarg de certs elements urbanístics.
  - e) Parcs no urbans: Són espais illats d'edificació i d'installacions i es preserven per les seves condicions naturals, que poden ser per motius de flora, fauna, paisatgístiques o per altres motius justificats. Se situen per regla general en sòl no urbanitzable o allunyat d'importants nuclis urbans.

### Article 146 Condicions de l'ordenació

- Les zones verdes s'hauran d'ordenar, preferentment, amb arbrat i enjardinament, preferentment mediterrani. S'admetran fonts, estanys, brolladors, talussos, escalles, rampes, terrasses, tanques i elements ornamentals, evitant en les solucions constructives la impermeabilització dels sòls. En tots els casos serà permesa la construcció d'edificis i instal·lacions d'ús compatible, sempre que l'ur ocupació en planta sigui menor del 5% del total de la zona verda i amb una alçada màxima de 6 metres. Els usos compatibles són els socioculturals i esportius públics. Tannadeix, s'admetrà la formació d'aparcaments perimetral, en línia, en batería o en bosses, fins un 5% de la superfície total de la zona verda.

### Article 147 Directrius

Seran d'aplicació les següents directrius:

- a) En la configuració i ordenació de les zones verdes i en l'arbrat viari s'aplicaran criteris de sostenibilitat atenent específicament a la utilització d'espècies vegetals adaptades al clima mediterrani, amb baixos requeriments hidràulics i de manteniment. Es tindran en compte, també, les característiques singulars de cada espai per a l'elecció de les espècies més adequades, particularment en el cas de la vegetació de ribera a l'entorn de barrancs i rieres.
- b) S'establieran sistemes de reg eficients que minimitzin el consum d'aigua en la gestió del verd urbà.

86

c) Així mateix, es minimitzaran els elements arquitectònics que impliquin consum d'aigua tals com estanys o brolladors. En cas que es prevegi aquests tipus d'elements hauran de disposar obligatòriament de sistemes de recirculació de l'aigua.

## CAPÍTOL VI. SISTEMA HIDROLÒGIC

### Article 148 Definició

Com a sistema general, constitueix el sistema hidrològic el conjunt que inclou les rieres, torrents i fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques, així com els espais margeners de les rieres i torrents i aquells altres establerts a la legislació específica d'aigües i del domini públic hidràulic.

### Article 149 Règim i edificabilitats

1. Aquest sistema apareix indistintament en qualsevol dels tipus en que està classificat el sòl segons el seu règim jurídic i, en cap cas, serà susceptible d'aprofitament urbanístic ni serà edificable. Qualsevol intervent en aquestes zones s'haurà de subjectar a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, llevat que no en resulti preceptiu. En tot cas és susceptible de canalitzacions, de ponts per donar continuitat a la vialitat, etc. sempre d'acord amb els esments informes. El seu règim és el determinat per la Llei d'aigües i el Reglament de domini públic hidràulic i les normes sectorials d'aplicació. D'acord amb les administracions amb competències en la matèria, el planejament podrà estableir la desvació, o substitució, canalització, etc. de les rieres, torrents, escorrenties, etc.
2. En relació al minitransvasament d'aigües de l'Ebre a les comarques de Tarragona, la seva regulació es transcriu a la disposició addicional sisena. En qualsevol cas serà d'aplicació, en tots els seus aspectes, el Pla especial aprovat definitivament.
3. D'acord amb l'article 6 del Reglament de domini públic hidràulic, els marges de les illes estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal, a:

- a) Una zona de servitud de 5 metres d'amplada per a ús públic, segons es regula al mateix ordenant esmentat, amb les finalitats establertes a l'article 7 del Reglament de DPH, essent necessària l'autorització de l'ACA per qualsevol actuació, obra i ús en aquesta zona, i en especial la plantació d'espècies arbòries.
- b) Una zona de polsia de 100 metres d'amplada a la qual es condiciona l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin. Aquesta zona es mesura horizontalment a partir dels marges de la illa i amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, per la qual cosa resten soltempsos al que disposa el RDPH aquelles activitats i usos del sòl consistents en alteracions substancials del relleu del terreny, les extraccions d'àrids, les construccions de qualsevol tipus –l'inquinat caràcter provisional o definitiu- i qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic. Resulta necessària l'autorització de l'ACA per a qualsevol actuació, obra i ús en aquesta zona, llevat que els plans urbanístics hagin estat informats favorablement per l'ACA i hagueren recollit les previsions formulades a l'efecte.
4. Els Plans urbanístics derivats hauran de justificar la capacitat d'abastament d'aigua pels desenvolupaments previstos. Així mateix els Plans derivats hauran d'establir una xarxa separativa de pluvials i residuals, i s'haurà de justificar en aquells la documentació que certifiqui que la xarxa de sanejament i l'EDAR tenen prou capacitat per conduir i tractar les aigües residuals de les diferents actuacions. Això sense

perjudici que en determinats sectors, en especial Belianes Est, Belianes Sud i Bellanes Nord, estableixin la construcció d'una EDAR pròpia, independentment que la depuradora pública tingui o no capacitat suficient. Finalment els plans derivats seguiran els criteris vigents de l'ACA, especialment pel que fa al tractament dels espais fluvials i les zones inundables, així com de la gestió de les aigües residuals.

5. Als efectes de l'edificació, construcció, usos o instal·lacions en sòls inundables, contigus al sistema hidrològic, especialment en sòl urbà, els projectes i els plans establiran les mesures correctores necessàries per tal d'evitar la possible inundabilitat, sense perjudici de les mesures que imposin els informes de les administracions amb competències concurrents, pel cas que aquestes fossin insuficients.

## CAPÍTOL VII. SISTEMA PORTUARI

### Article 150 Definició del sistema

Tot i que en general és un sistema inclòs en part al sistema de comunicacions i en part al sistema d'equipaments –en part esportiu-, es fa menció especial al sistema portuari, definint-se als efectes de la present normativa com aquell espai reservat dins la zona marítimo-terrestre per a l'ús exclusiu de port i, per tant, la legislació serà l'específica per aquestes instal·lacions en l'àrea de domini públic.

### Article 151 Règim urbanístic

Es redactarà un Pla especial del Port de Cambraïs per l'administració competent que s'incorporarà a les instal·lacions necessàries, d'ampliació de la darsena i la reforma del moll de la Ribera i Passeig Marítim, segons l'ordenació prevista en el present Pla per aquesta zona.

## CAPÍTOL VIII. SISTEMA MARÍTIMO-TERRERESTRE

### Article 152 Definició del sistema

El sistema marítimo-terrestre comprèn les franges costaneres dins del perímetre de la línia terrestre-marítima i la vorera del mar en les que la competència és exercida per l'autoritat costanera, sense perjudici de les competències d'altres administracions. En aquest sentit s'entén que s'aplicació la Llei 22/1988 de costes i el seu Reglament 14/1989 de 12 de desembre, la normativa sectorial aplicable i aquelles disposicions urbanístiques que incideixen sobre les zones de servitud, trànsit, etc. En relació a usos es donarà compliment al pla d'ús de temporada que es tramiti i s'aprovi, i serà d'aplicació la Llei autonòmica 24/1993 de 28 de setembre i disposicions que la desenvolupin. També seran d'aplicació aquelles disposicions que constin en Plans directors –tant urbanístics com sectorials- que regulin total o parcialment aquests espais.

### Article 153 Règim urbanístic

1. Les seves característiques impliquen el domini públic així com limitacions sobre els sòls afectats, tant pel que fa als apropiaments urbanístics com als usos. Els Plans derivats en sectors que incloguin sòls afectats respectaran les disposicions sectorials, i els

Plans derivats que confrontin amb aquests espais seran acurats respecte els valors d'aquests espais.

2. Llei de costes s'aplicarà a les edificacions tant en la zona de domini públic com a les zones de trànsit, servitud i/o protecció, i en especial serà d'aplicació el contingut de l'article 255 d'aquestes NNUU.

3. El Planejament derivat respectarà les limitacions i el contingut de la legislació específica.

4. Les instal·lacions de tractament d'aigües residuals se situaran fora de la ribera del mar i dels primers 20 metres de la zona de servitud de protecció. No s'autoritzarà la instal·lació de col·lectors paral·lels a la costa dins la ribera del mar. En els primers 20 metres fora de la ribera del mar es prohibiran els col·lectors paral·lels.

5. D'acord amb l'article 23 de la Llei de costes, en quant al règim urbanístic específic de la zona de servitud de protecció del domini públic marítim terrestre, s'estableix la servitud de protecció la zona de 100 metres mesurada terra endins des del límit interior de la ribera del mar.

L'extensió d'aquesta zona podrà ser ampliada per l'administració competent i d'acord amb l'administració local, fins a un màxim d'altres 100 metres, quan sigui necessari per assegurar l'efectivitat de la servitud, en atenció a la peculiaritat del tram de costa de que es tracti, i d'acord amb els apartats 3 i 6 de l'article 43 del ordenant. Tot això amb concordança amb la disposició transitòria tercera de la Llei de costes, amb la interpretació i doctrina legal establet per la Sentència del Tribunal Suprem, sala tercera de 16 de juny de 2003.

#### TÍTOL QUART. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

##### CAPÍTOL I. DISPOSICIONS COMUNES

###### Article 154 Desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. El sòl urbà consolidat pot ésser edificat d'acord amb les determinacions que aquest POUM estableix per a cada zona, mitjançant l'adorganament de la llicència d'edificació corresponent si assoleix la condició de solar. Nogentmenys, s'admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o de reurbanització si previament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització pendent que no requereixin un projecte independent, ni una reparació, ni estiguin inclosos en un polígon d'actuació ni en un Pla de millora urbana, i es cedaxi gratuïtament la part de sòl que fixi la nova alineació.

2. Per edificar parcel·les incloses en àmbits de sòl urbà no consolidat que tot i estar classificades de sòl urbà no tenen la consideració de solar o estan incloses en un pla de millora urbana o en un polígon d'actuació, s'hauran de tramitar i aprovar els instruments urbanístics, tal com plans derivats, repartel·lació, projecte d'obres d'urbanització complementària -o si s'escau projecte d'urbanització- o de reurbanització, abans de poder ser edificats, d'acord amb el que disposa l'article 16 d'aquesta normativa.

En tot cas, en sòl urbà no consolidat els propietaris venen obligats a cedir gratuïtament el 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb allò establet a l'article 43 de la LU, quan estiguin inclosos en sectors o polígons que tinguin per objecte alguna de les

finalitats previstes a l'article 68.2.a de la LU. Així mateix en sòl urbà no consolidat seran d'aplicació els deures que s'imposa als propietaris d'aquest tipus de sòl a l'article 44 de la LU.

3. Excepte en el supòsit anterior, l'Ajuntament podrà atorgar llicències d'obres amb subjecció a les presents normes d'aquest POUM sense necessitat que previament s'aprovin altres documents urbanístics, llevat de la simulània acta d'alineacions i rasants, estudi volumètric si és necessari i la cessió simularia d'estat destinat a viabilitat per adaptació de l'alineació de la parcel·la i la obra d'urbanització o reurbanització que correspongui a l'àmbit de la edificació, rehabilitació o modernització de les construccions, edificacions o instal·lacions.

###### Article 155 Existència de Certificat d'aprofitament urbanístic

En els supòsits que en sòl urbà es disposi de certificat d'aprofitament urbanístic en els termes indicats a l'article 9 d'aquestes NNUU, aquest s'haurà d'adjuntar a la sol·licitud de llicència d'obres, i si el projecte compleix les determinacions del certificat i no presenta deficiències inestenables i aquell és vigent en el moment de la sol·licitud de la llicència aquesta s'atorgarà, llevat que el solar estigui afectat per altra normativa sectorial que n'impedeixi l'atorgament. Serà d'aplicació el que disposa l'apartat 2 de l'article 99 de la LU.

###### Article 156 Complement de documentació urbanística

1. Com a complement del que es disposa a l'article 9 d'aquestes NNUU i en desenvolupament del POUM, i específicament pel sòl urbà consolidat, els serveis tècnics de l'Ajuntament o mitjançant contractació externa -a sol·licitud dels particulars o d'ofici-, en aquells casos en què sigui necessari determinar amb major detall alguns aspectes d'aquest POUM per atorgar la llicència d'obres o per la tramitació d'instruments de plans derivats o de gestió o execució, es podrà procedir a verificar i en el seu cas a aforgar l'acta corresponent sobre:

- a) Reajustament d'alineacions i/o rasants o la seva concreció. Es complirà el que disposa l'article 93 del Decret 287/2003 de 4 de novembre (RLU)
- b) Acta de temenatge i mesurament. S'entén per tal acta un aixecament planimètric a escala igual o major que la del plànol municipal d'ordenació, que incorpori a més la delimitació i les superfícies de les zones, polígons i sectors de planejament, a efectes de la gestió urbanística en general i de la interpretació gràfica de detall. Específicament son d'aplicació els criteris d'interpretació establerts a l'article 10 de la LU
- c) Acta de relantatge de les finques resultants dels projectes d'equidistribució.

2. Els treballs i expedició de documents, quan siguin sol·licitats pels particulars tot i esser necessaris per l'execució del Planejament, acreditaran les taxes i impostos que fiscalment corresponguin.

###### 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 superfície podrà realitzar-se amb els ajusts 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 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.
- a) En sol 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 prejudici 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 establies en l'apartat anterior com altres establies en el POUM, les ordenances i la normativa dels plans derivants són d'obligació compliment i la seva alteració només podrà realitzar-se mitjançant la modificació puntual del POUM si s'escau, llevat dels ajusts 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

1. Les condicions mínimes d'habitabilitat seran les estableties per la legislació específica en la matèria i, concretament, les normes sobre el "nivell d'habitabilitat objectiva exigit als habitatges", la normativa que la regula i desenvolupa.
2. Especialment, en l'àmbit del Cusc Antic el nivell d'habitabilitat serà A, excepte en obres de nova planta.
3. 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 demés normativa aplicable. Igualment es podràn realitzar obres de rehabilitació per tal d'assolir aquest nivell o superar-lo amb les següents condicions de procediment:
- a) 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;
- b) Presentació del "Assumeix la direcció de les obres" per part d'un arquitecte superior, tècnic o aparellador.
4. Les condicions anteriors d'execució de les obres de rehabilitació no seran aplicables si l'edifici està declarat ruïnos 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.

5. En relació a les condicions d'accésibilitat 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 propies ordenances i estableixi mesures d'impuls o de determinada aplicació, essent 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 ruïnos, l'Ajuntament ho ha de declarar, prevís els informes tècnics pertinents, d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, amb l'autorització prèvia dels propietaris i dels residents, llevat que una situació de perill imminent no impedisca.
2. Es declara l'estat ruïnos 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 al 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 s'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, corresponent 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'adoptrar 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'apartament 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 157 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, salutariat 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, amb l'audència 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 LLU, 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 LLU, en quant al deure dels propietaris de surfragar els costos.

#### Article 160 Obertura de nous carrers

1. El tractat de nous carrers, travessies i/o passatges previstos en aquest POUm no requerirà la tramitació d'una llicència de parcel·lació. En tot cas, la llicència de parcel·lació es podrà incorporar a la mateixa llicència d'obres en els casos que l'ampliació o obertura hagin de ser simultanis a la cessions de sòl per motiu de l'allargament de llicència d'obres, sense perjudici que pel canvi de zonificació es declare la innecessarietat de la llicència.
2. En qualsevol cas l'amplàia mínima dels nous carrers serà de 9 m, en els passatges o travessies de 6 m, i caldrà resoldre la seva connexió amb la xarxa viaria municipal d'ús públic. L'obertura d'un carrer és absolutament necessària si es tracta de donar accés de noves parcel·les i, en conseqüència, serà d'aplicació obligatòria en els tipus d'edificació tancada en l'obertura d'una nova via, es podrà optar entre els tres tipus abans definits, però en cap cas no podrà suposar increment de l'edificabilitat total resultant de l'ordenació del POUm, per la qual cosa es presentarà el projecte de parcel·lació amb un avantprojecte de la circulació i justificació de les solucions adoptades. En tots els casos, si la nova via és un "cul de sac" caldrà preveure el gir final de vehicles amb una forma racional, que permeti almenys la inscripció d'un cercle de 9 m de diàmetre i permeti l'accés de vehicles d'emergència i el seu gir.

#### Article 161 Condicions de conservació de la vialitat

Les vies municipals són béns dús i dominii públic i llur conservació és a càrrec de l'Ajuntament, llevat dels supòsits que existeixi una Entitat urbanística col·laboradora que tingui l'obligació de la conservació i manteniment, fins a la recepció de la vialitat i els serveis urbanístics, per part de l'administració actualant.

Així mateix, en les vies públiques de sòl urbà les condicions d'ús seran les que fixen les ordenances de policia de la ciutat, i llur interpretació es durà a terme per resolució de l'alcalde, prèvia consulta a la policia municipal i als Serveis tècnics municipals.

#### Article 162 Reserva d'aparcaments en sòl urbà

Al Títol Vuitè d'aquestes Normes, es regulen les reserves d'aparcament necessàries, i que s'hauran de preveure als plans derivats i als projectes d'edificació, i que hauran de complir els demés paràmetres que estableix aquesta Normativa, i les ordenances

d'aparcament vigents en cada moment, siguin genèriques o per zones en concret, així com a la dispositió addicional setena.

## CAPÍTOL II. PARÀMETRES DE LES ZONES I SUBZONES EN SÒL URBÀ

### 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 Habitacles dels Pescadors
2. Zona d'Eixample
 

Subzona 2 d'Eixample en edificació tancada
Subzona 2a
Subzona 2b
3. Zona Suburbana
 

Subzona 3a
Subzona 3

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

	Superficie mínima	Fàcana Profunditat mínima
1. Zona de Casc Antic	80 m <sup>2</sup>	4,00 m
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	90 m <sup>2</sup>	7,00 m
Subzona 2 en edificació tancada	400 m <sup>2</sup>	16,00 m
Subzona 2a	400 m <sup>2</sup>	16,00 m
Subzona 2b	200 m <sup>2</sup>	10,00 m
3. Zona Suburbana		
Subzona 3	Illes de llevant Placees de llevant Illes centrals Placees centrals Illes de ponent	127 m <sup>2</sup> 127 m <sup>2</sup> 124 m <sup>2</sup> 124 m <sup>2</sup> 118 m <sup>2</sup>

Placetes de ponent	118 m <sup>2</sup>	9,05 m	15,50 m
	127 m <sup>2</sup>	6,05 m	21,00 m
<b>B.- Ocupació màxima</b>			
<b>1. Zona de Càsc Antic</b>			
Subzona 1a	100% (1)	Ocupació màxima	
Subzona 1b	100%		
Subzona 1c	100%		
Subzona 1d	100%		
Subzona 1e	100%		
Subzona 1f	100%		
<b>2. Zona d'Exemple</b>			
Subzona 2 en edificació tancada	100%		
Subzona 2a	100%		
Subzona 2b	100%		
<b>3. Zona Suburbana</b>			
Subzona 3	100%		
Subzona 3a	100%		
<b>C.- Profunditat edificable</b>			
<b>Profunditat edificable</b>			
<b>1. Zona de Càsc Antic</b>			
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	-		
<b>2. Zona d'Exemple</b>			
Subzona 2 en edificació tancada	20,00 m		
Subzona 2a	20,00 m		
Subzona 2b	20,00 m		
<b>3. Zona Suburbana</b>			
Subzona 3	Placetes i parcel·les corbades	6,00 m	
	Resta	10,00 m	
Subzona 3a		10,00 m	

**D.- Alçada màxima**

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

		Amplada del vial	Alçada màxima	Nombre de plantes
<b>1. Zona de Càsc Antic</b>				
Subzona 1a	Menys de 8 m	12,80 m	PB+3	
	De 8 m a menys de 11 m	15,70 m	PB+4	
	De 11 m a menys de 20 m	18,60 m	PB+5	
	De 20 m i més	21,50 m	PB+6	
Subzona 1b	A tots els carrers	12,80 m	PB+3	
Subzona 1c	Menys de 8m	12,80 m	PB+3	
	De 8 m i més	15,70 m	PB+4	(2)
Subzona 1d	A tots els carrers	12,50 m + àtic	PB+3 + àtic	(3)
	fins 15,25 m	9,90 m	PB+2	
Subzona 1e	Menys de 12 m	12,50 m	PB+3	
	De 12 m i més	18,30 m	PB+5	(4)
Subzona 1f	A tots els carrers			
<b>2. Zona d'Exemple</b>				
Subzona 2 en edificació tancada	Menys de 11 m	12,80 m	PB+3	
	De 11 m a menys de 15 m	15,70 m	PB+4	(5)
	De 15 m a menys de 30 m	18,60 m	PB+5	
	De 30 m i més	21,50 m	PB+6	
Subzona 2a	A tots els carrers	12,80 m	PB+3	
Subzona 2b	A tots els carrers	18,30 m	PB+5	
<b>3. Zona Suburbana</b>				
Subzona 3	A tots els carrers	9,75 m	PB+2	
Subzona 3a	A tots els carrers	9,75 m	PB+2	

**1. Zona de Càsc 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'Exemple**

Subzona 2 en edificació tancada	20,00 m	
Subzona 2a	20,00 m	
Subzona 2b	20,00 m	
<b>3. Zona Suburbana</b>		
Subzona 3	Placetes i parcel·les corbades	6,00 m
	Resta	10,00 m
Subzona 3a		10,00 m

(1) En tota la Zona de Càsc Antic (clau 1) 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.

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

**Article 164 Edificació allada**

Les següents zones i subzones en sol urbà s'ordenen amb edificació allada:

4. Zona de Clotet-jardí unifamiliar
  - Subzona 4a
  - Subzona 4b
  - Subzona 4c

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 2/10/1986 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.1: Pla parcial sector 12. AD 21/01/1996, DOGC 2448 de 5/8/1997.
- Subzona 4i.3: Pla parcial sector 1. AD 2/10/1996, DOGC 2284 de 22/11/1996.
- Subzones 6h 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:

4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar	Índex d'edificabilitat net
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
Subzona 4b.1	0,65 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Subzona 4b.2	0,52 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

5. Zona Plurifamiliar aïllada  
 Subzona 6a  
 Subzona 6b  
 Subzona 6c  
 Subzona 6d  
 Subzona 6e  
 Subzona 6f  
 Subzona 6g

6. Zona Comercial

Subzona 8a  
 Subzona 8b  
 Subzona 8c  
 Subzona 8d

7. Zona Hotelera  
 Subzona 7a  
 Subzona 7b  
 Subzona 7c  
 Subzona 7d

9. Zona de parc de bungalows  
 10. Zona Industrial  
 Subzona 10a  
 Subzona 10c. Indústria aparcador

Subzona 6h	$1,50 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$
Subzona 6i	$2,30 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$
Subzona 6j	$1,00 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$
Subzona 6j.1	$1,00 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$
Subzona 6k.1	-
Subzona 6k.2	-

**7. Zona Hotelera**

Subzona 7a	$0,80 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$
Subzona 7b	$0,70 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$
Subzona 7c	$0,60 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$
Subzona 7d	$0,40 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$

**8. Zona Comercial****9. Zona de parc de bungalows****10. Zona Industrial****11. Zona d'aparador****12. Zona d'apartaments****13. Zona d'oficines****14. Zona d'indústria i jardí****15. Zona d'apartaments amb terrassa****16. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí****17. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge****18. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****19. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge i garatge****20. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge i garatge i garatge****21. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge i garatge i garatge i garatge****22. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge i garatge i garatge i garatge i garatge****23. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge i garatge i garatge i garatge i garatge i garatge****24. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****25. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****26. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****27. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****28. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****29. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****30. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****31. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****32. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****33. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****34. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****35. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****36. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****37. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****38. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****39. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****40. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****41. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****42. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****43. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****44. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****45. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****46. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****47. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****48. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****49. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****50. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge****51. Zona d'apartaments amb terrassa i jardí i garatge i garatge**

Subzona 6h	$1,50 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$	2 hab. aparellats	600 m <sup>2</sup>	12,00 m	40%
Subzona 6i	$2,30 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		400 m <sup>2</sup>	-	40%
Subzona 6j	$1,00 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		600 m <sup>2</sup>	14,00 m	30%
Subzona 6j.1	$1,00 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		800 m <sup>2</sup>	14,00 m	30%
Subzona 6k.1	-		1,000 m <sup>2</sup>	16,00 m	20%
Subzona 6k.2	-		1,200 m <sup>2</sup>	20,00 m	15%
<b>7. Zona Hotelera</b>			2,000 m <sup>2</sup>	30,00 m	15%
Subzona 7a	$0,80 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		600 m <sup>2</sup>	12,00 m	50% (10)
Subzona 7b	$0,70 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		-	5,50 m	50%
Subzona 7c	$0,60 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		-	-	50%
Subzona 7d	$0,40 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		230 m <sup>2</sup>	15,00 m	-
<b>8. Zona Comercial</b>			400 m <sup>2</sup>	12,00 m	40%
Subzona 8a	$0,80 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		400 m <sup>2</sup>	12,00 m	40%
Subzona 8b	$0,60 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		600 m <sup>2</sup>	14,00 m	35%
Subzona 8c	$0,52 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		800 m <sup>2</sup>	16,00 m	30%
Subzona 8d	$3,00 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		800 m <sup>2</sup>	16,00 m	30%
<b>9. Zona de parc de bungalows</b>			1,000 m <sup>2</sup>	18,00 m	30%
Zona 9	$0,20 \text{ m}^2 \text{ st / m}^2 \text{ s}$		1,200 m <sup>2</sup>	20,00 m	30%
(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 0,35 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s.			1,80 m <sup>2</sup>	-	-
(8) Per a tota la Zona Hotelera (clau 7) es fixen indexs complementaris d'edificabilitat:			80 m <sup>2</sup>	4,50 m	50% (11)
• 0,20 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s per a establiments de 3 estels.			400 m <sup>2</sup>	18,00 m	-
• 0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s per a establiments de 4 estels.			1,000 m <sup>2</sup>	20,00 m	40%
• 0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s per a establiments de 5 estels.			1,000 m <sup>2</sup>	20,00 m	40%
• Als establiments per sola de la categoria de 3 estels, no se'n hi atorga index complementari d'edificabilitat.			600 m <sup>2</sup>	16,00 m	40%
7. Zona Hotelera			600 m <sup>2</sup>	16,00 m	40%
Subzona 7a			800 m <sup>2</sup>	18,00 m	35%
Subzona 7b			1,000 m <sup>2</sup>	20,00 m	30%
Subzona 7c			5,000 m <sup>2</sup>	25,00 m	20%
<b>8. Zona Comercial</b>			400 m <sup>2</sup>	-	60%
Zona 9			800 m <sup>2</sup>	-	50%
10. Zona Industrial			400 m <sup>2</sup>	-	52%
Subzona 10a			3,000 m <sup>2</sup>	30 m	80%
Subzona 10a			3,000 m <sup>2</sup>	30 m	30%
<b>9. Zona de parc de bungalows</b>			50,000 m <sup>2</sup>	200 m	20%
Zona 9			50,000 m <sup>2</sup>	-	-
10. Zona Industrial			3,000 m <sup>2</sup>	30 m	80%
Subzona 10a			3,000 m <sup>2</sup>	30 m	30%
Subzona 10c. Industria aparador			900 m <sup>2</sup>	20,00 m	100%
<b>(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%.</b>					
<b>(10) En la Subzona 4a.1, l'ocupació màxima és del 50%, i d'un 5% addicional per a l'edificació auxiliar.</b>					

(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	Alçada màxima	Nombre de plantes
<b>4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar</b>		
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	6,00 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 4h	6,50 m	PB+1
Subzona 4i.1	6,50 m	PB+1
Subzona 4i.2	6,50 m	PB+1
Subzona 4i.3	6,50 m	PB+1
Subzona 4i.4	7,50 m	PB+1
Subzona 4m	4,50 m	PB
<b>6. Zona de Plurifamiliar aïllada</b>		
Subzona 6a	12,00 m	PB+3
Subzona 6b	15,00 m	PB+4
Subzona 6c	15,00 m	PB+4
Subzona 6c.1	12,00 m	PB+3
Subzona 6d	15,00 m	PB+4
Subzona 6e	15,00 m	PB+4
Subzona 6f	15,00 m	PB+4
Subzona 6g	9,50 m	PB+2
Subzona 6h	9,50 m	PB+2
Subzona 6i	15,00 m	PB+3+àtic
Subzona 6j	9,00 m	PB+3
Habitatges unifamiliars		
Resta		
Us residencial		
Us hotelier		
Subzona 6j.1	12,50 m	PB+3
Subzona 6k.1	17,30 m	PB+4
Subzona 6k.2	12,00 m	PB+3
	6,00 m	PB+1
<b>7. Zona Hotelera</b>		
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
<b>8. Zona Comercial</b>		
Subzona 8a	6,00 m	PB+altell
Subzona 8b	8,00 m	PB+1
Subzona 8c	4,50 m	PB
Subzona 8d	12,60 m	PB+2
<b>9. Zona de parc de bungalows</b>		
Zona 9	3,30 m	PB
Zona de bungalows 1	6,00 m	PB+1
Zona de bungalows 2	8,40 m	PB+1
<b>10. Zona Industrial</b>		
Subzona 10a	8,00 m	-
Subzona 10c. Industria apardor	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'adreci 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 llinyars	Separació a llinyars	Front	Lateral	Fons	Entre edificis dins mateixa parcel·la
<b>4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar</b>					
Subzona 4a	2 m	2 m	2 m	2 m	-
Subzona 4a.1	3 m	3 m	3 m	3 m	6 m
Subzona 4b	5 m	3 m	3 m	3 m	6 m
Subzona 4b.1	5 m	3 m	3 m	3 m	- (13)
Subzona 4b.2	3 m	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 4b.3	5 m	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 4b.4	3 m	3 m	3 m	3 m	4 m
Subzona 4b.5	5 m	0 m / 3 m	3 m	3 m	- (14)
Subzona 4b.6	1/3 alçada	1/3 alçada	1/3 alçada	6 m	6 m (15)
Subzona 4c	3 m	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 4d	4 m	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 4e	4 m	4 m	4 m	4 m	-
Subzona 4f	5 m	5 m	5 m	5 m	-
Subzona 4g	6 m	6 m	6 m	6 m	-
Subzona 4i.1	5 m	3 m	3 m	Mitgera	-
Subzona 4i.2	5 m	-	-		6 m
Subzona 4i.3	3 m	3 m	3 m		- (16)
Subzona 4i.4	3 m	3 m	3 m		-
Subzona 4m	5 m	3 m	3 m		6 m
<b>6. Zona de Plurifamiliar aïllada</b>					
Subzona 6a	3 m	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 (21)	
<b>7. Zona Hotelera</b>					
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	-	
<b>8. Zona Comercial</b>					
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	
<b>9. Zona de parc de bungalows</b>					
Zona 9	10 m	10 m	10 m	-	
<b>10. Zona Industrial</b>					
Subzona 10a	10 m	5 m	5 m	-	(23)
Subzona 10c.Indústria apardor	6 m	6 m	6 m	-	

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 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'habitacions

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

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

#### 6. Zona de Plurifamiliar aïllada

Subzona 6a	Densitat màxima d'habitacions
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):

- 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.-Index d'edificabilitat net

- En les illes compreses entre el passeig Marítim i els carrers de Víctoria, 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 Santiat es permeten 5 habitatges en filera en cada dos parcelles.
- 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'habitacions següents.

- 1 habitatge per parcel·la mínima.
- 2 habitatges aparellats en 2 parcel·les mínimes contiguës 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'EixampleSubzona 2 d'Eixample en edificació oberta5. 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

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.

- Subzone 5c.2 i 5c.3: Pla parcial 9. AD 3/10/1990.
- Subzona 5c.4: Pla parcial 11. AD 4/1/1991.

2. Zona d'Eixample	Superficie mínima	Façana mínima	Ocupació màxima
En edificació oberta	-	-	60% en PB

5. Zona de Volumetria Específica			
Subzona 5a	400 m <sup>2</sup>	12 m	60%
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%
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>	-	-
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	600 m <sup>2</sup>	-	-
Subzona 5i	130 m <sup>2</sup>	10 m	75%
Subzona 5-RP	-	-	(*)

5. Zona de Volumetria Específica			
Subzona 5a	400 m <sup>2</sup>	12 m	60%
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%
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>	-	-
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	600 m <sup>2</sup>	-	-
Subzona 5i	130 m <sup>2</sup>	10 m	75%
Subzona 5-RP	-	-	(*)

5. Zona de Volumetria Específica			
Subzona 5a	400 m <sup>2</sup>	12 m	60%
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%
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>	-	-
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	600 m <sup>2</sup>	-	-
Subzona 5i	130 m <sup>2</sup>	10 m	75%
Subzona 5-RP	-	-	(*)

5. Zona de Volumetria Específica			
Subzona 5a	400 m <sup>2</sup>	12 m	60%
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%
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>	-	-
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	600 m <sup>2</sup>	-	-
Subzona 5i	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 podràn tenir una longitud superior a 30 m en qualsevol direcció. En els casos d'edificis adreçats a l'ús hoteler, aquests no podràn tenir una longitud superior a 40 m en qualsevol direcció.

#### C.- Alçada màxima

Alçada màxima	Nombr/e de plantes
21 m	PB+6

#### 5. Zona de Volumetria Específica

Subzona 5a	9,50 m	PB+2
Subzona 5a.1	9,50 m	PB+2
Subzona 5a.2	9,50 m	PB+2
Subzona 5b	12,00 m	PB+3

5. Zona de Volumetria Específica			
Subzona 5a	400 m <sup>2</sup>	12 m	60%
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%
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>	-	-
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	600 m <sup>2</sup>	-	-
Subzona 5i	130 m <sup>2</sup>	10 m	75%
Subzona 5-RP	-	-	(*)

#### 2. Zona d'Example

En edificació oberta

Separació a illinars

Front Lateral Fons

Entre edificis dins mateixa parcel·la

#### 5. Zona de Volumetria Específica

Subzona 5a	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5a.1	3 m	-	3 m	-
Subzona 5a.2	-	5 m	5 m	-
Subzona 5b	6 m	5 m	5 m	10 m
Subzona 5b.1	6 m	5 m	5 m	10 m
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	-
Subzona 5c.3	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5c.4	1/3 alçada	1/3 alçada	6 m	-
Subzona 5c.5	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5c.6	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5c.7	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5d	5 m	3 m	3 m	-
Subzona 5e	3 m	3 m	3 m	-
Subzona 5f	4 m	4 m	4 m	-

(28)

(29)

(30)

(31)

(32)

108

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

CAPÍTOL III. ZONA DE CASCANTIC (1)

Article 166. Definició de l'ordenació

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

(31) En la Subzona 5c-4, les separacions a tots els llinyars seran d'1/3 l'alçada de muntanyes existents en el seu entorn.

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'habitacions

### Densitat màxima d'habitacions

109

Article 167 Tipus d'ordenació

Es fixa com a tipus d'ordenació el de l'edificació segons l'alineació a vial, determinant illes paràmetres, regulada per les articles 83 a 105 d'aquestes Normes, i els hi son d'aplicació els

## **Article 168 Condicions d'edificació generals**

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

<i>Subzona</i>	<i>Amplària (en mts)</i>	<i>Alçària (en mts)</i>	<i>Nombre plantes</i>
<b>1a</b>	Menys de 8 m	12,80 m	PB + 3 PP
	De 8 m a menys de 11 m	15,70 m	PB + 4 PP
	De 11 m a menys de 20	18,60 m	PB + 5 PP
	De 20 m i més	21,50 m	PB + 6 PP
<b>1b</b>	A tots els carrers	12,80 m	PB + 3 PP
	Menys de 8 m	12,80 m	PB + 4 PP
	De 8 m i més	15,70 m	La 4a planta pis separarà 3 m de l'alineació del carrer
<b>1c</b>	A tots els carrers	12,50 m + àtic fins a 15,25 m	PB + 3 PP + àtic separat 4 m línia façana
<b>1d</b>	Menys de 12 m	9,90 m	PB + 2 PP
	De 12 m i més	12,80 m	PB + 3 PP
<b>1e</b>	A tots els carrers	18,30 m	PB + 5 PP
<b>1f</b>			

10

- (\*) En la Subzona 1f, els edificis amb façana al c/Foix tindran una alçada màxima de 12,50 m i PB+3, amb una profunditat de 4m a partir de l'alignació del c/Foix. Els següents 4m tindran una alçada de 15,25 m i PB+4, i a partir d'una fondaària de 8m mesurats perpendicularment al c/Foix l'alçada serà de 18,30m en PB+5.
2. L'alçada lluire mínima de les plantes pis no serà inferior als 2,50 m i la planta baixa de 3,50 m. L'alçada mínima entre plantes de paviment a paviment serà de 2,80 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'ajusts mitjançant plans especials.
  3. Si la planta baixa es dedica a ús exclusiu d'habitacles en els espais destinats a aquest us i 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, mantinent sempre una alçada lluire mínima de 2,50 metres. Aquesta condició d'ús exclusiu d'habitacle 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.
  4. La fondaària edificable serà la següent:
    - Subzona 1a: 1c i 1d: 20 m.
    - Subzona 1b i 1c: 14 m.

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

  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 sortints tancats no seran permesos i els sortints oberts tindran les següents característiques:
    - a) Sortint màxim: 10% de l'amplie del carrer fins als 0,80 m de volada màxima. En cap cas podran sobreseure 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 fondaària 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. Parcella mínima: Les parcelles 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.
  - Cambra de màquines d'ascensors de les mides i alçades mínimes previstes al ordenant vigent d'aparells elevadors. La cambra d'ascensors anirà separada 4 m de la línia de façana.
  - Caixes d'escala.
  - Superficie màxima per escala comunitària: 10 m<sup>2</sup>.
  - Alçada màxima: 3,50 m.
  - Separació de la línia de façana: 4 m.
  - Antenes de ràdio i televisió.
  - Panellets 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 càlcul d'aquesta superfície no s'inclouran els elements extensors, 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 desconformes. 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'asseoleixi el mínim fixat en el punt anterior.
  - c) El nombre d'habitacles 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.
- a) 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'autorita la col·locació d'equips d'aires condicionats individuals en la façana al carrer i sempre darrera les baranes dels balcons.
  - b) 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 dun 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 169. Ordenança de protecció. Definició de materials i elements arquitectònics de cobertes i façanes. Condicions d'ús**

- Educatiu.
- Sanitari-assistencial.
- Socio-cultural.
- Recreatiu.
- Esportius, en la subzona 1f.
- Activitats Industrials 1a categoria i situació 2a.
- Estacionament i aparcament, en la subzona 1f.
- Pública administrativa.
- Bars musicals, excepte en la subzona 1f.
- Espaiacials locals de reunió, en la subzona 1f.
- No s'admetran cap altre tipus d'ús no relacionat en la llista precedent.

1. Cossos volats: Només es permetran balcons oberts per 3 cares. Les baranes estaran formades per elements lluïgers de ferro, vidre, etc. No s'autoritzen ampits i baranes d'obra massissa, formigó, etc.

2. Cobertes:

2.1. *Sub-zones 1a i 1c.* Les cobertes podran ser inclinades de teula amb una pendent màxima del 30% i un ràfec mínim de 0,30 m, o a la catalana. No s'admeten altres tipus de coberta.

2.2. *Sub-zones 1b i 1e.* Seran de teula àrab vermella, ocuparan com a mínim el 50% de la superficie construïda i sempre les franges paral·leles a la façana d'4 m d'amplada.

Tindran un ràfec de 0,50 m i una pendent màxima del 30%.

2.3. *Sub-zona 1d.* La coberta serà de teula àrab vermella i tindrà una barbacana mínima de 0,50 m de vol situada al sostre de la planta tercera. Des de l'extrem de la barbacana sortirà l'envolvent de la coberta que incorporarà en el seu interior la 4a planta, que anirà separada de la línia de façana 4 m. La coberta tindrà una pendent màxima d'un 40% i en cap punt tindrà una alçada superior a 2 m. A partir d'aquesta alçada la coberta haurà de canviar el sentit de la pendent. Es podrà destinar a terrassa desoberta una franja paral·lela a la línia de façana de la 4a planta que tindrà una amplada màxima de 3 m.

3. Materials:

*Sub-zones 1a, 1b, 1c i 1d:*

- Façanes: Estucs i arrebossats pintats, sempre amb colors blancs i ocres i acabats de pedra calcària, en cap cas polida. No es permeten aplacats de pedra polida, marbres, granets ni aplacats ceràmics. No es permeten acabats de façana amb granulats petits o altres tipus d'estucats no tradicionals.

- Fusteria: Serà de fusta natural envernissada o pintada, pvc o alumini lacat de colors blanc, marró fosc, i verd fosc.. La resta de colors o materials no estan autoritzats.

*Sub-zona 1e:* La façana serà d'obra vista color vermell.

4. Llicències d'obres, a les zones 1c, 1d i 1e. Per tractar-se d'una zona de protecció l'Ajuntament es reserva l'acceptació de les condicions arquitectòniques i formals del projecte, podent denegar la concessió de llicències a les obres que a jutjici de l'Ajuntament no respondin a l'arquitectura tradicional del país.

5. Plans de Millora Urbana. Aquestes normes seran d'aplicació fins la redacció dels corresponents Plans de millora urbana a cada una de les zones. Es dona per incorporar a aquesta normativa el Pla especial de millora urbana del Centre històric, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en data 2/10/96 i amb una Modificació puntual aprovada en data 11/11/98. Serà d'aplicació en tots els seus aspectes i defineix les tipologies arquitectòniques de les façanes que seran d'obligat compliment excepte en la fusteria de façana que serà definida en aquestes normes.

6. Condicions d'ús. S'admeten els següents usos:

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, a tota la zona, excepte a la sub-zona 1e, de protecció especial dels habitatges dels pescadors en la que només s'autoriza l'habitacle unifamiliar entre mitgeres, per mantenir la tipologia unitària existent.
- Hotelier.
- Residència especial.
- Comercial.
- Magatzems, en la subzona 1f.
- Oficines.
- Restauració.

**Article 170. Definició de l'ordenació****CAPÍTOL IV. ZONA D'EIXAMPLE (2)****Article 171. Objectius fonamentals**

L'objectiu del POUM en aquesta zona consisteix essencialment en el control i contingut mitjançant normes d'edificació del procés de densificació i congestió urbana, basant en la normativa actualment vigent i l'establerta pel POUM. Son determinacions fonamentals del POUM el control de l'aprofitament urbanístic, entès com el total de la superfície edificable de cada parcel·la, illa o zona, les condicions d'edificació de la qual es podran adaptar a completar, mitjançant el corresponent projecte de reparcelació o de construcció.

**Article 172. Tipus d'ordenació**

Es fixa com a tipus d'ordenació el de l'edificació segons alineacions de vial, amb edificació contínua entre mitgeres, tot determinant illes tancades, d'acord amb els que disposen els articles 83 a 105 d'aquestes Normes, i els paràmetres fixats a l'article 163 per l'edificació tancada, i a l'article 165 per l'edificació oberta.

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

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

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

Subzona 2 en edificació tancada	Amplària del vial	Alçària	Nombre plantes
Menys de 11 m		12,80 m	PB + 3 PP
De 11 m a menys de 15 m		15,70 m	PB + 4 PP
De 15 m a menys de 30 m		18,60 m	PB + 5 PP

114

113

Subzona 2a	De 30 m i més	21,50 m	PB + 6 PP
Subzona 2b		12,80 m	PB + 3 PP
		18,30 m	PB + 5 PP

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

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 + 5 PP).

2. L'alçària lliure mínima entre plantes pis no podrà ser inferior a 2,50 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 2,80 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 2,80 metres.

Si la planta baixa es dedica a ús exclusiu d'habitatge en els espais destinats a aquest us 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 2,50 metres. Aquesta condició d'ús exclusiu d'habitació 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'alignació 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.  
b. La façana posterior se separarà com a mínim un 1/15 de l'alçada màxima de l'edifici i 5 metres com a mínim, sempre complint aquesta condició la fonda irà edificant no podrà mai ser superior a 20 m. No s'admeten cossos volats a partir d'aquesta alineació.

4. El pati interior d'illa serà totalment edificable en planta baixa, i aquesta podrà arribar a una alçària 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 parcelles que tinguin construïdes les parcelles 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 regullen de la manera següent:

- a) Es prohibeixen edificis que donin enfront de 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 lindran un vol màxim de 0,8 m

- 8. a) La superfície útil mínima per habitatges nous o providents d'una gran rehabilitació no podrà ser inferior a 60 m<sup>2</sup> útils. En el compte 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'habitacions 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'autoritzarà la col·locació de calderes, calentadors i antenes paraboliques, en galeries o cambres que ventilin per les façanes a carrers dels edificis. Tan sols s'autoritzarà la col·locació d'equips d'aires condicionats individuals en la façana al carrer i sempre darrera les baranes dels balcons.
- 10. Les noves edificacions o les rehabilitacions majors situades en la zona d'exemple 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 174. Edificació sobre l'alçada màxima

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

- Xemeneies
- Conductes de ventilació
- Cambres de màquines d'ascensor de les mides i alçades mínimes previstes al ordenant vigent d'aparells elevadors. La cambra d'ascensors estarà separada 4 metres de la línia de façana
- Caixa d'escales comunitàries
- Superfície màxima per escala comunitària: 10 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 corresponen sectorial, així com les ordenances.
- Panel·lis 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.

#### Article 175. Condicions per a edificació oberta

Quan es tracti d'illes senceres en les que no hi hagi edificacions existents a mantenir, pot desenvolupar-se 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'il·les es fixa en 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, per a usos privats. S'admet un índex d'edificabilitat neta complementària de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s de sol edificable per a usos 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 21,50 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.
4. El projecte on es concreti l'opció a més d'establir els valors que compleiran en cada cas els paràmetres anteriors, compleiran la definició unívoca de l'ordenació volumètrica tot precising les alineacions d'edificació i les cotxes 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 176. Il·les no edificades**

No obstant el que s'ha establert en l'article anterior, en aquells casos en que en la illa no hi hagin edificacions existents es podrà requerir la redacció d'un Pla de Millora Urbana que inclogui l'obertura de passatges, carrers o espais il·lures amb regulació que reculli paràmetres parcialment de cadascuna de les dues options.

#### **Article 177. Condicions d'ús**

- S'admeten els següents usos:
- Habitatge
  - Hotel
  - Residència especial
  - Comercial
  - Magatzems
  - Oficines
  - Restauració
  - Educatiu
  - Sanitari-assistencial
  - Socio-cultural
  - Recreatiu

- Esportiu
- Subministraments
- Estacionament i aparcament
- Activitats i Industrial 1a i 2a categoria i situació segona
- Públic administratiu
- Bars musicals, en les subzones 2
- Espectacles i locals de reunió, en la subzona 2b

No s'admetran cap altres tipus d'ús no relacionat en la llista precedent.

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

1. L'alçada màxima serà de 12,80 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 us 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 feulada 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.

#### **CAPÍTOL V. ZONA SUB-URBANA (3)**

##### **Article 179. Definició de l'ordenació**

Comprèn l'àmbit que desenvolupà el Pla parcial de 28 de maig de 1986, quina ordenació es disposa segons el tipus d'ordenació per alineació al vial amb cases arrenglerades en el polígon d'actuació més proper al nucli de Cambrils.

El POUM es proposa mantenir les condicions específiques d'edificació que es regulen en el Pla parcial aprovat en data 28 de maig de 1986.

A l'article 163 d'aquestes NNIU es regulen els paràmetres.

##### **Article 180. Subzones 3 i 3a. Cases arrenglerades**

Correspon al polígon d'actuació més pròxim al nucli de Cambrils, on les edificacions es preveuen amb alineació a carrer i jardins privats no edificables.

Les condicions generals de l'ordenació s'adaptaran a les disposicions dels articles 83 a 105 d'aquestes Normes per l'edificació entre mitgeres.

A l'antic Polígon 33 seran d'aplicació les següents normes sobre materials:

1. Parets de tancament exterior d'obra vista, color argila natural roja, incloent mitgeres vistes, façanes posteriors i tanques.
- No s'accepten els arrebossats en caixes de persianes i ampits. Les cobertes seran de teula àrab o plana color argila roja, i la fusteria i persianes seran de colors clars. No s'acceptarà a l'exterior cap material que imiti un altre material.

#### 2. S'admeten els següents usos:

- Habitatge
- Terciar-comercial
- Hoteler
- Oficines
- Restauració
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Estacionament i aparcament

S'admetrà l'edificació que respon a la categoria de vivendes plurifamiliars entre mitgeres, blocs allatius i edificació mixta. Aquesta última d'aplicació en ordenacions d'illa tancada.

#### Article 181. Condicions d'edificació

Reglamentació detallada particular i segons el que s'estableix a l'article 163. Cases entre mitgeres:

##### *Condicions particulars per a la subzona 3*

La parcel·la mínima serà 127 m<sup>2</sup> a les illes i placaetes de lllevant, 124 m<sup>2</sup> a les illes i plaçaetes centrals i 118 m<sup>2</sup> a les illes i placaetes de ponent. Les parcel·les de cantonada amb la línia de façana corbada per l'alignació del carrer, podran reduir la superfície en l'espai que retallí l'esmentada curvatura.

La façana mínima s'estableix en 6,05 m. A les parcel·les de les plaçaetes serà de 9,05 m. La profunditat edificable serà de 10 m. A les parcel·les de les plaçaetes i les sis parcel·les corbades de l'extrem nord de l'avinguda Independència, serà de 6 m.

Les parcel·les en cantonada seran edificables tant des del front de carrer que dóna continuïtat a la resta de façanes d'aquell tram de carrer, com des de l'altra front a carrer o a zona verda pública, sempre que l'edificació resultant pugui resoldre el seu programa funcional practicar obertures a les façanes de testera, que resten expressament prohibides si obren directament a un vial o a una zona verda situada a ran de la testera de la línia de cases. Les mitgeres tindran, als efectes del seu acabat, la condició de façana.

La profunditat mínima de parcel·la serà de 21 m a les illes de lllevant, 20,50 m a les illes centrals i 19,50 m a les illes de ponent. A les plaçaetes serà de 17 m a les illes de lllevant, 16,50 m a les illes centrals i 15,50 m a les illes de ponent.

##### *Condicions comuns per a les subzones 3 i 3a*

Les alçades reguladores màximes no ultrapassaran els 9,75 m, PB amb 3,75 m + 2 PP amb 3,00 m.

Les tanques dels jardins hauran de ser dels materials de façana, no calades i d'una alçada de 2,10, tant si donen a carrer com a l'interior de la illa.

Pendent màxima de la coberta: 30 %.

La pendent començarà a la línia d'intersecció del pla corresponent a l'alçada màxima amb la perllongació del parament de façana o dels cossos volats.

Les mitgeres vistes tindran els mateixos acabats que les façanes.

Cossos volats: són aquells que sobreuren de la línia de façana i sols s'admeten oberts o tancats. Són cossos volats oberts aquells que no tenen cap tancament lateral. Són cossos volats tancats aquells que ho estan frontal i lateralment. Es prohíbeixen expressament en planta baixa i fins a una alçada de 3,5 m.

El vol maxim, mesurat normalment al plànol de façana en qualsevol punt d'aquesta, no podrà excedir de la dècima part de l'amplada del vial amb un màxim d' 1,20 i de la dècima part de l'alçada de la casa.

En l'espai lluire interior de les illes, el vol màxim no podrà excedir d'un vinté del diàmetre de la circumferència inscripible en el mateix, amb un màxim en tot cas, d' 1,20 i de la dècima part de l'alçada de la casa.

Els cossos volats podran ocupar en la seva totalitat la longitud de façana fins a una distància de la mitgera igual al vol que tinguin i no inferior d'1 m.

Elements volats: Els elements volats com són els sòcols, pilars, volades, gàngoles, marquesines, para-sols i altres similars fixes es limitaran pel que fa al seu vol al que es disposa per als cossos volats, amb les particularitats següents:

S'admeten en planta baixa i sempre que no sobrepassin més d'un cinquanta percent de l'ample del vial, d'una dècima part de l'amplada de la vorera i el seu vol no afecten a menys d'una cinquena part de la longitud de la façana, o de 0,15 m si ocupen més d'un cinquè de la façana.

S'admeten els elements volats que es situin de manera que cap dels seus punts es trobi a alçada inferior als 2,50 m per damunt de la rasant de la vorera i el seu vol no sigui superior en cap punt a 1,5 m quan siguin opacs i 3 m quan siguin transúcids.

Les volades podran volar del pla de la façana fins un màxim de 0,60 m.

En tots els conceptes no indicats en aquestes normes s'aplicaran les previsions del Pla parcial d'ordenació urbana al que s'ha fet referència.

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 càlcul d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors, terrasses, balcons, porxos ni les superfícies no habitables.

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.

El nombre d'habitacions 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.

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

## CAPÍTOL VI. ZONA DE CIUTAT-JARDÍ UNIFAMILIAR (4)

### Article 182. Definició i objectius

Comprèn els sols urbans corresponents als àmbits actualment parcel·lats i urbanitzats, respecte dels quals el POUM es proposa de mantenir llurs actuals característiques evitant processos de densificació.

### Article 183. Tipus d'ordenació

Es fixa com a tipus d'ordenació el d'edificació aïllada, i a més de la present regulació, consten les subzones i els paràmetres a l'article 164 d'aquestes normes.

Per damunt del forjat del sostre de la última planta només es poden construir xemeneies i la coberta de l'edifici amb una pendent màxima del 30% fins una alçada de 2 m.

Els espais sota coberta no seran utilitzables, i no s'autoritzen caixes d'escala ni ascensors que sobreseurtin per damunt de l'últim forjat.

### Article 184. Condicions de densitat

S'admet la següent densitat:

- a) Un habitatge per cada parcel·la mínima definida en les subzones o la indicada especialment en cada subzona.
- b) En règim transitori, els edificis que basant-se en les possibilitats dels plans anteriormen aprovats s'hagueren edificat amb majors densitats per parcel·la mínima quedan en situació de volum disconforme, de conformitat a allò que disposa l'article 102 de la LU i les disposicions addicionals i transitòries d'aquesta normativa, i dels ordenants que desenvolupin aquella i les ordenances municipals que desenvolupin aquesta normativa.

- c) A l'antic Polígon 12, que es va delimitar al antic Pla general de 1977, s'admetran habitatges aparellats dos a dos amb un màxim de dos habitatges per parcel·la. A les parcel·les situades al nord de l'antic Camí de Santitat, es permetran 5 habitatges en filera cada dos parcel·les.
- A la illa situada davant el Passeig Marítim i que dóna façana al carrer Aranjuez, el número d'habitacions màxim serà el corresponent a un habitatge per cada 200 m<sup>2</sup> de solar.

### Article 185. Subzones

Per la diversitat de les seves condicions es distingeixen les subzones que es detallen a l'article 164. No es prohibeix que en un projecte de repartel·lació, existeixin diferents subzones, si bé això implicarà aplicar coeficients d'homogenització si son necessaris.

### Article 186. Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

- Habitatge unifamiliar
- Hotelier
- Residència especial
- Restauració
- Esportiu
- Educatiu
- Oficines

La resta d'usos prevista a l'article 73 d'aquestes NNUU estan prohibits.

A la parcel·la 133 de la Urbanització "La Dorada", s'autoritzarà l'ús comercial i cafeteria.

A la subzona 41m tan sols s'autoritzarà l'ús d'habitatge unifamiliar, quedant prohibit la resta d'usos prevista a l'article 73.

A la parcel·la 41-B, avinguda Vilafortuny 25, referència cadastral núm. 0189305CF4409S, de la urbanització Proacosa de Vilafortuny, s'autoritzarà l'ús comercial.

## CAPÍTOL VII. ZONA DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA (5)

### Article 187. Definició

Correspon a les ordenacions residencials particulars, extensives o unifamiliars arrenglerades, on és característica la definició d'ús d'espais privats associats a cada habitatge i d'altres optatius per serveis i equipaments comunitaris dins l'àmbit d'una única parcel·la, on es desenvolupa la promoció, la qual no serà divisible si no es compleixen les regles d'edificació front a vial públic. En quant a equipaments comunitaris, serà d'aplicació aquest article només de forma subsidiària, quan no sigui possible aplicar els paràmetres establerts pels equipaments.

### Article 188. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació es fixa com el d'edificació oberta definida en els paràmetres d'ordenació general dels articles 116 al 120 de les Normes, i els paràmetres fixats a l'article 165 d'aquestes NNUU. Les edificacions destinades principalment a l'ús d'habitatge, no podrán tenir una longitud superior a 30 m en qualsevol direcció. En els casos d'edificis adreçats a l'ús hotelier, aquests no podrán tenir una longitud superior a 40 m en qualsevol direcció.

Pel que fa a la clau 5-RP, no s'admetran noves edificacions. Tan sols es podràn 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 189. Densitats

Per tractar-se de conjunts o edificacions en medi urbà consolidat pels espais vials, dotacions i zones verdes existents o previstes en el planejament, un paràmetre essencial d'aquestes ordenacions serà el corresponent a la densitat màxima d'habitacions per metre quadrat de parcel·la, que s'estableix en cada un dels subtipus.

#### Article 190. Subzones

Per les característiques i densitats de les opcions, es preveu la subdivisió d'aquest tipus en les subzones que consten determinades a l'article 165 d'aquestes NNUU, essent d'aplicació el que s'ha regulat al últim apartat de l'article 185 de les NNUU.

#### Article 191. Condicions d'ús

Els usos admesos en totes les subzones seran els següents:

- Habitatge
- Hoteler
- Residència especial
- Comercial
- Oficines
- Restauració
- Espectacles i locals de reunió
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Socio-cultural
- Recreatiu
- Esportiu

A excepció de la subzona 5d, en que els usos es restrinxiran a residencial i d'aparcament.

#### CAPITOL VII. ZONA PLURIFAMILIAR AÏLLADA (6)

##### Article 192. Definició i tipus edificatori

Correspon a aquesta zona els tipus edificatoris compactes en alçada per l'ús plurifamiliar i amb ocupacions de sòl que aliberen una porció de parcel·la com a espai enjardinat comú i on els paràmetres fonamentals són l'alçada i l'edificabilitat.

El tipus d'ordenació serà sempre l'edifici aïllat en parcel·la individual on s'apliquen les ordenances de separacions a illindars i carrer, l'alçada d'ocupació, a partir del paràmetre d'edificabilitat, atorgat pel Pla en funció de cada subtipus.

Les regles que regiran aquest tipus seran les fixades en els articles 106 a 115 i 164 d'aquestes Normes, corresponents a paràmetres d'edificació aïllada.

Condicions l'edificació:

- a) La superfície útil mínima per habitatges nous o provintents d'una gran rehabilitació no podrà ser inferior a 60 m<sup>2</sup> útils. En el càlcul d'aquesta superfície no s'inclouran els elements extensors, 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'habitacions 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.

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

##### Article 193. Subzones

En funció del diversos grau d'aprofitament urbanístic i característiques arquitectòniques dels sòls urbans provinents d'anteriors ordenacions volumètriques, es distingeixen les subzones que constien a l'article 164 d'aquestes NNUU.

A la zona 6g, en quant a cossos volats, es permetran balcons oberts en barana de ferro de ferro i amb un vol màxim de 0,80 m a la façana principal i 1 metre a la façana posterior.

##### Article 194. Condicions d'ús

Els usos admesos en totes les subzones seran els següents:

- Habitatge
- Hoteler
- Residència especial
- Comercial
- Oficines
- Restauració
- Espetacles i locals de reunió
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Socio-cultural
- Recreatiu
- Esportiu

- Bars musicals: S'admeten única i exclusivament en els edificis situats en els carrers que s'indiquen a continuació i que estiguin qualificats exclusivament com a clau 60:
    - Av. de la Diputació entre la rambla Jaume I i el carrer la Frau.
    - Rambla del Regueral entre l'avinguda de la Diputació i els carrers Galceran Marquet i Monestir del Poblet.
    - Carrer Sud del carrer Galceran Marquet.
    - Carrer Sud del carrer Monestir de Poblet, entre la rambla del Regueral i el carrer Vila-seca.
    - Carrer Mont-roig.
    - Carrer Riudoms.
    - Carrer Montbrió.
    - Carrer Vila-seca.
- 

No s'admetran cap altre tipus d'ús no relacionat en la llista precedent.

#### **Article 195. Construccions sobre l'alçada màxima**

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 10 m<sup>2</sup>.
  - Coberts de teula amb una pendent màxima d'un 30% i una alçada màxima de 2 m. Els espais situats en el sotacoberta no seran utilitzables per a cap ús.
  - Xemeneies.
  - Conductes de ventilació.
  - Antenes de rádio i televisió, i en general telecomunicació.
  - Panel·lis solars.
- 

No s'admetran les escales privades de comunicació dels habitatges situats a la última planta amb la coberta de l'edifici.

#### **CAPÍTOL IX. ZONA HOTELERA (7)**

##### **Article 196. Definició**

Correspon a les característiques de l'ordenació aïllada plurifamiliar, però en les que l'ús hotelier s'estableix amb règim exclusiu i on els paràmetres d'edificabilitat de les zones plurifamiliars del capítol precedent vénen millorats en funció de les necessitats de creació d'espais comuns afectats a les característiques i nivell de prestació dels hotels.

##### **Article 197. Objectius**

L'objectiu més important que persegueix el POUM és el de fomentar la creació del turisme permanent i la major rendibilitat en la creació i manteniment de les infraestructures turístiques, dins el marc del desenvolupament sostenible.

##### **Article 198. Tipus d'ordenació**

Són els definits a l'article 164 i en general pels de l'edificació aïllada

#### **Article 199. Condicions d'ús**

- Aquesta regulació admet únicament l'ús hotelier, sense incloure la resta de modalitats hoteleres de la regulació turística específica, ja que les seves característiques no impliquen cap edificació complementària significativa.

#### **CAPÍTOL X. ZONA COMERCIAL (8)**

##### **Article 200. Definició**

##### 8.1) Comercial general, excepte venda a l'engros i magatzems

La zona comercial ve establet per aquells establiments comercials que integren tots els locals i les instal·lacions -cobertes o sense cobrir- oberts al públic que són a l'exterior o l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclusos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engros. Els establiments poden ser de caràcter individual o col·lectiu. Els establiments de caràcter col·lectiu són integrals per un conjunt d'establiments individuals situats en un o diversos edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives que es puguin exercir d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents. Accés comú des de la via pública, dús exclusiu i preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients.

Per cas que la normativa sectorial admetés la implantació al municipi de Cambrils d'altres específicals previstes al PTSEC, dins de la zona comercial, tant en sector alimentari com grans establiments comercials, la implantació, en el seu cas, es farà mitjançant un Pla especial urbanístic → sense perjudici de la procedència de tramitar un POEC- sense modificació del POUM, donat que aquests usos no es recullen en virtut del vigent Pla territorial sectorial d'equipaments comercials.

En tot cas el creixement de l'oferta comercial al detall en format de mitjà i gran establiments comercial està subjecte a allò que determina la normativa del Pla territorial sectorial d'equipaments comercials 2001-2004, i el seu desenvolupament, incloses les excepcions previstes, en especial les dels criteris d'ubicació de noves implantacions de l'apartat 8.1 de l'esmentat Pla.

Les previsions d'aparcament en les noves sol·licituds d'establiments s'adaptaran a l'Ordre de 26 de setembre de 1987, establint-se com a regla general la previsió de dues places per cada 100 m<sup>2</sup> construïts, llevat al centre històric.

Per a aquest ús en els seus diversos apartats li serà d'aplicació, en cada cas, la Llei 7/2000 de 29 de desembre d'equipaments comercials i el Decret 211/2001 de 24 de juliol pel que s'aprova el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials (PTSEC) i la normativa que a aquest respecte sigui vigent en cada moment segons les variacions del Pla territorial esmentat.

##### 8.2) Comercial a l'engros i magatzems

Magatzems i altres recintes coberts o sense cobrir on només es realitzà la venda a professionals del comerç al detall i no són oberts al públic en general, i són exclosos de la Llei 17/2000 de 29 de desembre. La seva ordenació pot coincidir amb els paràmetres establerts per cada subtipus del comercial 8.1, llevat que s'estableixi en la zona industrial (10). En relació a l'ús permès serà exclusivament el definit en aquest article.

#### **Article 201. Subtipus del comercial general**

1. Es defineixen segons les característiques de les implantacions a l'article 164 d'aquestes NINUU.

#### **Article 202. Condicions d'ús**

1. En la zona 8.1) definida en l'article anterior s'autoritzaran únicament els següents usos:
  - Terciari-comercial admès segons el PTSEC
  - Magatzems que no siguin a l'engròs
  - Oficines
  - Restauració
  - Espectacles i locals de reunió
  - Sanitari-assistencial
  - Socio-cultural
  - Recreatiu
  - Estacionament i aparcament
2. Es fixa la clau 8d per a la subzona comercial i de terciari en sòl privat, on únicament s'admeten els següents usos:
  - Hoteler
  - Terciari-comercial admès segons el PTSEC
  - Oficines
  - Restauració
  - Socio-cultural
  - Recreatiu
  - Esportiu
  - Subministraments
  - Estacionament i aparcament, en plantes soterrani

#### **CAPÍTOL XI. ZONA DE PARC DE BUNGALOWS (9)**

#### **Article 203. Definició**

Comprèn els espais de terreny degudament delimitats dedicats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure que disposen dels serveis mínims i de les condicions de qualitat establerts reglamentàriament.

#### **Article 204. Condicions d'ús i d'ordenació**

L'ús principal serà el residencial mòbil definit a l'article 73.4 d'aquestes Normes urbanístiques.

S'admeten els usos complementaris al residencial mòbil, d'acord amb la legislació urbanística i les ordenacions sectorials aplicables.

Les construccions fixes destinades a l'allotjament –bungalows, mobil-home, mòduls, etc.– hauran de complir la legislació vigent en matèria de camps, parcs de vacances o parcs de bungalows o la legislació que les desenvolupi i els paràmetres urbanístics fixats en l'article 164 d'aquestes Normes urbanístiques. L'eficàcia de les corresponents llicències restarà condicionada a la notació registral d'invisibilitat de la finca. Per tant, resta prohibit qualsevol fraccionament o segregació futura dels terrenys adscrits a l'activitat de camping.

#### **CAPÍTOL XII. ZONA INDUSTRIAL (10)**

#### **Article 205. Definició i condicions generals d'ordenació**

Correspon a les zones en que es preveu la instal·lació d'indústries i magatzems i, en concret, aquells magatzems de venda a l'engròs al que es refereix la zona 8.2 estableta a l'article 164 d'aquesta normativa.

#### **Article 206. Tipus edificatori, usos i subzones**

El tipus d'edificació serà el de tipologia allada sobre parcel·la, d'acord amb la regulació general dels articles 106 a 115, i en quant a les subzones, a l'article 164 d'aquestes Normes. Això sense perjudici del que es defineixi a les fibes, i en el que consti regulat en aquest POJUM, i en cas de substitució d'edificació, serà d'aplicació el que es determini a la subzona que s'ha inclos en la parcel·la.

#### **Article 207. Usos admesos a les Subzones**

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| <i>Subzona 10a. Industrial</i> | - Activitats i Indústria de categoria 1a, 2a i 3a, i situacions 3 i 5         |
|                                | - Habitatge limitat als porters, vigilants o consergers de les instal·lacions |
|                                | - Hoteler   |
|                                | - Residencial especial  |
|                                | - Comercial a l'engròs  |
|                                | - Magatzems   |
|                                | - Oficines  |
|                                | - Restauració   |
|                                | - Espetacles i locals de reunió   |
|                                | - Recreatiu   |
|                                | - Esportiu  |
|                                | - Subministrament   |
|                                | - Cementiris i tanatoris  |
|                                | - Estacions de servei   |
|                                | - Habitatge limitat als porters, vigilants o consergers de les instal·lacions |
- Subzona 10c. Indústria aparador*

- Activitats i Indústria de categoria 1a, 2a i 3a, i situacions 3 i 5

- Hoteler
- Residencial especial
- Comercial a l'engros
- Magatzems
- Comercial concentrat quan sigui admès pel PTSEC
- Oficines
- Restauració
- Espectacles i locals de reunió
- Recreatiu
- Esportiu
- Subministrament
- Estacions de servei

### CAPÍTOL XIII. SÒL URBA CONSOLIDAT

#### Article 208. El sòl urbà consolidat

Aquelles zones que no es troben incloses en sectors o polígons delimitats en aquest POUM i estan en sòl urbà, s'entén que tenen la classificació de sòl urbà consolidat, i d'acord amb aquestes normes poden ser objecte d'obtenir llicències d'obres, sense altre requisit genèric que la presentació del projecte i aquelles condicions establertes a l'article 154 d'aquestes NNUU, en relació a alineació, urbanització simultània i cessió.

No obstant —al llarg dels anys— es podrà exigir, en el moment d'atorgar la llicència, que s'acomodin els serveis urbanístics a les necessitats i tècniques de cada moment. Així mateix es podrán imposar aquelles condicions d'alineació, rasants, volumetria i petites regulacions dels llinyars que siguin necessàries, segons allò que aquestes normes estableixen en les seves disposicions generals i allò que es preveu a la legislació urbanística aplicable.

En determinats casos especials, aquelles edificacions que queden en volum disconforme per l'establiment de paràmetres nous imposats pel POUM, es podrà aplicar el que disposa la disposició transitòria primera, en especial el contingut de l'apartat f).

#### Article 209. Sectors anteriors al POUM, que es consideren sòl urbà consolidat

Sense perjudici de l'acabament d'obres d'urbanització, la seva finalització o la seva adequació al bon estat de conservació, es consideren com a sòl urbà consolidat els àmbits concrets de l'anterior planejament següents:

#### Sòls urbans consolidats,

classificats segons el PGOU de 1993 com a sectors urbanitzables

- Antic Sector 7. L'Ardiaca
- Antic Sector 9. Vall d'Aran
- Antic Pia parcial 6. L'Albereda
- Antic Sector 1. Les Quetgues
- Antic Sector 12. Moli de la Torre II
- Antic Pia parcial 3. Moli de la Torre

- Antic Pla parcial 5. El Cavet
  - Antic Pla parcial 7. Els Esquirols
  - Antic Pla parcial 2
  - Antic Sector 17. Quatre Camins
  - Antic Sector 15. Els Ametllers
  - Antic Sector 22A. Mas Clariners
  - Antic Pla parcial 9. Ampliació Els Tallats
  - Antic Pla parcial 11. Mas Olivé
- Sòls urbans consolidats,*  
classificats segons el PGOU de 1993 com a Units d'actuació
- Antiga UA-1. Horta de Santa Maria Sud
  - Antiga UA-2. Horta de Santa Maria Centre
  - Antiga UA-3. Horta de Santa Maria Nord
  - Antiga UA-4. Bassa del Moli
  - Antiga UA-5. Barranc del Reguerol
  - Antiga UA-7. Ermita Mas d'en Bosch
  - Antiga UA-8. Cooperativa Agrícola I

### CAPÍTOL XIV. SÒL URBA NO CONSOLIDAT, POLÍGONS I SECTORS

#### Article 210. Àmbits de sòl urbà no consolidat

En l'article 21 d'aquestes normes es defineixen els Polígons d'actuació i sectors, i en les disposicions generals contingudes al Títol Primer es detallen els requisits de les diferents classificacions de sòl.

Al document D d'aquest POUM de *Fitxes de polígons d'actuació i sectors de planejament* que constitueix document normalitzat annex a les presents normes, s'estableixen els paràmetres per cada Polígon d'actuació i per cada Sector de sòl urbà no consolidat.

#### Article 211. Reserves d'aparcament

Al Títol Vuitè d'aquestes normes es regulen les reserves d'aparcament.

#### Article 212. Polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat: definició i règim

1. Aquest POUM delimita en sòl urbà no consolidat determinats àmbits de sòl, com a Polígons d'actuació amb la finalitat de garantir la justa distribució dels beneficis i càrregues de l'ordenació i que, en definitiva, permetin dur a terme la gestió urbanística integrada; o bé l'execució d'urbanització o reurbanització, sinó es precisa PMU. Aquestes delimitacions podrán ser objecte de subdivisions, sense tramuntar modificació del POUM i mitjançant el procediment previst a l'article 113 de la LU i article 20 del RLU.
2. La delimitació de polígons d'actuació produeix els efectes previstos a l'article 119 de la LU i, en conseqüència, son espais que resten afectats per suspensió de llicències fins que sigui ferm en via administrativa l'accord d'aprovació de la repartel·lació; llevat d'aquelles petites actuacions que no impossibilitin o dificultin l'execució del

planejament, i la repartel·lació. No obstant es podran atorgar les llicències de parcel·lació respecte de finques que quedin parcialment dins el polígon i en part fora, admetent-se la parcel·lació del límit de l'àmbit. En tot cas, aquestes actuacions no seran indemnitzables. No obstant es podran fer les implantacions d'equipaments a què es refereix l'article 144.9 d'aquestes NNUU.

3. Qualsevol canvi de la delimitació podrà tramitar-se pel procediment específic de delimitació poligonal regulat a l'article 113 de la LU, llevat dels ajuts de superfície que admet aquesta normativa i que podran ser justificats i raonats en el mateix projecte de repartel·lació.
4. El projecte de repartel·lació podrà optar per ordenar de forma distinta el volum proposat, per una ordenació específica de les previstes en aquestes normes, sempre que no es canviïn les previsiones d'aquestes Normes sobre jardins públics, dotacions i vials i les condicions d'ordenació qualificades com a essencials pel POUM.

#### **Article 213. Condicions de gestió de les àrees delimitades com a Polígons d'actuació**

1. Si no es preveu altra cosa, en tots els polígons d'actuació assenyalats pel POUM és d'aplicació el sistema de repartel·lació modalitat compensació bàsica, llevat que es estableixi el d'expropiació. Ara bé aquesta modalitat és indicativa i genèrica i, per tant, en el planejament derivat en el seu cas o bé mitjançant la tramitació prevista a l'article 113, podrà ser substituït per altra modalitat. D'acord amb l'apartat tercer de l'article 129 de la LU s'entendrà automàticament substituïda la modalitat de compensació bàsica per la de compensació per concertació si s'acompleixen els requisits de la sollicitud i demés estaberts a l'article 129 i següents de la LU i els concordants del reglament de la LU, sense necessitat de modificació del POUM.

2. En tot cas, són de cessió gratuïta i obligatòria a favor del municipi els terrenys corresponents a les reserves per a parcs i jardins, vials i equipaments, de conformitat amb la legislació vigent, i la cessió gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic en aquells casos previstos a l'article 43 en relació a l'article 68.2 a) de la LU.
3. L'Ajuntament podrà determinar com obligatòria la constitució d'entitats de conservació i el termini de duració a cada àmbit en la tramitació del planejament derivat, en cas que no es fixés en aquest POUM. Així mateix serà d'aplicació la Disposició Final quarta, apartat primer de la LU.
4. Les superfícies indicades a cada àmbit podran ser ajustades proporcionalment segons les medicions corresponents als aixecaments topogràfics definitius, en base a aillo establert als articles 13.4 i 18 d'aquestes normes. En tot cas, es mantindran les característiques dels espais de domini iús públic, quina superfície s'adapta proporcionalment a la indicada en el POUM, pels ajuts admesos als esmentats articles.

#### **Article 214. Polígons d'actuació**

Es detallen els següents àmbits com a Polígons d'actuació, i quins paràmetres i demés regulació consta a les fixes, en el document D annex de Fixes de polígons d'actuació i sectors de planejament.

- PA-1. El Pòsit
- PA-2. Club de Tennis Vilafortuny
- PA-3. Carrer d'Amberes
- PA-3.1. La Bobila
- PA-4. Carrer de París
- PA-5. Carrer de Bilbao
- PA-6. El Pinaret
- PA-7. Urcavisa
- PA-9. Cooperativa Agrícola
- PA-10. Bellanes Est
- PA-11. Mas Clariana
- PA-12. Carrer dels Geranis

#### **Article 215. Polígons d'actuació aïllada**

El POUM no determina polígons d'actuació aïllada si bé, seguint el procediment establert en l'ordenament urbanístic, es podran delimitar en el futur polígons d'actuació aïllada quan hi concorri l'interès públic.

#### **Article 216. Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat**

Els àmbits següents requereixen la tramitació dels instruments de planejament derivat - Plans de millora urbana- i de gestió i/o execució urbanística pel seu desenvolupament. Per tant, fins a l'aprovació dels mateixos resten en suspensió de llicències, llevat d'aquelles petites actuacions que no impossibilitin la futura gestió i/o execució, segons el que estableix l'article 213 d'aquesta normativa que els serà també d'aplicació.

- PMU-1. L'Alforja
- PMU-2. Riera de Riudecanyes
- PMU-3. Camping Joan
- PMU-4. Camping La Llosa

Els paràmetres concrets de cada sector consten a les fitxes corresponents, al document normatiu annex D de Fixes de polígons d'actuació i sectors de planejament. En cas de preverre la subdivisió dels sectors en subsectors, els serà aplicable aillo que disposa l'article 220 d'aquesta normativa.

#### **TÍTOL CINQUÈ. SÒL URBANITZABLE**

#### **CAPÍTOL I. SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**

#### **Article 217. Classificació del sòl urbanitzable delimitat (SUD)**

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal inclou en aquesta classificació els terrenys que es consideren necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i/o de l'activitat econòmica i de demanda social, i es consideren aptes per a la urbanització i

complementació de l'estructura urbana dins el marc d'un desenvolupament urbanístic sostenible.

2. En raó de les previsions del desenvolupament urbanístic d'aquest Pla explicitades a la memòria, la demanda formalitzada en el procés d'informació pública per la iniciativa privada i dels objectius de la política urbanística sobre dotacions de sòl per satisfer les necessitats col·lectives d'habitatge permanent i equipaments, el Pla classifica com sòl urbanizable delimitat sectors per als quals la seva previsió de desenvolupament s'estableix pels propers vuit anys.
3. En relació a la reserva en sòl urbanitzable delimitat per al nou sostre residencial d'un 20% per destinar-lo a la construcció d'habitacles de protecció pública, s'estàrà a així que estableix l'apartat 3 de l'article 57 de la LU. El POUM fixa la reserva en el document normatiu annex D de Fixes de polígons d'actuació i sectors de planejament, si bé la seva localització concreta es realitzarà en el planejament derivat, atenent als principis de cohesió social i no concentració, que el POUM ja imposa en diversificar-ho en els diferents àmbits. Sense perjudici del contingut de la memòria social del POUM, en la memòria social que hauran d'incloure els plans derivats concretaran i justifiquaran tant la localització com els terminis.

#### **Article 218. Desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable delimitat**

1. Pel seu desenvolupament i urbanització, els sectors de sòl urbanitzable delimitat estarán subjectes a les determinacions temporals i econòmiques establertes en la documentació d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal de Cambrils.
- Es procedirà a la seva ordenació urbanística detallada a través dels Plans parciais urbanístics, i a tal efecte han de: qualificar el sòl, regular els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències, assenyalar les alineacions i les rasants, i definir els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. Amb caràcter obligatori el pla preveu una alternativa, però pot preveure diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admetin variació.

Així mateix i d'acord amb l'article 43 d'aquestes NNUU poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què fa referència l'apartat 2 de l'article 69 bis de la LU. En aquest cas, el pla ha de definir les obres amb el grau suficient de detall per a permetre l'execució immediata,avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució per a cada polígon d'actuació urbanística, i ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sense perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin. Opcionalment, les obres d'urbanització bàsiques es poden concretar en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització, com es preveu a l'article 43 d'aquestes NNUU.

Així mateix els Plans parciais hauran de:

- Establir les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació.

- Preveure la localització concreta dels terrenys on s'ha de materialitzar, si escau, la reserva per a la construcció d'habitacles de protecció pública, d'acord amb el planejament general.
- Establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i els propietaris adjudicataris de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels dits habitatges.

2. Els Plans parciais urbanístics preveuràn les reserves establertes en els apartats 3, 4 i 5 de l'article 65 de la LU.
3. Els Plans parciais urbanístics es tramitaran i desenvoluparan quan es compleixin els terminis establerts en el present Pla, o abans dels mateixos quan existeixi una demanda social que ho justifiqui o quan l'Ajuntament ho decideixi per raons d'opportunità, interès social i conveniència a tenor de la política urbanística.

#### **Article 219. Limitacions a l'exercici de les facultats dominicals**

1. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:
  - a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades del planejament urbanístic.
  - b) Ceder a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes locals inclosos a l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys, tot tenint en compte que l'àmbit d'actuació és el sector del Pla parcial corresponent.
  - c) Ceder a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui dins l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.
  - d) Costejar i, si escau, executar la urbanització dels drets a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua i de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió de xarxes de telecomunicacions a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.
  - e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
  - f) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic, la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.
  - g) Conservar les obres d'urbanització agrupades legalment com a Junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé no està estableixi aquest Pla o el Pla parcial vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.
  - h) Ceder a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys.
  - i) Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística i les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament general, incloent-hi, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, l'obligació de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que siguin necessàries per garantir que la connectivitat del sector sigui l'adecuada.

2. L'administració actuant fixarà l'emplacament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic, a que es refereix l'anterior apartat h), en el procés de repartició, i pot atendre proporcionalment les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'activació, per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitacles de protecció pública.

3. La cessió de sòl a què es refereix l'apartat h) anterior pot ésser substituïda pel seu equivalent, si així ho accepta l'Ajuntament, en altres terrenys fora del sector o del polígon per millorar la política d'habitació o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalència del seu valor econòmic.
4. Excepcionalment, es podrà autoritzar donar al sòl els usos provisionals i de fer-hi les obres provisionals d'acord amb el que estableixen els articles 53 i 54 de la LU.
5. Per aquests sòls serà d'aplicació alò que disposa l'article 18 de la Llei 6/1998 sobre règim del sòl.

#### **Article 220. Divisions en sectors i subsectors. Desenvolupament dels sectors urbanístics en subsectors**

1. Els sectors en sol urbanitzable delimitats pends de planejament parcial poden ésser objecte de desenvolupament per subsectors, d'acord amb el que estableix l'article 91 de la LU i l'article 17 del RLU i, per tant, sempre que es compleixin les condicions següents:
  - a) Es justifiquin la conveniència i l'oportunitat de la promoció.
  - b) S'acrediti l'equilibri de l'aprofitament urbanístic, de les sessions i càrregues entre el subsector i la resta de l'àmbit o, altament, es garanteixi el reequilibrament corresponent mitjançant la cessió de terrenys a l'administració actuant a compte de la repartició posterior.
2. Els sectors delimitats en el present Pla d'ordenació urbanística municipal podran ser objecte de desenvolupament parcial per subsectors quan es compleixen les condicions següents:
  - a) Que el Pla especial o el Pla parcial imolegui un Avanç del Pla referit a la totalitat del sector que justifiqui la conveniència i oportunitat de la promoció, la coherència de la xarxa viària i de serveis i la seva connexió amb les xarxes generals existents, així com de l'emplacament relatiu a parcs i jardins públics, equipaments i serveis d'interès públic i social en el conjunt de tot el sector. En aquest cas, el Pla parcial inclourà un annex específic justificatiu de la conveniència i viabilitat tècnica, jurídica i econòmica de l'actuació referit al contingut dels apartats següents.
  - b) Que l'edificabilitat proposada no superi la que correspon per a l'aprofitament mitjà del sector que és objecte de l'actuació i es garanteixi la distribució equitativa de les càrregues benefícies derivats del planejament.
  - c) Que es disposi de terrenys de cessió obligatòria i gratuïta en la proporció exigida pel Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb la superfície de cada subsector i del seu aprofitament urbanístic. Quan per causa de les previsiones de l'Avanç no puguin fer-se efectives aquestes cessions de sòl, es podran substituir per la cessió de terrenys edificables a compte de la posterior repartició, amb l'obligació de la seva incorporació per aquesta finalitat concreta al Patrimoni Municipal del Sòl.

Aquestes cessions es faran efectives immediatament després de l'aprovació definitiva del Pla parcial, quedant subjecte a la publicació de l'edicte sobre l'aprovació a l'acreditació fefant a l'Ajuntament la efectiva adscripció al Patrimoni Municipal del Sòl dels bens cedits per aquest fi.

#### **Article 221. Execució de sectors de sòl urbanitzable, per polígons**

1. Amb l'objectiu de facilitar la gestió i execució de la urbanització, el Pla d'ordenació urbanística municipal no delimita, en tots els casos, els polígons en què poden subdividir-se els sectors als efectes de la seva gestió urbanística.
2. La delimitació de polígons podrà contenir-se en el Pla parcial o tramitar-se com projecte independent un cop aprovat aquest, i previament a la gestió i urbanització de cadascun dels subsectors o polígons en què es divideixi el sector.

#### **Article 222. Cessions obligatòries i gratuïtes i determinacions dels Plans parciais**

- Els propietaris del sòl urbanitzable delimitat hauran de cedir obligatoriament i gratuïtament a favor del municipi, il·lure de càrregues i urbanitzats, com a mínim, i llevat del que en concret disposa la fixa de cada sector, els terrenys en la proporció fixada per aquest Pla, i els Plans parciais establiran les determinacions establertes a l'article 65 de la LUC i, en especial, en els sectors d'ús residencial mixto o principal hauran de preverre, com a mínim, i pel cas de que el POUIM no prevegi altra cosa a les fixes, les reserves de sòl per a zones verdes i espais llargs i espais públics un mínim de 20 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sòlitificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació, i han de reservar també per a equipaments de titularitat pública un mínim de 20 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sòsite, amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit i han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau. En els sectors en què s'ordmet tant l'ús residencial com altres usos, els estàndards es computen independentment en funció dels diferents usos si la zonificació estableix la destinació concreta a cadascun d'aquests usos. S'han d'aplicar, en tots els casos, les reserves que s'estableixen per a l'ús residencial quan la regulació de la zona acmet indistintament usos residencials i no residencials.

#### **Article 223. Règim d'ús provisional del sòl urbanitzable**

1. Sense perjudici del que disposa l'article 144.9 d'aquestes NNUU, en sol urbanitzable delimitat sense Pla parcial aprovat es pot autoritzar, de manera discresional, donar al sòl els usos provisionals i de fer-hi les obres de caràcter provisional que no siguin expressament prohibits per la legislació urbanística o sectorial ni pel planejament territorial, urbanístic o sectorial i que no hagin de dificultar l'execució d'aquests planejaments.
2. L'autorització a què es refereix l'apartat 1 no dóna dret en cap cas a percebre indemnització.
3. Només poden ésser admesos com a usos provisionals, als efectes del que estableix l'apartat 1 d'aquest article, l'emmagatzematge o el dipòsit simple i pur de mercaderies o de béns mobles, la prestació de serveis particulars als ciutadans, les activitats del sector primari, les activitats comercials relacionades amb el sector esmentat i les

activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals. No s'admeten com a usos provisionals els usos residencials ni els usos industrials.

4. Les obres executades amb vista als usos provisionals esmentats per l'apartat 3 d'aquest article han d'ésser les mínimes que siguin imprescindibles per a permetre unes instal·lacions fàcilment desmantelables, però no han d'ometre cap de les garanties de seguretat establertes per la legislació sectorial, que s'han d'acreditar en la memòria justificativa que cal presentar aquests efectes.
5. Els terrenys destinats a sistemes urbanístics generals o locals ja adquirits per l'administració pública poden ésser utilitzats de manera temporal i esporàdica per a instal·lar-hi mercats ambulants o per a desenvolupar-hi activitats de lleure, esportives, recreatives, culturals i similars. L'autorització d'aquests usos no comporta l'incompliment de l'obligació de destinar els terrenys a les finalitats determinades pel planejament urbanístic.
6. La tramitació se subjectarà a allò que disposa l'article 54 de la LU.
7. En tot cas la referència a activitats comercials se subjectarà a allò que estableix la Llei 17/2000 i la normativa que la desenvolupa.

#### **Article 224. Ordenació urbanística dels sectors i reserves d'aparcament**

Els sols objecte de classificació com a urbanitzables delimitats no tenen definida amb precisió l'ordenació i trama urbana que han de seguir a l'hora de planificar la seva transformació a sols edificables. El POUm en aquest sentit, orienta -en allò que no sigui normatiu- la tipologia i els usos a través dels paràmetres fonamentals d'edificabilitat, i el règim de cessions i reserves per a zones verdes, dotacions i vialitat, així com la definició d'una estructura urbana a nivell general.

L'aprofitament del sòl urbanitzable delimitat resta fixat a cadascun dels sectors amb els paràmetres urbanístics establerts per aquest POUm.

Al Titol Vuitè d'aquesta normativa es regula la reserva d'aparcaments que haurà de preveure el planejament derivat, sense perjudici d'allò que es disposa en quan mides de les places, i altres disposicions referents als aparcaments contingudes en aquesta Normativa, o en les ordenances aplicables en cada moment, i disposicions sectorials.

#### **Article 225. Enumeració dels sectors en SUD**

1. En el document normatiu annex D *Fites de polígons d'actuació i sectors de planejament* d'aquest POUm es detallen els paràmetres i altres qüestions de cadascun dels següents sectors:
  - Sector 1. Les Comes
  - Sector 2. La Cava
  - Sector 3-2. L'Hort del Cuchillo
  - Sector 4. Els Antigons
  - Sector 5. Bellanes Sud
  - Sector 6. Bellanes Nord
  - Sector 7. L'Ardiaca Nord
  - Sector 11. La Font Coberta
  - Sector 12. Camí del Corrallet Sud
  - Sector 16. El Mas Mateu
  - Sector 18. El Mas d'en Buil
  - Sector 19. Camí del Corrallet Nord

- Sector 20. Riera de Riudoms
- Sector 24. Vilagrassa
- Sector 26. El Cavet

2. Els nous sectors industrials que es desenvolupin mitjançant figures de planejament derivat -sectors 5, 6 i 24- hauran de presentar al Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya la documentació necessària per tal d'avalar si és preceptiva l'avallació d'impatge ambiental d'acord amb allò que fixa la Llei 6/2001.

## **CAPÍTOL II. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT**

### **Article 226. El sòl urbanitzable no delimitat (SUND)**

Correspon a àmbits de sòl urbanitzable reservats per un possible creixement a llarg termini, relacionat amb les necessitats del municipi, per potenciar el desenvolupament turístic i en general econòmic, tant pel que fa a millores de la infraestructura turística, equipaments, serveis, zones verdes, estacions d'autobusos, etc. sempre en el marc del desenvolupament sostenible.

### **Article 227. Usos en el sòl urbanitzable no delimitat, i transformació**

El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat s'ajusta al règim d'utilització gaudi i disposició establet a l'article 47 de la LU per al sòl no urbanitzable. Aquests sectors els serà d'aplicació allò que disposa l'article 33.4 de la LU i, en especial, les previsions d'aquest planejament, pel seu moment de transformació i el seu apartat 4, així com les altres previsions legals i reglamentàries en relació als usos.

### **Article 228. Àmbits de sòl urbanitzable no delimitat**

En quant a usos i densitat són definits a l'article 226 i pel que fa a les cessions els serà d'aplicació el mínim establet a l'article 222 d'aquestes Normes Urbanístiques. S'estableixen els següents àmbits: SUND-A, SUND-B i SUND-C.

El sòstre màxim edificable en el sòl urbanitzable no delimitat s'estableix en 0,40 m<sup>2</sup> de sòstre per cada m<sup>2</sup> de sòl. Es distingeixen tres situacions pel que fa al sòl urbanitzable no delimitat -A, B i C- que fan recomanable distribuir de forma distinta les proporcions d'aprofitament residencial i les càrregues de sistemes d'equipaments i zones verdes que s'assignin als diferents sectors.

Els àmbits A i B disposaran d'un sòstre brut màxim de 0,40 m<sup>2</sup> de sòstre per cada m<sup>2</sup> de sòl, distribuït en 0,10 m<sup>2</sup> de sòstre per cada m<sup>2</sup> de sol adreçats a activitats turístiques i econòmiques, i un 0,30 m<sup>2</sup> de sòstre per cada m<sup>2</sup> de sòl adreçat a activitats d'habitatge, amb una densitat màxima de 30 habitatges/ha referida a la totalitat del sector. Aquests dos àmbits hauran de garantir la cessió gratuïta i urbanitzada dels parcs urbans, dels equipaments i del sistema viari que contenen, així com garantir la seva connectivitat amb la resta del municipi.

Pel que fa a l'àmbit C, disposerà d'un sostre brut màxim de 0,40 m<sup>2</sup> de sostre per cada m<sup>2</sup> de sòl, adreçats tots ells a activitats turístiques i econòmiques, i ajustarà les seves càrregues de cessió de sistemes a les mínimes estableerts per la legislació vigent.

## TÍTOL SISÈ. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

### CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 229. Classificació del sòl no urbanitzable

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal inclou en aquesta classificació els terrenys que per la seva vocació agrícola, forestal o per les seves característiques de localització relativa, o per no resultar necessaris i adequats a necessitats de creixement dins el marc del desenvolupament urbanístic sostenible, s'han de preservar del procés d'urbanització, així com aquells altres que, pel seu valors paisatgístics, ecològics o d'altra naturalesa –tals com denominacions d'origen, etc.– han ser objecte d'especial protecció de tot procés d'urbanització i d'edificació, d'acord amb el que disposen els articles 3, 9 i 32 de la LU i l'article 9 de la LSV 6/98 i les seves modificacions.

2. Constitueix el sòl no urbanitzable tot el territori del municipi de Cambils no classificat com sòl urbà o com sòl urbanitzable, i que compleix amb els requisits esmentats a l'apartat 1. En cap cas s'entén com a sòl residual, sinó expressament establert en aquest POUM, i sense perjudici d'aquell que determinin Plans superiors o normes sectorials.

3. Integren el sòl no urbanitzable protegit els terrenys que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal qualifica d'interès agrícola i d'interès natural.

#### Article 230. Limitacions a l'exercici de les facultats dominicals

1. L'exercici del dret de propietat en el sòl no urbanitzable està subjecte a les prescripcions de l'article 47 de la LU, l'article 20 de la Llei 6/1988 sobre règim del sòl i les limitacions estableerts en el present capítol.

2. Les transferències de propietat, divisions i segregacions de finques rústiques s'ajustaran al que disposa la legislació agrària, restant prohibides les segregacions que donin lloc a parcel·la de superfície inferior a la unitat mínima de conreu estableïda en les disposicions sectorials, d'acord amb el Decret 169/1983 de 12 de juliol i la normativa que el desenvolupi.

Es considera infracció urbanística molt greu "la parcel·lació urbanística" del sòl agrícola i el d'interès natural, entenent per parcel·lació urbanística del sòl a efectes d'aquest POUM i d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005:

- a) Tota divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lòts, en qualsevol classe de sòl, que, per raó de les característiques físiques dels terrenys, de la delimitació d'aquests per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió, faciliti o tingui per finalitat
- b) Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les específicades per la lletra a) en què, sense divisió o segregació de finques, s'allierin o s'arrendin parts indissolubles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.
- c) La constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix la lletra b).
- d) Respecte a les parts concretes a què fan referència els anteriors apartats b) i c), han de concorder les condicions de mida i descripció que exigeixin racionalment la modificació de l'ús rústic de la matrícula on procedeixin.
- e) Es considera il·legal tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o la implantació d'usos que no estiguin permesos en sol no urbanitzable.

- 3. No es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que guarden relació amb la naturalesa i el destí de la finca i s'ajusten, en el seu cas, als Plans i Normes del Departament competent de la Generalitat de Catalunya; així com les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques.
- 4. Seguint el procediment establert en l'article 48 de la LU o el que estableixi en cada moment la legislació urbanística, podrán aprovar-se actuacions específiques per a destinatar-les a les activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en medi rural. Són considerades d'interès públic, aquelles actuacions definides a l'article 47.4 de la LU.
- 5. Per a l'aprovació de projectes de nova construcció a les quals es refereix l'article 47.6 de la LU, se seguirà el procediment previst a l'article 49 de la mateixa llei esmentada o el que en cada moment fixi la legislació urbanística aplicable.
- 6. Les àrees classificades de sòl no urbanitzable per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, no podran dedicar-se a utilitzacions que impliquin una transformació del seu destí o naturalesa o lesionin els seus valors intrínsecos. Els drets dominicals se subjecten, a més de les limitacions generals estableïdes en aquest article per raó de la seva classificació, a les restriccions específiques que es regulen en la LU i en aquest POUM.
- 7. En tot cas, les unitats mínimes s'ajustaran als límits estableïts per les lleis sectorials en cas que fossin superiors a les determinades en aquestes Normes.
- 8. Les unitats mínimes en sòl no urbanitzable no seran d'aplicació en aquelles zones d'equipaments o espais lluïssos, en les que es podrà practicar la segregació encara que la resta de finca sigui inferior a la unitat mínima. Tampoc serà d'aplicació la superfície fixada per unitat mínima en els casos de les actuacions puntuals previstes o derivades de les determinacions del present Pla d'ordenació urbanística municipal.

#### Article 231. Definició de nucli de població

1. Als efectes d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, s'entén per nucli de població una concentració isolada de població, amb usos urbans, dins un municipi, que requereixen l'existència de serveis urbanístics i assistencials.
2. A més del criteri estableert anteriorment es consideren condicions objectives que donen lloc a la formació d'un nucli de població, en funció de les característiques del municipi de Cambrià, quan en una àrea de 4,5 Ha (45.000 m<sup>2</sup>) s'ubiqui més d'una edificació destinada a habitatge.
3. En conseqüència, i per evitar la formació incontrolada o encoberta de suposats —que no reals— nuclis de població, s'estableixen les oportunes limitacions en l'ús del sòl no urbanitzable que es desenvolupa en els articles següents, on es prohibeix totalment la construcció d'habitacles no vinculats a l'activitat agrària. Tanmateix i, amb caràcter general, no es permetrà l'edificació d'habitatge quan la superfície de la parcel·la sigui inferior a 45.000 m<sup>2</sup>, i s'asseguri la seva condició allada per mantenir una distància mínima de 10 metres a contigus. En qualsevol cas, les construccions hauran d'harmonitzar amb l'enfons rural prohibint-se les edificacions característiques de les àrees urbanes.

#### **Article 232. Objectiu del POUM en sòl no urbanitzable**

- En concret s'assenyalen les següents finalitats de la regulació del sòl no urbanitzable, a més de les ja establertes a l'article 229:
- a) Preservar l'explotació agrària, especialment en els sòls susceptibles de millorar els seus rendiments.
  - b) Protegir els elements naturals més remarcables o que defineixen l'aspecte global del territori, preservant els valors ecològics i paisatgístics, entre d'ells els recursos hidrològics.
  - c) Prevenir els impacts ambientals i paisatgístics associats a processos d'urbanització.
  - d) Encabir ordenadament els diversos usos o activitats que poden ser permesos en el sòl no urbanitzable.
  - e) Regular els sistemes i elements d'ús general relacionats amb l'explotació agrària, i estableix les determinacions precises que facilitin a la població agrària gaudir de serveis col·lectius al mateix nivell establert per a la població urbana.
  - f) Sistematitzar la localització d'activitats relacionades amb el lleure i que siguin compatibles amb les funcions essencials del sòl no urbanitzable.
  - g) Establir criteris sobre les característiques i localització adequada de les instal·lacions i usos d'interès públic i social, per tal que aquests no influixin en l'equilibri dels diversos sectors de sòl no urbanitzable.

El conjunt de la regulació urbanística per aquest tipus de sòl inclou també la derivada de la norma complementària per conjunt de les comarques de Tarragona, que sigui d'aplicació en cada moment.

#### **Article 233. Desenvolupament del POUM**

1. Les determinacions contingudes en aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podrán ser desenvolupades mitjançant els Plans especials urbanístics d'acord amb l'article 67 de la LU els quals contemplaran, si és el cas, i entre d'altres, els objectius següents:
  - a) La protecció de l'horta, conreus i espais forestals
  - b) La millora del medi rural

- c) La protecció del paisatge i dels béns naturals i culturals
- d) La protecció i adequació de les vies rurals

2. Tanmateix, i sense modificació del POUM, es podrán redactar Plans especials urbanístics per a la implantació de sistemes generals no previstos al POUM i que siguin necessaris d'acord amb el que disposa l'article 67.1.e de la LU.

3. Aquest POUM contempla i delimita en els plànols corresponents- l'elaboració d'un Pla Especial urbanístic per a l'ordenació i regulació detallada dels espais agrícoles de llevant del municipi, el denominat Pla especial d'ordenació de l'espai agronatural. Les característiques del Pla especial d'ordenació agrícola i protecció ambiental es regulen en l'article 249 d'aquestes Normes. Igualment delimita un Pla especial per a cadascuna de les zones de sòl no urbanitzable de reserva.

#### **Article 234. Zonificació de sòl no urbanitzable**

1. Es distingeixen les següents zones de sòl no urbanitzable:
  - a. Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU-Ia), d'especial protecció dels espais agrícoles inclosos a l'àmbit de la DOP Siurana, necessari per a la recàrrega dels aquífers protegits, i inclosos, en part en el Pla director urbanístic del sistema costaner, independentment del seu conreu actual.
  - b. Sòl no urbanitzable d'interès natural (SNU-In), on a més dels valors anteriors hi concorren valors necessaris per a la protecció dels sistemes naturals, la connectivitat ecològica i la protecció del sistema hidrològic superficial.
  - c. Sòl no urbanitzable de Reserva (SNU-R)
  - d. Actuacions puntuals per l'ampliació o instal·lació d'equipaments, com per exemple el cementiri.

#### **CAPÍTOL II. REGULACIÓ GENERAL DE LES CONSTRUCCIONS I INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

##### **Article 235. Disposicions generals**

1. L'inventari d'edificacions i elements construïts en sòl no urbanitzable que incorpora aquest POUM recull les edificacions -masos, barraques i hivernacles, magatzems, coberts, granges i edificacions no vinculades a l'explotació agrària- actualment existents.
2. Qualsevol reforma o ampliació d'aquestes edificacions, si s'escau, estarà subjecte al que determinen aquestes Normes per a cadascuna de les tipologies.
3. Queda prohibida la construcció de cap habitatge no vinculat directament i justificantament a l'explotació agrícola o ramadera on s'emplaça, tal i com preveu l'article 47.6 de la LU.
4. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'enorn en que s'emplacen, d'acord amb la naturalesa i rústica dels terrenys i sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals; així mateix hauran de complir les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitació i us del

sòl que comporten els elements territorials bàsics, i les determinacions específiques que aquestes Normes determinen per a cada zona i sistema.

5. En el sòl no urbanitzable es podran autoritzar construccions destinades a explotacions agrícoles i ramaderes que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Podran també autoritzar-se les activitats o equipaments d'interès públic en els suports previstos a la LU, sempre que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable i sempre que compleixin les condicions específiques de la zona on es permet que s'emplaciïn, d'acord amb el que disposen els apartats 4, 5, 6 i 7 de l'article 47 de la LU, amb les limitacions addicionals que estableixen aquestes Normes per tal de garantir la funcionalitat del sistema hidrològic i l'espai agrícola.

6. Únicament podrà autoritzar-se la construcció d'habitacles rurals nous o ampliació dels existents vinculats a l'activitat agrària, quan estigui directament i justificadament vinculat a edificacions ja existents, i que compleixin les condicions de superfície mínima de la finca i totes aquelles altres especificades d'aquestes Normes.

7. Totes les edificacions, tant les existents com les de nova construcció, hauran de disposar de sistemes de tractament d'aigües residuals. No s'atorgarà llicència de cap tipus que no inclogui la realització d'una instal·lació de tractament de les aigües residuals que garanteixi la seva compatibilitat amb la preservació dels aquifers.

8. L'autorització de les obres i els usos d'interès públic, referits a noves construccions o referits a reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per cada cas en els articles 48, 49 i 50 de la LU i al que disposen aquestes Normes.

9. Les actuacions en sòl no urbanitzable no hauran de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl, ni hauran d'affectar de manera negativa la connectivitat territorial.

#### **Article 236. Condicions de les noves edificacions o ampliacions d'exsistents destinades a habitatge rural**

1. Es considera l'habitatge familiar, vinculat funcional i estructuralment a una explotació agropecuària, en edifici aïllat amb la possibilitat d'agrupar-se amb altres edificacions o instal·lacions complementàries destinades a l'explotació agrícola i pecuària.

2. Els habitatges en sòl no urbanitzable hauran de complir les següents condicions:

- a) L'ampliació o construcció d'un habitatge en sòl no urbanitzable ha d'estar forçosament vinculada a una explotació agrícola o ramadera i a un habitatge rural existent, i així s'haurà de justificar en la sollicitud de la llicència municipal. Els usos d'habitatge o d'allotjament de treballadors temporers en sòl no urbanitzable han d'estar associats a l'explotació rústica directament i justificadament. S'entén que els usos d'habitatge familiar estan directament i justificadament associats a una explotació rústica quan concreten els requisits següents:
  1. La preexistència de l'explotació agrícola, ramadera, forestal o d'explotació d'altres recursos naturals o cooperatives agràries, que estiguï configurada com una unitat econòmica, tant des de la vessant de la legislació fiscal com de la sectorial, o que formi part d'un conjunt integrat d'unitats econòmiques d'explotació, sota una direcció empresarial comuna.

2. Que s'acrediti la necessitat de l'habitatge en relació a les funcions de vigilància, assistència o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació i que aquestes funcions no és possible exercir-les adequadament des dels núclics de població propers.

b) Les edificacions de nova planta, les ampliacions i reformes d'edificacions existents respondran a les tipologies existents en la zona 0, en tot cas, es faran interpretacions ajustades utilitzant materials de construcció i colors adequats a l'entorn.

c) S'estableixen les següents condicions:

- Parcel·la mínima: 4,5 ha.
- Superficie màxima construïda: 300 m<sup>2</sup>
- Alçada màxima: 7 metres
- Nombre màxim de plantes: 2 (PB+1P)
- Distància mínima a camins i partions: 10 metres
- Distància mínima a torrents i rieres: 25 metres

3. Els tipus de construccions i instal·lacions hauran de ser adequades a les condicions del paisatge rural, no admetent-se edificacions característiques de les zones urbanes.

4. Es permet la modificació del relleu del terreny sempre i quan no es modifiqui el sistema d'escorrents de la finca respecte del seu entorn, ni la cota natural del terreny en més o menys d'un metre.

5. Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, i en general explotació de recursos naturals: En sòl no urbanitzable, els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals i els projectes d'activitats d'explotació de recursos naturals han de seguir el tràmit estableert a l'article 50 de la LU.

6. El Present POUM, estableix aquelles masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i es justifica les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que en determinen la preservació i la recuperació, d'acord amb el que estableix l'article 47.3 de la LU. En tot cas la reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats.

7. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horizontal amb un màxim de 2 habitatges i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

8. En tots els casos els materials, els sistemes constructius i la tipologia apparent de les edificacions en sòl no urbanitzable han d'ésser els propis de l'àmbit territorial on s'hi emplacen. Les llicències municipals per a l'edificació en sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec dels interessats, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les deugdes garanties de seguretat, salubritat i no-contaminació. En tot cas, s'aplica a aquestes condicions d'edificació el que estableix per a les edificacions en sol urbà l'article 41.3 de la LU.

9. Seran d'aplicació en els casos corresponents, les disposicions contingudes a l'Ordre de 7 d'abril de 1994 per la qual es ixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícole, curícole i bovines; el Reial Decret 324/200 de 7 de març per que

s'estableixen les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions bordines, i el Decret 220/2001 en relació a la gestió de dejeccions ramaderes i l'altre normativa sectorial vigent en cada moment.

10. Els sòls agrícoles de màxima protecció es determinen en la zona: SNU-EIA. En aquests sòls, llevat que Plans superiors estableixin determinacions i els afectin, només s'admetran els usos previstos a l'apartat 1 del article 246, que regula les àrees de protecció agrícola, a excepció dels previstos a l'apartat (h).

#### **Article 237. Condicions de noves edificacions o ampliació de les existents destinades a usos agrícoles o pecuàries no residencials**

1. Inclou totes les edificacions i/o instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrícola o pecuària, com és el cas dels magatzems agrícols i construccions auxiliars, construccions pel conreu protegit o hivernacles, instal·lacions tècniques, les construccions pecuàries i totes aquelles construccions que siguin necessàries per a l'explotació de l'activitat agrícola o ramadera.
  2. Sense perjudici del compliment del que estableix la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen a continuació les condicions generals de l'edificació per aquest tipus de construccions:
- a) Magatzems agrícoles. Són aquelles instal·lacions destinades a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola o pecuària, i aquelles instal·lacions de caràcter familiar destinades a tel·laboració artesanal i comercialització de productes derivats de la pròpia explotació. Inclou també les basses de reg i els pous de captació d'aigua. Hauran de complir les següents condicions:
- i. Hauran d'estar vinculats a l'activitat agropecuària
  - ii. Hauran de garantir la seva integració paisatgística
  - iii. En termes d'edificabilitat, es regulen segons el que disposa l'article 236(3). En finques de regadiu, hauran de complir els següents requisits:
- Parcel·la mínima: 1 ha  
Superficie màxima: 300 m<sup>2</sup>  
Alçada màxima: 4 m  
b) Caseis d'eines. Són aquelles instal·lacions de petites dimensions associades als conreus destinades a emmagatzemar eines, llavors, adobs, de manera provisional durant les feines del camp. Hauran d'acomplir les següents condicions:

- i. Només s'accepta una cassetxa d'eina per finca i, en termes generals un caseta per cada 2 hectàrees de conreu
- ii. La construcció o ampliació, com la resta d'edificacions en sol no urbanitzable requereix llicència urbanística
- iii. Tindran una superfície màxima de 12 m<sup>2</sup> en una sola planta.
- iv. No s'accepta el maó vist com a acabat de parets i, en general, hauran de garantir la seva integració al paisatge agrari.
- c) Construccions pecuàries (granges). Son allotjaments ramaders destinats a la cria i l'engreix de bestiar. Hauran de complir les següents condicions:

- a. No s'autoritza la implantació de noves granges porcines, l'ampliació de les existents, o la reutilització d'edificacions que suposi augmentar la cabana porcina existent en la data d'aprovació inicial del POUIM.
- b. L'activitat pecuària, quan sigui d'explotació familiar i estiguí vinculada a una explotació agrícola, haurà de respectar una distància de 500 metres a qualsevol límit del sòl urbà o urbanitzable; i en els altres casos, haurà de respectar una distància de 1.000 metres a qualsevol límit de sòl urbà o urbanitzable.
- c. En la sol·licitud de llicència per a l'ampliació o reforma de les granges s'haurà d'especificar el sistema de tractament de les dejeccions ramaderes i de les aigües residuals i el seu destí final, així com justificar el compliment de totes les altres determinacions de la legislació sectorial vigent.
- d. S'estableixen les següents condicions:
- i. Parcel·la mínima: 45.000 m<sup>2</sup>
  - ii. Ocupació màxima: 4%
  - iii. Edificabilitat: 0,01 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s
  - iv. Alçada màxima: 4 metres
  - v. Nombre màxim de plantes: 1 (PB)
  - vi. Distància mínima a camins i parcials: 10 metres
- d) Instal·lacions pel conreu protegit o hivernacles. S'entén com a hivernacle tota mena d'estructura erigida amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrigar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari per tal de realitzar el seu conreu, la millora o l'experimentació. Les instal·lacions pel conreu protegit (hivernacles) en sòl no urbanitzable hauran de complir, a més de les disposicions estableties a l'Ordre de 25 d'octubre de 1988, les següents condicions:
- a. Condicions d'edificació:
    - i. Parcera: mínima: 10.000 m<sup>2</sup>
    - ii. Ocupació màxima: 1 %
    - iii. Alçada màxima: 5 metres
    - iv. No s'autoritzaran agregacions d'hivernacles de més de 1000 m<sup>2</sup>
    - v. La separació mínima entre agregats s'estableix en 100 m
  - b. Ordenació de les aigües: tota instal·lació de conreu protegit haurà de tenir previst el drenatge de l'aigua, prèvia decantació cap a pous morts, o bé aprofittant-la per a futurs regs dirigint-la cap a cisternes, dipòsits o basses. En cap cas es podrà abocar l'aigua directament als camins o finques veïnes.
  - c. Característiques constructives: els ancoratges i fonaments d'aquestes construccions seran degudament reforçats per evitar danys en cas de vents o tempestes.
  - d. Desmuntatge de la instal·lació: la llicència de la construcció del conreu protegit inclourà el compromís de desmuntar-lo en el cas de cessament de l'activitat. En cas d'incompliment l'Ajuntament ho podrà executar subsidiàriament amb caràc al propietari o sol·licitant de la llicència.
3. Totes les noves construccions se separaran a una distància mínima de 10 metres respecte els límits dels camins, 15 metres respecte els torrent i rieres assenyalades en aquest POUIM i un mínim 6 metres respecte la resta de les partides de la finca si no s'ha especificat un paràmetre més restrictiu per alguna d'elles.

#### **Article 238. Condicions específiques per les tanques en sòl no urbanitzable**

1. La construcció, instal·lació o col·locació de tanques de qualsevol tipus, queda subjecte a prèvia llicència municipal, així com tots els actes establerts a l'article 35, que afectin al sòl no urbanitzable.

2. En les parets d'edificades en sòl no urbanitzable les tanques no ultrapassaran una alçada màxima de 30 cm amb obra, amb un tractament de superfície adequat paisatgísticament i d'1,5 metres amb tractament vegetal, arbusts, xiprers o similars, sobre filat metàl·lic, amb obertures mínimes de 15 cm per 15 cm, que serà complement de la vegetació. Es garantirà el drenatge superficial de les aigües a la base de la tanca, deixant escorrents suficients.

3. En el cas que s'autoritzi la instal·lació de tanques a conreus a les zones ocupades per vegetació natural, aquestes hauran de ser permeables al pas de fauna terrestre. Aquesta condició comporta que, com a mínim, per cada 25 metres lineals de tanca hi haurà una obertura al nivell del terra de 25 cm d'alçada i 1 m<sup>2</sup> de secció. Les tanques en aquestes zones es realitzaran amb materials i acabats cromàticament i estilísticament harmònics amb el paisatge on se situen i no ultrapassaran una alçada màxima de 60 cm. Podrà ser admissible la xarxa metàl·lica i una alçada superior si aquests paràmetres són degudament justificats com a imprescindibles per al desenvolupament de l'activitat.

4. Queda prohibit l'ús de materials no homologats per a la construcció de tanques.

5. Les tanques, les cledes verdes de tancament, les plantacions i d'altres instal·laccions menors permeses en sòl no urbanitzable es situaran, respecte a la xarxa bàsica de camins rurals, a una distància mínima de 3 metres del marge del camí, o de 6,5 metres de l'eix del camí. En camins sobrelevats o fondos, situats sobre un terraplè o a peu d'un desmut de terres respectivament, les tanques es situaran a una distància mínima de 3 metres mesurats des de l'aresta inferior o superior dels talusos, respectivament. Les portes d'accés a les tanques es situaran a 7,5 metres de l'eix dels camins i obriran cap a l'interior de la finca.

#### **Article 239. Tanques publicitàries i retolos en sòl no urbanitzable**

1. No es permeten tanques publicitàries en el sòl no urbanitzable a excepció fetades aquelles vinculades a la xarxa viària on hauran d'acomplir la normativa sectorial específica.

2. En sòl no urbanitzable es prohibeix la col·locació de retolos de tot tipus i les inscripcions en l'arbrat o en les roques, amb excepció d'aquells retolos o indicadors que servixin d'orientació o guia als visitants i hagin estat prèviament autoritzats per l'Ajuntament. El tipus, disseny i ubicació dels retolos ubicats a les edificacions i els autoritzats en d'altres suports atendran a mesures d'integració paisatgística, que podrà ser regulada per ordenança municipal.

#### **Article 240. Fites**

1. Resten protegides les fites de terme actualment identificades i inventariades per ser elements valiosos del patrimoni cultural.

2. Es prohibeix qualsevol modificació, alteració o afectació d'aquests elements patrimonials situats en finques privades.

3. En tota nova instal·lació o construcció en sòl no urbanitzable s'atendrà a mesures de prevenció o de correcció de la potencial afectació a aquests elements que quedarán integrals i tractats adequadament en els projectes corresponents.

#### **Article 241. Condicions de les edificacions i instal·lacions d'interès públic**

1. Podran autoritzar-se, segons el procediment previst a l'article 48 de la LU o el que en cada moment estableixi la legislació urbanística i sectorial, edificacions i instal·lacions d'utilitat pública d'interès social, essent exigible, en tot cas, justificar la necessitat d'emplacar les edificacions o instal·lacions en el sòl no urbanitzable.
2. A aquests efectes, es consideraran susceptibles d'autorització, els següents usos genèrics:
  - a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i desbarri que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
  - b) Els equipaments i serveis comunitàris no compatibles amb els usos urbans.
  - c) Les infraestructures d'accessibilitat.
  - d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, la gestió de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.
  - e) Les benzineres i estacions de servei, prop de les rotundes de la nova carretera A7.
3. En la tramitació de les autoritzacions per actuacions d'interès públic haurà d'observar-se el següent:
  - a) El procediment és el previst a l'article 48 de la LU.
  - b) A l'expedient ha d'acreditar-se l'existència d'interès públic i la necessitat d'implantació en el medi rural. Cal justificar la non concurredència d'un règim especial de protecció de l'àmbit que sigui incompatible amb la seva transformació.
  - c) La memòria ha de demostrar expressament la inexistència de risc per a les zones veïnes en ordre a les condicions naturals o als valors paisatgístics.
4. Per a les edificacions i les instal·lacions que en aplicació d'allò estableert a la LU es declarin d'interès públic, que no siguin de petita dimensió ni vinculades directament al servei del municipi de Cambrils haurà de redactar-se un Pla Especial que contengui, com a mínim, les següents determinacions:
  - a) Justificar explícitament la inexistència de riscs per a les zones confrontades pel que fa als valors agrícoles, ecològics i paisatgístics.
  - b) Definir les condicions formals i tècniques de la nova edificació i les mesures corresponents per tal d'assegurar l'amironament de l'impacte i la integració ambiental de les instal·lacions. Caldrà incorporar un estudi d'avallatge de l'impacte de la construcció o instal·lació en el medi on se situï.
  - c) Especificar l'ocupació màxima de l'edificació segons el tipus d'instal·lació i la distància mínima als límits de finca i als camins rurals.

- d) Determinar el coeficient d'edificabilitat que no podrà ser superior a 0,05 m<sup>2</sup> de soterra per m<sup>2</sup> de sol. No s'admetran edificacions en parcel·les inferiors a 15.000 m<sup>2</sup>.
- e) Ordenar i definir els accessos necessaris i instal·lacions complementàries que l'edificació i l'activitat proposada requereixi, així com les infraestructures i serveis necessaris per a la instal·lació i desenvolupament de l'activitat proposada.
- f) En la Memòria del Pla especial caldrà justificar l'interès públic de les actuacions que es proposin, la coherència de la sol·licitud amb l'àmbit on se situï i amb les determinacions d'aquest POUM, la justificació de la impossibilitat de la seva implantació en el sòl urbà i comprendrà un estudi econòmic-financer acreditatiu de les possibilitats reals d'execució i gestió de l'edificació i instal·lació proposada.
- g) Igualment, les actuacions d'interès públic, hauran de garantir que l'addició de requeriments d'aigua no poseïn en risc les reserves generals per a l'activitat agrícola i l'abastament urbà.
- h) Les edificacions i instal·lacions d'interès públic computaran i hauran d'atenciar-se als líndars d'ocupació general del SNU per a garantir-ne la seva funcionalitat, que fixa l'article 235(9), de tal manera que no es permet una acumulació d'actuacions públiques i privades que posin en risc la viabilitat de l'activitat agrícola inclosa a la DOP Siurana, ni la pèrdua de capacitat d'infiltració per impermeabilització, per al manteniment dels aquífers protegits, per la qual cosa no podran superar l'1,5% de la superfície de SNU de Cambrils.

#### **Article 242. Condicions de les edificacions i instal·lacions vinculades a obres públiques**

1. D'acord amb el que preveu l'article 47 de la LU, poden autoritzar-se en sòl no urbanitzable construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques.
2. En la sol·licitud de les edificacions i instal·lacions vinculades a l'execució de les obres públiques caldrà justificar la necessitat de les construccions o instal·lacions que es projectin, així com indicar les zones afectades i les mesures correctores previstes amb l'objectiu de preservar les condicions naturals i els valors paisatgístics. No seran autoritzades aquelles instal·lacions si malgrat tot es considera que afecten greument algun d'aquests valors.
3. Les edificacions i instal·lacions vinculades a obres públiques computaran i hauran d'atencir-se als líindars d'ocupació general del SNU per a garantir-ne la seva funcionalitat, per tal que l'acumulació d'actuacions públiques i privades no posin en risc la viabilitat de l'activitat agrícola i la funcionalitat dels aquífers protegits.

#### **Article 243. Condicions d'instal·lacions de serveis tècnics**

1. Les instal·lacions i construccions de serveis tècnics i de gestió de residus que s'hagin d'implantar en sòl no urbanitzable requereixen, en defecte de Pla especial, l'observança del tràmit de l'article 48 de la LU. S'hi comprenen les instal·lacions de subministrament i tractament d'aigües, de gas, d'energia i instal·lacions de telecomunicacions.
2. Caldrà que les instal·lacions fixes de dipòsit o elevació es disposin amb criteris d'encobriment, bé sigui enterrant-les o amb tractament vegetal. Quan aquestes necessitin complementàriament edificació d'habitatge serà necessari un tractament

d'edificació tradicional integrat a l'entorn. Els mateixos criteris seran d'aplicació pel que fa al tancament exterior. L'espai lloure necessari per a la funcionalitat de les instal·lacions es tractarà amb criteris de paisatge i vegetació adequades a les característiques de l'indret.

3. L'admissió de les instal·lacions que es proposin, o la legalització de les existents, es farà mitjançant Pla especial o Projecte, segons el cas, que contempli la seva necessitat, l'àmbit d'ocupació necessari, l'estudi d'alternatives de localització i elecció justificada en funció del menor impacte i el tractament edificatori i paisatgístic adequat a l'entorn.

4. Les instal·lacions de transport (canonades) es desenvoluparan mitjançant Projecte d'urbanització, si s'escau, o d'obres, on s'anallizi la necessitat i adaptació del traçat i s'avallin les alternatives possibles, justificant l'elecció de menor impacte, especificació de les condicions tècniques menys lesives i tractament de restauració.

5. L'ordenació i regulació sobre la localització de les instal·lacions de telecomunicacions es realitzarà atenent al que estableix el Decret 148/2001 de 29 de maig d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil.

6. Cas d'haver-se de creuar el sòl no urbanitzable per noves línies aèries de transport elèctric, aquestes es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveint corredors al llarg de les infraestructures de comunicació o per aquells terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística. Per regular el seu traçat i estableix les mesures adequades a aquestes finalitats es redactaran plans específics, els quals contindràn estudis de traçats alternatius i de característiques de les línies que justifiquin la solució menys lesiva al medi.

#### **CAPÍTOL III. REGULACIÓ GENERAL DELS USOS EN SÒL NO URBANITZABLE**

##### **Article 244. Regulació general dels usos**

1. Amb independència dels usos compatibles de les corresponents zones es consideren usos propis del sòl no urbanitzable:
- a. Agropecuari
  - b. Protecció del medi natural.
2. Els usos compatibles s'estableixen específicament per a cada zona.
3. Són incompatibles i restaran prohibits amb caràcter general en tot el sòl no urbanitzable tots els usos no relacionats amb l'ús agrícola o ramader del territori o la protecció del medi natural, tals com: habitatge plurifamiliar, industrial, comercial no agropecuari, oficines, llevar de les zones en que així s'admeten. S'entenen prohibits tots els usos no admesos expressament en sòl no urbanitzable per aquest POUM.
4. Les activitats extractives existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM que disposin de llicència municipal hauran de disposar d'un programa de restauració adequat, tal com estableix l'article d'aquestes normes referit a aquesta activitat.
5. Aquest POUM estableix la clausura definitiva i restauració dels tres abocadors localitzats al marge dret de la riera d'Alforja.

6. El sòl no urbanitzable està subjecte a les limitacions que estableix la legislació urbanística vigent (articles 47 a 51 LUI i 20 LSV.)

#### **CAPÍTOL IV. ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**

##### **Article 245. Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU-IA)**

###### **1. Definició**

S'inclou en el sòl no urbanitzable d'interès agrícola els terrenys d'ús majoritàriament agrari, actualment d'ús majoritàriament agrícola, delimitats en el plànol normatiu de qualificació com a SNU-IA.

Son terrenys inclosos a l'àrea de la DOP Siurana. A més del seu especial interès agrícola hi concorren valors de protecció del sistema hidrològic subterrani, com a àrea d'infiltració de l'aqüifer; d'interès per a la preservació de la vegetació i la fauna com a espais oberts que envolten els espais naturals vinculats a la xarxa hidràtica. Són terrenys que formen part de la unitat agrícola funcional del Camp de Tarragona. Igualment inclouen els terrenys declarats com a sòl no urbanitzable pel Pla director urbanístic del sistema costaner.

###### **2. Subzona del sòl no urbanitzable d'especial interès agrícola SNU-IA-N-23.**

Per a donar compliment a això que disposa el Pla director urbanístic del sistema costaner, es delimita la subzona de sòl no urbanitzable d'especial interès agrícola (SNU-IA-N-23). Tal com disposa l'article 14.4 del Pla director urbanístic del sistema costaner a aquest sòl li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable reglat per la Llei d'urbanisme i pel corresponent planejament general i, per tant, hi són l'aplicació les regulacions generals de sòl no urbanitzable i les específiques per al SNU-IA contingudes en aquestes normes.

##### **Article 246. Regulació d'usos en sòl no urbanitzable d'interès agrícola**

###### **1. Només s'admetran els usos següents:**

- Habitatge rural, unifamiliar o bitançal, vinculat a l'explotació.
- Equipaments comunitàris d'allotjament temporal, d'interès públic, per a les explotacions agrícoles.
- Magatzems agrícoles.
- Granges.
- Vivers, hivernacles.
- Stiges i graners.
- Estables.
- Usos agropecuaris en general.
- Tallers de reparació de maquinària agrícola que no puguin ser emplaçats en zones industrials.
- Us d'edificacions per turisme rural, d'acord amb la L.U.
- Les cambres frigorífiques vinculades d'ús privat associat a l'activitat agropecuària.
- Els tallers d'ús privat associats a l'activitat agropecuària.
- Indústries de transformació de productes agrícoles vinculades a la producció de la finca.
- Installacions de transformació i emmagatzematge de productes agrícoles de cooperatives agrícoles.

- o) La comercialització al detall i al major dels productes propis de les explotacions agrícoles.
- p) Les estacions de servei i benzineres en l'entorn dels nusos de la variant de la carretera A7.
- q) Els usos hotelers, de restauració i de centres geriàtrics pre-existents a la data d'aprovació inicial del POUM.

##### **Article 247. Sòl no urbanitzable d'interès natural (SNU-IN)**

S'inclou en el sòl no urbanitzable d'interès natural la zona delimitada en els plànols normatius amb la clau SNU-IN a l'entorn de la xarxa hidràtica que ha de permetre l'ampliació i recuperació de la franja de vegetació de riera i de boscacions naturals i seminaturals, per tal de donar-los continuïtat, incloent les zones humides de les desembocadures de les rieres de Riudecanyes i Rudoms.

Integren els hàbits d'interès comunitari, en general, les zones d'interès per la vegetació o la fauna. Hi concorren també valors de protecció del sistema hidrològic subterrani, com a àrea de recàrrega de l'aqüifer i de laminació d'avingudes, d'interès per a la preservació del domini públic hidràulic.

##### **Article 248. Regulació particular del sòl no urbanitzable d'interès natural (SNU-IN)**

- En el sòl no urbanitzable d'interès natural es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, construcció, obres de tancament o moviments de terres que modifiquin el perfil natural del terreny.
- Només s'admeten els usos compatibles amb la protecció del medi natural destinats a fomentar la conservació i la recuperació dels hàbitats naturals, així com la de les saves comunitàries vegetals i faunístiques.
- La definició de la xarxa hidrològica, el seu règim i condicions d'ús i d'ordenació, estan regulats en aquestes Normes, a l'article relatiu al sistema hidrològic i a la protecció de les aigües continentals i llitorals, així com pel que estableixen aquestes normes per la gestió sostenible dels recursos hidràulics.
- Les actuacions en rieres i torrents es regiran per la legislació sectorial vigent i seguiran els criteris definits per l'Agència Catalana de l'Aigua.

##### **Article 249. Pla especial d'ordenació agrícola i protecció ambiental**

- Motivació. Per tal d'ordenar l'activitat agrícola inclosa a la DOP Siurana; garantir la funcionalitat dels aqüifers protegits, recuperar les riberes i, en definitiva, per a promoure una gestió activa del sòl no urbanitzable i, per tant, la programació i planificació de les actuacions, es podrà desenvolupar el Pla especial d'ordenació agrícola i protecció ambiental.
- Àmbit. El Pla especial inclou tots els terrenys qualificats de SNU-IA i SNU-IN i el sistema hidrològic.

3. Objectius. Ordenar l'àmbit i estableix les característiques i condicions d'ús per a que esdevinguï una àrea agrícola funcional alhora que un espai per al gaudi de la població amb reconeguts paisatgístics i naturalistes.
- a. Ordenar la xarxa de camins rurals, i estableix la jerarquia, amplades, traçat, tractament, caràcter i us que corresponguï, per tal de donar servei a les activitats agràries, de protecció i recuperació ambiental i cultural, que s'han de desenvolupar en aquest àmbit, integrar els camins rurals i la xarxa viaria i ferroviària bàsica.
- b. Establir els criteris de localització i preferència sobre els sols a l'eventual implantació d'installacions i serveis per a l'activitat agrària o d'interès.
- c. Garantir la preservació i recuperació de la franja de vegetació de ribera i de bosquots naturals i seminaturals, per tal de donar-los continuitat al llarg de la xarxa hidràtica.
- d. Definir una estructura paisatgística i funcional de l'activitat agrària.

#### **Article 250. Zona de sòl no urbanitzable de Reserva R**

El POUm, en el sòl no urbanitzable estableix dues reserves de sòl que permeten, per les seves característiques i situació, un cert aprofitament que no desvirtua aquest tipus de regim de sòl. Per tant, s'entén que aquests àmbits són aptes per llur transformació pels usos i aprofitaments en sòl no urbanitzable que s'estableixen a les esmentades zones. La seva implantació es realitzara prèvia tramitació d'un Pla especial urbanístic, que recull els paràmetres i l'àmbit fixats en aquest POUm, el sistema d'actuació i la seva modalitat.

En tot cas els PEU que es tramitin, estableiran les mesures correctores necessàries per aconseguir una utilització racional del sòl no urbanitzable, la menor dispersió i ocupació del sòl, i la major permeabilitat.

1. Zona de reserva del sòl no urbanitzable R:1: L'àmbit axial delimitat als plànols es reserva per a instal·lacions del lleure a l'aire lliure i esportives en general, i altres instal·lacions d'interès públic i/o social no propies del sòl urbà.

La situació d'aquests terrenys permet la conjugació de les característiques del sòl no urbanitzable amb aquests usos, així com les seves connexions, etc. En tot cas els usos s'especificaran en el Pla especial urbanístic, però l'Ajuntament podrà denegar aquells que es considerin contraris a l'ordenació territorial des de la perspectiva d'un desenvolupament urbanístic sostenible. Aquest àmbit, especialment, s'entén ideal per a aquelles activitats que poden ser d'interès del municipi i que no es poden desenvolupar dins el sòl urbà ni urbanitzable. L'àmbit és el que figura en els plànols d'aquest POUm. Es podrà tramitar un o més PEU, segons la justificació, però serà decisió de l'Ajuntament les delimitacions en que es pogues subdividir aquesta zona R1, ja que en principi s'estableix com un sol àmbit d'actuació.

2. Zona de reserva del sòl no urbanitzable R:2: Són àmbits situats entre l'autovia i l'autopista destinats a instal·lacions pròpies del sòl no urbanitzable i a potenciar l'agricultura i el camp en general, així com els seus productes. El Pla especial urbanístic de tots els sectors o de cadascun -segons consta a la planimetria- establirà els usos concrets, que de manera indicativa i no limitativa s'estableixen en: magatzems de maquinària agrícola fins i tot amb la instal·lació de tallers, que evitin la circulació de la maquinària agrícola al nucli urbà o zones urbanes; parc de producció d'energia a base de captadors solars o plaques fotovoltaïques; magatzems de productes agrícoles; construccions i/o espais oberts adequats, destinats a fires agrícoles, exposició i venda de principi s'estableix com un sol àmbit d'actuació.

productes agrícoles, investigació, i qualsevol altre activitat fins i tot terciària, que tingui com objectiu el foment de les activitats agràries, tal com denominacions d'origen, seus de cooperatives agràries, etc.

Caldrà garantir la integració paisatgística de la zona, estableint una frontera d'espais verds i amb vegetació en elsfronts a les infraestructures viàries que l'envolten.

#### **Article 251. Pèrdua del dret de tràmit de les zones R**

En tot cas, si transcorreguts 8 anys des de la vigència d'aquest POUm no s'hagués presentat a tràmit el Pla especial urbanístic de cadascuna de les zones, decaurà el dret de tràmitació, i automàticament aquestes reserves de sòl queden integrades al règim general del sòl no urbanitzable de protecció agrícola. Aquesta disposició és independent per cada zona i per cada àmbit.

Als efectes oportuns s'entén que els dos àmbits de reserva s'emmarquen dins actuacions d'interès públic i, en concret, dels equipaments i serveis comunitàris no compatibles amb els usos urbans, i de titularitat privada, però oberts al públic en general, d'acord amb el que disposen els articles 47.4 i 47.6.e de la LU.

#### **Article 252. Altres determinacions complementàries pel sòl no urbanitzable en relació a les construccions**

En tot cas, i llevat de les zones de Reserva R1 i R2 específiques en relació als paràmetres fixats en aquests POUm i els que es desenvolupin en els PEU, a la resta de sòl no urbanitzable seran d'aplicació -a més de les determinacions d'aquestes NNUU- les disposicions contingudes als articles 84 a 91 del Decret 287/2003 de 4 de novembre, que aprova el reglament parcial de la Llei d'urbanisme.

#### **Article 253. Xarxa viària rural i vies pecuàries classificades**

1. No pot modificar-se el perfil longitudinal i transversal dels camins i vies rurals sense la corresponent licència municipal. Tota modificació de perfils ha de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques i de la relació adequada dels camins privats amb la xarxa básica de camins rurals especificada a l'apartat 2.

2. Aquest POUm defineix una xarxa bàsica de camins rurals en sòl no urbanitzable amb dos objectius principals:

- Millorar la capacitat de servei a l'activitat agrària així com la connexió i l'accés endreçat a l'espai rural des de l'espai urbà.
- Reduir fins a evitar l'ús de les llieres de rieres i torrents com a camins per al transit rodat.

3. S'estableixen dues categories de la xarxa bàsica:

- Xarxa principal
- Xarxa secundària

4. S'estableix una amplada mínima dels camins rurals inclosos en la xarxa principal de 7 metres.

5. Els camins rurals de la xarxa secundària hauran de tenir una amplada mínima de 5 metres.

6. Tot camí de caràcter privat o públic no inclòs a la xarxa bàsica que es pretengui obrir o modificar requerirà de llicència municipal subjecte a:

- La integració funcional del nou vial en l'estructura de la xarxa bàsica de camins rurals.
- La pavimentació adequada
- Les mesures d'integració paisatgística.
- Una amplada mínima de 2 metres i una amplada màxima de 4 metres.

6. El paviment dels camins rurals ha de ser, amb caràcter general, permeable. Tantmateix, poden admetre's mitjançant la llicència altres paviments no permeables en trams en què sigui necessari per l'existència de pendents, penills, d'erosió o circumstàncies topogràfiques especials.

7. Les obres de condicionament de camins han de preveure puntualment àrees que permetin l'encreuament de dos vehicles agrícoles o camions.

8. Sense perjudici dels apartats anteriors, en aquells àmbits on aquest POUM preveu per al seu desenvolupament la tramitació d'un Pla especial urbanístic, serà aquest instrument el que definirà amb precisió la relació dels camins rurals d'accés a les finques amb la xarxa bàsica, així com el tractat, ampliada i característiques dels camins. Així mateix, el Pla especial urbanístic haurà de garantir la compatibilització de l'ús per al qual es destinen els camins, amb la seva integració paisatgística.

9. En els àmbits on es preveu un Pla especial urbanístic, mentre aquest no s'aprovi, qualsevol actuació relativa a la xarxa viària i camins rurals només es podrà dur a terme si respecta la xarxa viària bàsica prevista per aquest POUM.

10. Els camins ramaders classificats, aprovats per l'Ordre Ministerial 3/1/1958, publicada al BOE de 2/15/1958, hauran de respectar allò que estipula la Llei 3/1995, de vies pecuàries. Els esmentats camins ramaders coincideixen amb les rieres principals que travessen el municipi:

- Canyada Real Riera de Riudecanyes. 75,22 metres d'amplada.
- Canyada Real Riera d'Alforja. 75,22 metres d'amplada.
- Canyada Real Riera de Riudoms. 75,22 metres d'amplada.

#### **Article 254. Activitats extractives i centres de reciclatge de material de construcció**

1. S'indolen dintre d'aquesta denominació l'extracció de minerals, terres, àrids per l'aprofitament industrial i l'exploitació de pedres.

2. Les activitats extractives han de disposar d'un programa de restauració adequat d'acord amb el que estableixi la normativa sectorial aplicable. L'ampliació o modificació dels límits de l'activitat actual requeriran, a més dels requeriments sectorials, llicència urbanística.

3. Altres requeriments per a l'obtenició de la llicència urbanística són:

- Queden prohibides les activitats extractives a les zones d'interès natural clau SNU-N i les activitats hauran d'estar a més de 20 metres dels terrenys així qualificats.

b. No s'admeten activitats extractives situades a menys de 20 metres del front d'un camí de la xarxa viària bàsica.

c. El nombre d'activitats extractives simultànies podrà ser limitat pels serveis tècnics municipals, segons les activitats en funcionament existents i de la seva incidència en el medi, que s'avaluarà d'acord amb els criteris de superfície afectada, volum de materials a extraure, ubicació de l'activitat i oportunitat pel que fa a la cessió dels prebtes a obres que afectin el terme municipal.

d. Cal garantir l'accés per un camí principal que permeti el transit de camions i que garanteixi l'encreuament amb un coxe a través d'exemplaments.

e. Queda prohibit l'ús de les rieres i torrent així com les zones qualificades com a SNU-IN per al trànsit dels vehicles pesats vinculats a les activitats extractives. Tot i així, en casos excepcionals l'Ajuntament podrà autoritzar la sortida per rieres, en funció de la presentació per part de l'interessat d'un projecte de mobilitat, adequació i restauració dels accessos que demostri aquesta excepcionalitat.

4. Aquestes activitats sempre tenen caràcter temporal i provisional.

5. Aquestes activitats tindran sempre un caràcter temporal i provisional i no podrán establir-se, en cap cas, a una distància més petita de 500 metres del sòl classificat com urbà i urbanitzable. No podrán iniciar-se sense comptar amb les autoritzacions i concessions administratives que per la seva naturalesa requereixin, la corresponent llicència municipal per l'exercici de l'activitat que es concedirà, en el seu cas, d'acord amb el que estableix l'article 53 de la LU. Per la concessió de la llicència ambiental, serà necessària l'aportació d'un projecte tècnic haventat de tramitar la documentació prevista a l'article 64 del Decret 136/1999 i normativa que la desenvolupi, així com la normativa sectorial aplicable. No podrà realitzar-se cap mena d'activitat extractiva en l'àmbit del sòl no urbanitzable delimitat pel Pla director urbanístic del sistema costaner.

6. Així mateix, d'acord amb l'article 8 de la Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives, serà condició per la concessió de la llicència la prestació de fiança, en el corresponent informe ambiental que vindrà incorporat a l'autorització a emetre per l'administració minera. La fiança es constituirà en qualsevol de les formes admeses en el Dret, a efectes de garantir la reposició del sòl, un cop finalitzada l'exploitació. La fiança tindrà una quantitat equivalent al cost total pressupostat per les operacions de reposició, i es revisarà amb caràcter forçós cada cinc anys, ajustant-la al valor actualitzat de dites operacions.

7. Les disposicions contingudes en aquest article, seran efectives sense perjudici de la potestat administrativa de la revocació de l'autorització per l'exploitació per l'adscripció del sòl destinat a una finalitat legitimadora de la transferència coactiva.

8. Pel cas d'exsistència de titulars de les explotacions extractives legals vigents, es sometreix a un procediment d'adequació d'acord amb la disposició addicional 1a, del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998. Es realitzarà mitjançant presentació de sol·licitud per part del titular de l'activitat, acompanyada d'una avaluació ambiental efectuada per una entitat acreditada que se sometrà als tràmits fixats per a la revisió periòdica de la llicència ambiental, que es fixen en els articles 71 i 72 del Decret 136/1999 esmentat, pel cas que no hagin formulat l'adaptació abans del 1 de gener de 2005.

9. Els usos extractius compatibles són tots aquells assenyalats a la Llei autònoma 12/1981, de 24 de desembre i al Decret 343/1983, de 15 de juliol i demés disposicions aplicables. En els casos que s'escalguï serà preceptiu l'aportació i aprovació de la Declaració d'Impacte Ambiental, per raó d'emplaçament, magnitud o distàncies del nucli urbà, o per imposar-ho la normativa d'aplicació.

#### **Article 255. Sistema hidrològic de domini públic marítimo-terrestre**

1. Comprèn els penya-segats, platges, illots i, en general, el sòl de domini i ús públic compresos en la ribera del mar, entre aquest i la línia de destíatament de la zona marítimo-terrestre.
2. El seu règim urbanístic respon a la classificació de sol no urbanitzable especialment protegit i la seva regulació detallada se subjecta a les disposicions de la Llei de costes. Aquesta especial protecció, ve donada a més, per la situació paisatgística d'aquestes zones. Serà d'aplicació alíò previst als articles 152 i 153 d'aquestes NNUU.
3. La utilització d'aquesta zona serà lliure, pública i gratuïta pels usos comuns tal com estar, passejar, banyar-se, embarcar, encalar, pescar, pescar marisc i altres actes similars austins a la llei i que no requereixin obres o instalacions si no es troba emparat en l'existeïcncia de reserva, adscriptió, autorització o concessió de l'administració competent, amb subjecció al que preveu la Llei de costes.
4. Les instalacions que es pugui autoritzar en les platges seran de lluire accés al públic, i no ocuparan en el seu conjunt, incloses les corresponents a serveis de temporada, més de la meitat de la superficie en plenamar. Es prohibeix en totes les platges l'estacionament i la circulació de vehicles, excepte els serveis públics de neteja, policia, atenció sanitària o els relatius a subministraments expressament autoritzats. La instalació de quioscs i altres serveis de temporada es regularan mitjançant un pla d'ordenació i altres regulacions que es regulem mitjançant un pla d'ordenació i utilització de les platges. Queden expressament prohibits els usos d'acampada.
5. En la zona de domini públic marítimo-terrestre queda prohibida qualsevol classe de publicitat mitjançant la disposició de cartells, tanques, o utilització de mitjans acústics o audiovisuals, llevat els d'interès general amb les autoritzacions corresponents.

6. Les peticions per a la utilització de terrenys compresos en el domini públic marítimo-terrestre es formalitzarà mitjançant projecte que descrigui les característiques de les obres o instalacions preteses i l'extensió a ocupar per les mateixes, i se sometre obligatoriament a informació pública. Si les obres o instalacions projectades fossin susceptibles de causar una alteració important de la zona, es precisarà també la presentació d'un estudi d'impacte ambiental.

Quan el projecte prevegi actuacions en el mar o en la zona marítima-terrestre, s'exigirà un estudi bàsic de la dinàmica litoral, referit a la unitat fisiogràfica, costanera corresponent. En tots els casos es tramitarà la petició a les administracions amb competències concurrents.

7. No es permetrà la instal·lació de col·lectors paral·lels a la costa dintre de la ribera de mar. Les instalacions pel tractament d'àigües residuials no podrán emplaçar-se en la zona descrita. Els abocaments al mar se subjectaran a alíò dispost al articles 56 al 62 de la vigent Llei de costes, en quant a la interpretació i en el seu cas declaració de

constitucionalitat establecida a la Sentència del TC 149/1991 de 4 de juliol, i la normativa posterior que desenvolupa a la Llei de costes.

8. Les reserves, adscriptions, autoritzacions i concessions sobre el domini públic marítimo-terrestre, estaran subjectes a les disposicions contingudes en els articles 47 al 81 de la Llei de costes i normativa que la desenvolupi, d'acord amb l'últim punt del apartat anterior.
9. La protecció del domini públic marítimo-terrestre, en relació a les limitacions dels drets dominicals en les zones afectades per les servidors legals, es regula en el règim dels sistemes d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal (articles 152 i 153), en els que quedan determinades les franges de protecció del domini públic marítimo-terrestre i la servitud de protecció i a més, la zona de transit.

El règim d'usos de les zones de servitud de trànsit, servitud d'accés i servitud de protecció i zona d'influència serà l'establert per la legislació de costes, segons la classificació del sòl.

#### **TÍTOL SETÈ. PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT**

##### **CAPÍTOL I. NORMES GENERALS**

###### **Article 256. Disposicions generals**

1. La protecció del medi ambient natural i urbà, la conservació de la natura i la protecció del paisatge es realitzarà mitjançant la preservació del sòl de tot el procés de degradació o de transformació del seu destí, a través de les mesures limitatives o prohibitives desenvolupades en el present Títol i aquelles que en resultin d'aplicació directe de la llei, tal com l'article 45 de la Constitució i l'article 138.b del text refós de la Llei del sòl de 1992, en àmbits oberts no urbans.

2. En desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal, i sense perjudici de la seva direta aplicació, podràn redactar-se Plans especials urbanístics amb finalitat de protecció i amb els següents objectius:
  - a) La protecció, ús, gestió i explotació dels boscos existents i de les àrees forestals de repoblació.
  - b) La millora del medi rural i la protecció dels cultius.
  - c) La protecció i adequació de les vies i camins rurals.
  - d) La protecció i adequació de les vies i camins rurals.
  - e) L'ordenació del litoral per a la protecció del domini públic marítimo-terrestre i les determinacions per a l'establiment dels usos i instalacions en aquesta zona i l'execució dels camins de ronda.

Els Plans especials de qualsevol classe que persegueixin objectius diferents dels enunciats i incideixin en el territori classificat com a sòl no urbanitzable hauran de justificar expressament l'observació de les determinacions d'aquest POUM i podràn desenvolupar, en el seu cas, alguna de les seves previsiones.

3. L'administració municipal denegarà les peticions de llicència que habilitin per a l'edificació, instalació o ús, quan per les característiques de l'activitat a desenvolupar o per la disposició de l'edificació i de les seves instal·lacions o pels efectes sobre l'entorn, es poguessin generar situacions que malmetin el medi ambient, d'acord amb els articles següents.
4. Les activitats que es pretenguin desenvolupar en el sòl no urbanitzable i que, per les seves especials circumstàncies, siguin susceptibles de produir alteracions importants del paisatge, dels sistemes ecològics o del medi ambient, requeriran un estudi d'impacte ambiental que justifiqui la seva implantació i avaluar les conseqüències sobre l'entorn, expressant els compromisos de restituïció del paisatge o de les condicions ambientals alterades una vegada finalitzada la seva explotació.

#### **Article 257. Directrius per a la gestió sostenible dels recursos hidràtics**

1. Davant un context d'escassetat de recursos hidràtics atesa les demandes agrícoles creixents i la demanda urbana prevista per aquest POUM, així com per fet que els aquífers dels quals s'abasteix el municipi estiguin protegits i, un dels, declarat com a sobreexplotat, el POUM regula l'ús dels recursos hidràtics en l'activitat agrícola i urbana.
2. La regulació que sobre el consum dels recursos hidràtics estableix el present POUM cal considerar-la com a transitoria en tant que no es constitueixen les dues Comunitats d'usuari dels aquífers protegits per donar compliment al que estableix el Decret 328/1998 pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers de Catalunya. Les comunitats d'usuaris, quan quedin constituïdes, podrán assumir certes funcions en la tramitació d'expedients referents als aquífers, d'acord amb el que disposa el Decret esmentat.
3. L'atorgament de la llicència per a la construcció o ampliació de les captacions d'aigua que es determina a l'article 258 estarà suportat a:
  - a. La presentació de l'autorització per part de l'Agència Catalana de l'Aigua de la legalització de pou o de la concessió, segons s'escaigui.
  - b. La presentació de la documentació adjuntada en la sol·licitud a l'Agència Catalana de l'Aigua.
  - c. La inclusió, en el projecte d'obra, de la instal·lació d'un comptador del consum d'aigua.
4. Atès que aquest POUM ha de regular la transformació d'usos en el sòl no urbanitzable, i en el context d'escassetat de recursos hidràtics a Cambrils, s'estableix que la conversió d'exploitacions de seca a explotacions de regadiu està subjecte a sol·licitud d'una llicència municipal. La concessió no de la llicència atendrà als següents criteris:
  - a. Niveus piezomètrics dels aquífers.
  - b. Qualitat de l'aigua de l'aquífer.
  - c. Distribució de la demanda per a usos urbans i agrícoles.
  - d. La distribució i la proporcio de conreus de seca i regadiu al municipi.
 Per a la tramitació d'aquesta llicència caindrà presentar un projecte de canvi d'ús agrícola que inclourà:
  - a. Les característiques actuals de l'explotació (localització, tipus de conreu, sistema de reg, estimació del consum d'aigua)
  - b. Els canvis previstos en relació al tipus de conreu.

- c. Caracterització detallada del sistema de reg que s'establirà iavaluació del consum d'aigua.
- d. Mesures per a maximitzar l'eficiència de l'ús de l'aigua.
- e. Programa d'utilització de fertilitzants en l'explotació.
- La regulació concreta per a la tramitació d'aquesta llicència es determinarà per mitjà d'una ordenança municipal de protecció dels aquífers des de l'aprovació d'aquest POUM.
5. Tots els plans derivats hauran d'aportar solucions d'estalvi i eficiència en l'ús dels recursos hidràtics, tant pel que fa als models urbanístics com en els criteris constructius de la urbanització i les edificacions.
6. Tots els plans derivats hauran d'incorporar una xarxa separativa d'aigües pluvials per a reduir els volums d'aigua a tractar a la depuradora i augmentar-ne la seva eficàcia. Tanmateix, avançant el projecte d'urbanització, es podrà admetre una xarxa unitària sempre i quan aquesta solució és considerada convenient i compatible amb els processos de reutilització d'aigües residuals.

#### **CAPITOL II. PROTECCIÓ DE CONTAMINANTS**

#### **DE L'AMBIENT ATMOSFÈRIC.**

#### **INDÚSTRIES**

##### **Article 258. Nivells d'emissió**

1. Els titulars de focus emissors de contaminants a l'atmosfera, qualsevol que fos la seva naturalesa, i especialmente de les instal·lacions industrials i generadores de calor, estaran obligats a respectar els nivells d'emissió establerts amb caràcter general, entenent-se per tal la quantitat de cada contaminant abocada a l'atmosfera sistemàticament en un període determinat. Acompliran amb la normativa d'aquest Pla, la legislació sectorial i les directives europees en tot allò que comporti un desenvolupament urbanístic sostenible i una millora de la qualitat de vida.
2. No es podran instal·lar, ampliar o modificar activitats qualificades com a potencialment contaminants quan l'increment de contaminació de l'atmosfera previst, en raó de l'emissió que impliqui el seu funcionament, ultrapassi els nivells d'missió establerts. En la resta dels casos serà aplicable el règim general d'instal·lació, ampliació i trasllat d'indústries.
3. En el projecte d'instal·lació, ampliació o modificació d'indústries s'adoptràn els procediments de dispersió més adients -algada de xemeneies o temperatura i velocitat de sortida dels enlluments- per tal que els contaminants abocats a l'atmosfera, respectant-se sempre els nivells d'emissió exigits, es disperquin de forma que no s'ultrapassí a l'ambient exterior de la instal·lació els nivells de qualitat de l'aire exigits, per la qual cosa s'haurà de tenir present en els càlculs el nivell de contaminació de fons de les zones en que pogui tenir incidència l'emissió.
4. Els règims de prevenció i control de la contaminació atmosfèrica als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons escaigui, en aquells que es preveuen en la Llei 3/1998 de 27 de febrer de la intervenció integral de l'administració ambiental i, en els seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

5. En relació a la contaminació acústica s'estàrà a això que disposa la Llei 16/2002 de 28 de juny de protecció contra la contaminació acústica i les demés normes aplicables.
6. En relació a contaminació de l'enllumenat, aquest POUm fa referència directa i serà d'aplicació això que disposa la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental per a la protecció del medi nocturn, així com a les ordenances i demés normativa sectorial aplicable.

#### **Article 259. Requisits per a la instal·lació**

1. No s'autoritzarà la posada en funcionament total o parcial de cap activitat que aboqui fums, pols, gasos, vapors contaminants a l'atmosfera de les compreses en el catàleg d'activitats potencialment contaminants de l'atmosfera de la legislació sectorial vigent, si previament no s'han provat i instal·lat els elements necessaris per a la correcta depuració -fins als límits legals vigents o, en el seu cas, els condicionants imposats específicament en l'autorització administrativa- i comprovat posteriorment l'eficàcia i correcte funcionament d'aquests. En tot el cas l'administració podrà imposar les mesures correctores preventives escaients,avalades per informes tècnics.
2. Durant el període previst per a l'explotació de les canteres, o extracció d'àrids, s'adoptaran les mesures adients per tal d'evitar l'emissió de pols.
3. En els parcs d'emmagatzematge a l'aire lliure de materials a l'engrés es prendran les mesures adients per evitar que l'acció del vent pugui aixecar pols. Amb aquest objectiu, s'aplicaran les mesures correctores oportunes, com ara mantenir el material constantment humit, cobrir-lo amb fundes de lona, plàstic o de qualsevol altre tipus, o garantir-ne la protecció mitjançant la collocació de pantalles tallavents.

### **CAPÍTOL III ACTIVITATS I USOS SOTMESTOS A LLICÈNCIA**

#### **Article 260. Àmbit i regulació**

Els establiments d'ús o activitats susceptibles d'affectar al medi ambient, la seguretat i la salut de les persones així com en general les activitats que per la seva contaminació, molèstia, perillositat, nocivitat i demés circumstàncies que hi concorren previsió de control de l'administració, quedan subjectes al régime establet a la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental, el reglament i demés disposicions que la desenvolupin, a més en cada cas, a la normativa específica de l'activitat i les ordenances o reglaments municipals. Així mateix quan a l'activitat hi concorrin circumstàncies en què la mateixa sigui recreativa, espectaculars o establiments públics, li serà d'aplicació la Llei 10/1990 de 15 de juny sobre policia d'espectacles, activitats recreatives i els establiments públics, i el Decret 239/1999 de 31 de juny i demés normativa que la desenvolupi i les ordenances municipals.

#### **Article 261. Classes**

1. Activitats sotmeses al régime d'autorització ambiental.
2. Activitats sotmeses al régime de lllicència ambiental i que requereixen d'informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'administració de la Generalitat de Catalunya.
3. Activitats sotmeses al régime de lllicència ambiental.

4. Activitats sotmeses al régime de comunicació.
5. Activitats que només precisen de llicència d'obertura.

Les diferents subclasseficacions són les que consten al Decret 136/1999 de 18 de maig pel que s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998 de 27 de febrer de la intervenció integral de l'administració ambiental. Sense perjudici de les que es determinin en els ordenants i ordenances municipals.

#### **Article 262. Documentació i procediment**

1. En cada cas es presentarà la documentació fixada per la normativa al tipus d'activitat i que sigui necessària i suficient, sense perjudici d'aquella altra documentació que estableixin les ordenances o reglaments municipals. En tot cas s'haurà d'aportar la documentació complimentada i el que es fixa als articles 35 a 61 d'aquestes normes, quan no sigui contradicторia o inútil, amb l'informe d'aquesta activitat.
2. El procediment serà l'establert a la Llei 3/1998 i en seu ordenant i el fixat per les altres disposicions d'aquesta normativa que li siguin aplicables.

#### **Article 263. Protecció contra incendis**

Totes les edificacions i instal·lacions que es construeixin, qualsevol que sigui el seu ús, hauran de complir les disposicions de la Norma bàsica de protecció contra incendis i el Decret 84/1995 de 7 de març d'incendis forestals i demés normativa sectorial i ordenances.

#### **Article 264. Riscos mecànics**

1. La protecció contra els riscos de la construcció es regirà per les normes específiques de seguretat de les estructures de formigó, estructures d'acer, forjades, prefabricades, trams metàl·lics i sobrearcregats, elevadors, etc., a més de les disposicions contingudes en aquestes Normes Urbanístiques.
2. Sense perjudici de la competència i responsabilitat de la direcció facultativa, l'Ajuntament podrà comprovar les condicions de solidesa de les construccions i adoptar en el seu cas les mesures necessàries per a la seva efectivitat, sense que impliqui cap obligació ni responsabilitat per a l'administració.

#### **Article 265. Situació de determinades activitats**

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal determina els usos als que es pot destinar cada sector.
2. A manca de determinació específica es tindrà en consideració les següents regles:

- a) No s'autoritzaran activitats que impliquin riscos per a les persones adossades a les edificacions destinades a habitatges, tals com benziners, estacions de servei, indústries químiques, magatzems de materials inflamables o contamינants.
- b) No s'autoritzaran indústries ni activitats en que la seva producció o funcionament impliqui un nivell sonor per sobre de 30 dB(A) a l'interior de les finques proximes, tant si el nivell sonor prové de l'interior de l'edificació com de l'exterior com a conseqüència d'aquesta activitat, llevat de regulació específica per determinats usos,

i sense perjudici del que desplegui la ordenança que desenvolupi la Llei de contaminació acústica.

3. L'administració podrà fer les inspeccions periòdiques i aixecar les actes de les mateixes procedint, en cas d'incompliment de la normativa, a les actuacions sancionadores corresponents.

4. A més de les condicions pròpies imposades a les llicències ambientals o d'activitats s'aplicarà el mateix règim de caducitat previst a l'article 181 de la LU.

5. En els canvis de titularitat, ampliació d'activitat o circumstàncies dels usos, així com en els traspassos de les llicències ambientals, serà preceptiu adequar les instal·lacions tècniques a allò que disposi en cada moment la normativa aplicable i a la correspondent tramitació administrativa.

#### CAPÍTOL IV. PROTECCIÓ DE LES AIGÜES CONTINENTALS I LITORALS

##### Article 266. Protecció de lleres públiques i abocament d'aigües residuals a clavegueram

1. En actuacions sobre terrenys adjacents amb els marges de lleres públiques, entenent per tal les rieres de règim discontinu existents en el municipi, i en tant no es realitzin els corresponents partits, es reservarà lliure d'edificació una franja de terreny de 5 metres d'amplada a partir del marge segons es defineix en la vigent Llei d'aigües, o des de la línia de cornisa natural del terreny en els marges escarpats. Aquesta zona tindrà la consideració d'espai lliure d'ús públic.

2. No es podrà expedir cap llicència en terrenys contigus a les lleres sense el corresponent partit o informe per l'Organisme competent.

3. D'altra banda, s'establirà la servitud de pas públic per a aquelles vies que, a través de predis particulars, es considerin necessàries per enllaçar la zona d'ús públic amb carreteres o camins publics propers, essent obligatori que, en el planejament dels sectors situats entre les lleres públiques i les carreteres o camins públics es disposi, com a mínim, una via d'enllaç cada 300 metres.

4. No obstant el que s'ha disposat en els apartats anteriors i el que s'estableix en els articles següents, serà d'aplicació allò que disposa el Decret 328/1988 de 11 d'octubre sobre normes de protecció addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers, en cas de donar-se l'existència d'aquests.

5. Per l'abocament de les aigües residuals a la xarxa de clavegueram s'haurà de disposar si resulta necessari d'un sistema de pre-tractament i depuració en origen que haurà de permetre d'assollir els paràmetres d'abocament a la xarxa de clavegueram –vectors de contaminació i cabals– que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió. Amb caràcter general, quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram, per tot l'àmbit del municipi s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònom per als quals serà necessària l'autorització de l'ACA quantals seus abocaments a llera pública.

##### Article 267. Terrenys guanyats a les lleres públiques

Els terrenys guanyats a tot tipus de lleres públiques, tant si provenen de fenòmens naturals com de l'acció antòpica sobre els elements, estaran subjectes a les servituds legals i altres disposicions de la Llei d'aigües.

##### Article 268. Captació d'aigües subterrànies

Les perforacions per a captació d'aigües subterrànies no podran iniciar-se sense llicència municipal per les obres accessòries, a més de les corresponents autoritzacions dels Organismes competents. Per a l'ús dels cabals així obtinguts es requerirà, així mateix, la corresponent autorització municipal. Serà d'aplicació el Decret 328/1988 de 11 d'octubre en relació a aquífers i/o la normativa que la desenvolupi. Serà d'aplicació el que disposa l'article 257 d'aquestes NNUU.

##### Article 269. Abocaments industrials

1. Les activitats que es pretenguin emplaçar en l'entorn de rieres i abocar en les seves lleres aigües residuals potencialment susceptibles d'alterar la capacitat biogènica del medi –entre les que figuren les indústries de paper, celulosa, sucres, pells, colles, potàssiques, tallers de llotació per al benefici i concentració de minerals, fàbriques de gas i productes secundaris de la indústria del coc, de soses, tèxtils i annexes i siguin autoritzades no siguin contràries al model de territori fixat per aquest POUM– hauran d'estar dotades de dispositius de depuració, mecànics, químics o fisiocíquics, per eliminar de les seves aigües residuals els elements nocius que puguen ser perjudicials per a la riquesa piscícola, pecuària, agrícola o forestal.

2. Queda prohibit als establiments industrials que produeixin aigües residuals, capaces –per la seva toxicitat o per la seva composició química i bacteriològica– de contaminar les aigües profundes o superficials, l'establiment de pous, rases, galeries o qualsevol dispositiu destinat a facilitar l'absorció de les anomandades aigües pel terreny, així com el seu abocament en les rieres sense prèvia depuració.

##### Article 270. Protecció de les aigües del litoral en relació amb els abocaments

1. Es prohibeix l'abocament de qualsevol classe de residus sòlids i enderracs al mar i la seva riera, incloent en aquesta prohibició la zona de servitud de protecció. Tampoc no podrán abocar-se substàncies contaminants ni introduir formes d'energia que puguin comportar un risc per a la salut pública i el medi natural.

2. No es permetrà cap abocament al mar o la seva riera i zona de servitud de protecció d'aigües residuals sense prèvia depuració. Les estacions depuradores hauran d'instal·lar-se fora de la zona de servitud de protecció, on tampoc no s'admetrà la disposició de col·lectors paral·lels a la costa.

3. Aquesta prohibició es fa extensa a l'abocament de qualsevol residu al terme municipal de Cambrils, segons el que determina la Llei 6/1993 de 15 de juliol reguladora dels residus i la normativa que la desenvolupi.

## CAPÍTOL V. PROTECCIÓ DELS ECOSISTÈMES I EL PAISATGE

### Article 271. Disposicions generals

1. L'administració municipal i Organismes competents denegaran la llicència o aprovació, en el seu cas, a tot pla, projecte o acte que pugui contribuir a la destrucció, deteriorament o desfiguració del paisatge o la seva contaminació.

2. Tota actuació que es prevegi que pugui alterar l'equilibri ecològic, el paisatge natural o introduïxí canvis importants en la geomorfologia, tals com el tractat d'infraestructures territorials, explotacions mineres, grans indústries, etc., necessitarà presentar un estudi d'impacte ambiental com a requisit previ a la concessió de llicència.

3. S'acomplirà la Directiva 92/43 CEE sobre protecció de la flora i fauna autòctona. Pel que fa a residus agraris i ramaders s'aplicarà el Decret 220/01 d'1 d'agost, la Directiva 91/675/CEE de 12 de desembre, el RD 261/1996 de 12 de febrer i el Decret 148/2001 de 29 de maig d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telecomunicació mòbil, així com la legislació estatal que en el seu cas fos d'aplicació en aquesta matèria, altra normativa sectorial aplicable i ordenances municipals.

### Article 272. Abocadors

Els localitzaran en llocs que no afectin al paisatge ni alterin l'equilibri natural, evitant-se el seu desprendiment per vessant. En tot cas, es faran estudis que demostren la no alteració de les escorregudes naturals dels terrenys, de la geomorfologia de la zona i del microclima. Qualsevol indret on es prevegi dur a terme una disposició de residus sobre el sòl haurà de complir les determinacions del Decret 1/1997 de 7 de gener sobre la disposició del rebuig dels residus, en dipòsits controlats. Això no obstant, sempre que es tracti de terres netes, no contaminades per runes o altres fraccions de residus, no resulta necessari gestionar aquests materials mitjançant un gestor autoritzat de residus.

### Article 273. Estesa de línies elèctriques, telefòniques i altres

Els realitzaran estudis previs de la seva ubicació a fi de no alterar el caràcter del paisatge. En tot cas es cumplirà la llei sectorial corresponent i, a la vegada, per qüestions paisatgístiques, de seguretat, de protecció a la salut, i al medi ambient, l'Ajuntament podrà denegar l'estesa atès que inicialment el Pla determina que totes aquestes línies han de ser soterrades.

## TÍTOL VUITÈ. ALTRES DISPOSICIONS ESPECÍFICAS

### CAPÍTOL I. DISPOSICIONS SOBRE L'US D'APARCAMENT DE VEHICLES AUTOMÒBILS, MOTOCICLETTES I BICICLETTES

### Article 274. Definicions

1. S'entén per "aparcament" l'àrea o lloc obert fora de la calçada especialment destinat a parada o terminal de vehicles i també aquells espais reservats a les edificacions destinades a garatge.

2. Es designen amb el nom de "garatge" aquells espais situats al subsol, al sòl o a les edificacions i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils.

3. Els espais per a l'aparcament de motocicletes i bicicles hauran de ser accessibles individualment a cada plaça, pel que fa a les reserves d'aparcament de bicicles i motocicletes en garatges o locals similars, els adreçats a aquest efecte hauran de ser fàcilment accessibles des del carrer, coberts i tancats.

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

1. Els Plans parciais en sòl urbanitzable, els Plans de millora urbana i els Plans especials, hauran de preveure 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 habitatge en àrees residencials o per cada cent metres quadrats construïts en zones destinades pel planejament a qualsevol altreús. Tanmateix, els plans hauran de preveure, addicionalment, l'espai públic per a l'aparcament de motocicletes (2,5 m<sup>2</sup> per plaça), a raó d'una plaça per habitatge o per cada 100 m<sup>2</sup> construïts en zones destinades pel planejament a qualsevol altreús. Els plans reservaran també l'espai públic per a l'aparcament de bicicles (1,5 m<sup>2</sup> per plaça), a raó d'una plaça per habitatge o per cada cent metres quadrats construïts en zones destinades pel planejament a qualsevol altreús.

2. Els Plans parciais en sòl urbanitzable, els Plans de millora urbana i els Plans especials, hauran de preveure, addicionalment al que prescriu el punt anterior, la correspondent dotació per a l'aparcament de les edificacions, situada en els propis edificis, preferentment en la planta soterrani. Aquestes reserves d'aparcaments no seran inferiors, en cap cas, a:

2.1. Dues places d'aparcament per automòbils, dues per a l'aparcament de bicicles i una per a l'aparcament de motocicletes, per cada habitatge de més de cent deu metres quadrats construïts sobre rasant.

2.2. Una plaça i mitja d'aparcament per automòbil, una plaça i mitja per a l'aparcament de bicicles i mitja plaça per a l'aparcament de motocicletes, per cada habitatge d'entre vuitanta i cent deu metres quadrats construïts sobre rasant.

2.3. Una plaça d'aparcament per automòbil, una plaça per a l'aparcament de bicicles i mitja plaça per a l'aparcament de motocicletes, per cada habitatge de vuitanta metres quadrats construïts sobre rasant.

2.4. Tres places d'aparcament per automòbil, dues places per a l'aparcament de bicicles i dues places per a l'aparcament de motocicletes, per cada cent metres quadrats construïts sobre rasant, adreçats a activitats comercials, terciàries o d'oficina.

2.5. Una plaça d'aparcament per automòbil, dues places per a l'aparcament de bicicles i dues places per a l'aparcament de motocicletes, per cada cent metres quadrats construïts sobre rasant, adreçats a activitats industrials i magatzem.

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 podran localitzar-se en sòls per equipaments al destí d'aparcaments públics -d'automòbils, motocicletes i bicicles- 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 computar 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 dominin 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'accés, no serà mai inferior a 25 m<sup>2</sup>. En tot cas, la superfície estreta d'aparcament serà, com a mínim, de 2,50 metres d'amplada per 5,00 metres de llargada.

4.4.Qualsevol espai d'aparcament s'haurà d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió i el disseny de la qual garantixi 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'arbret, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració sempre tenint en compte la normativa sobre supressió de barrières arquitectòniques.

4.6.A les àrees d'aparcament no serà permet des 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.

#### 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 complin amb una plaça de garatge a l'interior de l'edifici o a terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de 25 m<sup>2</sup> per plaça, incloses les rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies, i excloses les instal·lacions de serveis. Tantmateix, cada habitatge haurà de comptar, com a mínim, amb una plaça d'aparcament per a bicicles.

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

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 dita reserva es podrà fer efectiva en aparcaments públics de nova construcció a portar o gestionar pel seu Ajuntament i/o com s'establieri per una futura ordenança complementària, o bé es podrán 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 del 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 bicicles que s'hauran de preveure són les següents:

2.1. Edificis d'habitatges:

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

Els habitatges de mèns de noranta metres quadrats disposaran, almenys, d'una plaça d'aparcament per automòbil i d'una plaça d'aparcament per a bicicles 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'automòbil, motocicletes i bicicles, 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, despàixos, bancs o similars es reservaran dues places d'aparcament per automòbil, dues places d'aparcament per a motocicletes i dues places d'aparcament per a bicicles, per cada cent metres quadrats de superfície construïda sobre rasant, dedicada a oficines, despàixos 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'automòbil, dues places per a l'aparcament de motocicletes i dues per a l'aparcament de bicicles, per cada cent metres quadrats de local, sempre referits a la superfície construïda del mateix. Aquestes places romaniran obertes obligatoriament al públic amb l'horari comercial estableit. 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 seccions si són superiors als establerts en aquesta regulació.

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

2.5. En hotels, residències i similars: dues places d'aparcament d'automòbil, dues d'aparcament de motocicletes i quatre per a l'aparcament de bicicles, 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 automòbil, dues places per a motocicletes i dues places per a bicicles, per cada tres cambres d'hotel dobles i l'equivalent en senzilles.

2.6. En cliniques, sanatoris i hospitals: dues places de garatge per automòbil, dues places per a motocicletes i dues places per a bicicles per cada cinc llits.

3. El que disposen els apartats anteriors sobre previsions mínimes de places de garatge per a l'aparcament d'automòbil, motocicletes i bicicles 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:
    - Sojars 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 podrà situar-se fins un metre d'alçada respecte de l'origen de l'alcada 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:

- Sojars amb front a carrers de menys de 6 metres.
- Edificis ja construïts, 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 us.
- Solars amb façana inferior a 10 metres.

#### Zona exemple I. Edificacions entre mitgeres

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

- Solars amb front a carrers de menys de 6 metres.
- Edificis ja construïts, 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 us.
- Solars amb façana inferior a 10 metres.

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

Els soterranis destinats exclusivament a aparcament de vehicles podran enviar les franges de separació a veïns, que són inedificables en superfície, sempre que s'hagi construït o projectat com a parcament 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 inedificables 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 continuitat dels elements propis de la jardineria.

#### Edificis uninominals aïllats i uninominals 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 soterrani.

#### Article 277. Condicions de les places de garatge, construcció i altres

A la disposició addicional setena s'estableixen la resta de condicions dels aparcaments.

#### CAPÍTOL II. ACTIVITATS I ÚS INDUSTRIAL

#### Article 278. Classificació i situació relativa

Als efectes de la regulació de les activitats i l'ús industrial i de la determinació de la seva compatibilitat amb altres usos, les activitats en general, indústries, tallers i similars es classifiquen atenent en primer lloc a les molesties efectives nocius per a la salut i ambient, que puguin ocasionar i alteracions que puguin produir al medi ambient. En cas que fos necessari una interpretació per contradicció amb la norma sectorial, prevaldrà la norma específica si és obligatòri compliment, sobre el que determina aquest POUM. Així mateix serà d'aplicació la Llei 3/1998 i el seu Reglament.

1. En relació als conceptes esmentats, s'estableixen les següents categories o situacions:
  - 1a Categoria - Activitat admesa en proximitat amb l'habitatge.
  - 2a Categoria - Activitat compatible amb l'habitatge.
  - 3a Categoria - Activitat no admesa contigua a l'habitatge, excepció feta en sectors especialment reglamentats.
  - 4a Categoria - Activitat no admesa contigua a l'habitatge, però sí en zones industrials.
2. La determinació de categories i situacions s'estableix d'acord amb els criteris següents, en concordança amb els graus de molestia.
  - 2.1. La primera categoria compren aquelles activitats no molestes per a l'habitatge, i es refereix a les de caràcter individual o familiar que utilzen màquines o aparells moguts a mà o amb motors de potència inferior a 1 kW cadaescun.
  - 2.2. Les activitats de segona categoria han de ser compatibles amb l'habitatge, i compren els tallers o petites indústries que, per les seves característiques, no causin molesties per desprendiment de gasos, pols, olors, o que no donin lloc a sorolls o vibracions que puguin ser causa de molesties al veïnat.
  - 2.3. Les activitats de tercera categoria comprenen aquelles que, tot i amb l'adopció de mesures correctores, puguin originar molesties per a l'habitatge, motiu pel qual, en general, no s'admetran contigües a habitatges, excepció feta de sectors especialment reglamentats.
  - 2.4. Les activitats de quarta categoria són les incompatibles no admeses contigües a altres usos que no siguin industrials. Comprenden la petita i mitjana indústria en general, excloses aquelles, la insalubritat de les quals no pot ser reduïda a límits compatibles amb la proximitat d'altres activitats.

#### Article 279. Activitats reglamentades

Pel que fa a la qualificació de les activitats i la seva regulació específica serà d'aplicació la Llei 3/1998 d'intervenció integral de l'administració mediambiental, el seu ordenant i annexes, així com les disposicions modificatives i de desenvolupament que es vagin produint per a la necessària adaptació de noves legislacions sobre la matèria.

#### **Article 280. Regulació**

1. L'adaptació de les situacions i/o categories d'activitats i usos industrials anteriors als teixits urbans actuals definits de nou pel POUm es regularà a la normativa de zones o sectors de sol urbanitzable i tipus d'ordenació de sol urbà. Les superfícies màximes admeses, que depenen directament de les condicions morfològiques dels diversos teixits urbans, també es concretaran en aquella part de la normativa.
2. Situació de les activitats i dels locals industrials segons la seva ubicació:
  - 2.1. Situació 1a: en planta pis d'edifici d'habitatges i en plantes interiors d'aquests, amb accés mitjançant els espais comuns.
  - 2.2. Situació 2a: en plantes baixes o inferiors d'edificis d'habitacions, amb accés exclusiu independent.
  - 2.3. Situació 3a: en edificis industrials contigus a edificis no industrials.
  - 2.4. Situació 4a: en edificis situats en zones industrials.
3. Límits màxims de cada categoria, i per cadascuna de les possibles situacions es refereixen als següents elements:
  - Relació de potència per metre quadrat de superfície destinada a ús industrial.
  - Potència mecànica.
  - Grau de possible contaminació, vibracions, o en definitiva de molèstia, insulabilitat, nocivitat o perillositat.

4. La determinació de categories i el grau d'incidència de l'activitat sobre l'entorn s'establirà en base als vectors ambientals de seguretat pròpia i que poden incidir en l'entorn. Se'n consideren els següents efectes:
  - Emissions a l'atmosfera
  - Nivell de pressió sonora en origen
  - Càrrega de toc
  - Residus sòlids
  - Aigües residuals
  - Olores
  - Superfícies dels locals
  - Radiacions electromagnètiques
  - Aparcaments i zones de càrrega i descàrrega
  - Situació de les vies de comunicació de l'entorn i aptitud dels accessos
  - Vibracions
  - Utilització de materials químics, inflamables, i altres
  - Aglomeració de persones
  - Els altres factors d'avallació que es defineixin en les ordenances municipals
5. Definició de potència: Als efectes de les limitacions, s'entén per potència instal·lada en una activitat la suma de CV de totes les seves màquines fixes que tenen elements mecànics nòbils. S'exclou d'aquest contingut la potència d'instal·lacions mecàniques,

com ara extractors o condicionadors d'aire, la funció dels quals és aliena a la finalitat propia de l'activitat i dirigida al millor condicionament humà del personal propi o del públic. Sans perjudici d'això, aquestes instal·lacions podran ser someses a les mesures correctores exigibles al conjunt de la instal·lació total.

6. Definició de superfícies: Als efectes de les limitacions, s'entén per superfície la que correspon en forma directa a l'activitat principal, amb exclusió de la corresponent a locals de servei per al personal propi, els seus serveis higiènics i, fins i tot, la zona de magatzem o d'oficines auxiliars sempre que aquesta es trobi separada independent de forma absoluta i permanent i no sigui l'emmagatzematge la finalitat principal de l'activitat. Això no exclou el sotmetiment d'aquests magatzems a les mesures correctores i limitacions que siguin procedents com a part integrant de l'activitat local.

#### **Article 281. Consideració de la categoria quan s'apliquen mesures correctores**

Quan, mitjançant els procediments tècnics correctors utilitzats i la reconeguda eficàcia, s'elimini o es redueixin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada l'administració podrà considerar aquesta activitat, a tots els efectes, com de categoria immediatament inferior, excepte feia de la categoria primera.

#### **Article 282. Modificació de categoria**

Per tal que una activitat o indústria de 4a categoria pugui ser considerada de 3a caldrà que es donin, com a mínim, les següents condicions indispensables:

1. Que no s'utilitzin operacions o procediments en que calguin la fusió de motilles, o processos electrolítics o que puguin desprendre olores, vapors, fums o boires.
2. Que tampoc no s'utilitzin dissolvents inflamables per a la neteja de les màquines o per a qualsevol altra operació.
3. Que les matèries primeres no continguin materials volàtils inflamables i/o tòxics o molestos, i que els vapors que es puguin desprendre siguin recollits i expulsats a l'exterior per una xemeneia de característiques reglamentàries.
4. Que la instal·lació de la maquinària sigui de tal forma que ni als locals inferiors ni a cap altre no s'originin vibracions, i que aquestes no es transmetin a l'exterior.
5. Que quan la superfície industrial sigui superior a 200 m<sup>2</sup>, disposi d'una zona exclusiva per a la càrrega i descàrrega de mercaderies amb la capacitat mínima d'un camió si la superfície industrial és menor de 500 m<sup>2</sup> i de dos camions per a superfícies més grans.
6. Que des de les 21 h fins a les 8 h només es permeti la càrrega i descàrrega de camionetes, amb càrrega màxima inferior als 3.500 kg i sempre dins del local tancat destinat aquesta finalitat.

#### **Article 283. Condicions de funcionament**

1. Malgrat el que disposen les presents Normes sobre activitats i usos industrials, no es podrà utilitzar o ocupar cap sol o edifici per a usos industrials que produeixin alguns dels efectes següents: sorolls, vibracions, malles olores, fums, brutícia o altres formes de

contaminació, perturbació de caràcter elèctric o d'altre tipus, perills especials de foc, explosió, molèstia, nocivitat o insalubritat, en un grau tal que afecti negativament el medi ambient o impedeixi la localització de qualsevol dels altres usos permès en aquestes Normes. En tot cas per la instal·lació de noves activitats serà necessari el certificat de compatibilitat urbanística establert a la legislació sectorial.

2. Amb aquesta finalitat, els establiments hauran d'evitar o limitar els perills i efectes per sota dels límits màxims de funcionament per a cada tipus d'efecte que disposen aquestes Normes o les ordenances i normativa sectorial i que, per les causes exposades, puguin estar presents als llocs d'observació o determinació de la seva existència tal i com fixen aquestes Normes.
3. Mentre no s'aprovi –o en cas de no existir– ordenança reguladora d'usos i activitats on aquests es classifiquin i categoritzin en funció de vectors ambientals de seguretat o en adaptació a les disposicions sectorials, en la disposició addicional vuitena es fixa, la regulació, limitacions, i altres aspectes del funcionament de les activitats.

## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

### **Disposició Addicional Prïmera**

Com a resum dels canvis operats sobre sectors de l'antic planejament es procedeix a introduir en aquesta disposició un resum, per facilitar els canvis operats en relació al Pla general de 1993.

*Sòls urbans consolidats, classificats segons el PGOU de 1993 com a sectors urbanitzables*

- Antic Sector 7. L'Ardiaca
- Antic Sector 9. Vall d'Aran
- Antic Pia parcial 6. L'Albereda
- Antic Sector 1. Les Quietges
- Antic Pia parcial 10. Moli de les Tres Eres
- Antic Sector 12. Moli de la Torre II
- Antic Pia parcial 3. Moli de la Torre
- Antic Pia parcial 5. El Cavet
- Antic Pia parcial 7. Els Esquirols
- Antic Pia parcial 2
- Antic Sector 17. Quatre Camins
- Antic Sector 15. Els Ametllers
- Antic Sector 22A. Mas Clariana
- Antic Pia parcial 9. Ampliació Els Tallats
- Antic Pia parcial 11. Mas Olivé

*Sòls urbans consolidats, classificats segons el PGOU de 1993 com a Unitats d'actuació*

- Antiga UA-1. Horta de Santa Maria Sud
- Antiga UA-2. Horta de Santa Maria Centre
- Antiga UA-3. Horta de Santa Maria Nord
- Antiga UA-4. Bassa del Molí

- Antiga UA-5. Barranc del Regueral
- Antiga UA-7. Ermita Mas d'en Bosch
- Antiga UA-8. Cooperativa Agrícola I
- Sòls urbans no consolidats: Plans de Millora Urbana
- PMU-1. L'Alforja
- PMU-2. Riera de Riudecanyes
- PMU-3. Campинг Joan
- PMU-4. Campинг La Llosa
- Sòls urbans no consolidats: Polígons d'actuació
- PA-1. El Pòsit
- PA-2. Club de Tennis Vilafontany
- PA-3. Carrer d'Amberes
- PA-3.1. La Bibilia
- PA-4. Carrer de París
- PA-5. Carrer de Bilbao
- PA-6. El Piñaret
- PA-7. Urcavisa
- PA-9. Cooperativa Agrícola
- PA-10. Belianes Est
- PA-11. Mas Clariana
- PA-12. Carrer dels Geranis
- Sòls urbanitzables delimitats
- Sector 1. les Comes
- Sector 2. La Cava
- Sector 3-2. L'Hort del Cuchillo
- Sector 4. Els Antigons
- Sector 5. Bellanes Sud
- Sector 6. Bellanes Nord
- Sector 7. L'Ardiaca Nord
- Sector 11-La Font Coberta
- Sector 12. Camí del Corrallet Sud
- Sector 16. El Mas Mateu
- Sector 18. El Mas d'en Buil
- Sector 19. Camí del Corrallet Nord
- Sector 20. Riera de Riudoms
- Sector 24. Vilagrassa
- Sector 26. El Cavet
- Sòls urbanitzables no delimitats
- SUND-A
- Antic Sector 13
- Antic Sector 14
- Antic Sector 21
- SUND-B
- Antic Sector 22B
- Antic Sector 23
- SUND-C
- Antic Sector 24

**Sòls no urbanitzables, classificats segons el PGOU de 1993 com a sectors urbanitzables**

- Antic Sector 27
- Antic Sector 29
- Antic Pla parcial 4

#### Qualificació del sòl no urbanitzable

- Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU-IA)
- Sòl no urbanitzable d'espai social interès agrícola (NU-IAc3)
- Sòl no urbanitzable d'interès natural (SNU-IN)
- Reserves en sòl no urbanitzable (SNU-R) a desenvolupar mitjançant PEU, o projecte en SNU.

#### Disposició Addicional Segona

En relació a la regulació de tanques continguda a l'article 113 d'aquestes NNUU, i el que regula l'article 238 prevaleix aquest últim article sobre aquesta disposició, en cas de contradicció en la seva interpretació, s'estableix la següent ordenació:

1. Les tanques amb front a espais públics shauran de subjectar, en tota la seva longitud a les alineacions i rasants daquest. Tanmateix en determinats casos es permetrà recular-les o retranquejar-les, amb la finalitat de relacionar millor l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb l'alineació del vial. En aquests casos l'espai intermedi entre edificació i alineació s'haurà de mantenir enjardinat a càrrec del propietari de l'esmentat sòl.

2. L'alçada màxima de les tanques opaques en els llindars de separació entre dues parcelles tindrà una alçada màxima en tots els casos d'1,80 m, mesurats des de la cota natural del terreny de cada punt del llindar.

3. L'alçada màxima de les tanques front a vials públics, dotacions, equipaments i espais verds vindrà definida de la següent manera:

Les tanques opaques construïdes amb obra de fàbrica, obra vista o mamposteria o pedra o materials similars tindràn en qualsevol circumstància una alçada màxima de 1,20 m, mesurats des de la rasant de la vorera o de la cota natural del terreny en cada punt de la façana.

Per damunt d'aquesta alçada només es permetrà un tancament amb reixa metàlica o plantació vegetal fins a una alçada màxima d'1,80 m, mesurats des de la rasant de la vorera o de la cota natural del terreny en cada punt de la façana.

5. No es permetrà incrementar l'alçària de les tanques opaques amb instal·lacions tipus frontons i similars. Els elements d'obra destinats a aquest tipus dús, que es situin a l'interior de les parcelles, hauran de complir, no obstant, la condició de projectar una ombra de 45° -de projecció- sobre les parcel·les adjacents i no superior a la determinada per la tanca opaca corresponent ubicada a la major alçària permessa per aquest article.

#### Disposició Addicional Tercera

Respecte al que s'estableix a l'article 44.8 d'aquesta normativa –en el que no sigui obligat compliment per la normativa d'aquest PGOU, les ordenances municipals i la normativa sectorial– correspon a l'Ajuntament fomentar les mesures previstes, tal com ja ha fet amb l'accord de data 1 de gener de 2003 en establir dins de l'impost de Construccions i Obres una bonificació del 50% de la quota integral per l'ordenança solar, que incorpora sistemes per l'aprofitament tèrmico o elèctric de l'energia solar per l'autoconsum.

Per tant l'Ajuntament de Cambrils, en el marc de la legislació d'hisendes locals, i la legislació aplicable, així com en les seves ordenances fiscals i/o pressupostos podrà preveure mesures pel foment, aplicant tipus impositius reduts -dins dels permisos legalment- sobre els impostos o taxes que gravin les llicències d'obres, amb mesures com deduir de la base imposable les unitats dels elements o instal·lacions que s'adoptin en aplicació d'aquelles mesures. Tot i això les mesures previstes a l'apartat 6 i als apartats c) i j) de l'article 44 (la de l'apartat j), no precisa d'ajudes de foment) son d'obligat compliment des de la vigència d'aquest PGOU, independentment que s'hagin adoptat ajudes fiscals o no.

#### Disposició Addicional Quarta

Tal com es preveu a l'article 137 d'aquestes NNUU s'estableix una normativa per determinades vies, mentre no hi hagi modificació del seu règim, categoria o tipus o l'Ajuntament modifiqui dins les seves competències, una altra regulació i sense perjudici del compliment del que disposa l'article 253 referent a la xarxa viària rural, que prevadrà sobre aquesta disposició:

1. Normativa d'aplicació a l'actual A-7, mentre tingui la condició de tal i no estigui construïda totalment la variant:
  - 1.1. Girs a esquerra. Queden suspesos tots els girs a l'esquerra en la A-7 (tram específic en l'apartat anterior), havent-se de projectar enllaços en el seu lloc, i reservar-se el terreny per la seva futura ubicació.
  - Així mateix, i d'acord amb la Llei de carreteres, el finançament d'aquests enllaços anirà a càrrec dels beneficiaris, és a dir, repartir mitjançant canon (contribucions especials) imposades en desenvolupament dels Plans parcials, o especials que es virgin atavortits.
  - Els altres accessos existents només tindran entrada i sortida amb la carretera nacional en el mateix sentit de la circulació.
- 1.2. Accessos. D'acord amb la legislació de carreteres, queden suspesos els accessos a la A-7, havent-se de realitzar calçades de servei en la mateixa.
- 1.3. Calçada de servei. A partir de l'aresta exterior.

#### 1.3.1. Condicions geomètriques de les esmentades calçades:

S'haurà de preveure a continuació del voral.

Separador: 2 metres.

Calçada lateral: tindrà un ample mínim de 6 m.

Voretes: tindràn un ample mínim de 3 m i arbrat cada 6 m.

#### 1.3.2. Normes de les esmentades calçades:

Instal·lacions: En el separador es preveurà la recollida i conducció d'aigües superficials, tant de la calçada lateral, com de la carretera per mitjà d'embornals.

S'estudiarà el sistema de báculs necessaris, havent d'iluminar sobretot els accessos d'entrada i sortida.

Accessos: Aquestes calçades lindran accessos restringits.

Ferm: Serà el tipus E-1 (B-III).

Sentit circulació: Serà el mateix que l'adjacent amb la carretera, per evitar possibles enlluernaments.

Rasant: Serà la mateixa que la de la carretera.

Les calçades laterals, enllaços i accessos s'entén que ho són al servei del sector i dels titulars dels sòls als que donen accés, sense perjudici de benefici indirecte de tercers, i per tant serà a càrrec d'aquells propietaris els costos de la seva implantació i construcció.

#### 1.4. Respecte a l'edificació

La línia límit de l'edificació serà de 25 m a partir de l'aresta exterior de la calçada actual, sempre posterior a la zona de servitud que és de 8 m a partir de l'aresta exterior de l'explanació o la definida en plànols pel nucli urbà, llevat que les disposicions vigents en cada moment en fixin altres de majors.

Aquesta distància serà respectada tant del tronc de la carretera com en els ramals dels enllaços projectats.

En sòl urbà. La zona compresa entre la línia d'edificació definida als plànols i la carretera està qualificada com a via.

Les edificacions compreses en aquesta zona seran classificades fora d'ordenació quedant en el règim previst a l'article 102 de la LU.

Davant la sol·licitud de l'interessat de qualsevol tipus de llicència s'imposarà l'obligació de cessió a favor de l'Ajuntament d'aquesta zona, així com l'execució del corresponent tram de calçada lateral segons condicions específiques anteriorment.

En sòl urbanizable. En cas d'affectar a sòl urbanitzable, les calçades laterals són sistemes a desenvolupar. Respecte les edificacions compreses en aquella zona, seran declarades fora d'ordenació i es preverrà la seva demolició en el desenvolupament del sector o polígon d'actuació.

En sòl no urbanizable. Serà d'aplicació el que s'especifica en l'apartat 3.4 general. Aquestes prohibicions hauran de quedar recollides en normes i grafiades als plànols de planejament derivat i projectes.

#### 1.5. Respecte a autoritzacions

Serà aplicable en tota la A-7, l'autorització de Carrereres de la Demarcació de Carrereres del Estat a Catalunya, tant pel que fa en les zones de domini públic, afeccions, línies d'edificació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable i no urbanitzable, essent d'aplicació la legislació estatal sobre carreteres aplicable en cada moment.

#### 1.6. Respecte de la publicitat

Queda prohibit tot tipus de publicitat visible des de la zona de domini públic de la carretera.

#### 1.7. Respecte a les zones industrials colindants amb la carretera

Queda prohibida l'emisió de fums en aquestes zones així com els abocaments residuals.

#### 1.8. Respecte a les actuacions en zones afectades per les servituds de l'Autopista AUMAR

1. En totes les actuacions s'hauran de respectar les diferents línies de domini, servitud, edificació i afecció, marcades per la vigent Llei estatal de carreteres, tant en relació als accessos, i fins a la fi de la concessió, com al tronc principal.
2. No s'efectuarà - llevat de necessitat i autorització - cap via que discorri paral·lel a la traça de l'autopista i que suposi una continuïtat al llarg d'aquesta, a efectes

d'evitar la inducció d'un trànsit que pugui donar lloc a accidents per enlluernaments, formació de pols o fums, irrupció en l'autopista, etc. Això mateix és aplicable a la millora o pavimentació dels camins existents.

3. Es tindrà en compte quants serveis disposi l'autopista en aquesta zona i no s'affectarà cap d'ells. En cas de necessitat d'executar qualsevol tipus d'obra que els afecti, aquests es reposaran en les mateixes condicions existents. La tanca no es tocarà tota cap concepte. En cas que, per accident, s'affectés es reposarà en el menor termini de temps possible.
4. Es tindrà especial cura en les obres a realitzar en les proximitats de les obres de fàbrica. Es respectaran els nivells, llits i seccions existents. Així mateix es tindrà cura dels recs existents.
5. No es modificarà el drenatge superficial ni profund de la zona.
6. No es permetrà cap tipus d'enllumenat que pugui afectar als usuaris de l'autopista.
7. En tots els vials recorreguts cap a l'autopista, es disposarà de pantalles o bandes antienllumenants i antisorolls, i responsabilitzant al sol·licitant de l'seu manteniment.
8. Es disposaran les mesures necessàries per la correcta defensa de les piles de l'estruktura sota l'autopista existent en la zona.
9. Durant l'execució de qualsevol treball en la zona es disposarà de les mesures correctores que assegurin l'absència de pols que pugui afectar als usuaris de l'autopista.

No obstant, les prescripcions contingudes a la normativa d'aquest POUM i la legislació aplicable prevaldran sobre la interpretació d'aquesta disposició.

#### Disposició Addicional Cincena

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 dispositió de rètols, cartells, cartellers, pasquins, inscripcions, lletres soltes, dibuixos, 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 disposa a les ordenances fiscals corresponents. Pel que fa a les superfícies de la publicitat feita 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 propia activitat en façanes i edificis i espais lluïres 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 torana, 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.
- 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 produueixi 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.
- d) Cap tipus de pintades, pictogrames o cartells en la via pública, tant si es fan sobre els seus elements estructurals –calcada, voreres, vorades– com sobre el seu equipament –en arbres o qualsevol altre element vegetal, fanals, pilars, mobiliari urbà.
- La instal·lació de banderoles sobre fanals està subjecte en cada cas a l'autorització de l'Ajuntament, que limitarà i autoritzarà els emplaçaments.
- d) Els elements i instal·lacions publicitàries constituiràs per materials combustibles a menys de 30 m de zones forestals d'abundant vegetació.
- e) Damunt o des dels edificis que compten amb un monument històrico-artístic o els inclosos en el Catàleg en la categoria d'individuacions catalogats la col·locació d'elements publicitaris estarà somesa 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'algún immoble i disminueixin o perjudiquen els nivells d'habitabilitat.
- i) Les que impedeixin o dificultin l'accésibilitat a l'interior dels edificis, i disminueixin els nivells d'habitabilitat o siguin contràries a les normes de supressió de barrières arquitectòniques.

- j) No es permetrà l'emplaçament d'elements publicitaris en el vèrtex dels angles que formen els plans d'una façana, ni a 40 cm dels.
- 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 podrán 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'amplie de la voravía, 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 prohibit 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 podran anunciar-se a la porta de l'escola de veïns dins del seu forat arquitectònic o en els seus brancais, amb les mesmes 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 néó, 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 distorsioni 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 sobreseir 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 circumscribeixi 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 circumscribeixi tindrà com a màxim 0,50 m.
    - El ràtol estarà situat a l'arrencada de l'arc.
  - c) En el cas de ràtol seguint la forma de l'arc:
    - El ràtol 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 ràtol 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 pia de façana
- Es tindrà particular cura de compondre el ràtol 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 poseeixi. El ràtol 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. En cas de façana amb una llargada superior a 5 m, el màxim autoritzat per al ràtol serà de 3 m.
- 4.3. Escut o placa als brancals de façanes o al lateral del forat arquitectònic
- Es podràn instal·lar, amb els materials que s'indiquen, plaques als brancals de la façana o al lateral del forat arquitectònic.
- En cas d'installació de placa en el brancal de la façana la superfície màxima autoritzada serà de 0,25 m<sup>2</sup>.
- En cas d'installació al lateral del forat arquitectònic l'amplada vindrà donada pel mateix la llargada en cap cas serà superior a 50 cm.
- S'autoritzà la instal·lació dels ràtols en materials nobles o de gran qualitat -pedra, ceràmica, vidre, acer, aram, etc.-.
- Lletres pintades o ràtlates 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.

#### Disposició Addicional Síssima

D'acord amb l'article 149 d'aquestes NNUU, als efectes escaients es transcriu el Pla especial de protecció de la infraestructura de portada d'aigües de l'Ebre a comarques de Tarragona.

Correspon al document aprovat definitivament per l'Honoràbil Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el dia 8 de desembre de 1991, i publicat al DOGC el 3 d'agost de 1992.

Tot i això, serà d'aplicació el que disposa l'article 257 d'aquesta normativa.

Encara que no s'espècifiqui en concret, la normativa a que fa referència, s'ha d'entendre referida al Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, a la Llei estatal 6/1998 de 13 d'abril, i al Decret 287/2003, de 4 de novembre, vigent en tot allò que no contradiguï el Text refós de la Llei d'urbanisme mentre no s'aprovi un nou reglament, en quant a referències als ordenants.

Descripció del seu contingut

Per aquells supòsits en que la infraestructura hidràulica a protegir discorre per sols no urbanitzables, la franja de protecció es fixa en 10 metres a cada costat de la conducció a complir des del seu eix, tal i com figura als plànols.

A les expressades àrees no es permetran edificacions de cap tipus i s'haurà de sol·licitar permís a la Junta d'Aigües, previ a la llicència municipal, per als moviments de terres i obres en el subsol que es preveguin executar a les referides àrees a fi d'evitar que es produeixin danys o perjudicis en les conduccions o en les seves instal·lacions complementàries.

En aquesta mena de sòl, i tenint en compte les superfícies exigibles per al seu exercici, les construccions i usos previstos als articles 127 i 126 del Text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística hauran d'estar situades en el seu cas, fora de l'esmentada zona de protecció i seguint el criteri que preveu l'article 44 del Reglament de gestió. (Avui s'ha d'entendre que es refereix al Decret Legislatiu 1/2005 i al Decret 287/2003 vigent mentre no s'aprovi un nou reglament).

En cap cas, aquesta limitació administrativa suposa disminució de l'aprofitament urbanístic de la finca, a causa de la inexències de drets d'edificabilitat en el sòl no urbanizable, el caràcter discrecional d'aquesta autorització i les superfícies mínimes exigibles que faran sempre possible l'execució d'aquests drets sense apropar-se a la canonada.

Els terrenys pels quals discorre la conducció d'aigua que es troben classificats de sòl urbanitzable programat o no programat del Pla general o bé de sòl apte per urbanitzar de Normes subsidiàries pendents del Pla parcial aprovat, (avui s'ha d'entendre referit a sis urbanitzables definitius i/o delimitats del POU), s'estableix una franja de protecció de 10 metres a cada costat de la canalització i al com es representa als plànols.

A les esmentades àrees de protecció no es permetrà edificació de cap tipus i s'haurà de sol·licitar permís de la Junta d'Aigües, previa la llicència municipal, per als moviments de terres i obres en el subsol que es pretendin realitzar dins les referides franges.

Com sigui que la limitació expressada no ha de suposar minva d'edificabilitat dels terrenys confrontants ni del total del sector, sinó més aviat una reordenació de l'aprofitament urbanístic, les esmentades àrees de protecció hauran d'ésser tingudes en compte pels diversos Programes d'actuació urbanística o Plans parciais, a formal de tal manera que l'edificabilitat global estableix la que corresponen Pla general o Normes subsidiàries es respecti acumulant la que correspongués a les esmentades àrees de "non edificant" a la resta de l'àmbit del sector o polígon la qual cosa, d'altra banda, sempre resultarà fàcil a causa del seu caràcter lineal i l'escassa entitat de l'afecció.

Per als supòsits que el sistema travessa terrenys de sòl urbanitzable en què la franja de protecció incideixi sobre Plans parciais aprovats, cal distingir aquells casos en què el Pla parcial es troba en execució jurídica i aquells altres en què no sigui així.

S'entendrà a aquests efectes, que el Pla parcial es troba en execució quan compta amb el corresponent Projecte de compensació o reparteci·lació degudament aprovat per l'òrgan urbanístic competent i segons correspongui i al sistema de compensació o cooperació. (Avui s'ha d'entendre a projecte de reparteci·lació).

En el cas de Plans parciais encara sense executar l'edificabilitat corresponent a la franja de 10 metres que s'estableix a ambdós costats dels sistemes, i en cas que no fos reasumible dins de les pròpies parcelles afectades, haurà de redistribuir-se en la resta d'àmbit del sector a l'objecte de no produir afectacions singulars de propietat i procediment, en conseqüència, a la revisió d'ofici a instància de part del corresponent instrument urbanístic ordenador.

En els casos en que el Pla parcial estigui en execució s'ha procurat que la franja de protecció coincideixi i quedi subsumida per la pròpia normativa de reclamaments que el Pla especial estableix i que no afecti a l'edificació principal existent a la parcel·la.

En el supòsit hipòtic que això no succeeixi i l'edificabilitat no pogués reordenar-se dins de les pròpies unitats afectades per així permetre-ho els paràmetres d'aplicació de la normativa del Pla s'haurà d'entendre que s'està en el supòsit que preveu l'article 129.3 del Text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i que, per tant, com vinculació singular que suposa una restricció de l'aprofitament urbanístic del sòl que no pot ser objecte de distribució equitativa entre els interessats, conferira dret a indemnització. (*S'ha d'entendre referit al Decret Legislatiu 1/2005, i a la Llei estatal 6/1998*)

Als terrenys corresponents al sòl urbà s'ha procurat que les línies de protecció de la canonada s'emmarquin dins de les alineacions dels vials urbans a fi de no produir afectacions especials.

En cas que, per l'específica normativa d'aplicació, no es pogués reordenar l'edificabilitat del solar fora del perímetre de la protecció de tal forma que es disminueixi l'aprofitament urbanístic net de la parcel·la, s'haurà d'entendre que s'està en el cas de la limitació singular que regula l'esmentat article 129.3 del Text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i, per tant, conferira dret a indemnització.

El Pla especial, d'altra banda, atorga la qualificació de sistema tècnic a aquells terrenys que estan situats en sòl no urbanitzable necessaris per una ampliació dels elements complementaris de la infraestructura d'abastament imprescindible per l'adequat funcionament de tota la xarxa en alta i garanteixi el compliment del contingut concessional del qual és titular el Consorci d'Aigües de Tarragona.

**Sistema d'actuació: Per a l'obtenció dels terrenys darrerament citats es preveu el sistema d'expropiació.**

#### Formulació del Pla especial

Pel que fa al seu contingut el Pla especial es redacta a l'empara d'allò que preveu l'article 76.3 concordants del ordenant de planejament urbanístic, que preveu els supòsits dels Plans especials que permeten adoptar normes de protecció en el seu àmbit, a l'objecte de l'establiment i coordinació de les infraestructures bàsiques relatives, entre altres abastament d'aigua, inclos, amb caràcter autònom i/o quan els Plans generals no continguessin les previsions detallades oportunes.

Pel que fa al seu aspecte formal i conforme es determina a l'article 145 de l'esmentat ordenant de planejament, els Plans especials que es formulin sense desenvolupar les determinacions prèvies del Pla director territorial de coordinació o Plans generals municipals, es redactaran per les Entitats locals, Entitats urbanístiques especials o pels

Organismes que tinguin al seu càrrec l'execució de les obres corresponents a la infraestructura del territori que es tracti.

En el cas present i causa del caràcter supramunicipal del seu àmbit s'estima que la seva aprovació inicial i posterior tramitació correspon a la Comissió d'Urbanisme de Tarragona a proposta de la Direcció General d'Obres Hidràuliques del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, com organisme adient pel seu abast competencial tant des del punt de vista material com territorial.

#### Normativa d'aplicació

##### A. Àrees de protecció

En els terrenys confrontants amb la infraestructura hidràulica de canalització de la portada d'aigües a Tarragona que és objecte del Pla especial, s'haurà de respectar una franja paralela de protecció a cada costat de la xarxa de subministrament en alta, lliure de qualsevol tipus d'edificació.

La seva amplada i tractament, segons les diverses classes de sòl que correspon als terrenys inclosos en el seu perímetre, són els que es determinen de manera gràfica als plànols normatius i s'assenyalen a l'Apartat III (Descripció del seu contingut).

Així mateix, els moviments de terra, obres en el subsol o encreuaments d'altres instal·lacions que es pretenguin realitzar en el seu àmbit requereiran, amb caràcter previ a la licència municipal, el corresponent permís de la Junta d'Aigües.

Els edificis ja construïts en la data d'aprovació inicial d'aquest document que poguessin resultar indòcos dins de l'àrea de protecció no es consideraran com fora d'ordenació si no tan sols com disconformes, admetent-se les obres que preveu l'article 93.2 del Text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística sempre que no suposin augment de volum.

##### B. Terrenys qualificats pel Pla especial de sistemes tècnics

En els terrenys de sòl no urbanitzable assenyalats als plànols amb la clau de sistemes tècnics es permetrà la ubicació de dipòsits i altres elements principals i auxiliars de la xarxa de subministrament portada d'aigües a Tarragona sense exclusió.

La seva alçada, edificabilitat i ocupació serà la precisa per aquesta mena de serveis tècnics. No obstant això, es procurarà una adequada adaptació a les condicions ambientals i paisatgístiques de l'entorn.

#### Pla d'etapes

Es fixa una sola etapa de 10 anys per a l'obtenció dels terrenys necessaris per a la ubicació dels sistemes tècnics complementaris al que s'ha fet esment, essent el sistema previst el d'expropiació.

#### Disposició Addicional Setena

Regulació detallada d'aparcaments, en relació al que s'estableix a l'article 277 d'aquesta normativa.

#### 1. Condicions de les places de garatge

- Cada placa de garatge disposarà d'un espai configurat per un mínim de 25 m<sup>2</sup>, incloent-hi la part proporcional d'accés. En tot cas, l'espai d'aparcament serà, com a mínim de 2,50 x 5,00 metres. S'admetrà un 20% de places de 2,20 per 4,50 metres, que es grafiaran al projecte d'edificació.
- Els passadissos d'accés directe a les places d'aparcament tindran una amplada lliure mínima de 5 metres.
- Toles les places d'aparcament tindran accés directe des d'un espai de pas comú del garatge.
- Als garatges i aparcaments lleugers caldrà reservar permanentment, a la planta de més fàcil accés, i tan a prop com sigui possible a aquest accés, almenys dues places per cada cent de la seva capacitat total per a vehicles que transportin passatgers minusvàlids, amb una superfície rectangular mínima de 3,30 per 5,00 metres.
- Usos dels espais destinats a aparcament i condicions de les places que són d'aplicació a totes les zones. L'ús dels espais destinats a aparcament no podrà variar-se sota cap concepció ni s'acceptaran modificacions que els requereixin o inutilitzin total o parcialment.

#### 2. Característiques de la construcció

Els locals i establiments per a l'ús de garatge hauran de complir les següents condicions:

- Hauran de construir-se amb materials incombustibles i resistentis al foc, i únicament es permetrà l'ús del ferro en estructures si es troba protegit per tal d'aconseguir una resistència al foc igual o superior a la que determina el NBE-CPI/96 o la normativa que la substitueixi.
- El paviment serà impermeable, antiesllavissant i continuat, o bé amb les junes perfectament unides.
- No podrán tenir comunicació amb altres locals dedicats a un ús diferent.
- No podrán tenir obertures a patis de parcel·les que estiguin oberts a caixes d'escales.
- Quan comuniquin amb caixes d'escola o recintes d'ascensor hauran de fer-ho mitjançant vestibuls descoberts, sempre que sigui possible, i sense obertures comunes, llevat de la porta d'accés que serà resistent al foc (RF-50 - o la que es determini com a mínima exigible en cada moment-) i proveïda de dispositiu per a tanquament automàtic.
- La il·luminació artificial es realitzarà únicament amb llums elèctrics estanques, i la seva instal·lació estàrà protegida en canalitzacions del tipus que especifica el Reglament electroèlectric de baixa tensió que es trobi vigent.
- S'haurà de preveure un sistema per l'esgotament d'aigua en cas d'inundació motivat per possibles inundacions externes, fuita d'aigua en l'interior de l'aparcament, rentat de l'aparcament etc. En els supòsits que l'aigua es canalitzi al sistema de sanejament municipal es farà sempre a través d'un filtre separador d'hidrocarburus.
- S'admeten els trasteros sempre i quan es ventilin per evitar humitats garantint el sector d'incendis respecte altres recintes.
- El subministrament elèctric del garatge i altres recintes (trasters, instal·lacions pròpies de l'aparcament, etc.) als quals s'accedeixi pel propi aparcament (vials i places de vehicles) serà únic.
- En cap cas es permetrà el pas d'instal·lacions exclusives d'altres activitats i/o establiments pel sector dincendis de l'aparcament, llevat que s'apliquin mesures

correctores per donar compliment a allò que determini la NBE-CPI/96 o la normativa que la substitueixi.

#### 3. Alçada lliure mínima

Els locals tindran una alçada lliure mínima de 2,20 metres en tots els seus punts. La porta d'entrada haurà de tenir una alçada mínima de 2,20 metres. L'alçada màxima dels vehicles que hi puguin entrar s'indicarà a l'exterior.

#### 4. Accessos

- a) Els accessos tindran l'amplada suficient per a permetre l'entrada i sortida de vehicles, sense maniobres i sense produir conflicte amb els sentits de circulació establerts. No podrán tenir una amplada inferior a 3 metres. En habitatges unifamiliars l'amplada mínima serà de 2,50 metres.
- b) Els locals de superfície superior als 500 m<sup>2</sup> hauran de tenir, com a mínim, dos accessos, balisats de tal manera que s'estableixi un sentit únic de circulació. Tantmateix, si la superfície total és inferior als 2.000 m<sup>2</sup> podrán tenir un sol accés de 5 metres d'amplada mínima.
- c) La superfície màxima de qualsevol sector d'aparcament en planta pis serà de 6.000 m<sup>2</sup>. La independència entre els mateixos serà total incloent les rampes d'accés de vehicles.
- d) L'amplada dels accessos es referirà no únicament a la llinda, sinó també als quatre primers metres de fondària a partir d'aquesta.

#### 5. Rampes

- a) Les rampes tindran l'amplada suficient per al lloure pas de vehicles. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altra la rampa no permetri la doble circulació cadira que s'hi disposi un sistema de senyalització de bloqueig adequat.
- b) Les rampes tindran un pendent màxim del 20%, llevat dels quatre metres en fondària immediata als accessos al local on serà, com a màxim, del 4%, quan hagi de ser emprada com a sortida al carrer. En habitatges unifamiliars el pendent màxim serà del 20% en tota la rampa.
- c) Les rampes o passadisos en que els vehicles hagin de circular en els dos sentits, el recorregut dels quals sigui superior a 30 metres, tindran una amplada suficient per a pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides tinguin una superfície superior als 1.000 m<sup>2</sup>.
- d) Les rampes o passadisos no podrán ser utilitzats pels vianants, els quals dispondran d'accés independents que, en tot cas, hauran de cumplir les determinacions del Decret 135/95 del Departament de Benestar Social, sobre supressió de barres arquitectòniques. No caldran accessos independents en el cas que s'abiliti una vorera que tingui un ample mínim de 0,60 metres i una alçada de 0,15 metres sobre la calçada.
- e) El radi inferior de les rampes d'accés en corba serà com a mínim de 5 metres.
- f) Es permetrà la utilització d'aparells elevadors per munta-cobxes que compleixin la normativa vigent i que tinguin unes dimensions mínimes de cabina de 2,50 metres per 5 metres i 2,20 metres d'alçada lliure.

#### 5. Ventilació

- a) El sistema de ventilació estària projectat i es realitzarà amb l'amplitud suficient per a impedir l'acumulació de gasos nocius en proporcions capaços a produir accidents.
- b) La superfície de ventilació millorant les obertures serà, com a mínim, del 5% de la del local quan aquestes es trobin en façanes oposades que assegurin l'escombrat de l'aire del seu inferior. Si totes les obertures es troben a la mateixa façana aquesta ventilació haurà de ser almenys d'un 8%.
- c) Quan la ventilació sigui forçada o es realitzi mitjançant patis caldrà assegurar una renovació d'aire mínima de 6 renovacions per hora.
- d) Totes les plantes del local, a més de l'accés, tindran ventilació directa a l'exterior o bé mitjançant un pati la superfície del qual vindrà determinada pel que disposa el punt b. Els garatges de més d'una planta hauran de complir les determinacions anteriors en cada scuna de les plantes.
- e) La ventilació natural per a l'evacuació de fums generats per un incendi haurà de complir, a més del que estableix la NBE-CP/96 o la legislació que la substitueix, aquestes condicions:
- El nombre mínim de forats serà de dos per planta.
  - La superfície mínima de cada punt de sortida serà de 0,36m<sup>2</sup> i proporcional a l'àrea que cobreixi.
  - En cas que s'utilitzen conductes pel desfumalatge, aquests seran verticals per tal de facilitar el tiratge, i la seva superfície serà com a mínim igual a l'exigida als forats oberts a ells en la planta de més superfície.
  - Si es disposa d'un sistema de ventilació forçat per l'acumulació dels gasos de combustió o vapors inflamables, s'haurà de desconectar automàticament en cas d'incendi a través de sistema automàtic de detecció d'incendi.
  - Si s'utilitzen patis la superfície serà, com a mínim, igual a l'exigida als forats oberts a ellis en la planta de més superfície, i si existeixen vehicles aparcats al costat del pati es disposarà d'una franja d'1m RF-60 que limiti la propagació del foc entre una planta i altra.

- f) La ventilació forçada per a l'evacuació de fums generats per un incendi haurà de complir, a més del que estableix la NBE-CP/96 vigent, aquestes condicions:
- Caldrà garantir el funcionament de tots els components (extractors, conductes, suports, cables elèctrics, etc.) durant 90 minuts a una temperatura de 400° C.
  - L'accionament del sistema d'extracció de fums serà a través del sistema automàtic de detecció d'incendis i, a més, es disposarà en els vials de pas de cada planta de polsadors exclusius senyalitzant el seu ús, que posarà en funcionament l'extiracció i anularà qualsevol element de ventilació que no formi part del sistema de ventilació forçada per a l'evacuació de fums generats per un incendi.
  - S'haurà de disposar d'un subministrament elèctric complementari (grup electrogen).
  - El Quadre general de distribució elèctric es situarà en un recinte que es trobi protegit, assegurant els requeriments de local de risc especial baix, es senyalitzara convenientment la situació del QGD.

- g) Quan s'apliquin les solucions de ventilació forçada els conductes d'extracció hauran de complir el següent:
- a) El conducte de 60 cm de diàmetre com a mínim, dissorterà fins a coberta per l'interior de l'edifici dins d'un calaix d'obra amb una RF-120 com a mínim.
  - b) En aquells aparcaments pendents de legalitzar en edificis existents, i si els conductes no poden col·locar-se a l'interior de l'edificació, es permetrà situar-los en façana sempre i quan compleixin els següents requisits:
    - Haurà de discorrer per una façana que no sigui la principal.

- Caldrà que es folri amb obra per tal de dotar-la amb un acabat idèntic al de la façana que l'edifici.
- Si discorre per celobert o patis interiors hauran de ser d'acer, inoxidable polit o folrades d'obra.

#### 6. Resistència

- a) Els sostres dels garatges la planta superior dels quals estiguin ocupada per habitatges o locals freqüents tindrà una resistència mínima de 500 kg per m<sup>2</sup> de sobrecàrrega i estarà protegit per un gruix de guix. Quan no es compleixin aquests requisits caldrà que hi hagi una cambra d'aire en comunicació amb l'exterior, situada entre el sostre del local i el cel ras, que es construirà amb material incombustible i aïllant tèrmic suportat per materials d'identiques característiques. La protecció de guix s'admetrà únicament per als forats que disposin de revolto ceràmic o de formigó, amb l'aplicació d'un gruix mínim de 2 cm.
- b) El sòl o forjat tindrà la mateixa resistència.

#### 8. Protecció d'obertures

- a) Estaran protegides també amb tela metàl·lica les finestres que donin a les façanes anteriors o posteriors si sobre d'elles hi ha obertures d'habitacions alienes al garatge a menys de 6 metres de distància.
- b) Quan el local formi part d'un edifici d'habitacions o oficines i es perllongui més enllà de la façana posterior, i sempre que hi recauquin obertures alienes a menys de cinc metres d'alçada, caldrà que s'hi construeixi un sostre.

#### 9. Sortida d'emergència

- Es donarà compliment a la NBE-CP/96 o la normativa que la substitueixi. Es vius comunitats de pas de vehicles dels aparcaments amb cotxes individuals que comuniquen amb els habitats particulars, tindrà com a mínim una porta de sortida de viants fins a 35 metres de recorregut màxim. A partir d'aquesta distància es caldrà preveure una altra separada de la primera de manera que en aquesta zona no hi hagin camins sense alternativa superiors a 50 metres, i el cul de sac no superi els 25 metres. Les portes de sortida peatonals portaran un sistema de tancament que des de l'interior sempre puguin obrir-se sense necessitat de clau.

#### 10. Protecció contra incendis

- En les zones d'accés a l'aparcament –vehicles i viants- haurà d'haver penjat un plànol de la planta de la instal·lació de protecció contra incendis, on s'indiqui la situació del quadre general de distribució elèctric i on, en una lleguarda, s'assenyali el tipus de ventilació existent a l'aparcament per evacuar els fums generats per un incendi.

#### Protecció activa

- a) En una distància de 5 metres, com a màxim, mesurada des de l'entrada a cada planta, la superfície de la qual ultrapassi els 200 m<sup>2</sup>, s'instal·larà una Boca d'Incendi Equipada (BIE) que satisfaci la condició d'incendi establerta a les normes tecnològiques NTE IPF/1974 (o la que la desenvolupi), proveïda de mènega semi-rígida de 25 mm de diàmetre i de llargada suficient perquè l'agueta arribi al lloc més allunyat de la planta. Les

zones de trasters amb superfície construïda superior a 500m<sup>2</sup> hauran de disposar de BIE.

- b) Els locals disposaran d'aparells extintors d'incendis de 5 o més kg d'eficàcia mínima 21A-113B en nombre i distribució tals que correspongui un extintor per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície o fracció, amb un mínim de dos per planta.
- c) Quan la superfície del local sigui inferior a 50 m<sup>2</sup> caldrà que disposi almenys d'un aparell extintor.
- d) Els aparcaments de més de 500m<sup>2</sup> o que disposin de la ventilació forçada indicada en el punt 6, hauran de disposar d'instal·lació de detecció d'incendis. En cadascuna de les places tancades d'aparcament o cotxes s'instal·larà un detector d'incendis com a mínim. Els trasters disposaran de detectors d'incendi sempre i quan l'accés es realitzi a través de l'aparcament o a la superfície construïda superi els 50m<sup>2</sup>.

#### Protecció passiva:

##### a) Places tancades en aparcaments:

- La seva capacitat serà de dos vehicles com a màxim.

- Les parets de separació hauran de ser RF-90 com a mínim.

- El tancament frontal haurà de ser amb porta calada en més del 50% de la seva superfície.

##### b) Aparcaments amb vials comunitàris de pas de vehicles i cobertes individuals que comuniquen amb els habitatges particulars:

- L'escala que comunica l'aparcament amb la planta baixa de l'habitatge serà RF-120 com a mínim i tindrà vestíbul previ amb portes RF-60 en la planta de l'aparcament, o bé tindrà una porta RF-60 en la planta aparcament i RF-60 en planta baixa.
- Les parets de separació entre cobertes veïnes serà RF-90 com a mínim.
- Les condicions de ventilació de l'aparcament s'hauran de complir tant en el vial de pas comunitari com en les cobertes.

- La porta d'accés dels vehicles a la coberta haurà de ser calada en un 50% de la seva superfície, o bé s'haurà de disposar en la porta d'un forat de 30cm x 30cm a una alçada d'1,60 metres respecte al terra, a fi de facilitar als equips de socors l'extinció d'incendis.

##### c) Trasters:

- Els trasters o zona de trasters amb superfície construïda inferior a 100m<sup>2</sup> hauran de constituir un sector d'incendi amb una resistència al foc RF-90 com a mínim i l'accés serà a través de porta RF-60.

- Els trasters o zona de trasters amb superfície construïda major a 100m<sup>2</sup> i inferior a 500m<sup>2</sup> hauran de constituir un sector d'incendi amb una resistència al foc RF-120 com a mínim, l'accés serà a través d'un vestíbul previ les portes seran RF-30.

- Els trasters o zona de trasters amb superfície construïda major a 500m<sup>2</sup> hauran de constituir un sector d'incendi amb una resistència al foc RF-180 com a mínim, l'accés serà a través d'un vestíbul previ i les portes seran RF-60.

#### 11. Prohibicions

a) Es prohibeix l'emmagatzematge de carburants i materials combustibles als garatges i locals destinats a aparcaments.

b) Es prohibeix encendre foc a l'interior dels locals adscrits a l'ús d'aparcament. A tal efecte es fixaran els avisos adients en lloc ben visibles i amb caràcters perfectament llegibles.

#### 12. Aplicació de normes tecnològiques

En qualsevol cas són d'aplicació les Normes tecnològiques d'edificació NTE IPF/ vigents en cada moment, i aquelles disposicions autonòmiques, sense perjudici de ordenances municipals, que superin els minims establets, en quin cas seran d'aplicació aquestes.

#### 13. Supòsit especial

L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació de garatges en finques situades en vies que ho facin aconseable -pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars- llevat que s'adoptin les mesures correctores escaient mitjançant les condicions que cada cas requereixi.

Podrà autoritzar-se la variació de les característiques constructives que imposa la present disposició, sempre que la variació no comporti infracció del cap normativa de seguretat, de salutabilitat o de qualsevol altre tipus que fos d'obligatori compliment i en els casos d'edificacions construïdes a l'entorn d'una normalitat urbanística diferent. No obstant això, la variació haurà de sollicitar-se amb la devida justificació per part de tècnic competent que demostri que el local destinat a aparcament continuará reunint les degudes condicions de seguretat, salubritat, etc.

No obstant això, es requerirà sempre l'informe previ favorable de les administracions amb competències concurrents, si és preceptiu en la tramitació. En tal supòsit l'informe serà vinculant.

#### 14. Llicència

La instal·lació, ampliació i modificació de garatges o aparcaments estaran subjectes a prèvia licència de l'administració municipal. A la sol·licitud corresponent es farà constar -de manera expressa i a més dels requisits generals pertinents- la naturalesa dels materials amb els que és construit el local, nombre, pendent i dimensions de les rampes i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

#### 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 aquest article, aquesta disposició addicional estableix la regulació de limitacions, punts de mesurament, etc.
2. S'estableixen les següents regles, quina modificació no requerirà modificació del PCUM i és podrà realitzar mitjançant una ordenança reguladora d'usos i activitats.

3. El nivell màxim s'elevarà en 10 decibels en les vies on hi hagi trànsit ràpid i intens, i en 15 decibels en les de trànsit pesat i intens.
  4. L'Ajuntament podrà acordar la variació temporal de nivells per al cas d'actes oficials, culturals, religiosos, etc., en les zones on es realitzin. Tanmateix, es podrà acordar la variació temporal d'aquests nivells durant la temporada d'estiu

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 utilitges necessaris per a combatre el risc de foc i explosió en casos fortuitos. No es podrà cremar sota cap concepció, materials o deixalles a l'aire lliure, i, serà d'aplicació la NBE-CP1 96 o altra normativa vigent de protecció contra incendis que sigui d'aplicació.

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

No s'autoritzarà en cap cas l'emmagatzematge a l'engros de productes inflamables o

explosius en locals que formin part o siguin contíguos als destinats a habitatge. En conseqüència, aquests activitats es classifiquen sempre de categoria 3a.

3.2. Radiació i perturbacions elèctriques. No es permetrà cap activitat que emetí 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 mesures estrictes que puguin establir els organismes competents per a la protecció de la salut pública.

3.3. Sonells. Els sonells es mesuraran i s'expressaran en decibels en l'escala A (dBA) i l'absorció acústica en decibels. No es podrà superar els nivells que s'especifiquen

a continuació:  
3.3.1. Nivells en l'ambient exterior

	permesos en dB	permisos en dB 30 minuts cada 24h en dB
a)	Zones sanitàries	65
	Entre 8 i 21 h.	60
b)	Entre 21 i 8 h.	60
	Zones d'habitatges, oficines i comercials	
c)	Entre 8 i 23 h.	65
	Entre 23 i 8 h.	55
c)	Zones industrials i de magatzems	
	Entre 8 i 23 h.	70
c)	Entre 23 i 8 h.	75
	Entre 8 i 23 h.	60
c)	Entre 23 i 8 h.	70

2. Les normes urbanístiques seran les que estableixen les antigues zones.

3. El nivell màxim s'elevarà en 10 decibels en les vies on hi hagi trànsit ràpid intens, i en 15 decibels en les de trànsit pesat i intens.

4. L'Ajuntament podrà accordar la variació temporal de nivells per al cas d'actes oficials, culturals, religiosos, etc, en les zones on es realitzin. Tammaleix, es podrà accordar la variació temporal d'aquests nivells durant la temporada d'estiu

3.3.1. A més, en els recintes interiors dels establiments oberts al públic regiran les següents normes:

  - a) Els titulars de les activitats hauran d'adopiar les mesures d'insonorització necessàries per tal de devitar que el nivell de sorolls de fons que hi hagi als locals permeti l'adequació desenvolupament de l'estimada activitat o ocasió molèsties als assistents.
  - b) En particular, pels establiments o activitats que es citen a continuació els sorolls procedents de l'exterior o deguts a causes alienes a la pròpia activitat no ultrapassaran els límits següents:
    - Establiments sanitaris i de repòs  
Durant el dia: 35 dBADurant la nit: 30 dBAA
    - Biblioteques, museus i sales de concerts: 35 dBAA
    - Esglésies i oratoris públics: 35 dBAA
    - Hotels i similars  
Durant el dia: 40 dBADurant la nit: 30 dBAA
    - Cineemes, teatres i sales de conferències: 40 dBAA
    - Oficines i despats de pública concurrencia: 45 dBAA
    - Grans magatzems, restaurants i establiments analògics: 45 dBAA
  - c) Els nivells anteriors s'aplicaran als establiments oberts al públic que no s'hann esmentat aquí, atenent raons d'analogia funcional o d'equivalent necessitat de protecció acústica.

3.3.2. A efectes dels límits fixats a l'apartat 3.3.1 sobre protecció de l'ambient exterior s'hauran de tenir en compte les següents prescripcions:

Primera - En totes les edificacions, totes les tanques exteriors hauran de posseir un àllamant acústic que proporcioni una absorció mínima en els sorolls aeris de 25 dB en l'interval de freqüències compresa entre 50 i 4.000 Hz.

Segona - Els elements constructius i d'insonorització dels recintes on s'allotgin activitats i instal·lacions industrials, comercials i de serveis hauran de tenir la capacitat suficient per l'absorció acústica de l'exèss d'intensitat sonora que s'origini a l'interior dels esmentits recintes.

Tercera - Els aparells elevadors, les instal·lacions d'aire condicionat d'aire i de les seves torres de refrigeració, la distribució i evacuació dràigues i tots els altres serveis dels edificis hauran de ser instal·lats amb les precaucions d'ubicació i aïllament que garanteixin un nivell de transmissió sonora que no superi els límits fixats per la zona del seu emplaçament.

Quarta - En les obres i treballs de construcció, modificació, reparació i demolició d'edificis, i també en les que es realitzin a la via pública, s'adoptaran mesures adequades per garantir que els nivells de soroll no superen els límits fixats.

oportunes per tal d'evitar que els sorolls emesos excedeixin dels nivells acústics fixats per a la respectiva zona.

Cinquena - L'Ajuntament podrà excusar la precedent prescripció en les obres de declarada urgència o en aquelles altres en les quals la denora a realitzar-les pogueix comportar un perill d'enderroc, inundació, explosió o risc de naturalesa anàloga, i en les que siguin d'interès públic i la seva declaració sigui competència de la Junta de Govern Local. En aquests casos, ateses les circumstàncies concurrents, la Junta de Govern Local podrà autoritzar l'ús de màquinaria i la realització d'operacions que comportin una emissió de nivell superior al permès a la zona que es tracti.

Sisena.- L'existeï�性 comprovada de molèsties per part dels Serveis tècnics, encara que no ultrapassin els límits establerts de nivell sonor, comportarà la realització de les correccions oportunes per part del titular de l'activitat causa de dites molèsties.

3.3.4. En relació als límits sobre protecció del medi ambient interior dels recintes s'observaran les següents normes:

Primera - En totes les edificacions, les tanques exteriors s'ajustaran a les disposicions contingudes en aquesta normativa.

Segona - Envans, parets de separació i forjats entre habitatges adjacents subministraran una absorció acústica en els sorolls aeris i d'impatc almenys de 25 dB(A) en l'interval de freqüències compreses entre 50-4000 Hz.

Tercera - En els immobles on coexisteixen habitatges i altres usos autoritzats per les ordenances municipals no es permetrà la instal·lació d'elements de cap màquina, aparell o manipulació que tingui un nivell d'emissió superior als 70 dB(A). Aquest nivell màxim d'emissió es podrà aconseguir mitjançant l'aplicació de mesures d'insonorització.

Quarta - Es prohibeix realitzar activitats nocturnes des de les 21 hores fins a les 8 hores, i també es prohibeix el funcionament de motors o aparells productors de sorolls en establiments emplaçats en edificis que siguin propers quan el nivell sonor que es transmet als habitatges excedeixi dels 30 dB(A) o bé es comprovi l'existeï�性 real de molèsties, especialment a les zones de descans nocturn del interior dels pisos.

Cinquena - Durant el dia (de 8h. a 21h) el nivell sonor transmès per qualsevol activitat generadora de sorolls cap al interior dels habitatges no haurà superar els 40 dB(A) amb les finestres tancades i un 10% més amb les finestres obertes, excepte el soroll de fons produït pel trànsit rodat.

Sisena - Els aparells elevadors i tots els altres elements que es mencionen a la prescripció tercera de l'article anterior seran instal·lats amb les preaccions d'ubicació i aïllament que garanteixin un nivell de transmissió sonora cap al interior dels habitatges no superior als 30 dB(A) en hores nocturnes i als 40 dB(A) en hores diürnes.

3.3.5. Per a corregir la transmissió de vibracions s'hauran de tenir en compte les següents regles:

a) Qualsevol element amb òrgans móbils es mantindrà en perfecte estat de conservació, principalment en el que fa referència al seu equilibri dinàmic i estàtic així com a la suavitat de la marxa dels seus coixineus o camins de rodataments, excepte aparells de climatització i ventilació que calgui instal·lar en el mateix local a climatitzar, sempre i quan s'interposin dispositius adequats que evitin les vibracions.

b) L'ancoratge de qualsevol màquina o òrgan móvil en sols o estructures no mitjaneres ni directament connectades amb els elements constructius de

l'edificació es disposarà, en tot cas, interposant dispositius adequats que evitin les vibracions.

c) No es permet l'ancoratge de màquinaria ni dels seus suports o qualsevol àrgan móvil a les parets mitjaneres, sostres o forjats de separació entre locals de qualsevol activitat.

d) Les màquines d'arrencada violenta, les que treballen per cops i xocs bruscos i les màquines dotades d'òrgans amb moviment alternatiu hauran d'estar ancorades en bancades independents sobre el sòl ferm i aïllades de l'estructura de l'edificació i del sòl del local per mitjà de materials absorbents de la vibració. e) Totes les màquines se situaran de manera que les parts més sortides al final de la carrera del seu desplaçament quedin a una distància mínima de 0,70 metres de les parets perimetral i forjats i hauran d'elevar-se un metre d'aquesta distància quan es tracti d'elements mitjaners.

f) Els conductes per on circulin fluids líquids o gasosos de forma forçada connectats directament amb màquines que tinguin òrgans en moviment hauran de tenir dispositius de separació que impedeixin la transmissió de les vibracions generadores per aquestes màquines.

Les briques i suports dels conductes disposaran d'elements antivibratius. Les obertures dels murs pel pas de les condutícions es reempliran amb materials absorbents de la vibració.

g) En els circuits d'aigua es tindrà cura que no es presenti el "cop d'arie" i les seccions i disposicions de les vàlvules de griferia hauran d'estar disposades de manera que el fluid hi circuli en regim laminar per als gastermans nominals.

3.3.6. La valoració dels nivells de sonoritat que estableix la normativa s'atendrà a les següents normes:

Primera - Tant per als sorolls emesos com per als transmesos, el mesurament es durà a terme en el seu valor signif més alt, a una distància mínima d'1 metre del focus emissor i, si és precís, en el moment i situació en què les molesties signif més acusades.

Segona - Els amos, possessors o encarregats dels generadors de soroll facilitaran als inspectors i/o tècnics municipals -que en el desenvolupament de la seva tasca seran considerats tots els efectes, com a agents de l'autoritat- l'accés a les seves instal·lacions o focus generadors de sorolls i disposaran el seu funcionament a les diferents velocitats, càrregues o marxes que els indiquin els referits inspectors, amb la finalitat de poder realizar el mesurament reglamentari tocant la llanta de la seva instal·lació en determinades condicions de funcionament.

Tercera - En previsió dels possibles errors de mesurament, quan es requereixi una precisió especial o si així ho sollicités l'interessat s'adoptaran les precaucions següents:

a) Contra l'efecte de pantalla: L'observador se situarà al pla normal a l'eix del microtròn i el màxim de separat d'all que pugui, però que sigui compatible amb la lectura de l'escala sense error del paral·lelogram.

b) Contra l'efecte del vent: Quan s'estimi que la velocitat del vent sigui superior a 0,8 m/segon s'emprerà una pantalla contra el vent. Per a velocitats superiors a 1,6 metres per segon hom desistirà del mesurament, llevat que s'empren aparells especials.

c) Contra l'efecte de cresta: s'iniciarà els mesuraments a la velocitat ràpida, i quan la lectura fluctua es desvíi més de 3 dB(A) emprará la velocitat lenta.

d) Es practicaran sèries de tres lectures a intervals d'un minut cada scuna, en cada fase del funcionament del doll sorollós i, en tot cas, un mínim de tres, tot

admetent com a representatiu el valor mitjà més alt que es registri en les lectures de la mateixa sèrie. Aquests resultats es rebutjaran quan només s'elevin a 3 dBA o menys sobre el soroll de fons.

3.3.7. En els projectes d'instal·lacions industrials, comercials i de serveis afectades per aquesta normativa s'acompanyarà un estudi justificatiu de les mesures correctores de sorolls i vibracions, amb les hipòtesis de càcul adoptades.

### 3.3.8.

1. Amb caràcter general es prohibeix l'ús de qualsevol dispositiu sonor destinat a propaganda, rèclam, avis, distracció i anàlegs quan els seus nivells excedeixin dels assenyalats en aquesta normativa per a les diferents zones.

2. Aquesta prohibició no regirà en els casos d'alarma urgent o tradicional consens de la població, i podrà ésser dispensada en la totalitat o en part del terme municipal per raons d'interès nacional o d'especial significació ciutadana.

3.3.9. Els receptors de ràdio i televisió, i en general tots els aparells reproductors de sons, s'instal·laran de manera que el nivell sonor transmès als habitatges o locals confrontants no excedeixin del valor de 30 dBA des de les 21h. a les 8h. i a 40 dBA de les 8h. a les 21h.

3.3.10. S'entendran incorreguts en el règim sancionador d'aquesta normativa qualsevol altra activitat o comportament singular no compres en els 2 apartats precedents que esdevinguï una pertorbació al veïnat per causa de sorolls i vibracions i que es pugui evitar amb l'observança d'una conducta cívica normal.

### 3.3.11.

1. En relació als sorolls produïts per la veu humana o l'activitat directa de les persones queda prohibit:

- a) cantar o cridar a partir de les 21h. de la nit i fins a les 8h. del matí, a la via pública o en vehicles de servei públic.
- b) cantar o cridar en un toc de veu excessiu a l'interior dels domicilis particulars i per les escales i patis dels edificis, especialment des de les 21h. de la nit fins a les 8h. del matí.
- c) tancar amb estripit portes i finestres, especialment en el període assenyllat a l'apartat anterior.
- d) qualsevol classe de soroll evitable a l'interior dels habitatges, especialment de les 21h. de la nit fins les 8h. del matí, que sigui produït per reparacions materials o mecàniques, de caràcter domèstic, canvi de mobles o per una altra causa.

2. Els infractors, prèvia denúncia comprovada per funcionari municipal competent o bé d'ofici, seran sancionats per l'alcaldia amb multa de la quantia que permeti en cada moment la legislació vigent, seguint el pertinent procediment administratiu.

### 3.3.12.

1. Des de les 21h. de la nit fins les 8h. del matí, es prohibeix deixar en patis, terrasses, galeries i balcons animals que amb els seus sorolls, crits o cant s'pertorbin els descens dels veïns. En les restants hores, també hauran d'ésser retirats dels seus propietaris o encarregats quan notoriament ocasionin molesties als altres ocupants de l'immoble o als dels habitatges propers. Tampoc no podrán produir molesties encara que els animals estiguin a l'interior dels pisos o locals que es tracti.

2. Els infractors, prèvia denúncia comprovada per funcionari municipal competent o bé d'ofici, seran sancionats per l'alcaldia amb multa de la quantia que permeti en cada moment la legislació vigent, seguint el pertinent procediment administratiu. En cas de no complir el requeriment de l'autoritat municipal per retirar els animals, i a la denúncia la veracitat de la qual hagi quedat degudament constatada, es procedirà al comis dels referits animals i al seu illament immediat a institucions o serveis municipals.

### 3.3.13.

1. En referència als sorolls contemplats als apartats 3.3.11 i 3.3.12 s'estableixen les següents prevencions:
  - a) Els propietaris o usuaris de receptors de ràdio i de televisió, tocadises, magnetofons, altaveus, pianos i altres instruments musicals i acústics hauran de baixar el seu volum o utilitzar-los de manera que no ocasionin molesties als veïns, especialment de les 21h. fins a les 8h. i en les hores restants si ho demana qualsevol veï que tingui malaltis al seu domicili o una altra causa notòriament justificada.
  - b) Les activitats musicals, instrumentals, de ball o dansa i les festes en domicilis particulars s'atendran al que estableixi l'anterior apartat a).
  - c) Les persones que per la via pública o en vehicles de transport públic portin en funcionament aparells de megafonia hauran de tancar-ne la connexió en el cas que els ho requereixi qualsevol agent de l'autoritat municipal, si es produeixen molesties clares.
2. Els infractors, prèvia denúncia comprovada per funcionari competent o bé d'ofici, seran sancionats per l'alcaldia amb multa de la quantia que permeti en cada moment de la legislació vigent, seguint el pertinent procediment administratiu.
- 3.4. No es podrà permetre cap vibració que sigui detectable sense instruments al llloc de mesura especificat en aquestes Normes. Per a la correcció es disposarà de bandades independents de l'estructura de l'edifici i dels sols del local per a tots aquells elements que originin la vibració, així com dispositius antivibratori.

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

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. Enllumenaments. Des dels punts de mesura especificats en la normativa, no podrà ser visible cap enllumenament directe o reflectit originat per fonts iluminoses de gran intensitat o processos d'incandescència a altes temperatures –tals com combustió, sòlidadura, 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 shauran d'ajustar al que preveu el Decret 2204/1975 de 23 d'agost i aquest ús serà regulat tal com s'assenyal en aquesta normativa.
2. En el cas de consums inferiors a 20 kg/hora es podran utilitzar carbons vegetals i coix sense dispositius efectius de depuració de fums.

3. No es podrà 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 previament l'informe favorable dels Serveis tècnics municipals.
- 3.6.2. Shaurà de realizar 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 cenyex als límits assenyalats per aquesta normativa.

### 3.7. Fogars

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

Categoría zero: Les xemeneies hauran de tenir una alçada superior en 1 metre a qualsevol edificació o construcció –caixa d'escaleta, etc.– emplaçada dins un cercle de radi de 10 metres i amb centre a la xemeneia.

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

Categoría 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.

Categoría 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 que descriu 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 shagi d'incrementar l'alçada 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'alçada establerts als apartats anteriors a conseqüència de l'edificació d'un immoble veï d'alçada no superior a la màxima prevista en la normativa urbanística vigent en cada moment, el propietari o usuari haurà d'obrir oportuna per tal que la xemeneia tingui l'alçada que correspongui a la nova situació.

2. Quan una xemeneia o conducte tingui una alçada reglamentària respecte a la màxima permisible per a l'edificació d'immobles, tal com consta a les normes urbanístiques, però l'edificació xemeneia respecte a algun edifici -sigui qui sigui pel motiu que sigui ultrapassi l'esmenada alçada- el propietari no estarà obligat a realitzar cap obra, però si a permetre que es realitzi amb càrrec al titular de l'edifici respecte al qual la seva alçada sigui deficitària.

3. Si es produsís un increment d'alçada 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 continúin 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 resistent i inert als productes que hagin d'evacuar i aïllats convenientment de qualsevol construcció, de manera que el seu funcionament no afecti ni perjudici cap construcció.

2. Caldrà que les xemeneies destinades a evacuar fums o gasos calents se separen, per un espai lluit de 5 centímetres o un aïllant tèrmic equivalent, de les parets afectades de les habitacions o dependències veïnes.

3. Dites 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.

**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'accord 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 en l'Anex 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. Excepto feia 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'encessa i canrega, 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 podrà 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'encessa 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.

Categoría zero: Xemeneies de fogars que únicament consumeixen combustibles gassosos i normalment no emeten fum visible, exceptuant els moments d'encessa i que en aquest cas la seva opacitat no arriba al número 1 de l'escala de Ringelmann. S'inclouen les fumeres d'aire viciat d'activitats comercials, de pública concurrencia, aparcaments, etc., i de desfumigatge 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.

Categoría 1a: Xemeneies de fogars que consumeixen 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'encessa 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 restaurants alternatives per a usos determinats si estan prou justificades tècnicament davant la impossibilitat de complir l'alçada exigida.

Categoría 2a: Xemeneies de fogars que utilitzen combustibles dun 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'encessa i càrrega durant un temps no superior a 10 minuts/hora.

2. No es podrà 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 parts de qualsevol mena. Queden exceptuades les instal·lacions mobiles de refrigeració o potència inferior a 10.000 frigories/hora, sempre que no es produixin molèsties.

4. Per a les activitats 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 provet d'un registre per a prendre mostres realitzat d'acord amb el que està disposat a l'anex 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 per a la presa de mostres de diàmetre superior a 3 centímetres i emplaçat en un lloc accessible 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 -oïzes, canvi de secció, connexió, etc.-.

5. Tot local comercial ha de disposar d'una conducció de fums independent fins a la coberta de l'edifici. Per la qual cosa tota unitat de local o fracció de 60m<sup>2</sup> ha de tenir la previsió d'un conducte exclusiu de diàmetre no inferior a 40cm mitjançant tub aïllat per tal de poder connectar qualsevol dels locals de l'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) Aquests 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 pot col·locar-se 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 toli amb obra per tal de dotar-la amb un acabat idèntic al de la façana de l'edifici.
- Si discorren per celoberts o patis interiors hauran de ser d'acer inoxidable polít o forrades d'obra.

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

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 esmoreïdora, 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 regularan un mínim de 3 metres respecte al 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 produïxi 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 del 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 cada un de les màquines.
6. En casos excepcionals i per impossibilitat d'execució d'acord amb els punts anteriors, es podrán 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 (habitacions)

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 extiors 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 darrere d'aquesta i protegit de visites.
  2. S'haurà de presentar documentació on es descrigui gràficament la ubicació dels aparells extiors.
  3. Activitats originàries de gasos, vapors, fums, pols, bafes, sorolls i vibracions
  - 3.9.1. Els locals que alberguin activitats que originen eslavissada 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'anex 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 transcorreixi 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 dominin 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 previa 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 eficac que la concentració sigui inferior a l'assegnyalada en el referit annex, i a les de categoria 1a quan la depuració sigui tota.
- 3.9.4. En el cas que els productes en suspensió siguin nocius, tòxics o irritants, la seva concentració en els gasos que s'evacuen caldrà que sigui inferior a les xifres que figuren a l'anex indicat 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 estableties 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

Les determinacions d'aquesta ordenança són d'aplicació als supòsits en els que concorrin conjuntament les següents circumstàncies:

- realització de noves edificacions o construccions o reforma integral o canvi d'ús de la totalitat de l'edifici o construccions existents, tant si són de titularitat pública com privada. Hom inclou els edificis independents que pertanyen a instal·lacions complexes.
- que l'ús de l'edificació es correspongui amb algun dels previstos a l'article següent.
- quan sigui previsible un volum de demanda diària d'aigua calenta sanitària el calentament del qual comporti una despesa superior als 292 MJ (Megajoule) útils, en càlcul de mitjana anual.

#### Article 3. Usos afectats

- El usos en què cal preveure la instal·lació de captadors d'energia solar activa de baixa temperatura per a l'escalfament d'aigua calenta sanitària, són:
  - residencial, amb inclusió de casernes i presons,
  - sanitari,
  - esportiu,
  - comercial, referit només als establiments previstos a l'article 200 del POUM,
  - industrial en general si cal aigua calenta per al procés, i també quan sigui preceptiva la instal·lació de dutxes per al personal,
  - qualsevol altra que comparti l'existència de menjadors, cuines o bugaderies col·lectives.
- Tots aquests usos s'han d'entendre en el sentit que defineix l'article 73 del POUM.
- L'ordenança s'aplicarà, tants i quant s'hagin de fer, a les instal·lacions per a l'escalfament de l'aigua dels vasos de les piscines cobertes climatitzades amb un volum d'aigua superior a 100 m<sup>3</sup>. En aquests casos, l'aportació energètica de la instal·lació solar serà com a mínim del 60% de la demanda anual d'energia derivada de l'escalfament de l'aigua del vas. L'escalfament de piscines descobertes només es podrà realitzar amb sistemes d'aprofitament de l'energia solar.

#### Article 4. Responsables del compliment d'aquesta ordenança

Son responsables del compliment d'allò que s'estableix a aquesta ordenança el promotor de la construcció o reforma, el propietari de l'immoble afectat o bé el facultatiu que projecta i dirigeix les obres, en l'àmbit de les seves facultats. El titular de les activitats que es porten a terme en els edificis o construccions que disposen d'energia solar també és subjecte obligat per l'ordenança.

#### Article 5. Millor tecnologia disponible

L'aplicació d'aquesta ordenança es farà en cada cas d'acord amb la millor tecnologia disponible. L'Alcalde dictarà les disposicions adients per adaptar les previsions tècniques d'aquesta ordenança als canvis tecnològics que es puguin produir.

#### Article 6. Requisits formals a incorporar a les llicències d'obres o d'activitat

d'escumar amb la freqüència que sigui necessària les parts exposades a la deposició de pols, i caldrà que previament shagin humitejat amb aigua o escampat serradures multades o substàncies hidroscòpiques, tal com clorur calcic. 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 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 sols.

Els aparells sobre trituració, polvorització o qualsevol dispositiu que pugui produir pols, batis, etc. hauran d'estar provells 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 tracci 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 podran abocar-se a les clavegueres municipals, gasos, fums o bats.

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

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.

#### Disposició Addicional Novena

A fi de la utilització racional dels recursos naturals i el desenvolupament urbanístic sostenible, s'inclou en aquesta disposició municipal sobre la utilització de l'energia solar per a les instal·lacions d'aigua calenta sanitària, en tant que les normes que conté desenvolupen en part articles i principis establerts en el present POUM. Aquesta ordenança va ser aprovada pel Ple de l'Ajuntament, en data 2 de setembre de 2003. La modificació del seu articulat en cap cas farà necessària la modificació del present POUM, sinó que els tràmits seran els propis de modificacions d'ordenances.

#### ORDENANÇA SOBRE LA UTILITZACIÓ DE L'ENERGIA SOLAR PER A LES INSTAL·LACIONS D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

##### Article 1. Objecte

L'objecte d'aquesta ordenança és regular la incorporació de sistemes de captació i utilització d'energia solar activa de baixa temperatura per a la producció d'aigua calenta sanitària als edificis i construccions situats al terme municipal de Cambrils.

##### Article 2. Edificacions afectades

A la sol·licitud de la llicència d'obres o de la llicència mediambiental caldrà acompañar el projecte bàsic de la instal·lació, amb els càlculs analítics escaients per justificar el compliment d'aquesta ordenança.

#### Article 7. Sistema adoptat

El sistema a instal·lar constarà del subsistema de captació mitjançant captadors solars amb aigua en circuit tancat, del subsistema d'intercanvi entre el circuit tancat del captador i l'aigua de consum, del subsistema d'emmagatzematge solar, del subsistema de suport amb altres energies i del subsistema de distribució i consum. Exceptualment, en el cas de les piscines, es podrà empar un subistema col·lector en circuit obert, sense intercanviador i sense dipòsit d'emmagatzematge en la mesura que el vas de la piscina en faci les funcions.

En les instal·lacions només podran empar-se col·lectors homologats per una entitat degudament habilitada. El projecte haurà d'aportar la corba característica i les dades de rendiment.

En tots els casos s'haurà de complir el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis: RITE, aprovat per Reial Decret 1751/1988 de 31 de juliol i, en especial, els seus capítols ITE 10.1 de Producció d'ACS mitjançant sistemes solars actius i ITE 10.2 d'Acondicionament de piscines, i els Criteris de Qualitat i Disseny d'Instal·lacions d'Energia Solar per a Aigua Calenta i Calefacció d'Aperca-Associació de Professionals de les Energies Renovables de Catalunya.

#### Article 8. Càlcul de la demanda: paràmetres bàsics

Els paràmetres que cal utilitzar per calcular la instal·lació són els següents:

- Temperatura de l'aigua freda, tant si prové de la xarxa pública com del subministrament propi: 10°C, llevat que es disposi dels valors de la temperatura real mensual de l'aigua de la xarxa mitjançant una certificació de l'entitat subministradora.
- Temperatura mínima de l'aigua calenta: 45°C.
- Temperatura de disseny per a l'aigua del vas de les piscines cobertes climatitzades: les fixes al Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis-RITE, ITE 10.1.12.2. Temperatura de l'aigua.
- Fracció percentual (DA) de la demanda energètica total anual per a aigua calenta sanitària, a cobrir amb la instal·lació de captadors solars de baixa temperatura: 60%, d'acord amb la següent expressió:  $DA = (A / (A + C)) \times 100$  (on A és l'energia termo-solar subministrada als punts de consum, i C és l'energia tèrmica addicional, procedent de fonts energètiques tradicionals de suport, aportada per cobriment de les necessitats).
- Fracció percentual (DA) de la demanda energètica total anual per a l'escalfament d'aigua de les piscines cobertes climatitzades a cobrir amb la instal·lació de captadors solars de baixa temperatura: 60%.

En funció de les circumstàncies l'alcalde pot augmentar aquests paràmetres en allò referent al grau de cobertura de la demanda d'aigua sanitària per part del sistema de captació d'energia solar fins arribar a un 80%.

#### Article 9. Paràmetres específics de consum per habitatges

Al projecte es considerarà un consum mínim d'aigua calenta a la temperatura de 45°C, o superior, de 140 litres per habitatge i dia (mitjana anual), equivalent després de rendiments a 21 MJ per dia i habitatge tipus.

Sentén per habitatge tipus aquell que correspon a un programa funcional de quatre persones, d'acord amb els criteris que s'estableixen a les Normes Urbanístiques del POUM. Per a habitatges amb altres rendiments funcionals caindrà considerar el consum que resulti d'aplicar el criteri de proporcionialitat segons el nombre de persones que legalment correspongui al seu programa funcional, d'acord amb la següent expressió:  $C_i = 140 \times P/4$  on: Ci és el consum d'aigua calenta sanitària per al disseny de la instal·lació, expressat en litres/dia, corresponent a tot l'edifici d'habitacles, Si Ci és la suma dels consums Ci de tots els habitatges de l'edifici calculats segons la fórmula indicada anteriorment, f és un factor de reducció que es determina en funció del nombre d'habitacles de l'edifici (n), segons la fórmula següent:

$$\begin{cases} f=1 & \text{si } n \leq 10 \text{ habitatges} \\ f=1-(0,02n) & \text{si } 10 < n \leq 25 \\ f=0,7 & \text{si } n > 25 \text{ habitatges} \end{cases}$$

#### Article 10. Paràmetres específics de consum per a altres tipologies d'edificació

Al projecte es consideraran els consums d'aigua calenta la temperatura de 45°C o superior llistats en la Taula 1 adjunta.

Taula 1: Consums diaris considerats a Europa segons tipologia d'edificis:

	Hospitals i clíniques (*)	Residències de gent gran (*)	Escoles
	60 litres/llit	40 litres/persona	
			5 litres/alumne
Aquarteraments			(*) 30 litres / persona
Fàbriques i tallers			20 litres / persona
Oficines			5 litres / persona
Camps			60 litres/emplaçament
Hotels (segons categories)			(*) 100 a 160 litres/usuari
Gimnasos			30 a 40 litres/usuari
Bugaderies			5 a 7 litres/quilo de roba
Restaurants			8 a 15 litres/menjar
Cafeteries			2 litres/estornzar

(\*) sense considerar el consum de restauració i bugaderia

#### Article 11. Orientació i inclinació del subsistema de captació

Per tal d'assolir la màxima eficiència en la captació de l'energia solar cal que el subsistema de captació estigui orientat al sud amb un marge màxim de +25°. Només es

podrà modificar l'esmentada orientació en circumstàncies excepcionals, com ara quan hi hagiombrescreadesperedificacionsoobstaclesnaturalsopermillorarla seva integració a l'edifici.

Amb el mateix objecte d'obtenir el màxim aprofitament energètic en instal·lacions amb una demanda d'aigua calenta sensiblement constant al llarg de l'any, si la inclinació del subsistema de captació respecte a l'horitzontal és fixa, cal que aquella sigui la mateixa que la latitud geogràfica, és a dir 41°25'. Aquesta inclinació pot variar entre +10° i -10° segons si les necessitats d'aigua calenta són preferentment a l'hivern o a l'estiu.

Quan siguin previsibles diferències notables pel que fa a la demanda entre diferents mesos o estacions, podrà adoptar-se l'angle d'inclinació que resulti més favorable en relació a l'estacionalitat de la demanda. En qualsevol cas, caldrà la justificació analítica comparativa que la inclinació adoptada correspon al millor aprofitament en el cicle anual conjunt.

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 permessa 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.

#### Article 12. Irradiació solar

El dimensionat de la instal·lació es farà en funció de la irradiació solar rebuda segons l'orientació i la inclinació adoptades en el projecte. A Cambrils, els valors unitaris de la irradiació solar incident, totals mensuals i anual, en  $\text{KWh}/\text{m}^2$  per a captadors orientats al sud amb la inclinació fixa de 40° -orientació sud- i protegits d'ombres, es recullen a l'Atlas de Radiació Solar de Catalunya publicat per l'ICAEN.

#### Article 13. 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 alojar -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'escaiguen.

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

#### Article 14. 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.

#### Article 15. 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.

#### Article 16. Exempcions

1. Queden exempts de l'obligació de cobrir el 60% de la demanda energètica mitjançant un sistema d'energia solar aquells edificis on sigui tècnicament impossible assolir les condicions estableties a l'article 8. En aquests casos s'haurà de justificar adequadament amb el corresponent estudi tècnic.

Es podrà reduir el percentatge del 60% de contribució de l'energia solar a la demanda d'aigua calenta sanitària o a l'escalfament de l'aigua de les piscines cobertes climatitzades a quin es refereix l'article 8, en els següents casos:

- No es disposi, a la coberta, d'una superfície mínima de  $5\text{m}^2/\text{habitacle}$  tipus o superfície equivalent en funció del programa funcional dels habitatges. Als efectes de l'esmentada equivalència es procedirà de la forma com s'especifica a l'article 9, aplicant als  $\text{sm}^2/\text{habitacle}$  el coeficient corrector P/4. En aquest cas, caldrà aprofitar la màxima superfície disponible. Si només es pot cobrir fins a un 25% de la demanda procedix l'exempció total.
- Una quantitat superior al 40% de la demanda total d'aigua calenta sanitària o d'escalfament de l'aigua de les piscines cobertes climatitzades es cobreix mitjançant la generació combinada de calor i electricitat (cogeneració) o de fred i calor (bonica de calor a gas), utilització de calor residual, recuperació calorífica o del potencial tèrmic de les aigües dels aquífers del subsòl a través de bombes de calor, de forma que la suma d'aquesta aportació i l'aportació solar sigui el 100% de les necessitats.

#### Article 17. 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.

#### Article 18. 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 a questa ordenança. Un cop comprovada l'existeïença 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 d'aquesta ordenança.

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.

**ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA GESTIÓ DELS RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ**

**CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

Article 1. Objecte

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 d'aquesta ordenança. Es podrà aplicar les mesures cautelars i de suspensió que en cada moment disposi la Llei de l'habitatge vigent.

Article 19. Mesures cautelars

Son infraccions al règim estableert 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.

1. Constitueixen infraccions greus:
  - a) La realització incompleta o insuficient de les instal·lacions de captació d'energia solar que correspon a les característiques de l'edificació i les necessitats previsibles d'aigua sanitària.
  - b) 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.
  - c) 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.
  - d) L'incompliment dels requeriments i ordres d'execució dictats per asssegurar el compliment d'aquesta ordenança.

Article 20. Infraccions

Són infraccions al règim estableert 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.

1. Constitueixen infraccions greus:
  - a) La realització incompleta o insuficient de les instal·lacions de captació d'energia solar que correspon a les característiques de l'edificació i les necessitats previsibles d'aigua sanitària.
  - b) 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.
  - c) 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.
  - d) L'incompliment dels requeriments i ordres d'execució dictats per asssegurar el compliment d'aquesta ordenança.

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

Article 21. Procediment sancionador

El procediment sancionador, les circumstàncies de qualificació de les infraccions, les mesures complementàries a les sancions són les que s'estableixen a la legislació sobre habitatge a Catalunya.

Disposició Addicional Desena

S'incorpora la ordenança municipal reguladora de residus de la construcció. La seva modificació no implicarà la modificació del POUM sinó que els tràmits a seguir seran pròpiament els de les ordenances ates que s'incorpora aquesta ordenança per facilitar en un sol text diverses disposicions.

**ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LA GESTIÓ DELS RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ**

**CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

Article 1. Objecte

La present ordenança té per objecte regular la gestió controlada de terres, enderrocs, i runes i residus de la construcció generats en les obres d'enderrocament, construcció i excavació que es destinin al seu abandó, establint una regulació addicional a la d'atorgament de les llicències municipals d'obres.

Article 2. Àmbit d'aplicació

Aquesta ordenança és d'estreta compliment a tot el terme municipal de Cambrils.

Article 3. Definicions

3.1. A l'objecte d'aquesta ordenança les terres i runes es classifiquen en:

- a) D'enderrocs: materials i substàncies que s'obtenen de l'operació d'enderrocament d'edificis, instal·lacions i obra de fàbrica en general.
- b) De la construcció: materials i substàncies de rebut que s'originen en l'activitat de la construcció.
- c) D'excavació: terres, pedra o altres materials que s'originen en l'activitat d'excavació del sòl.

3.2. A la vegada es consideren tres supòsits bàsics d'obra:

- a) Obra d'enderrocament: és l'obra subjecte a la llicència municipal on únicament s'ha d'enderrocar un edifici o construcció preexistent.
- b) Obra de nova construcció: és l'obra subjecte a llicència municipal que genera residus derivats de l'activitat de la construcció, fruit de l'excavació en el sòl o del rebuig.
- c) Obra menor: és l'obra corresponent a petites reformes d'immobles que no suposen el total enderrocament i/o les que no precisen de projecte tècnic i estiguin subjectes a una llicència d'obres menors.

Article 4. Regulació general

- 4.1 En l'atorgament de les noves llicències d'obres d'enderrocament o de nova construcció es determinarà una garantia o fiança per a respondre que aquests materials residuals són gestionats en instal·lacions autoritzades per a la seva recepció.
- 4.2 També es determinaran els costos originals per la gestió i/o transport de les terres i runes d'obres d'enderrocament, obres de nova construcció i obres menors, que el sol·licitant haurà de satisfer d'acord amb el sistema de pagament determinat a l'article 5 d'aquesta ordenança.

Article 5. Procediment

5.1 El sol·licitant d'una llicència d'obres d'enderrocament i/o de noua construcció haurà de:

- a) Incorporar en la documentació tècnica una valoració del volum previsible de generació de terres i runes. Aquesta previsió serà verificada dins el propi tràmit de la llicència per part dels Serveis tècnics municipals.
- b) Acreditar davant de l'Ajuntament haver signat amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document ha de constar el codi de gestor i el domicili de l'obra.

5.2 Amb posterioritat a l'autorització de la llicència municipal que impliqui producció de terres i runes ja sigui d'obres, d'enderrocs, d'excavacions, etc. - el sol·licitant haurà de complimentar els tràmits següents:

a) Quan la instal·lació de tractament de terres i runes, sigui de caràcter públic (pot ser-ho d'àmbit municipal o supramunicipal), el sol·licitant adquirirà un nombre de vals corresponent al volum previst de terres i runes, tenint la possibilitat d'adquirir-los gradualment en funció de les seves necessitats de gestió.

Els vals hauran de sellar-se en la instal·lació de gestió autoritzada determinada per l'Ajuntament i presentar-se posteriorment per a la recuperació de la fiança, tal i com es determina en l'article 9 d'aquesta ordenança.

b) Quan la instal·lació de tractament de terres i runes sigui de caràcter privat, degudament autoritzada, el sol·licitant haurà d'abonar el preu corresponent per al seu tractament i obtenir-ne la seva justificació documental. En aquests casos el sol·licitant haurà de constituir fiança per a facilitar la correcta gestió de les terres i runes.

5.3 L'assabentat d'obres exercirà el control sobre les llicències d'obres menors, els sol·licitants de les quals hauran de complimentar els tràmits següents:

a) En les obres referides al llistat A de l'annex -que s'estén que no sobrepassen els 300 litres de runes- caindrà dipositar una fiança de 60 euros. A la finalització de les obres caindrà presentar a l'Ajuntament el justificant de la deixalleria municipal conforme s'hi han dipositat les runes o acreditar un contracte amb gestor autoritzat

b) En les obres contingudes en el llistat B de l'annex -amb un volum de runes producte s'estén entre els 300 litres i fins a 1.500 litres de runes- caindrà acreditar un contracte amb gestor autoritzat i dipositar una fiança de 300 euros. A la finalització de les obres caindrà presentar els justificant de que la disposició de les runes s'ha realitzat correctament.

c) En els supòsits en què se superin els 1.500 litres de runes -obres menors incloses en el llistat C de l'annex- cal procedir de la mateixa manera que per les obres d'enderrocament i/o de nova construcció: quantificació de les runes previstes, fiança en funció de les tones previstes, i contracte amb gestor autoritzat (articles 5.1 i 5.2 de la present ordenança).

5.4 En qualsevol dels supòsits esmentats s'haurà de comptar amb la correspondent autorització municipal i acreditar la correcta gestió davant la Junta de Residus quan aquesta així ho requereixi.

#### Article 6. Determinació dels costos i garanties

- 6.1 L'import de la fiança per a garantir la correcta gestió de les terres i runes queda fixada d'acord amb la disposició addicional primera del Decret 201/1994 de 26 de juliol modificat regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció, en les quantitats següents:
- a) Residus d'enderrocs i de la construcció: 12 euros/m<sup>3</sup> de residus previstos en el projecte, amb un mínim de 120 euros.

- b) Residus d'excavacions: 6 euros/m<sup>3</sup>, amb un mínim de 300 euros i un màxim de 24.000 euros.

En aquells casos en què es demostrï la dificultat per a preveure el volum de residus, la fiança es calcularà en base als percentatges següents, a aplicar sobre el pressupost total de l'obra:

- Obres d'enderrocament, 0,15%
- Obres de nova construcció, 0,07%
- Obres d'excavació, 0,07%

En qualsevol cas, l'import resultant de l'aplicació d'aquests percentatges no podrà ser inferior als mínims o superior als màxims fixats en el Decret 201/1994 modificat.

El que fa als residus d'obres menors, l'import de la fiança s'estableix en funció del volum previsible de generació de runes, tal com estableix l'article 5.3.

6.2 La fiança serà constituïda pel sol·licitant a favor de l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència d'obres d'acord amb la valoració del volum previsible de generació de terres i runes incorporat a la documentació tècnica de la sol·licitud de llicència d'obres d'enderrocament, de nova construcció, i/o d'excavació i, en cas de que es demostrï la dificultat per a preveure el volum de residus, la quantitat de la fiança es calcularà sobre la base dels percentatges esmentats a l'apartat anterior.

Quan es detecti algun defecte de la base de càlcul, l'administració podrà requerir al sol·licitant la constitució de la resta de la fiança corresponent a la diferència resultant del pressupost. La fiança podrà fer-se efectiva pel sol·licitant pels mitjans següents:

- a) Dipòsit en diner efectiu o en valors públics a la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals o, en el seu cas, a la corporació o entitat interessada.
- b) Aval o fiança de caràcter solidari prestat per un Banc o banquer enregistrat oficialment per una Caixa d'estalvis confederada, Caixa Postal d'estalvi o per Cooperatives de Crèdit qualificades.

#### Article 7. Règim de gestió

El lloc de llurament de les terres i runes serà indicat en la llicència i podrà efectuar-se de les següents maneres:

- a) Directament als contendors col·locats d'acord a les ordenances municipals o comarcals corresponents, que hauran estat contractats pel propietari, productor o poseïdor dels residus, i que posteriorment seran transportats al dipòsit, controlat de runes autoritzat.
- b) Directament a les instal·lacions de gestió autoritzades -àrees d'aplec provisional, dipòsit controlat, planta de reciclatge- ja siguin municipals, supramunicipals o comarcals, mitjançant el pagament del preu corresponent en els casos que així procedeixi.

#### Article 8. Exclusions

- 8.1 No es consideraran residus destinats a l'abandonament, les terres o materials procedents d'excavacions que hagin d'ésser reutilitzats com a rebilmant per a una altra obra o ús autoritzat. En aquest sentit, el titular de la llicència quedarà exempt del

pagament del preu corresponent i, en conseqüència, de la presentació dels comprovants justificatius.

En qualsevol cas, s'haurà de comptar amb la corresponent autorització municipal i acreditar la correcta gestió davant la Junta de Residus quan aquesta així ho requereixi.

#### Article 9. Retorn de la fiança

L'import de la fiança serà retornat quan s'acrediti documentalment que la gestió s'ha efectuat adequadament. En aquest sentit serà preceptiva la presentació el certificat del gestor referent a la quantitat i tipus de residus llaurats en el termini d'un mes a comptar des de la finalització de l'obra.

#### Article 10. Execució de la fiança

El no compliment de les determinacions d'aquesta ordenança pel que fa a la correcta gestió de les terres i runes serà motiu de l'execució de la fiança per part de l'Ajuntament per actuar subsidiàriament, independentment de les sancions que puguin aplicar-se segons d'accord al règim sancionador previst a la Llei 6/1993 de 15 de juliol reguladora de residus.

### CAPÍTOL II. REGIM SANCIONADOR I DISCIPLINARI

#### Article 11.

Constituirà infracció tota actuació que vulneri les prescripcions contingudes en aquesta ordenança i restarà subjecta a la imposició de les sancions corresponents.

#### Article 12.

Es consideraran infraaccions de la present ordenança les previstes a la Llei 6/1993 de 15 de juliol reguladora de residus, i seran sancionades d'acord amb el règim sancionador previst al mateix text legal.

La quantia de la multa és com a mínim de 120 euros fins a 6.000 euros com a màxim per a les sancions molt greus en el cas de municipis de menys de 50.000 habitants, i fins a 60.000 euros com a màxim per a les sancions molt greus en el cas dels municipis de més de 50.000 habitants.

#### Article 13.

Les infraaccions es qualifiquen en: lleus, greus i molt greus. La seva qualificació es farà tenint en compte els criteris continguts a la Llei 6/1993 de 15 de juliol reguladora de residus, articles 80 i 81, a més dels següents:

- La major o menor transcendència de la infracció.
- El perjudici ocasionat als interessos generals.
- La reiteració per part de l'infactor.
- El benefici que hagi aportat a l'infactor.
- Qualsevol altre circumstància concorrent que incideixi en el grau de culpabilitat de l'infactor.

#### Article 14.

No es poden imposar les sancions per infraaccions previstes en aquesta ordenança si no és en virtut de la inciació del corresponent expedient sancionador que es trairà d'acord amb el que preveu el marc normatiu vigent (Llei 30/1992 de les administracions públiques, RD 1398/1993 que aprova el reglament sancionador i disposicions concordants).

#### Article 15.

Seràn responsables de la comissió d'infraaccions les persones, físiques o jurídiques que, per acció o omission, contravinguin allò que segons l'article 12 es considerarà infracció de la present ordenança.

#### Article 16.

Si l'actuació realitzada per l'infactor suposa risc potencial per a la salut de les persones, pel medi ambient o per qualsevol dels béns jurídics emparats per la legislació penal o implica una manifesta desobediència de les de l'autoritat local, l'administració municipal cursarà la corresponent denúncia davant la jurisdicció ordinària i, si s'escau, en donarà compte al Ministeri Fiscal.

#### Article 17.

En el cas de vulneració de les disposicions de la present ordenança i amb independència de la imposició de les multes procedents, l'administració municipal podrà adoptar les mesures següents, amb la finalitat de restaurar els espais malmenys amb motiu de les infraaccions cometudes:

- Suspender provisionalment els treballs d'abocament que contradiquin les disposicions d'aquest reglament o siguin indegudament realitzades.
- Requerir a l'infactor per tal que en el termini atorgat introduïngi les rectificacions necessàries per ajustar-les a les condicions del permís o a les prescripcions d'aquesta ordenança i/o, en el seu cas, procedir al restabliment dels espais degradats.
- Ordenar l'aplicació de les mesures tècniques adequades que garanteixin el compliment de les prescripcions d'aquesta ordenança i, en general, de la legislació vigent en la matèria.
- Ordenar la reposició dels danys i perjudicis ocasionats a les instal·lacions o qualsevol altre bé del domini públic que en resultat afectat.

#### Disposició transitòria

Els titulars de les activitats i/o obres productores de terres o runes iniciades amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, pendents encara de la seva gestió tot i no haver constituit les finances corresponents, estan obligats a realitzar-la de manera adequada i podràn ser requerits per l'Ajuntament, en qualsevol moment i per tal que així ho acreditin.

#### Annex: Classificació de les obres menors

- Llista A
- Instal·lacions
- Electricitat

- Lista B**
- Canvi d'enraïnat als banyos
  - Pintura
- Lista C**
- Banyos:
    - Canvi de sanitaris
    - Cuines
    - Canvi d'enraïnat
    - Canvi de mobiliari  - Fusteria
  - Exterior
  - Interior
  - Instal·lacions
  - Lampisteria
  - Climatització
  - Calefacció
  - Paviment habitatge
  - Envans estructurals

#### Disposició Addicional Onzena

Per què fa a l'ocupació comercial de la via pública, en quant a utilització de les terrasses, serà d'aplicació l'ordenança reguladora municipal de dita ocupació, que resulti vigent en cada moment. En tot cas, la ocupació es realitzarà amb el mateix tipus de mobiliari urbà que el de la pròpia via pública.

#### Disposició Addicional Dotzena

L'Ajuntament de Cambrils, podrà desenvolupar la normativa del present POUM, mitjançant ordenances, i en especial pel que fa a les activitats i usos industrial, sense que la regulació, quan incorporen mesuraments, limitacions, o altres circumstàncies regulades per novetats tecnològiques, interès social, etc. tingui que procedir a modificar el POUM.

En quant a atorgament de llicències d'obres, en determinades èpoques i dies de l'any, l'Ajuntament de Cambrils podrà regular la seva suspensió, de manera concreta per períodes determinats actes lúdics, esportius, etc., per dies, èpoques, o genèricament per períodes anyals; i també per tot el municipi, o per sectors concrets.

#### Disposició Addicional Tretzena

D'acord amb el que s'estableix a l'article 132.3 de les NNUU, les limitacions imposades en relació als terrenys immediats a la xarxa ferroviària s'estableixen als articles 25 a 28, 30, 34, 36 i 39 del RD 2387/2004, que disposen:

\*Article 25.

1. La zona de domini públic comprèn els terrenys ocupats per les línies ferroviàries que formin part de la xarxa ferroviària d'intèrès general i una franja de terreny de vuit metres a cada costat de la plataforma, mesurada horitzontalment i perpendicularment a l'eix daquesta, des de l'aresta exterior de l'explanació.

S'entén per explanació, la superfície de terreny en què s'ha modificat la topografia natural del sòl i sobre la qual es troba la línia ferroviària, es disposen els seus elements funcionals i subiquen les seves instal·lacions, sent l'aresta exterior d'aquesta la intersecció del talús del desmunt, del terraplè o, si escau, dels murs de sosteniment confrontants amb el terreny natural.

**Lista B**

- Canvi d'enraïnat als banyos
- Pintura

**Lista C**

- Banyos:

  - Canvi de sanitaris
  - Cuines
  - Canvi d'enraïnat
  - Canvi de mobiliari

- Fusteria
- Exterior
- Interior
- Instal·lacions
- Lampisteria
- Climatització
- Calefacció
- Paviment habitatge
- Envans estructurals

En els casos especials de ponts, viaductes, estructures o obres similars, es podran fixar com a arestes exteriors de l'explanació les línies de projecció vertical de l'extrem de les obres sobre el terreny sent, en tot cas, de domini públic el terreny comprés entre les referides línies.

Al tunel, la determinació de la zona del domini públic s'estendrà a la superfície dels terrenys sobre ells necessaris per asssegurar la conservació i el manteniment de l'obra, d'acord amb les característiques geotècniques del terreny, la seva alçada sobre aquells i la disposició dels seus elements, tenint en compte circumstàncies tal com la seva ventilació i els seus accessos.

Sempre que s'asseguri la conservació i el manteniment de l'obra, el planejament urbanístic podrà diferenciar la qualificació urbanística del sòl i el subsol atorgant, si escau, als terrenys que es trobin a la superfície qualificacions que els facin susceptibles d'aprofitament urbanístic.

2. A la zona de domini públic, sense perjudici d'allò que s'ha establert en l'article 30, només podran realizar-se obres i instal·lacions, amb l'autorització prèvia de l'administrador d'infraestructures ferroviàries, quan siguin necessàries per a la prestació del servei ferroviari o quan la prestació d'un servei públic o d'un servei o activitat d'interès general així ho requereixi. Exceptionalment i per causes degudament justificades, podrà autoritzar-se l'encreuament de la zona de domini públic, tant aeri com subterrani, per obres i instal·lacions d'interès privat.

A les zones urbanes, i amb l'autorització prèvia de l'administrador d'infraestructures ferroviàries, es podran realizar, dins la zona de domini públic, obres d'urbanització que millorin la integració del ferrocarril en aquelles zones.

En cap cas s'autoritzaran obres o instal·lacions que puguin afectar la seguretat de la circulació ferroviària, perjudiquin la infraestructura ferroviària o impedeixin la seva adequada explotació.

2. En els supòsits d'ocupació de la zona de domini públic ferroviari, aquell que la realitzés estarà obligat a la neteja i recollida del material situat als terrenys ocupats fins al límit de la citada zona de domini públic, previ requeriment de l'administració pública o de l'administrador d'infraestructures ferroviàries titular de la línia. Si no s'estengués el requeriment dins el termini conferit, actuàrà de forma subsidiària la ciutat administració pública o l'administrador d'infraestructures ferroviàries titular de la línia, mitjançant la realització de les feines necessàries de neteja i recollida del material, quedant l'ocupant dels terrenys obligat a rescatar la despeses en què s'haguessin incorregut per la dita actuació.

Article 26.

1. La zona de protecció de les línies ferroviàries consisteix en una franja de terreny a cada costat d'elles, delimitada interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral·leles situades a setanta metres de les arxes exteriors de l'explanació.

2. A la zona de protecció no podran realitzar-se obres ni es permetran més usos que aquells que siguin compatibles amb la seguretat del trànsit ferroviari amb l'autorització prèvia, en tot cas, de l'administrador d'infraestructures ferroviàries. Aquest podrà utilitzar o autoritzar la utilització de la zona de protecció per raons d'interès general o quan ho requereixi el millor servei de la línia ferroviària. En particular, podrà fer-ho per complir qualsevol dels fins següents:

- a) Canalitzar les aigües que ocupin o envaeixin la línia ferroviària.
- b) Disposar temporalment, apartant-los de la via, objectes o materials que es trobin sobre la plataforma de la línia ferroviària i constitueixin perill o obstacle per a la circulació.
- c) Estacionar temporalment material mòbil que no resulti apte per circular, per avaria o una altra causa.
- d) Establir condicions vinculades a serveis d'interès general, si no existissin alternatives al tractat dels maleïxos.
- e) Emmagatzemar temporalment maquinària, eines i materials destinats a obres de construcció, reparació o conservació de la línia ferroviària o dels seus elements funcionals i instal·lacions.
- f) Aprofitar, per a ús exclusiu del ferrocarril, recursos geològics, prèvia l'obtenció, si escau, de les autoritzacions que corresponguin.
- g) Establir temporalment camins d'accés a zones concretes de la línia ferroviària que requereixin les obres de construcció, reparació o conservació de la línia i dels seus elements funcionals i instal·lacions o auxili en cas d'incidència o accident.
- h) Accedir a punts concrets de la línia ferroviària en cas d'incidència o accident.
- i) Integrar, en zones urbanes, el ferrocarril mitjançant obres d'urbanització derivades del desenvolupament del planejament urbanístic.

3. Podran realitzar-se coneus agrícoles a la zona de protecció sense necessitat d'autorització prèvia, sempre que es garanteixi la correcta evacuació de les aigües de reg i no es causin perjudicis a l'explanació, restant prohibida la crema de rostolls. En les construccions i instal·lacions ja existents podrà realitzar-se exclusivament obres de reparació i millora, sempre que no suposin augment de volum de la construcció i sense que l'increment de valor que aquelles comportin pugui ser tingut en compte als efectes expropiacions. En tot cas, tals obres requeriran l'autorització prèvia de l'administrador d'infraestructures ferroviàries, el qual podrà establir les condicions en què hagin de ser realitzades, sense perjudici dels altres permisos o autoritzacions que poguessin resultar necessaris en funció de la normativa aplicable.

4. A la zona de protecció fins a la línia límit d'edificació, l'administrador d'infraestructures ferroviàries podrà sol·licitar al Ministeri de Foment l'expropiació de bens, que passaran a tenir la consideració de domini públic, entenent-se implícita la declaració d'utilitat pública o interès social i la necessitat de la seva ocupació, sempre que es justifiqui el seu interès per a la idònia prestació dels serveis ferroviaris i per a la seguretat de la circulació.

5. Seran indemnitzables l'ocupació de la zona de protecció i els danys i perjudicis que es causin per la seva utilització, d'acord amb allò que s'ha establert a la Llei d'expropiació forçosa.

#### Article 27.

1. El Ministeri de Foment, en funció de les característiques tècniques específiques de la línia ferroviària de què es tracti i de la tipologia del sòl pel qual discorre la dita línia, podrà determinar, cas per cas, distàncies inferiors a les establertes en els articles 25 i 26 per delimitar la zona de domini públic i la de protecció.

2. En el sòl contigu a l'ocupat per les línies o infraestructures ferroviàries i classificat com a urbà consolidat, pel corresponent planejament urbanístic, les distàncies per a la protecció de la infraestructura ferroviària seran de cinc metres per a la zona de domini públic i de vuit metres per a la de protecció, comptats en tots els casos des de les arestes exteriors de l'explanació. Les dites distàncies podrán ser reduïdes pel Ministeri de Foment sempre que s'acrediti la necessitat la reducció i no s'ocasioni perjudici a la regularitat, conservació i el lluire transit del ferrocarril sense que, en cap cas, la corresponent a la zona de domini públic pugui ser inferior a dos metres.

#### Article 28.

1. A les zones de domini públic i de protecció de la infraestructura ferroviària, per executar qualsevol mena d'obres o instal·lacions fixes o provisionals, canviar el destí de les mateixes o el tipus d'activitat que es pot realizar en elles i plantar o talhar arbres, es requerirà l'autorització prèvia de l'administrador d'infraestructures ferroviàries, sense perjudici de les competències d'altres administracions públiques.

2. Les obres que es duguin a terme a la zona de domini públic i a la zona de protecció que tinguin com a finalitat salvaguardar paisatges o construccions o limitar el soroll que provoca el trànsit per les línies ferroviàries, seran costejades pels seus promotores.

#### Article 30.

1. L'autorització per realitzar obres o activitats a les zones de domini públic i de protecció podrà recollir les mesures de protecció que, en cada cas, es considerin pertinents per evitar danys perjudicis a la infraestructura ferroviària, als seus elements funcionals, a la seguretat de la circulació, a l'adequada explotació d'aquesta i al medi ambient, així com la construcció de tancaments i el seu tipus.

2. En particular, s'observaran les normes següents:

a) Plantacions d'arbret. Resta prohibida la plantació d'arbret en zones de domini públic, si bé podrà autoritzar-se a la zona de protecció sempre que no perjudiqui la visibilitat de la línia ferroviària i dels seus elements funcionals, ni origini inseuretat vial en els passos a nivell.  
No obstant això, l'administrador d'infraestructures ferroviàries podrà ordenar la seva tala si, per raó del seu creixement o per altres causes, l'arbret arribés a ocasionar una pèrdua de visibilitat de la línia ferroviària o afectés la seguretat vial en passos a nivell.

b) Tales d'arbret. S'autoritzaran les tales d'arbret exclusivament a la zona de protecció i es denegaran només quan la tala pugui perjudicar la infraestructura ferroviària per

- variar el curs de les aigües, per produir inestabilitat de talussos o per altres causes que ho justifiquin.
- c) Esteses àries. No s'autoritzarà l'establiment de noves línies elèctriques d'alta tensió dins la superfície afectada per la línia límit d'edificació. Les línies elèctriques de baixa tensió, les telefòniques i les telegràfiques podran autoritzar-se a la zona de protecció sempre que la distància del pali a l'aresta de peu de terraplè o de desmont no sigui inferior a una vegada i mitja la seva altura. Aquesta distància mínima s'aplicarà també als pals dels encreuaments a distint nivell amb línies elèctriques.
- En el cas d'encreuaments a distint nivell amb línies elèctriques, el gàlib fixat serà suficient per garantir, entre la línia ferroviària –electrificada o no– i la línia elèctrica amb què s'encreui, el compliment de les condicions estableïdes en la reglamentació de línies elèctriques d'alta i baixa tensió.
- Les torres precises per a la prestació de serveis de telecomunicacions per les empreses habilitades per a això, podran ser instal·lades, amb l'autorització prèvia de l'administrador d'infraestructures ferroviàries, dins la zona de domini públic i de protecció sempre que la distància mínima entre la base de la infraestructura i l'aresta exterior de la plataforma sigui superior a una vegada i mitja l'alçada d'aquelles.
- d) Conduccions subterrànies. Queda prohibida la seva construcció a la zona de domini públic tret que, excepcionalment i de forma justificada, no existint una altra solució tècnica factible, s'autoritzin per a la prestació d'un servei d'interès general, com la travessia de poblacions.
- Així mateix, quan no existeixi alternativa de traçat, a la zona de protecció es podran autoritzar les condicions subterrànies corresponents a la prestació de serveis públics d'interès general i les vinculades a aquests situant-les, en tot cas, el més lluny possible de la línia ferroviària.
- e) Obres subterrànies. Dins la zona de protecció no s'autoritzaran les obres que puguin perjudicar l'ulterior aprofitament de la mateixa per als fins als quals està destinada.
- f) Encreuaments subterrànies. Les obres, corresponents s'executarà de manera que produeixin les menors perturbacions possibles a la circulació, deixaran l'esplanada i la via en les seves condicions anteriors i lindran la deguda resistència, fixant-se, per l'administrador d'infraestructures ferroviàries, la cota mínima de resguard entre la clau del pas subterrani i la rasant de la plataforma ferroviària.
- Excepte justificació suficient, no s'autoritzaran encreuaments a cel obert en la xarxa ferroviària d'interès general, havent d'efectuar l'encreuament mitjançant mina, túnel o perforació mecànica subterrània. També es podran utilitzar per a l'encreuament les obres de pas o desguàs que s'asseguri l'adequat manteniment de les seves condicions i estructurals.
- g) Tancaments. En l'àrea delimitada per la zona de domini públic i la línia límit d'edificació només es podran autoritzar tancaments totalment diàfans sobre piquets sense fonament de fàbrica.
- Els altres tipus de tancaments només s'autoritzaran exteriorment a la línia límit d'edificació. La reconstrucció de tancaments existents es farà d'acord amb les condicions que s'imposarien si fossin de nova construcció, excepte les operacions de mera reparació i conservació.
- Quan sigui necessària la regulada de tancaments per exigències derivades de la construcció de noves vies o altres motius d'interès públic, es podran reposar en les mateixes condicions existents abans de la formulació del projecte d'obra, quant a la seva estructura i distància a l'aresta exterior de l'explotació, garantint-se, en tot cas, que el tancament se situa fora de la zona de domini públic i que no resulten minvades les condicions de visibilitat i seguretat de la circulació ferroviària.

h) Urbanitzacions i equipaments públics –com a hospitals, centres esportius docents i culturals– confrontants amb la infraestructura ferroviària. A més de complir les condicions que, en cada cas, siguin exigibles segons les característiques de la edificació, les edificacions hauran de quedar sempre a la zona de protecció sense envair la línia límit d'edificació. Dins la superfície afectada per la dita línia no s'autoritzaran més obres que les necessàries per a l'execució de vials, aparcaments, illots o zones enjardinades.

i) Instal·lacions industrials, agrícoles i ramaderes. A més de les condicions que, en cada cas, siguin exigibles segons les característiques de l'explotació, s'imposaran condicions específiques per evitar les molèsties o perills que la instal·lació o les matèries d'ella derivades, pugui produir a la circulació, així com per evitar perjudicis a l'entorn mediambiental de la infraestructura ferroviària.

Si els supòsits previstos en els dos apartats precedents donen lloc a transit per carretera, serà obligatòria la construcció d'un encreuament a distint nivell i, si escau, la supressió d'aquest encreuament, quan facessin a aquells comporti la necessitat de crear la via ferria. El cost de la seva construcció i, si escau, de la seva supressió, serà a compte del promotor de les mateixes. Per a la construcció d'un encreuament a distint nivell o per a la supressió d'un preexistent, l'entitat promotora presentarà un projecte específic amb els accessos a la infraestructura ferroviària, inclosos els aspectes de parcel·lació, xarxa viària i serveis urbans que incideixin sobre la zona de protecció de la infraestructura ferroviària.

j) Moviments de terres i explanacions. Es podran autoritzar a la zona de protecció, sempre que no siguin perjudicials per a la infraestructura ferroviària o la seva explotació.

k) Murs de sostenniment de desmunt i terraplenys. Es podrà autoritzar la seva construcció dins el terç de la zona de protecció més pròxim a la zona de domini públic i també, amb caràcter excepcional, a la zona de domini públic sempre que quedí suficientment garantit que la mateixa no és susceptible d'ocasionar perjudicis a la infraestructura ferroviària.

En aquests casos, junt amb la sol·licitud, s'haurà de presentar a l'administrador d'infraestructures ferroviàries un projecte en què s'estudien les conseqüències de la seva construcció en relació amb l'explotació, l'evacuació d'aigües pluvials i la seva influència en la seguretat de la circulació.

l) Passos elevats. Els estreps de l'estructura no podrán ocupar la zona de domini públic, excepte expressa autorització de l'administrador d'infraestructures ferroviàries. En línies ferroviàries amb vies separades es podrán ubicar pilars entre ambdues, sempre que l'ampliació d'aquesta sigui suficient perquè no representin un perill per a la circulació, dotant-les, si escau, d'un dispositiu de contenció de vehicles. El gàlib sobre la calçada, tant durant l'execució de l'obra com després d'ella, serà fixat per l'administrador d'infraestructures ferroviàries.

Les característiques de l'estructura hauran de tenir en compte la possibilitat d'ampliació o variació de la línia ferroviària en els propers vint anys.

m) Passos subterrànis. La cota mínima de resguard entre la part superior de l'obra de pass i la rasant de la plataforma de la línia ferroviària serà fixada per l'administrador d'infraestructures ferroviàries.

Les característiques de l'estructura hauran de tenir en compte la possibilitat d'ampliació o variació de la línia ferroviària en els propers vint anys.

n) Abocadors. No s'autoritzaran en cap cas.

Article 34.

1. A un costat i a l'altre de les línies ferroviàries que formin part de la xarxa ferroviària d'interès general s'estableix la línia límit d'edificació. En l'àmbit delimitat des d'aquesta fins a la línia ferroviària queda prohibit qualsevol mena d'obra d'edificació, reconstrucció o d'ampliació, a excepció de que resultin imprescindibles per a la conservació i manteniment de que existissin a l'entrada en vigor de la Llei del sector ferroviari. Igualment, queda prohibit l'establiment de noves línies elèctriques d'alta tensió dins la superfície afectada per la línia límit d'edificació sense perjudici de la possible existència d'encreuaments a distint nivell amb línies elèctriques en les condicions establertes a l'article 30.2.c).
2. La línia límit d'edificació se situa, amb caràcter general, a cincanta metres de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de l'esmentada aresta. El Ministre de Foment podrà determinar una distància inferior a la prevista en el paràgraf anterior per a la línia límit d'edificació, en funció de les característiques tècniques de la línia ferroviària de que es tracti, com la velocitat i la tipologia de la línia o el tipus de sòl sobre el qual aquesta discorre.
3. Així mateix, el Ministeri de Foment, amb un informe previ de les Comunitats Autònombes i entitats locals afectades, podrà, per raons geogràfiques o socio-econòmiques, fixar una línia límit d'edificació inferior a l'establerta amb caràcter general, aplicable a determinades línies ferroviàries que formin part de la xarxa ferroviària d'interès general, en zones o àrees delimitades.
4. Amb caràcter general, en les línies ferroviàries que formin part de la xarxa ferroviària d'interès general que discorren per zones urbanes, el Ministeri de Foment podrà establir la línia límit d'edificació a una distància inferior a la fixada en l'apartat segon, sempre que ho permeti el planejament urbanístic corresponent.

#### Article 36.

1. Amb l'autorització prèvia de l'administrador d'infraestructures ferroviàries, es podran realitzar obres de conservació i manteniment de les edificacions existents dins la línia límit d'edificació. Transcorregut el termini de tres mesos des de la sol·licitud sense que aquell s'hagi pronunciat, s'entendrà la seva conformitat amb l'obra, si aquesta no implica canvi de lús o destí de les edificacions preexistents.
2. Així mateix, l'administrador d'infraestructures ferroviàries podrà autoritzar, dins la superfície afectada per la línia límit d'edificació, la col·locació d'instal·lacions provisionals fàcilment desmantelables i l'execució de vials, aparcaments en superfície, illots o zones enjardinades annexes a edificacions, així com equipaments públics que s'autoritzin a la zona de protecció sense envair la línia límit d'edificació.

#### Article 39.

1. Les línies ferroviàries d'alta velocitat hauran de tenir instal·lat un tancament, a un costat i a l'altre de la via, en tot el seu recorregut.
2. Les línies ferroviàries convencionals hauran de tenir instal·lat un tancament, a un costat i a l'altre de la via, en els trams en els quals estiguin permès circular a una velocitat superior a 160 quilòmetres/hora i, en tot cas, en els qualificats com a sòl urbà.

- La qualificació d'un sòl no urbanitzable com a urbà o urbanitzable obligarà el seu propietari a disposar en les línies ferroviàries que ho travessin, a costa seu i amb els condicionaments tècnics que determini l'administrador d'infraestructures ferroviàries, d'un tancament quan es realitzin les actuacions urbanístiques corresponents a la nova qualificació. Amb caràcter excepcional, per les especials característiques de la línia ferroviària de què es tracti, la Direcció General de Ferrocarrils podrà ordenar la realització del citat tancament abans que s'iniciï l'actuació urbanística corresponent.
3. Les noves línies ferroviàries que es construeixin hauran de tenir instal·lat un tancament, a un costat i a l'altre de la via i en tot el seu recorregut.

#### Disposició Addicional Catorzena

- D'acord amb el que es determina a l'article 136.8 s'estableixen, sense perjudici de les dènies normes d'aplicació, els següents paràmetres específics:
1. A l'autopista AP-7 es respectaran els 8 metres de domini i 6 metres junt a la mateixa, per a la construcció del futur tercer carril de l'AP-7. És a dir, 14 metres en total des de l'actual aresta de l'explanació de l'autopista.
  2. Pel que fa als peatges, es respectaran 3 metres de zona de domini més 6 metres per futurs nous carrils, des de l'extrem de l'explanació, a cada costat del ramal existent entre l'AP-7 i la rotonda d'accés al peatge, des de la T-312 i 15 metres a cada costat de la zona de la platja de peatge.
  3. Es tindran en compte els serveis de què disposa l'autopista -tanca, desaigües, voravies, etc.- i no afectar cap d'ells, especialment els encausats existents, de tal manera que es permeti la continuïtat del funcionament actual de les obres de desguàs existents a l'AP-7. En cas d'executar-se obres que els afectin, es reposaran en les mateixes condicions existents, prèvia autorització de la inspecció de l'organisme competent.
  4. No es permetrà la instal·lació d'indústries que, a causa del desenvolupament de la seva activitat, produeixin soroll, fums, olors, etc., de manera que perjudiqui a tercers o a les característiques mediambientals de l'entorn de la zona afectada per les limitacions de l'AP-7.
  5. En cas de treballs a la mateixa zona, es disposaran les mesures necessàries, que assegurin l'absència de pols que pugui afectar el trànsit de l'autopista.
  6. La possible iluminació a instal·lar no molestarà al trànsit que circula per l'AP-7. En cas de vials pròxims, s'estudiarà que els trànsits que hi circulin no molestin, amb els llums, al que circula per l'AP-7.
  7. No es realitzaran abocaments d'aigua ni d'altres productes sobre els talús de l'AP-7.
  8. Qualsevol projecte d'obres a realizar dins la zona d'afecció de l'AP-7 haurà de ser tramitats davant la inspecció de l'exploitació de l'AP-7, per a la seva aprovació, si és procedent. Així mateix l'interessat presentarà al Ministeri de Foment la prèvia sol·licitud de qualsevol tipus d'obra -tal com edificacions, instal·lacions fixes o provisionals- a realitzar a la zona d'influència de l'AP-7, limitada aquesta zona a 100 metres des de

l'aresta exterior de l'explanació de la mateixa, de conformitat amb el que estableix l'article 21 i següents de la Llei 25/1988, així com l'article 20 i següents de la Llei d'autopistes 8/72 de 10 de maig, sense perjudici d'altres competències concurrents i d'allo establert a l'article 38 de l'esmentada Llei de carreteres, i la secció quarta del ordenant.

#### Disposició Addicional Quinzena

- En relació a la regulació de les connexions a les xarxes de clavegueram i pluvials contingudes en els articles 40, 43 i 44 de les Normes Urbanístiques i en l'article 16 del Reglament municipal regulador de l'ús i els abocaments d'aigües residuals al clavegueram, s'estableix la següent ordenació:
1. Els claveguerons a construir a l'interior de la finca seran executats per l'interessat, d'acord amb les indicacions que els Serveis tècnics li formulin per a una correcta connexió. Les esmentades indicacions tenen caràcter obligatori.
  2. En el cas de construcció de cases aparellades o en filera, els claveguerons es construiran abraçant un màxim de dues cases. El clavegueró particular de cada casa farà cap a un pericò construït a la línia de façana. Des d'aquest, s'executará el clavegueró fins a la claveguera pública per part de l'administració local gestora, per si mateixa o per l'ens delegat, a càrrec del propietari.
  3. En referència a la xarxa separativa d'aigües pluvials, es seguirà el mateix procediment, encara que en el cas que les noves construccions es realitzin a carrers on encara no s'hagi executat la xarxa separativa d'aigües pluvials, aquestes seran canalitzades fins a la caçada, per sola la vorera.
  4. Si les cases construïdes aparellades o en filera tenen una zona comunitària per a totes elles i la xarxa de claveguerons particulars passa per dins d'aquesta propietat comuna, la sortida general es podrà executar per una sola sortida comuna, una cap a la xarxa de pluvials i l'altra cap a la xarxa de clavegueram.

#### Disposició Addicional Setzena

En el marc del procediment expropiatori iniciat pel Ple de l'Ajuntament per a l'obtençió dels terrenys de propietat privada, en la ubicació que es dirà, per a l'execució per part del Ministeri de Medi Ambient del projecte d'estabilització de les platges a ponent del port de Cambells, i amb l'objectiu de compensar la pèrdua d'edificabilitat que comporta la pèrdua de superfície del solar, on inicialment es van construir les edificacions, i evitar algunes situacions de volum disconforme que es poguessin produir, expressament s'estableix que es considera dret urbanístic adquirir la possibilitat de materialitzar, en qualsevol moment, el sostre que correspongui a la superfície objecte d'expropiació, segons el planejament vigent en el moment de la urgent ocupació dels terrenys, ja sigui perquè no s'haguessin esgotat, es tingui voluntat de reedificar o rehabilitar les edificacions.

En qualsevol cas, caldrà obtenir prèviament la corresponent llicència d'obres i respectar les limitacions que en el seu cas imposi la Llei de costes vigent en el moment en què aquella es tramiti.

Els solars afectats són els següents:

- Passeig Marítim 105 Superfície expropiada: 122,50 m<sup>2</sup>
- Passeig Marítim 104 Superfície expropiada: 107,38 m<sup>2</sup>
- Passeig Marítim 103 Superfície expropiada: 108,18 m<sup>2</sup>
- Passeig Marítim 83-84 Superfície expropiada: 156,65 m<sup>2</sup>

La resta de paràmetres urbanístics d'aplicació seran els següents:

- Passeig Marítim 103, 104 i 105
- Separació a llindars: 3 m a tots els límits de parcel·la.
  - Ocupació: La que queda d'una planta pis.
  - Alçada: Planta baixa i planta pis.

La resta de paràmetres aplicables seran els que indiqui el planejament vigent en el moment de la reconstrucció.

Passeig Marítim 83-84

Paràmetres de la clau 5b. Idèntic nombre d'habitacions a l'autoritzat en el moment de la construcció de l'edifici.

#### Disposició Addicional Dissetena

##### Regulació de locals

##### Condicions mínimes dels locals comercials

1. L'alçada lliure mínima dels recintes destinats a permanència habitual de treballadors o oberts al públic serà de 2,50 metres com a mínim.
2. L'alçada lliure de serveis higiènics o de zones de pas que no estiguin obertes al públic serà igual o superior a 2,10 metres.
3. L'alçada lliure de magatzems serà igual o superior a 2,20 metres.
4. La superfície mínima construïda d'un local comercial es fixa en 20 m<sup>2</sup>.
5. No s'admetran segregacions que donin lloc a locals de dimensions inferiors a les assenyalades en l'apartat anterior.
6. Els locals comercials disposaran d'uns serveis higiènics on l'indoor no pugui tenir comunicació directa amb la resta del local lleuat del magatzem, havent de disposar de vestíbul previ. En l'espai on s'ubiqui l'indoor s'hi ha de poder inscriure un cercle de diàmetre de 1,00 metres, no admetent-se cap altre element o escenariat de l'obertura de la porta.
7. Quan les plantes superiors es destinin a habitatge o l'edifici sigui dús exclusiu comercial, els locals hauran de ser independents de la resta de l'edifici, l'accés directe des de la via pública, i hauran de constituir un sector d'inclidí independent d'altres usos i/o activitats.
8. Els serveis higiènics adaptats es disposaran d'acord amb el que estableixi la normativa vigent que sigui d'aplicació, considerant la superfície construïda.

##### Condicions mínimes de bars, restaurants o restaurants-bar

1. L'alçada lliure mínima en les zones de pública concurrencia serà la que es determina en la taula següent:
- |            |        |
|------------|--------|
| Superficie | Alçada |
|------------|--------|

**b) Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació**

La situació de fora d'ordenació de construccions i instal·lacions comportarà el règim jurídic següent, d'acord amb el que estableix l'article 102 de la LU:

**b.1. Obres prohibides i obres autoritzables.**

a) Obres prohibides: obres de consolidació, obres d'augment de volum i obres de modernització.

b) Obres autoritzables: reparacions que exigeixin la salubritat, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions i instal·lacions.

També es podrà autoritzar obres de manteniment per a garantir la seguretat de l'edifici. Les obres que s'autoritzin no comportaran, en cap cas, augment del valor d'expropiació ni es tindran en compte en els expedients de repartel·lació en qualsevol de les seves modalitats.

En la sol·licitud de llicència s'haurà d'incloure documentació gràfica acreditativa de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres projectades.

L'eficàcia de les llicències atorgades a precarri per obres de les autoritzables en els edificis en situació de fora d'ordenació quedarà supeditada a la seva anotació al marge de l'última inscripció de domini de la finca corresponent en el Registre de la Propietat, en els termes previstos a l'article 76 del Reial decret 1093/1997 de 4 de juliol.

**b.2. Usos i activitats autoritzables.**

a) Els usos i activitats que disposin de la perceptiva llicència o autorització amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla podran continuar en exercici mentre no shagi de dur a terme l'expropiació, cessió obligatòria i gratuità, enderrocamen o cessament, i mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament sempre que s'adaplin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona aquest Pla i l'ordenança corresponent.

b) Els canvis d'ús i les instal·lacions de noves activitats podran autoritzar-se a precarri, amb les condicions establertes a l'article 53.5 i 53.3 LU, sempre i quan no comportin la realització d'obres no autoritzables o dificultin l'execució del planejament.

c) S'admetran els canvis de nom del titular de l'activitat existent legalment instal·lada si això no comporta l'atorgament d'una nova llicència, en quin cas s'estarà al previst en els apartats precedents.

d) L'autorització per a la instal·lació d'un ús o activitat provisional en un edifici o instal·lació fora d'ordenació no serà, en cap cas, compensat en els expedients expropiadors o de repartel·lació l'any qualsevol de les seves modalitats.

b.3. Els arrendataris, titulars de drets de superfície, usuaris o explotadors per qualsevol títol jurídic de les obres o instal·lacions autoritzades i dels usos autoritzats en edificis i instal·lacions fora d'ordenació han d'acceptar, davant de l'Ajuntament de Cambrils, l'assumpció de les mateixes obligacions que corresponen als propietaris de la finca per tal de poder exercitar llurs drets, igualment sense dret a percebre indemnització.

**c) Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme**

c.1. Estaran en situació de volum o ús disconforme les construccions i instal·lacions existents amb anterioritat a la data d'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o del planejament que el desenvolupi que tinguin un volum d'edificació disconforme amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació.

$$\begin{array}{ll} S \leq 50 \text{ m}^2 & 2,50 \text{ m} \\ 50 \text{ m}^2 < S \leq 100 \text{ m}^2 & 2,80 \text{ m} \\ S > 100 \text{ m}^2 & 3,20 \text{ m} \end{array} (*)$$

(\*) S'admetrà una alçada de 2,80 metres per al pas d'instal·lacions, elements esgraonats o de decoració.

2. L'alçada lliure mínima d'altres recintes serà l'exigida per a locals comercials.

3. Els establiments hauran de disposar d'un recinte exclusiu d'emmagatzematge, amb una superfície mínima construïda igual o superior al 10% de la superfície total de l'establiment, amb un mínim de 5 m<sup>2</sup>.

4. En els serveis higiènics dels establiments amb una ocupació de fins a 100 persones s'establirà la següent relació d'elements:

- Homes: un inodor, un urinari i un rentamans.

- Dones: un inodor i un rentamans.

L'inodor no podrà tenir comunicació directa amb la resta de l'establiment, havent de disposar d'un vestíbul previ tancat amb porta. En l'espai on s'ubiqui l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle de radi de 1,00 metres, no admetent-se cap altre element o l'escombrat de la porta.

Per a ocupacions superiors s'aplicarà la relació que s'indica en el Reglament general de policia despectacles, públics i activitats recreatives (Reial Decret 2816/1992, de 27 d'agost), o la normativa que el substitueixi.

El càlcul de l'ocupació serà el que s'estableixi d'aplicar la NBE-CP/96 o la normativa que la substitueixi.

5. Els serveis higiènics adaptats per a persones amb mobilitat reduïda es disposaran d'acord amb la normativa vigent que sigui d'aplicació.

6. Aquests establiments hauran de disposar d'un allànit acústic a sostre del local, a banda d'altres mesures correctores a aplicar per tal de donar compliment a la normativa vigent sobre protecció de la contaminació acústica.

**DISPOSICIONS TRANSITÒRIES****Disposició Transitòria Prïmera**

Règim transitòri en relació al que es determina als articles 34, 51, 79, 208 i altres concordants, d'aquesta normativa, pel que fa a la concessió de llicències d'obres i activitats en edificis en situació de volum o ús disconforme o inclosos dins d'un polígon d'actuació o sector de planejament derivat, fins que no s'adapti l'edificació o no s'executi el planejament.

Desenvolupament del contingut dels articles:

**a) Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme**

Amb les limitacions assenyalades a l'apartat següent, resten en situació de volum o ús disconforme les construccions, instal·lacions i usos que com a conseqüència de l'aprovació d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, cessament o enderrocamen. També resten en aquesta situació les construccions, instal·lacions i usos disconformes amb el planejament respecte als quals no sigui possible l'aplicació de les mesures de restauració regulades pel capítol II del Títol Seïté de la LU.

c.2. Als efectes del que estableix el punt anterior s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre alçada, fonda, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitacions i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la.

d) Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme Les construccions i instal·lacions amb volum disconforme tindran el règim jurídic següent en relació amb els nous paràmetres imputatius.  
d.1. Es podrán autoritzar obres de consolidació, rehabilitació, reforma i fins i tot d'augment, així com els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.  
d.2. Podran mantenir-se els usos preexistents si no esdevenen incompatibles amb el nou planejament i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubilitat i de perill que estableixi per a cada zona aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i les ordenances reguladores corresponents.

e) Edificis i instal·lacions incloses dins de sectors de planejament urbanístic derivat o polígons d'actuació urbanística  
Els edificis o les instal·lacions existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla d'ordenació urbanística municipal que estiguin inclosos en l'àmbit d'un sector de planejament urbanístic derivat o dun polígon d'actuació urbanística definits per aquest Pla quedarán en situació de fora d'ordenació o en situació de volum o ús disconforme, segons es determine per a cada cas en cadauna de les línies normatives dels Plans parciais, Plans de millora i polígons d'actuació que composen la documentació normativa d'aquest Pla, en les quals es fixa el règim transitori concret aplicable a cadaun d'aquests àmbits.

f) D'acord amb allò previst a l'article 208 d'aquesta normativa, en aquells casos que la situació de volum disconforme no vingui donada per noves alineacions, sinó per canvis en la tipologia edificatòria de la zona, en quant a paràmetres de densitat, volum, alçades, ocupació, nombre de plantes, a més de les obres i usos admesos segons s'ha establert als apartats anteriors, s'estableix de manera especial que si la necessitat de reconstrucció o rehabilitació no és voluntària sinó deguda a un sinistre fortuit es podran rehabilitar, reconstruir o construir de nou els edificis amb els mateixos paràmetres, densitat i tipologia existents abans del sinistre, entenent-se d'aplicació els anteriors paràmetres com a una ordenació de volumetria específica, prevista específicamente en el present POUM.

Aquesta norma no serà d'aplicació en els edificis que no siguin residencials, els residencials que no tinguin la divisió horizontal inscrita al registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM i no consti la individualització dels diferents habitatges en el Cadastre.  
En els casos que sigui procedent l'aplicació de la present norma, en cap cas es podrán fer mes unitats independents de les que existien amb anterioritat. Les obres autoritzades en base a aquesta volumetria específica, quan sigui d'aplicació, queden patrimonialitzades i actualitzaran el valor de l'edifici a efectes d'expropiació.

g) En relació a les construccions incloses en l'inventari d'edificacions i instal·lacions existents en el sòl no urbanizable, s'admetran tots aquells usos que siguin admesos per aquest POUM dins de la zona de sòl no urbanizable en què es trobin.  
Els usos existents que no s'adequin als previstos pel POUM es consideraran disconformes i els serà d'aplicació el contingut de la present disposició transitoria.

#### **Disposició Transitoria Segona**

Fins a l'aprovació dels instruments de planejament derivat o els projectes de repartel·lació, els àmbits afectats pels mateixos quedarán en règim de suspensió de llicències.  
No obstant, les que es puguin atorgar provisionalment pel manteniment, salubritat, seguretat i ornament, no augmentaran el valor de les construccions, instal·lacions ni del sòl, i les condicions de la llicència, dependent del seu grau d'importància, hauran de ser inscrites al Registre de la propietat, en relació a la finca registral que afectin, d'acord amb el RD 1093/1997.

#### **Disposició Transitoria Tercera**

Allells sectors i polígons que estaven ja delimitats i amb instruments de planejament o equidistribució ja aprovats però no executats, i que es veuen modificats pel present Pla, hauran de realitzar la tramitació dels instruments escaients per adaptar-se a les noves determinacions del POUM i poder seguir la seva execució.  
En aquests casos, quan s'haguessin procedit a fer cessions de sòl per sistemes o per l'administració, les esmentades cessions computaran en el nou projecte com aportació dels propietaris que ja les van fer.

#### **Disposició Transitoria Quarta**

Allells plans derivats que estiguin en fase d'execució, en base a plans anteriors, sinó es recullen en aquest POUM com a Polígons d'actuació o Sectors concrets a les fixes, s'ha d'entendre que han passat a formar part del sòl urbà consolidat i els serà d'aplicació la zonificació de l'àmbit on es troben.  
En cas que no tinguessin assenyalada zonificació o manqués algun paràmetre, s'entindrà d'aplicació el paràmetre que figuri a l'últim Pla que el fixés, aprovat definitivament amb anterioritat a la vigència del present POUM. Si l'àmbit és amb execució d'obres d'urbanització i consta aprovat definitivament i vigent el projecte d'equidistribució només restant pendent l'obra urbanitzadora, se seguiran executant per les determinacions del Pla general que aquest POUM revisa, sense perjudici que per sobre d'aquesta disposició prevadrà allò que disposin les disposicions urbanístiques de rang superior, o que el mateix POUM estableixi en modificar el sector.

En cas que no tingui aprovat definitivament el projecte d'equidistribució, el sistema d'actuació s'entindrà automaticament adaptat als sistemes establets en la vigent legislació urbanística aplicable, dins les modalitats previstes al Pla parcial en execució. En relació a cessions i repartiment de beneficis i càrregues s'estarà a allò que disposa el Pla parcial en execució, llevat que una norma amb rang superior a aquest POUM, o aquest mateix planejament general, estableixi per aquests casos altres determinacions i paràmetres urbanístics, que prevaldran sobre els anteriors.

#### **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

Queden derogades quantes disposicions de igual i inferior jerarquia normativa siguin contràries al que es disposa en la normativa del POUM, tals com plans, ordenances o

bands, llevat que no s'hi oposin, o s'hagin incorporat en el POUM. Així mateix, no queden derrocats aquells Plans derivats que poguessin estar en tramitació, i haguessin obtingut l'aprovació inicial, durant el termini de suspensió potestativa de lliurències, i no hagin obtingut l'aprovació definitiva abans de l'aprovació inicial.

La demés normativa de Plans derivats, i en contingut dels mateixos, que no s'ha incorporat expressament en aquest POUM, queda derogada. Les ordenances que segueixen en vigència s'han d'entendre adaptades al contingut d'aquesta normativa, llevat en allò que s'hagin adaptat a normativa sectorial vigent.

#### CATÀLEG

1. L'Ajuntament, en el termini d'un any des de la vigència del present POUM, completerà l'inventari d'edificacions rurals, així com revisarà i actualitzarà el catàleg d'edificis d'interès històric artístic de Cambrils, en el termini de 2 anys.
2. El present Pla d'ordenació urbanística municipal entrarà en vigor a l'endemà de la publicació de l'accord d'aprovació definitiva en el DOGC, amb la documentació que resulti preceptiva publicar.

#### CATÀLEG

De conformitat amb allò que disposa l'article 59 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i segons el règim previst a l'article 15 de la normativa del present POUM, es relacionen -com a part integrant de la documentació imperativa del Pla i amb efectes provisionals de catàleg- els béns a protegir, d'acord amb l'article 69 del Decret Legislatiu 1/2005.

De manera transitoria, el règim establet a l'article 15 de la normativa d'aquest POUM serà d'aplicació als següents edificis, que es relacionen a manera de catàleg provisional, llevat que el present POUM estableixi una regulació específica o més detallada en incloure l'element patrimonial en un sector o Polígon d'actuació. Els serà d'aplicació la Llei 9/1993 de 30 de setembre, i en especial el seu article 77, així com les normes superiors relatives al patrimoni històric i demés normativa que la desenvolupi. Pel que fa a la conservació i manteniment els serà també aplicable allò que disposen els articles 189 i 190 del Decret Legislatiu 1/2005, i l'article 158.b de la normativa d'aquest POUM.

La informació de base per a l'elaboració d'aquest catàleg ha estat la Carta del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic de Cambrils.

La definició de cadascuna de les categories de protecció legalment establertes és la següent:

- **Nivell de protecció 1. BCIN.** S'inclouen en aquest nivell els béns inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de Béns Culturals d'Interès Nacional d'acord amb la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català, de 30 de setembre. S'hi inclouran automàticament tots aquells béns que en un futur assoleixin aquesta categoria.

• **Nivell de protecció 2. BCIL.** S'inclouen en aquest nivell els béns inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de Béns Culturals d'Interès Local d'acord amb la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català, de 30 de setembre. S'hi inclouran automàticament tots aquells béns que en un futur assoleixin aquesta categoria.

- **Nivell de protecció 3. Béns protegits urbanísticament.** S'inclouen en aquest nivell els béns inclosos en el catàleg del POUM, per als quals encara no s'hagi fet l'opportuna tramitació per assolir la categoria de Béns Culturals d'Interès Local d'acord amb la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català, de 30 de setembre.

La protecció específica dels immobles BCIN és la que s'estableix a la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

Les creus de terme, en cas d'existeixi-ne, estan declarades BCIN per la disposició addicional primera de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català en relació amb la disposició addicional segona de la Llei 16/1985 del patrimoni històric espanyol que fa referència al Decret 571/1963, de 14 de març (BOE 30/03/1963).

Els BCIL no es poden enderrocar i la protecció específica serà la que es determini en el corresponent expedient de catalogació. Mentre no hi hagi el catàleg definitiu, la protecció serà integral.

Les condicions de protecció dels béns catalogats urbanísticament seran les que s'estableixen en el catàleg per a cada element concret. Si no es diu res en contra, significa que l'edifici és protegit de manera integral.

La protecció de conjunts a les categories de BCIL i urbanístics comporta exclusivament la conservació dels elements que són visibles des de l'exterior. És a dir, façanes i teulada.

#### **Nivell de protecció 1. BCIN (claus 11a, 11b i 11c)**

Béns d'Interès Nacional. Categoria BCIN (màxima protecció) segons la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

##### *• Amb registre específic (11a)*

Parc Samà, declarat BCIN per Resolució de 10 de juny de 1992 a la categoria de "jardi històric".

1. Torre del Santuari del Camí (R-I-51-6609)
2. Torre del barri de la Marina (R-I-51-6609)
3. Torre de l'Hort de Maria o del Limó (R-I-51-6610)
4. Torre del Mas del Bisbe (R-I-51-6611)
5. Torre del Esquirol (R-I-51-6799)

- b) Bens protegits pel Decret de 22 d'abril de 1949 sense registre específic (11b)*
- 1. Castell de Vilafortuny (BCIL)
- 2. Mas de Sant Rafael o dels Teixells (BCIL)
- 3. Restes de les muralles i torres del nucli històric
- 4. Torre de la Riera d'Alforja
- 5. Torre del Mas d'en Blai o de les Planes
- c) Creus de terme, en cas d'existeixi-ne (11c)

Zones de protecció arqueològica. Relació dels jaciments que formen part del patrimoni arqueològic de Cambrils, segons inventari del patrimoni arqueològic de Catalunya i que hauran d'ésser objecte de la protecció adient. La delimitació precisa de cada jaciment se sol·licitarà al Servei d'arqueologia de la Direcció General del Patrimoni cultural quan pugui existir algun tipus d'afectació.

1. Església parroquial de Santa Maria	BCIL
2. Ermita de la Mare de Déu del Camí	BCIL
3. Torre del Llimó (c/ Creus i c/ Rovira)	BCIL
4. Mas de l'Arany (Mas Soley)	BCIL
5. Mas d'en Bosch (Mas d'Oliver)	BCIL
6. Ermita del Mas d'en Bosch	BCIL
7. Església de Sant Pere	BCIL
Algunes de les àrees de protecció arqueològica tenen categoria EPA (Espai de Protecció Arqueològica), d'interès Local) d'altres tenen categoria BCIL (Bé Cultural	
- Cona d'Ulldemolins. Vilagrassa	BCIL
- Cementiri	BCIL
- Mas de l'Arany	BCIL
- El Cavet	EPA
- Mas Clariana	EPA
- Camí de les Bassasses	BCIL
- Vilahermosa. Pujada de Na Ponsa	BCIL
- Divertimundo	BCIL
- Cambra Medierrani	BCIL
- Castell de Vilaforluny	BCIL
- Via Augusta	-
- La Llosa	BCIL
- L'Esquirol	BCIL
- Jardins de l'Ermita	BCIL
- Cap de Sant Pere	BCIL
- La Font Coberta	BCIL
- Els Talaits	BCIL
- Casa del Xaranga. Pujada de Na Ponsa	BCIL
- Els Antigons. Partida de Sant Joan	BCIL
- Mas del Xaranga	BCIL
- Mas den Bosch	BCIL
- La Parellada	BCIL
- Els Masos	BCIL
- Barri de Vilaforluny. Camí del Corrallet	BCIL
- La Mineta	BCIL
- Joan Bardina	EPA
- Les Bassasses	-
- Torre de l'Ermita i Muralla	-
- Muralla	-
- Convent de Nuestra Señora de Gracia	-
Sota la Clau 13 també s'inclouen les fites de terme incloses a la Carta del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic de Cambrils:	
- Amb Montbrió del Camp	M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10 i M-13
- Amb Vinyols i els Arcs	M-3T, M-4, M-6, M-11, M-12, M-13
- Amb Riudoms	M-2, M-3T
- Amb Vila-Seca	M-6, M-7 i M-8
- Amb Salou	M-9, M-10

#### Arbrat exemplar (clau 14)

Relació d'arbrat exemplar, alguns d'ells amb categoria AILC (Arbre d'Interès Local i

#### Nivell de protecció 2. BCIL (clau 12a)

1. Església parroquial de Santa Maria
2. Ermita de la Mare de Déu del Camí
3. Torre del Llimó (c/ Creus i c/ Rovira)
4. Mas de l'Arany (Mas Soley)
5. Mas d'en Bosch (Mas d'Oliver)
6. Ermita del Mas d'en Bosch
7. Església de Sant Pere
- a) Conjunts (12b)
  1. Conjunt del nucli històric de Cambrils
  2. Conjunt específic de la plaça d'Espanya
- b) Béns immobles (12c)
  1. Església de Santa Maria de Vilaforluny
  2. Molí de la Torre
  3. Molí de les Tres Eres (Molí del Mig)
  4. Mas de Santis (Mas de Ribas)
  5. Torre Bargallona
  6. Mas d'en Blai (Torre del Mas d'en Blai)
  7. Convent dels Germans de La Salle
  8. Casa núm. 1 del c/ de l'Hospital
  9. Casa núm. 4 del c/ de l'Hospital
  10. Casa núm. 17 del c/ de Lloverses
  11. Casa núm. 5 del c/ Major
  12. Casa núm. 6 del c/ Vergel del Camí (Villa Paquita)
  13. Casa núm. 17 del c/ de l'Hospital
  14. Casa núm. 19 de la plaça d'Espanya
  15. Torre de la Riera d'Aforja
  16. Molí de l'Ardiaca
  17. Mas del Xaranga
  18. Mas d'en Piug (Mas de l'Avi)
  19. Mas Santis
  20. Casa núm. 23 del c/ Major
  21. Mas d'en Folch
  22. La Mastreta
  23. Mas de l'Anglès
  24. Xemeneria de la bòvila d'en Rigual
  25. Xemeneria de la bòvila d'en Vidella
  26. Forn del Ferre
  27. Molí de Dalt
  28. Collegi Vedruna
  29. Mercat de la Vila – façana sud
  30. antic celier de la Cooperativa Agrícola de Cambrils
  31. La Castellania
  32. Aqueducte de la Mineta

#### Zones de protecció arqueològica (clau 13)

- Comarcal).
- Pi rodó *Pinus pinea* AILC
  - Olivera de La Llosa *Olea europaea* AILC
  - Pi del Mas dels Teixells *Pinus halepensis* AILC
  - Lledoner del Mas de l'Arany *Celtis australis* -
  - Tamariu de la riera de Riudoms *Tamarix gallica* -
  - Lledoner dels Teixells *Celtis australis* -

#### Annex. Parc Samà

Independent del que es regula a la normativa del POUM per la zona SNU-IA en sòl no urbanitzable, s'inclou aquest espai en el present catàleg.

#### Delimitació.

El jardí històric del Parc Samà forma una àrea perfectament delimitada per la seva pròpia estructura. El mur de tancament, que l'envolta pels quatre costats, determina la línia que delimita el jardí històric.

El Parc s'estén en una superfície de 13,52 ha. Està situat en el Polígon núm. 28 del terme municipal de Cambrià, de la partida judicial de Reus, comarca del Baix Camp, a la província de Tarragona. Ocupa la parcel·la 14.X.IV del polígon esmentat i limita al nord amb les parcel·les 14-i 5a i 16-a; al sud amb la carretera del l'Infant a Vinyols i amb el Mas Sedó; a llevant amb les parcel·les 14-b i 14-t; i a ponent amb la carretera que va de la Carrerera N-340 a la Carrerera N-240, per Montbrió del Camp. El Polígon 28 és a l'extrem nord-est del terme de Cambrià i confronta amb el de Montbrió.

#### Parts integrants, pertinences i accessoris:

##### El palau.

Està ubicat entre el jardí d'entrada i el jardí del mig. És un gran edifici de 1.100 m<sup>2</sup> de planta, amb detalls ornamentals barrocs tardans, gairebé roccò, i està acabat amb teulats de pendents fortissims.

La construcció és molt noble, amb abundància de pedra picada i portam molt estudiat. Té una forma sensiblement quadrada amb un pati interior a part del qual s'organitza la distribució de les dependències. La façana principal dóna a un gran vestíbul que comunica directament al pati interior, amb un estany. La façana posterior és més llarga, perllongada per dues ales simètriques que tenen una alçada superior. L'organització és clàssica; la planta baixa, les peces del servei i la planta noble són al primer pis, les habitacions al segon, i hi ha golfes sota les teulades. La façana posterior incorpora un tram d'escaleinata de marbre que comunica directament la planta noble amb els jardins.

##### Jardí d'entrada.

Està ubicat al sud, i va des de la porta principal fins al palau. Consisteix d'una avinguda principal fins al palau vorejada de plàtans i d'un jardí de tipus francès, és a dir, ordenat simètricament a banda i banda. L'eix de l'avinguda és també el de simetria del palau, que continua després fins al templet d'il·la del llac.

##### Jardí del mig.

Va des de la façana nord del palau fins al bosc. És un jardí romànic amb senderons laberíntics que envolten parterres de gespa i arbres i plantes exòtiques. L'avinguda

principal es parteix amb una altra de travessera, davant de la casa, que uneix les dues portes laterals secundàries. D'aquesta travessa surten a cada banda del palau, sengles avingudes més estretes i també vorejades de plàtans, com la principal, que menen firs al bosc i al llac, el qual està envoltat per darrera amb una altra de travessera, més petita i sense plàtans.

##### Tancament del parc i portes d'accés.

Una cleda continuada tanca un terreny de forma trapezoïdal molt allargada, i recolza dos dels seus costats, el sud i el ponent, sobre carreteres comercials. Aquest tancat comprèn una superfície de 13,52 ha i té cinc punts de pas. L'accés principal dóna a la carretera de Vinyols, al costat sud. L'entrada està emmarcada amb dues pilastres rematades per detalls ornamentals i està tançada per una reixa de ferro forjat. L'accés de cotxes des de les costats de ponent dóna a la carretera de Montbrió. L'entrada de cotxes des de les dependències de servei dóna al costat de llevant. També al costat de llevant, hi ha una comunicació privada amb el camp de tennis. Per acabar, la cleda del nord és també oberta directament al camp.

##### Gruta.

Està ubicada a la cantonada nord-est, a la tanca.

##### Torre neogòtica.

Està ubicada a l'angle sud-oest, a la confluència de les carreteres de Vinyols i Montbrió a la cleda. Està bastida sobre un cingle de maçoneria i assoleix una alçada de 24 m. El cingle és buit per dins, formant una cúpula romànica en forma de gruta. La torre té una forma clàssicament medieval: planta rodona, secció troncocònica i plataforma superior amb merlets.

##### Mirador del bosc.

Està situat al nord, sobre una gruta, a la parete nord de la tanca.

##### Gàbia dels llores.

Està ubicada al jardí d'entrada, entrant per la porta sud a mà esquerra. És una construcció d'obra i tramat de fusta. La façana de la gàbia orientada al nord, està decorada amb una escultura clàssica d'un hercules.

##### Dependències de serveis.

Estan ubicades al jardí d'entrada, entrant per la porta del sud a mà dreta.

##### Font de petxines naturals i pou.

Estan situats al jardí d'entrada, prop de la casa principal.

##### Cràter.

Està ubicat al jardí d'entrada, al final de l'avinguda principal a mà esquerra, si s'entra per la porta del sud.

##### Pilastra rematada amb una gran gerra.

Està situada al jardí d'entrada, prop del palau. La gerra és a imitació de la ceràmica xinesa, molt acolorida i brillant (ceràmica francesa, Vichy, 1881).

##### Pista de tennis.

Està ubicada al jardí d'entrada, a la part de llevant.

**Canal.**  
Neix de la gruta artificial i conduceix l'aigua que alimenta el llac. Aquesta aigua sobreix del llac i forma petits salts al jardí del mig.

**Entorn de protecció.**

L'entorn de protecció del Parc Samà, de Cambrils, està delimitat per les línies següents:  
Al nord: línia de 150 m al nord del límit entre els termes municipals de Montbrió del Camp i Cambrils, dins del terme municipal de Montbrió del Camp.

Al sud: la línia a 500 m al sud de la carretera de l'Hospitalet de l'Infant al Mas Sedó, coneguda també per la carretera de Vinyols i els Arcs.

A l'est: la línia que segueix el marge dret del camí de Mont-roig del Camp a Cambrils, des de la línia del límit nord fins a la del límit sud.

A l'oest: la línia que segueix el marge esquerre del torrent d'en Gené, des de la seva intersecció amb el límit nord fins a la que es produeix amb el límit sud.

#### **FITXES DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ I SECTORS DE PLANEJAMENT**

#### **SÒLS URBANS NO CONSOLIDATS: POLÍGONS D'ACTUACIÓ**

##### **Polygon d'actuació PA-1. El Pòsit**

**Situació i delimitació.** Polígon d'actuació en sol urbà situat al barri del Port. Comprèn la illa on s'ubicava el Pòsit de Pescadors, i limita al nord amb el carrer de Pau Casals, a l'est amb el carrer de les Barques, al sud amb el carrer del Carme i a l'oest amb el carrer dels Pescadors.

<b>Superficie total</b>	<b>1.681 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>1.681 m<sup>2</sup></b>
Espaces lluitxes	661 m <sup>2</sup>
Equipaments privats	1.020 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable màxima (8d)</b>	<b>1.020 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** L'objectiu és la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de la reserva de parc urbà inclosa a l'àmbit, degudament urbanitzada, així com l'arranjament dels trams de carrer que hi confronten.

L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estrucció fonamental, edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu 1/2005.

**Gestió urbanística:** Projecte d'urbanització.

**Qualificació urbanística**  
**Edificabilitat**

**8d**

**Era.**  
Ubicada al jardí d'entrada, a la part de llevant.

**Bancs de marbre.**

Estan ubicats al jardí del mig, vora la façana nord del palau.

**Cotxeres petites.**

Estan ubicades al jardí del mig, a llevant i tocant al mur.

**Cotxeres i establies dels cavalls.**

Estan ubicats al jardí del mig, a la part de ponent. Consisten de naus simples cobertes per grans encavallades de fusta.

**"El gran tinglado".**

Està ubicat més al nord de les cotxeres i els estables de cavalls, al jardí del mig. S'hi guarda la col·lecció de vehicles d'època. De fet és el cobert del camp d'hoquei tancat posteriorment amb parets.

**Gàbia dels mícos.**

Ara és el bar i els lavabos. Està ubicada al jardí del mig, prop del llac, i és a la vora de les restes d'una gàbia menor i la "moneria". És una veritable peça de joguina, pintada amb tons pastels: blau, blanc i rosa, simètrica, amb teulat de ceràmica amb forma d'escales de colors vius i brillants.

**"Tinglado" de la cuina.**

Està situat al jardí del mig. És un edifici simple.

**Font amb brotador.**

Està situat al jardí del mig, a la placeta de davant de la façana posterior.

**El llac.**

Està ubicat al final del jardí del mig, entre aquest i el bosc. Té un perfil irregular i un mur de contenció a la cara sud, tot decorat amb rocalla, i és a peu pla a la cara nord. L'aigua li arriba per un canal que neix d'una gruta artificial espectacular, tot de rocalla, a la cantonada nord-est de la cleda. Té dues illes de rocalla, comunicades amb ponts. A la part nord hi ha un mirador de forma rodona (glorieta del llac).

**El bosc.**

Tota la zona nord és ocupada per un bosc salvatge autocoton de pins, matolls i altres espècies florals de la nostra latitud. No hi ha edificis en aquesta zona. El bosc és solcat, de nord a sud, per un barranc que conduceix les aigües naturals. El barranc travessa la cleda per la gruta artificial situada al nord-est de la lanca i és creuat per diversos ponts.

**El pícador.**

Està situat entre el bosc i el llac. És de construcció senzilla i simètrica, amb teulat ceràmic molt pendent.

**Parc infantil.**

Està ubicat al jardí del mig, tocant al bosc.

Index d'edificabilitat neta	3.00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre màxim edificable	El corresponent al sol 8d delimitat
<b>Sòl urbà</b>	
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 7
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Full D5
Instrument de desenvolupament urbanístic	Projecte d'urbanització
Sistema d'actuació	Reparcel·lació.
Agenda	Modalitat de compensació bàsica
Ambit	2n. quadrienni. Prioritat mitja
Tipus d'ordenació	1,52 Ha
Alçada màxima	Volumetria específica
Número màxim de plantes	Residencial-habitatge plurifamiliar
Us predomínant	Els admesos en sol 5c.5 delimitat
Usos compatibles	

#### Polygon d'actuació PA-2. Club de Tennis Vilafortuny

**Situació i delimitació:** Polígon d'actuació en sol urbà situat a la Baronia de Vilafortuny. Limita al nord amb l'avinguda de Maria Teresa Riberol, al sud amb l'actual traça del ferrocarril València-Barcelona i a l'oest amb el carrer de Leonardo da Vinci.

Superficie total	15.172 m <sup>2</sup>
Sistemes generals mínims	11.064 m <sup>2</sup>
Vials i aparcament	5.153 m <sup>2</sup>
Equipaments	5.911 m <sup>2</sup>

#### Superficie neta edificable màxima

4.108 m<sup>2</sup>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació de l'entorn del Club de Tennis de Vilafortuny, la definició precisa dels equipaments a instal·lar i l'assignació d'edificabilitat a la zona 5c.5. Tantmateix, es garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari situat en paral·lel al ferrocarril i d'equipaments, incloses dins de l'àmbit del polígon.

L'operació urbanística comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estruccura fonamental, l'edificació existent o els usos d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu 1/2005.

#### Gestió urbanística: Projecte de repartel·lació i Projecte d'urbanització.

Qualificació urbanística	5c.5
Edificabilitat	El corresponent al sol 5c.5 delimitat
Index d'edificabilitat neta	El corresponent al sol 5c.5 delimitat
Sostre màxim edificable	El corresponent al sol 5c.5 delimitat
Nombre màxim d'habitacles	El corresponent al sol 5c.5 delimitat
Densitat màxima d'habitacles	El corresponent al sol 5c.5 delimitat
Cessió aprofitament urbanístic	10% de l'apropiatament del polígon
<b>Sòl urbà</b>	

Qualificació urbanística	5c.5
Edificabilitat	El corresponent al sol 5c.5 delimitat
Index d'edificabilitat neta	El corresponent al sol 5c.5 delimitat
Sostre màxim edificable	El corresponent al sol 5c.5 delimitat
Nombre màxim d'habitacles	El corresponent al sol 5c.5 delimitat
Densitat màxima d'habitacles	El corresponent al sol 5c.5 delimitat
Cessió aprofitament urbanístic	10% de l'apropiatament del polígon
<b>Sòl urbà</b>	

#### Polygon d'actuació PA-3. Carrer d'Amberes

**Situació i delimitació:** Polígon d'actuació en sol urbà situat a la urbanització Urcavisa.

Limita al nord amb l'avinguda del Castell de Vilafortuny, a l'est amb l'àmbit de la urbanització anomenada Sector Castell a través del carrer d'Amberes, al sud en part amb el carrer del Roger i en part amb sols urbans de la urbanització Urcavisa i a l'oest amb el carrer de Fraipont.

Superficie total	2.711 m <sup>2</sup>
Sistemes generals mínims a urbanitzar	1.025 m <sup>2</sup>
Vials i aparcament	1.025 m <sup>2</sup>
Superficie neta edificable màxima	1.686 m <sup>2</sup>

**Objectius:** L'objectiu és la urbanització del carrer d'Amberes, com a vial de prioritat invertida per a vianants.

L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estruccura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu 1/2005.

#### Gestió urbanística: Projecte d'urbanització.

Qualificació urbanística	4b
Edificabilitat	El corresponent al sol 4b delimitat
Index d'edificabilitat neta	El corresponent al sol 4b delimitat
Sostre maxim edificable	El corresponent al sol 4b delimitat
Nombre maxim d'habitacles	El corresponent al sol 4b delimitat
Densitat màxima d'habitacles	El corresponent al sol 4b delimitat
<b>Sòl urbà</b>	

Qualificació urbanística	Polígon d'actuació PA-3
Edificabilitat	Full 8
Index d'edificabilitat neta	Full F3
Sostre maxim edificable	Projecte d'urbanització
Nombre maxim d'habitacles	Modalitat de compensació bàsica
Densitat màxima d'habitacles	2n. quadrienni. Prioritat mitja
Cessió aprofitament urbanístic	0,27 Ha
<b>Sòl urbà</b>	Edificació aïllada

Nombre màxim de plantes	PB + 2 PP
Us predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar
Usos compatibles	Residencial-habitatge unifamiliar, terciari-comercial, oficines, residencial-hoteler, restauració, industrial compatible amb l'habitatge, equipaments i serveis tècnics

**Pòlgon d'actuació PA-4. Carrer de París**

**Situació i delimitació:** Pòlgon d'actuació en sòl urbà situat al nord del barri del Raval. Limita al nord en part amb el sector urbanitzable S-2 La Cava a través de l'avinguda de Nou Cambrils i en part amb els urbans de Nou Cambrils, a l'est amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs, al sud en part amb el carrer del Raval de Gràcia i en part amb el carrer de Raus, i a l'oest en part amb l'àmbit del sector urbanitzable S-3.2 L'Hort del Cuchillo i en part amb els urbans de Nou Cambrils.

Superficie total	84.896 m <sup>2</sup>
Sistemes generals mínims	42.320 m <sup>2</sup>
Vials i aparcament	24.197 m <sup>2</sup>
Espais lluitats	11.209 m <sup>2</sup>
Equipaments	6.914 m <sup>2</sup>
Superficie neta edificable màxima	42.576 m <sup>2</sup>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al pòlgon i la materialització del seu apropiament urbanístic. El desenvolupament del pòlgon contribuirà a la formació d'un passeig que uneixi des del límit amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs fins la ronda nord projectada. Tantmateix, es garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari incloses dins de l'àmbit del pòlgon.

L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu I/2005.

**Gestió urbanística:** Projecte de reparcelació ja aprovat, i Projecte d'urbanització.

**PA3.1**

Els definits al Pla parcial AD 16/2/00 i al Projecte de repartició AD 30/7/04

**PA3.2**

10% de l'aprofitament del pòlgon

**PA3.3**

Plànols 1:5.000. Sèries C i Q  
Plànols 1:2.000. Sèrie Q  
Instrument de desenvolupament urbanístic

**PA3.4**

Projecte de repartició  
Reparcelació  
Modalitat de compensació bàsica  
2n. quadrienni. Prioritat mitja  
0,77 Ha

**PA3.5**

Tipus d'ordenació  
Us predominant  
Us compatibles

**PA3.6**

Volumeirià específica i  
Alineació de vial

**PA3.7**

9,50 m en edificació residencial

237

Us predominant	Residencial-habitatge unifamiliar
Usos compatibles	Els admesos en sòl 4b delimitat

**Pòlgon d'actuació PA-3.1. La Bòbila**

**Situació i delimitació:** Pòlgon d'actuació en sòl urbà situat al nord del barri del Raval. Limita al nord en part amb el sector urbanitzable S-2 La Cava a través de l'avenguda de Nou Cambrils i en part amb els urbans de Nou Cambrils, a l'est amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs, al sud en part amb el carrer del Raval de Gràcia i en part amb el carrer de Raus, i a l'oest en part amb l'àmbit del sector urbanitzable S-3.2 L'Hort del Cuchillo i en part amb els urbans de Nou Cambrils.

Superficie total	84.896 m <sup>2</sup>
Sistemes generals mínims	42.320 m <sup>2</sup>
Vials i aparcament	24.197 m <sup>2</sup>
Espais lluitats	11.209 m <sup>2</sup>
Equipaments	6.914 m <sup>2</sup>
Superficie neta edificable màxima	42.576 m <sup>2</sup>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al pòlgon i la materialització del seu apropiament urbanístic. El desenvolupament del pòlgon contribuirà a la formació d'un passeig que uneixi des del límit amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs fins la ronda nord projectada. Tantmateix, es 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 pòlgon; i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

L'operació urbanística comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. Són d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu I/2005.

**Gestió urbanística:** Projecte de reparcelació ja aprovat, i Projecte d'urbanització.

**Qualificació urbanística****Edificabilitat**

Index d'edificabilitat neta  
El corresponent al sòl 4b delimitat  
Nomre màxim edificable  
Nombre màxim d'habitacles  
Densitat màxima d'habitacles

**Sòl urbà**

Plànols 1:5.000. Sèries C i Q  
Plànols 1:2.000. Sèrie Q  
Instrument de desenvolupament urbanístic  
Sistema d'actuació

**PA4.1****PA4.2**

Agenda  
Ambit  
Tipus d'ordenació  
Us predominant  
Us compatibles

**PA4.3**

Alçada màxima

Nombre màxim de plantes	PB + 2 PP
Us predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar
Usos compatibles	Residencial-habitatge unifamiliar, terciari-comercial, oficines, residencial-hoteler, restauració, industrial compatible amb l'habitatge, equipaments i serveis tècnics

**Pòlgon d'actuació PA-5. Carrer de Bilbao**

238

**Situació i delimitació:** Polígon d'actuació en sòl urbà situat a la urbanització Vilafortuny II.

Limita al nord i en una petita part amb l'avinguda de Madrid, a l'est amb l'àmbit de sol urbanitzable no delimitat, al sud amb el carrer d'Atenes, i a l'oest en part amb el carrer de Viena i en part amb sòls urbans de la urbanització on s'ubica.

<b>Superficie total</b>	<b>6.629 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>703 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	703 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>5.926 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** L'objectiu és la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de la reserva de sistema viari inclosa dins de l'àmbit del polígon.

L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu 1/2005.

**Gestió urbanística:** Projecte d'urbanització.

#### 4b

**Qualificació urbanística**

**Edificabilitat**

Índex d'edificabilitat neta	El corresponent al sòl 3a delimitat
Sòstre màxim edificable	El corresponent al sòl 4b delimitat
Nombrat màxim d'habitacions	El corresponent al sòl 4b delimitat
Densitat màxima d'habitacions	El corresponent al sòl 4b delimitat
<b>Sòl urbà</b>	<b>Polígon d'actuació PA-5</b>

Plànols 1:5.000. Sèries C i Q

Full 8

Full F4

Projecte d'urbanització

Reparcel·lacció

Modalitat de compensació bàsica

2n. quadrímetri. Prioritat baixa

0,63 Ha

Edificació allada

Residencial-habitatge unifamiliar

Els admesos en sòl 4b delimitat

**Polígon d'actuació PA-6. El Pinaret**

**Situació i delimitació:** Polígon d'actuació en sòl urbà situat al nord del sector urbà del mateix nom. Limita al nord amb una de les porcions del sector urbanitzable delimitat S-1 Les Comes, a l'est amb la riera de l'Alforja a través de la perllongació del passeig de Sant Joan Baptista, al sud amb els sòls urbans d'El Pinaret, i a l'oest amb el barranc de la Mare de Déu del Camí.

<b>Superficie total</b>	<b>139.648 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>105.227 m<sup>2</sup></b>

Vials i aparcament	45.567 m <sup>2</sup>
Espais lliris	25.571 m <sup>2</sup>
Equipaments	33.427 m <sup>2</sup>
Sistema hidrologícic	662 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>34.421 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon, la definició volumètrica presada de les seves zones edificables i la materialització del seu apropiament urbanístic. Tanmateix, es 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, i aquelles que siguin precises per a connectar el polígon i els seus serveis urbanístics amb la resta de la trama urbana. I també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

L'operació urbanística comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, i edificació existent o els usos principals. Són d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu 1/2005.

**Gestió urbanística:** Projecte de Reparcel·lació i Projecte d'urbanització.

#### 3a

**Qualificació urbanística**

**Edificabilitat**

Índex d'edificabilitat neta	El corresponent al sòl 3a delimitat
Sòstre màxim edificable	El corresponent al sòl 3a delimitat
Nombrat màxim d'habitacions	El corresponent al sòl 3a delimitat
Densitat màxima d'habitacions	El corresponent al sòl 3a delimitat
<b>Sòl urbà</b>	<b>Polígon d'actuació PA-6</b>

Plànols 1:5.000. Sèries C i Q

Full 7

Instrument de desenvolupament urbanístic

Projecte de reparcel·lacció

Reparcel·lació

Modalitat de compensació bàsica

1r. quadrímetri. Prioritat alta

13,36 Ha

Alineació

de vial amb cases

arrencaderades

Residencial-habitatge unifamiliar

Els admesos en sòl 3a delimitat

#### Polígon d'actuació PA-7. Urcavisa

**Situació i delimitació:** Polígon d'actuació en sòl urbà situat a la urbanització de Vilafortuny II.

Limita al nord i a l'oest amb el carrer del Castell de Móra d'Ebre, i a l'est i al sud amb sòls urbans de la urbanització de Vilafortuny II.

**Superficie total**

**1.571 m<sup>2</sup>**

Sistemes generals mínims	719 m <sup>2</sup>
Vials i aparcament	719 m <sup>2</sup>

**Superficie neta edificable màxima**852 m<sup>2</sup>

**Objectius:** L'objectiu és la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de la reserva de sistema viari inclosa dins de l'àmbit del polígon.

L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estrucció fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu 1/2005.

**Gestió urbanística:** Projecte d'urbanització.

**Qualificació urbanística 4b**

<b>Edificabilitat</b>	El corresponent al solí 4b delimitat
Índex d'edificabilitat neta	El corresponent al solí 4b delimitat
Nombre màxim edificable	El corresponent al solí 4b delimitat
Nombre màxim d'habitacions	El corresponent al solí 4b delimitat
<b>Solí urbà</b>	<b>Polígon d'actuació PA-7</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 8
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Projecte d'urbanització
Instrument de desenvolupament urbanístic	Reparcel·lació.
Sistema d'actuació	Modalitat de compensació bàsica
Agenda	2n. quadrienni. Prioritat baixa
Ambit	0.16 Ha
Tipus d'ordenació	Edificació allada
Us predominant	Residencial-habitatge unifamiliar
Usos compatibles	Els admesos en solí 4b delimitat

**Polígon d'actuació PA-9. Cooperativa Agrícola**

**Situació i delimitació:** Polígon d'actuació en solí urbà situat a migdia del Casc Antic. El seu àmbit es discontinua, ja que inclou dos àmbits separats 150 metres:

- La cantonada situada a nord-est de la illa delimitada al nord pel carrer del Sindicat i de Foix, a l'est pel passeig de Joan Baptista de La Sale, al sud per l'avinguda del Baix Camp i a l'oest pel carrer de Jacint Verdaguer. Al sud i l'oest limita amb el Polígon d'actuació PA-8 Cooperativa Agrícola I.
- L'àmbit delimitat al nord pel carrer Balimes, a l'est pel carrer de la Mare de Déu del Camí, al sud pel espais públics de l'ermita de la Mare de Déu del Camí i a l'oest per l'avinguda de Gaudí.

Superficie total	4.280 m <sup>2</sup>
<b>Sistemes generals mínims</b>	1.719 m <sup>2</sup>
Vials i aparcament	746 m <sup>2</sup>
Espais lluïres	973 m <sup>2</sup>

**Superficie neta edificable màxima**2.561 m<sup>2</sup>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon, la definició

volumètrica precisa de les seves zones edificables, la materialització del seu aprofitament urbanístic i el tractament de l'espai públic amb la dignitat que és pròpia d'un casc antic. Tanmateix, es garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari i parc urbà d'ampliació dels jardins de l'ermita de la Mare de Déu del Camí incloses dins de l'àmbit del polígon, i aquelles que siguin precises per a connectar el polígon i els seus serveis urbanístics amb la resta de la trama urbana on s'inscriu. I també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

L'operació urbanística comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estrucció fonamental, l'edificació existent o els usos principals. Són d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu 1/2005.

**Gestió urbanística:** Projecte de repartel·lació i Projecte d'urbanització.

**Qualificació urbanística****2b**

Qualificació urbanística	2b
<b>Edificabilitat</b>	
Índex d'edificabilitat neta	El corresponent al solí 2b delimitat
Sostre màxim edificable	El corresponent al solí 2b delimitat
Nombre màxim d'habitacions	El corresponent al solí 2b delimitat
Densitat màxima d'habitacions	El corresponent al solí 2b delimitat
Densitat màxima d'habitacions	El corresponent al solí 2b delimitat
Cessió d'aprofitament urbanístic	10% de l'aprofitament del polígon
<b>Solí urbà</b>	<b>Polígon d'actuació PA-9</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 7
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Fulls C4 i D4
Instrument de desenvolupament urbanístic	Projecte de repartel·lació
	i Projecte d'urbanització
Sistema d'actuació	Repartel·lació.
Agenda	Modalitat de compensació bàsica
Ambit	1r. quadrienni. Prioritat alta
Tipus d'ordenació	0.43 Ha
Us predominant	Alineació de vial
Usos compatibles	Residencial-habitatge plurifamiliar
	Els admesos en solí 2b delimitat

**Polígon d'actuació PA-10. Bellanes Est**

**Situació i delimitació:** Polígon d'actuació en solí urbà situat al nord del nucli urbà. Comprèn la part urbana del polígon industrial Bellanes. L'àmbit és discontinu ja que resta format per dos àmbits separats per la nova traça del ferrocarril València-Barcelona.

- Una part delimitada al nord i a l'est per ramal de sortida de l'AP-7, al sud per la nova traça ferroviària i a l'oest per l'àmbit del sector urbanitzable S-6 Bellanes Nord.
- Una part delimitada al nord per la nova traça del ferrocarril i en una petita part pel sector urbanitzable S-5 Bellanes Sud, a l'est en part pel ramal d'entrada a sortida a l'AP-7 i en part pel camí del Cementiri, i al sud i l'oest per l'àmbit del sector urbanitzable S-5 Bellanes Sud.

Superficie total	149.684 m <sup>2</sup>
<b>Sistemes generals mínims</b>	68.864 m <sup>2</sup>
Vials, aparcament i protecció de sistemes	29.166 m <sup>2</sup>

Espaces lluïres	24.209 m <sup>2</sup>
Equipaments	8.435 m <sup>2</sup>
Sistema hidrològic	7.054 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>80.820 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** L'objectiu és la formalització de l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu I/2005.

**Gestió urbanística:** Projecte de repartel·lació ja aprovat, pendent d'inscripció.

#### 10a Qualificació urbanística

<b>Edificabilitat</b>	
Índex d'edificabilitat neta	El corresponent al sòl 10a delimitat
Sostre màxim edificable	El corresponent al sòl 10a delimitat
Número màxim d'habitacions	El corresponent al sòl 10a delimitat
Densitat màxima d'habitacions	El corresponent al sòl 10a delimitat

#### Polígon d'actuació PA-10

Full 7	
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Plànols 1:5.000. Sèries C i Q
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Plànols 1:2.000. Sèrie Q
Instrument de desenvolupament urbanístic	Instrument de desenvolupament urbanístic
Sistema d'actuació	Projecte de repartel·lació. Modalitat de cooperació
Agenda	1r. quadrienni. Prioritat alta
Àmbit	14.97 Ha
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
ús predominant	Industrial en categoria 1a, 2a i 3a, i situacions 3 i 4
Usos compatibles	Els admesos en sòl 10a delimitat

#### Polígon d'actuació PA-11. Mas Clariana

**Situació i delimitació:** Polígon d'actuació discontinu en sòl urbà no consolidat situat, una part a llevant del municipi, i una altra part al nord de l'autopista AP-7, a l'est de l'Alforja. La primera part limita al nord amb l'avinguda del Castell de Vilafortuny, a l'est amb el terme municipal de Salou, al sud amb l'àmbit del sòl urbanitzable no delimitat i a l'oest amb la peníngolació de l'avinguda de Mas Clariana.

<b>Superficie total</b>	<b>222.627 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>57.986 m<sup>2</sup></b>
Espaces lluïres	22.833 m <sup>2</sup>
Equipaments	11.713 m <sup>2</sup>
Vials i aparcament	23.420 m <sup>2</sup>

#### Superficie neta edificable màxima

164.661 m<sup>2</sup>

**Cessió mínima de sistemes:** 5% de la superfície del polígon discontinu com a sistema d'equipaments comunitaris, i 10% de la superfície del polígon discontinu com a sistema d'espais lluïres. A aquests efectes seran de cessió els sistemes generals inclosos dins del

polígon discontinu.

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic com a zona de parc de bungalows (clau 9). Tanmateix, garantir la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves mínimes de sistema viari, parc urbà i equipaments, així com materialitzar el 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit en les formes legalment estableties.

L'operació urbanística comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. Son aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu I/2005.

**Gestió urbanística:** Projecte de repartel·lació, si s'escau, i Projecte d'urbanització.

#### 9 Qualificació urbanística

<b>Edificabilitat</b>	
Índex d'edificabilitat neta	El corresponent al sòl 9 delimitat
Sostre màxim edificable	El corresponent al sòl 9 delimitat
Número màxim d'habitacions	El corresponent al sòl 9 delimitat
Densitat màxima d'habitacions	El corresponent al sòl 9 delimitat
<b>Sòl urbà</b>	<b>10% de l'aprofitament del polígon</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Plànols 8 i 9
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Plànols C2, C3, F3 i G3
Instrument de desenvolupament urbanístic	Instrument de desenvolupament urbanístic
Sistema d'actuació	Projecte de repartel·lació, si s'escau
Agenda	Projecte d'urbanització
Àmbit	Repartel·lació.
Tipus d'ordenació	Modalitat de compensació bàsica
ús predominant	2n. quadrienni. Prioritat baixa
Usos compatibles	Àmbit discontinu
	Tipus d'ordenació
	Ús predominant
	Residencial mobilitat
	Els admesos en sòl 9 delimitat

#### PA-11. Carrer dels Geranis

**Situació i delimitació:** Polígon d'actuació en sòl urbà situat a la urbanització Proacosa. Comprèn la illa delimitada al nord per sòls urbans de la urbanització Proacosa a través de passatge, a l'est pel carrer de Les Tulipes, al sud pel carrer de la Vuitena Avinguda i a l'oest pel carrer dels Geranis.

<b>Superficie total</b>	<b>2.730 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>1.761 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	273 m <sup>2</sup>
Espaces lluïres	1.488 m <sup>2</sup>

#### Superficie neta edificable màxima

969 m<sup>2</sup>

**Objectius:** L'objectiu és la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament

urbanitzada, de les reserves de parc urbà i sistema viari incloses dins de l'àmbit del polígon.

L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estrucció fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu 1/2005.

#### Gestió urbanística: Projecte d'urbanització.

##### Qualificació urbanística

###### Edificabilitat

###### Índex d'edificabilitat neta

###### Sostre màxim edificable

###### Nombre màxim d'habitacions

###### Densitat màxima d'habitacions

###### Sòl urbà

###### Plànols 1:5.000. Sèries C i Q

###### Plànols 1:2.000. Sèrie Q

###### Instrument de desenvolupament urbanístic

###### Sistema d'actuació

###### Agenda

###### Ambit

###### Tipus d'ordenació

###### Us predominant

###### Us compatibles

#### SOLS URBANS NO CONSOLIDATS: PLANS DE MILLORA URBANA

#### 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.

###### Superficie total

###### Sistemes generals mínims

###### Vials i aparcament

###### Espais llures

###### Superficie neta edificable màxima

<b>12.902 m<sup>2</sup></b>
<b>7.413 m<sup>2</sup></b>
<b>6.077 m<sup>2</sup></b>
<b>1.336 m<sup>2</sup></b>
<b>5.489 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu profitabilitat 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'equilibrada 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 haurà de redactar-se per a desenvolupar el sector.

**Gestió urbanística:** Pla de millora urbana, Projecte de repartelació i Projecte d'urbanització.

##### Qualificació urbanística

###### Edificabilitat

###### Índex màxim d'edificabilitat bruta

###### Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis

###### Sostre màxim d'habitatges

###### Cessió d'aprofitament urbanístic

###### Reserva mínima d'habitacions HPP

###### Reserva mínima d'habitacions de preu concertat

###### Sòl urbà

###### Plànols 1:5.000. Sèries C i Q

###### Plànols 1:2.000. Sèrie Q

###### Instrument de desenvolupament urbanístic

###### Polígon d'actuació PA-12

###### Full 8

###### Full F4

###### Projecte d'urbanització

###### Repartelació

###### Modalitat de compensació bàsica

###### 2n. quadrienni. Prioritat baixa

###### Agenda

###### Ambit

###### Edificabilitat bruta màxima

###### Tipus d'ordenació

###### Altada màxima

###### Nombrat màxim de plantes

###### Us predominant

###### Us compatibles

#### 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:

- La illa que comprèn el Mas de l'Aran, 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 trams del ferrocarril i de la carretera A7. Limita al nord amb l'àmbit del sol 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 Camping Joan i en part amb les urbanitzacions Tarraco i Cambrails Mediterrània; i a l'oest amb la urbanització Cambrails Mediterrània en la connexió viària amb el terme municipal de Mont-roig del Camp.

Superficie total	140.948 m <sup>2</sup>
Sistemes generals mínims	83.603 m <sup>2</sup>
Vials i aparcament	62.263 m <sup>2</sup>
Espais llures	10.903 m <sup>2</sup>
Equipaments	10.437 m <sup>2</sup>

**Superficie neta edificable màxima****57.345 m<sup>2</sup>****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 accessible als barris de La Dorada, Tarraco, Cambra i Mediterrània, L'Ardiaca i Mar Cambra, 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 Camping 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 repartel·lació i Projecte d'urbanització.

**Qualificació urbanística****Edificabilitat**

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,35 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	10% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	90% sostre màxim del sector
Densitat bruta màxima d'habitacions	35 habitatges / Ha
Cessió obligatòria urbanística	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitacions HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitacions 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 lús necessari de cada sistema. L'àmbit de gestió haurà de garantir la reurbanització futura d'aquests sòls com a sistemes urbans.

Tanmateix no generaràn aprofitament urbanístic els sòls de les conques necessàries per conduir les avingudes de període de retorn de 50 anys, segons els estudis d'inundabilitat que es desenvoluparan a tal efecte.

**Pla de millora urbana PMU-2**

Fulls 7, 10 i 11

Fulls A5, A6, B5 i B6

Instrument de desenvolupament urbanístic  
Projecte de repartel·lació  
i Projecte d'urbanització  
Repartel·lació

Sistema d'actuació

Agenda	Modalitat de compensació bàsica
Ambit	2n quadrienni Prioritat alla
Edificabilitat bruta màxima	14,09 Ha
Tipus d'ordenació	0,35 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Altada màxima	Volumetría específica
Número màxim de plantes	i Edificació allada
Us predominiants	13,20 m
Usos compatibles	PB + 3 PP
	Residencial-habitatge plurifamiliar i
	unifamiliar, terciari-comercial i restauració
	Els admesos en sòl 6

**Pla de millora urbana PMU-3. Camping Joan**

**Situació i delimitació:** Àmbit de Pla de millora urbana situat a ponent del municipi. Limita al nord amb l'àmbit del PMU-2 Riera de Riudecanyes, a l'est amb la urbanització La Dorada, al sud amb el passeig Martítim, i a l'oest amb la urbanització Tarraco.

<b>Superficie total</b>	<b>51.808 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>29.141 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	15.277 m <sup>2</sup>
Espais llures	9.200 m <sup>2</sup>
Equipaments	4.664 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>22.667 m<sup>2</sup></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 accessible als barris de La Dorada, Tarraco, Cambra i Mediterrània, L'Ardiaca i Mar Cambra, 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 i l'àmbit del PMU-2 Riera de Riudecanyes, continuant des d'aquest fins el sòl agrícola d'especial protecció.

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 repartel·lació i Projecte d'urbanització.

**Qualificació urbanística****PMU3**

<b>Edificabilitat</b>	<b>Index màxim d'edificabilitat bruta</b>	<b>0,35 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s</b>
	Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	10% sostre màxim del sector
	Sostre màxim d'habitatge	90% sostre màxim del sector
	Densitat bruta màxima d'habitacions	35 habitatges / Ha
	Cessió obligatòria urbanística	10% aprofitament sector
	Reserva mínima d'habitacions HPP	20% sostre màxim habitatges
	Reserva mínima d'habitacions de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

**Gestió urbanística:** Pla de millora urbana, Projecte de repartelació i Projecte d'urbanització.

Cessió d'aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitacions HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitacions de preu concertat	10% sostre màxim habitatges
<b>Sol urba</b>	
Pàlens 1:5.000. Sèries C i Q	<b>Pla de millora urbana PMU-3</b>
Pàlens 1:12.000. Sèrie Q	Folls 10 i 11 Folls B5 i B6 Pla de millora urbana, Projecte de repartelació i Projecte d'urbanització Repartelació Modalitat de compensació bàsica 2n. quadrienni. Prioritat alta 5,18 Ha 0,35 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s Volumetria específica i Edificació allada 13,20 m PB + 3 PP Residencial-habitacle plurifamiliar unifamiliar, terciari-comercial restauració Elis admesos en sol 6
Instrument de desenvolupament urbanístic	
Sistema d'actuació	
Agenda	Plànols 1:5.000. Sèries C i Q
Àmbit	Plànols 1:12.000. Sèrie Q
Edificabilitat bruta màxima	Instrument de desenvolupament urbanístic
Tipus d'ordenació	
Alçada màxima	
Número màxim de plantes	
Us predominant	
Usos compatibles	

#### Pla de millora urbana PMU-4. Càmping La Llosa

**Situació i delimitació:** Àmbit de Pla de millora urbana situat al barri de La Llosa. Limita al nord amb el carrer de Les Orchidees, a l'est amb l'àmbit de la urbanització Cambra Plaia, al sud amb l'àmbit de la urbanització L'Etoile, i a l'oest amb l'àmbit de la urbanització Cambrils Port a través de l'anella carretera de Les Lloses.

<b>Superficie total</b>	<b>48.011 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>24.057 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	14.926 m <sup>2</sup>
Espais lluïres	3.904 m <sup>2</sup>
Equipaments	5.227 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>23.954 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sols inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic, mitjançant la formació d'una nova centralitat del barri que presti serveis, dotacions i habitatge asequible als barris La Llosa, Cambrils Port, L'Albereda i Cambra Platja, i contribueixi a la consolidació de la primera residència en aquests barris. Seran objectius prioritaris, també, la formació d'un vial que estructuri el barri de La Llosa i connecti el front del litoral amb el nou eixample oest de Les Comes; i la concentració de dues illes de parc urbà i una illa d'equipaments.

Tanmateix, 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. També l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

	<b>Qualificació urbanística</b>	<b>PMU4</b>
<b>Edificabilitat</b>	Índex màxim d'edificabilitat bruta Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis Sostre màxim d'habitatge Densitat bruta màxima d'habitacles Cessió aprofitament urbanístic Reserva mínima d'habitacles HPP Reserva mínima d'habitacles de preu concertat	0,35 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s 10% sostre màxim del sector 90% sostre màxim del sector 35 habitatges / Ha 10% aprofitament sector 20% sostre màxim habitatges 20% sostre màxim habitatges
<b>Sol urba</b>	<b>Pla de millora urbana PMU-4</b>	<b>Pla de millora urbana PMU-4</b>
Pàlens 1:5.000. Sèries C i Q	Folls 10 i 11 Folls B5 i B6 Pla de millora urbana, Projecte de repartelació i Projecte d'urbanització Repartelació Modalitat de compensació bàsica 2n. quadrienni. Prioritat alta 5,18 Ha 0,35 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s Volumetria específica i Edificació allada 13,20 m PB + 3 PP Residencial-habitacle plurifamiliar unifamiliar, terciari-comercial restauració Elis admesos en sol 6	Folls C4 i C5 Pla de millora urbana, Projecte de repartelació i Projecte d'urbanització Repartelació Modalitat de compensació bàsica 2n. quadrienni. Prioritat alta 4,80 Ha 0,35 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s Volumetria específica i Edificació allada 9,50 m PB + 2 PP Residencial-habitacle plurifamiliar unifamiliar, terciari-comercial restauració Elis admesos en sol 6

#### SOLS URBANITZABLES DELIMITATS

#### SOLS URBANITZABLES DELIMITATS

##### Sector 1. Les Comes

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

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

- Una porció situada al nord del nucli urbà, que limita al nord amb la nova traca 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 sol úrbà 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 inferior, així com els sols destinats a la nova traca de la línia del ferrocarril i els seus espais de protecció.

Superficie total	1.051.585 m <sup>2</sup>
Sistemes generals mínims	670.363 m <sup>2</sup>
Vials i aparcament	276.228 m <sup>2</sup>
Espaces lluïres	201.880 m <sup>2</sup>
Equipaments	192.255 m <sup>2</sup>
Superficie neta edificable màxima	381.222 m <sup>2</sup>

**Objectius:** L'objectiu prioritari és la formació d'un exemple de la ciutat que articuli entre si d'una banda, l'actual exemple organitzat sobre l'avinguda de la Independència i el barri del Pinaret, d'altra banda, el barri de La Llosa i les urbanitzacions Cambrià, Platja i Cambrià 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'obtençió gratuïta i urbanizada dels sols compresos entre l'actual carretera A7 i l'actual via del ferrocarril, que han estat classificats pel POUM com a equipaments comunitàris i parcs urbans; l'obtençió 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 fèria 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 fèria, situats a l'est del barranc de la Mare de Déu del Camí.

Seran obres estructurants imputables al sector urbanitzable l'acondicament de la carretera de Montirò i de l'actual carretera A7 com a avingudes urbanes; la formació dels enllaços, tant viaris com de serveis urbanístics amb els barrancs que l'envolten; tots els punts 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-, i l'enllaç fins el carrer d'Anton Fabra i l'avinguda del Mil·lenari -en petit 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 fèria del nou barri amb el barri de La Llosa i la urbanització Cambrià 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 Montirò 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 Morigas Barret, on totes les plantes baixes s'adrecaran a activitats comercials 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 sols inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic, i garantirà la cessió obligatòria 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 trànsits 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 als 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 sols fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

Els sols 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 sols fixades pel Decret Legislatiu 1/2005 i, per tant, independentment d'aquells sols s'hauran de complir amb les cessions de sol fixades a l'esmeniat. Text referit. Els sols d'equipaments municipals aportats al sector generaran apropiament urbanístic.

#### Qualificació urbanística

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, hotelera, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitacle	85% sostre màxim del sector
Densitat bruta màxima d'habitacles	55 habitacles / Ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitacles HPP	20% sostre màxim habitacles
Reserva mínima d'habitacles de preu concertat	10% sostre màxim habitacles

Els sols 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 generaràn 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 sols com a sistemes urbans.

Tanmateix no generaran aprofitament urbanístic els sols de les conques necessàries per

conduir les avingudes de període de retorn de 50 anys, segons els estudis d'inundabilitat que es desenvoluparan a tal efecte.

darreres cessions.

<b>Sector S-1</b>	
Full 7	
Fulls B4, B5, C3, C4, C5 i D3	
Instrument de desenvolupament urbanístic	
Sistema d'actuació	
Agenda	
Ambit	
Edificabilitat bruta màxima	
Tipus d'ordenació	
Alçada màxima	
Nombre màxim de plantes	
Us predominant	
Us compatibles	

#### Sector 2. La Cava

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat al nord-est del nucli urbà. Limita al nord amb un dels àmbits discontinus del sector urbanitzable S-1. Les Comes, a l'est amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs, al sud en part amb l'àmbit del polígon d'actuació PA-3.1 La Bòbila a través de l'avinguda de Nou Cambrils, i a l'oest en part també al sud amb sòls urbans de Nou Cambrils.

<b>Superficie total</b>	<b>76.213 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>50.010 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	30.042 m <sup>2</sup>
Espaces lluitres	10.803 m <sup>2</sup>
Equipaments	9.165 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>26.203 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 contribuirà a la formació d'un passeig que uneixi des del límit amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs fins la ronda nord projectada Tannateix, 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, 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 gratuita i urbanitzada les reserves corresponents als sistemes generals inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit sigui inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes

253

<b>Qualificació urbanística</b>		<b>S2</b>
<b>Edificabilitat</b>		
Index màxim d'edificabilitat bruta	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	15% sobre màxim del sector
Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	85% sobre màxim del sector	
Sostre màxim d'habitatge	10% aprofitament sector	
Densitat bruta màxima d'habitacles	20% sobre màxim habitatges	
Cessió aprofitament urbanístic		
Reserva mínima d'habitacles HPP		
Reserva mínima d'habitacles de preu concitat	10% sobre màxim habitatges	
<b>Sol urbanitzable delimitat</b>		
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 7	
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Fulls C3 i D3	
Instrument de desenvolupament urbanístic	Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	
Reparcel·lació.	Plànols 1:2.000. Serie Q	
Modalitat de compensació bàsica	Instrument de desenvolupament urbanístic	
Ir. i 2n. quadrienni. Prioritat alta	Sistema d'actuació	
105.16 Ha		
<b>Edificabilitat bruta màxima</b>		
0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s		
Alineació de via, volumetria específica i		
Edificació allada		
19.80 m		
PB + 5 PP		
Residencial-habitatge plurifamiliar i		
unifamiliar, i terciari-comercial		
Hotelier, oficines i magatzems,		
restauració, equipaments i serveis		
tècnics, industrial compatible amb		
l'habitatge		
<b>Sector 2. La Cava</b>		
<b>Situació i delimitació:</b> Sector de sòl urbanitzable delimitat situat al nord-est del nucli urbà. Limita al nord amb un dels àmbits discontinus del sector urbanitzable S-1. Les Comes, a l'est amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs, al sud en part amb l'àmbit del polígon d'actuació PA-3.1 La Bòbila a través de l'avinguda de Nou Cambrils, i a l'oest en part també al sud amb sòls urbans de Nou Cambrils.		
<b>Superficie total</b>	<b>19.246 m<sup>2</sup></b>	
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>11.379 m<sup>2</sup></b>	
Vials i aparcament	6.013 m <sup>2</sup>	
Espaces lluitres	2.651 m <sup>2</sup>	
Equipaments	2.715 m <sup>2</sup>	
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>7.867 m<sup>2</sup></b>	
<b>Objectius:</b> Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. El Pla contribuirà a la formació d'un passeig que uneixi des del límit amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs fins la ronda nord projectada Tannateix, 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, i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.		
<b>Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.</b> Seran de cessió obligatòria gratuita i urbanitzada les reserves corresponents als sistemes generals inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit sigui inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes		
		254

Espaces lluïres	8.971 m <sup>2</sup>
Equipaments	7.580 m <sup>2</sup>

**Superficie neta edificable màxima****26.627 m<sup>2</sup>**

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents als 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 sol fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística****S3.2**

Edificabilitat	Index màxim d'edificabilitat bruta Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s 15% sostre màxim del sector
Densitat bruta màxima d'habitacions	55 habitacles / Ha	85% sostre màxim del sector
Cessió d'aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector	55 habitacles / Ha
Reserva mínima d'habitacions HPP	20% sostre màxim habitacles	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitacions de preu concertat	10% sostre màxim habitacles	20% sostre màxim habitacles

**Sol urbanitzable delimitat****Sector S3.2**

Pàlinois 1:5.000. Sèries C i Q	Full 7	Index màxim d'edificabilitat bruta
Pàlinois 1:2.000. Sèrie Q	Fulls C3 i D3	Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis
Instrument de desenvolupament urbanístic	Repàrcel·lació	Sostre màxim d'habitacle
Sistema d'actuació	Modalitat de compensació bàsica	Densitat bruta màxima d'habitacions
Agenda	1r. quadrenni. Prioritat mitja	Cessió d'aprofitament urbanístic
Àmbit	1,92 Ha	Reserva mínima d'habitacions HPP
Edificabilitat bruta màxima	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	Reserva mínima d'habitacions de preu concertat
Tipus d'ordenació	Volumetria específica i Alineació de vial	10% sostre màxim habitacles
Alçada màxima	9,50 m	Els sols que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema de carreteres, i que estan inclosos en l'àmbit de gestió, no generaran aprofitament urbanístic mentre estiguin en servei i afectes a lús necessaris de cada sistema. L'àmbit de gestió haurà de garantir la reurbanització futura d'aquests sols com a sistemes urbans.
Número màxim de plantes	PB + 2 PP	
Us predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar i terciari-comercial	
Usos compatibles	Hotelier, oficines i magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge	

**Sector 4. Els Antígons****Sol urbanitzable delimitat****Sector S4**

Agenda	1r. quadrenni. Prioritat baixa
Àmbit	6,24 Ha
Edificabilitat bruta màxima	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Volumetria específica i Alineació de vial
Alçada màxima	13,20 m
Número màxim de plantes	PB + 3 PP
Us predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar i terciari-comercial
Usos compatibles	Hotelier, oficines i magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge

255

vian, parc urbà i equipaments incloses dins de l'àmbit del polígon; i també l'equitativa distribució de beneficis i canregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents als 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 sol fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística****S3.2**

Edificabilitat	Index màxim d'edificabilitat bruta Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s 15% sostre màxim del sector
Densitat bruta màxima d'habitacions	55 habitacles / Ha	85% sostre màxim del sector
Cessió d'aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector	55 habitacles / Ha
Reserva mínima d'habitacions HPP	20% sostre màxim habitacles	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitacions de preu concertat	10% sostre màxim habitacles	20% sostre màxim habitacles

**Sol urbanitzable delimitat****Sector S4**

Agenda	Full 7	Index màxim d'edificabilitat bruta
Àmbit	Fulls D3 i D4	Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis
Edificabilitat bruta màxima	Pla parcial urbanístic	Sistemes d'actuació
Tipus d'ordenació	Reparcel·lació,	Modalitat de compensació bàsica
Alçada màxima	6,24 Ha	1r. quadrenni. Prioritat baixa
Número màxim de plantes	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	
Us predominant	Volumetria específica i Alineació de vial	
Usos compatibles	13,20 m	

**Situació i delimitació.**

Sector de sol urbanitzable delimitat situat al sud del barri del Raval. Comprèn les illes delimitades al nord per la traça actual de la carretera A7, a l'est i al sud per el terme municipal de Vinyols i els Arcs, i a l'oest per la perllongació del carrer del Camí de la Creu.

**Superficie total****Sistemes generals mínims****19.216 m<sup>2</sup>****Vials i aparcament****35.767 m<sup>2</sup>****Usos compatibles****62.394 m<sup>2</sup>****Residencial-habitatge plurifamiliar i terciari-comercial****19.216 m<sup>2</sup>****Hoteler, oficines i magatzems, restauració,****256**

equipaments i serveis tècnics, estacions de servei, industrial compatible amb l'habitatge

#### Sector 5. Bellanes Sud

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat al nord-oest del nucli urbà.

Comprèn la part no urbana al sud de la nova traça del ferrocarril del polígon industrial Bellanes. Limita al nord en part amb la nova traça ferroviària i en part amb l'àmbit del Polígon d'actuació PA-10 Bellanes Est; a l'est en part amb el mateix PA-10 i en part amb el barranc de la Mare de Déu del Camí; al sud amb l'àmbit del Sector S-1 Les Comes, i a l'oest amb el torrent d'en Gener.

<b>Superficie total</b>	<b>383.114 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>163.473 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	105.709 m <sup>2</sup>
Espais lluitats	38.526 m <sup>2</sup>
Equipaments	19.236 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>219.641 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** L'objectiu prioritari és la formació d'un polígon industrial a tocar del ferrocarril i d'un dels nous accessos a Cambrils des de l'autopista.

El Pla garantirà la formació d'una façana urbana front el parc urbà del nou exemple de Les Comes on el polígon industrial haurà de localitzar, exclusivament, edificacions adreçades a usos comercials, activitats lúdiques, oficines, restauració, hotel i serveis, amb edificacions de planta baixa i una o dues plantes pis, segons determini el Pla parcial urbanístic.

El Pla definirà l'ordenació dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu apropiament urbanístic. Tantmateix, es presentarà la documentació necessària per tal d'avaluar si és preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental. El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzat, 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 als 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

##### Edificabilitat

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	100% sostre màxim del sector
Cessió d'aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector

Els altells, inclosos dins del volum únic d'una nau industrial de planta baixa, la superfície dels quals no ultrapassari el 20% de la superfície en planta de la nau, podran ser considerats pel Pla parcial urbanístic com a no computables als efectes del càlcul de l'edificabilitat.

Amb caràcter previ al desenvolupament el Pla Parcial s'haurà de disposar d'un informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, favorable sense condicions hidrològiques.

<b>Sector S-5</b>	
<b>Sol urbanitzable delimitat</b>	
Pàlhols 1:5.000. Sèries C i Q	Folls 7
Pàlhols 1:12.000. Sèrie Q	Folls B3, B4, C3 i C4
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparsellació.
Modalitat de compensació bàsica	1r. quadrienni. Prioritat alla
Agenda	38,31 Ha
Ambit	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Edificabilitat bruta màxima	Edificació allada i
Típus d'ordenació	Volumetria específica
Altada màxima	13,50 m
Número màxim de plantes	PB + 2 PP
Us predominant	Industrial en categoria 1a, 2a i 3a
Usos compatibles	isitudacions 3 i 4
	Terciar-comercial, hotelier, oficines i magatzems, restauració, espectacles i locals de reunió, equipaments i serveis tècnics, aparcament

#### Sector 6. Bellanes Nord

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat al nord-oest del nucli urbà. Comprèn la part no urbana al nord de la nova traca del ferrocarril del polígon industrial Bellanes. Excepte els trams de sistema hidrologí que transcorren pel seu interior, l'àmbit resta delimitat al nord pels àmbits de protecció de l'AP-7, a l'est per l'àmbit del Polígon d'actuació PA-10 Bellanes Est, al sud per la nova traca ferroviària, i a l'oest pel torrent d'en Gener.

<b>Superficie total</b>	<b>87.572 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>39.018 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	15.971 m <sup>2</sup>
Espais lluitats	13.055 m <sup>2</sup>
Equipaments	9.992 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>48.554 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** L'objectiu és la formació d'un polígon industrial situat entre la nova traca del ferrocarril i l'autopista AP-7 amb accés des del sector de Bellanes sud, que condicionarà el seu desenvolupament. I l'ordenació dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic.

<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>129.402 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	89.653 m <sup>2</sup>
Espais lliris	18.524 m <sup>2</sup>
Equipaments	21.225 m <sup>2</sup>

**Superficie neta edificable màxima****86.363 m<sup>2</sup>**

**Objectius:** L'objectiu prioritari serà la formació d'una nova centralitat de barri que presti serveis, dotacions i habitatge accessible 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.

Seran objectius prioritaris, també, la preservació de diverses masses arbònies 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 unitrà el front litoral amb els sòls agrícoles protegits.

Tammateix, 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, 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 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 sols fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística**

<b>S6</b>	
<b>Edificabilitat</b>	
Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	100% sostre màxim del sector
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector

**Sector S-6**

Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 7
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Full B3
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparcel·lació.
Agenda	Modalitat de compensació bàsica
Ambit	2n. quadrienni. Prioritat baixa

**Edificabilitat bruta màxima**

Tipus d'ordenació	0,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Edificació allada i volumetria específica	
9,50 m	Indice màxim d'edificabilitat bruta
PB + 1 PP	Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis
Restauració, espectacles i locals de reunions	Sostre màxim d'habitatge
Terciari-comercial, hotel, oficines i magatzems, equipaments i serveis tècnics, aparcament, industrial en categoria 1a, 2a i 3a i situacions 3 i 4	Cessió bruta màxima d'habitacions
	Cessió aprofitament urbanístic
	Reserva mínima d'habitacions HPP
	Reserva mínima d'habitacions de preu concertat

**S7**

**Qualificació urbanística**

<b>S7</b>	
<b>Edificabilitat</b>	
Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Cessió aprofitament urbanístic	85% sostre màxim del sector
Reserva mínima d'habitacions	35 habitacions / Ha
Reserva mínima d'habitacions HPP	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitacions de preu concertat	20% 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 esiguin 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.

Tammateix no generaran aprofitament urbanístic els sòls de les conques necessàries per conduir les avingudes de període de retorn de 50 anys, segons els estudis d'inundabilitat que es desenvoluparan a tal efecte.

**Sòl urbanitzable delimitat****Sector S-7**

260

El Pla garantirà el desllindament de sòls edificables, sòls no edificables però utilitzables en planta i sòls lliris de tota ocupació, com a conseqüència de les afectacions del sistema ferroviari i de l'autopista AP-7. Tammateix, es presentarà la documentació necessària per tal d'avalluar si es preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental. 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 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 sols fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística****S6**

**Edificabilitat**

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	100% sostre màxim del sector

**Sòl urbanitzable delimitat**

**Sector S-6**

Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 7
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Full B3
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparcel·lació.
Agenda	Modalitat de compensació bàsica
Ambit	2n. quadrienni. Prioritat baixa

**Edificabilitat bruta màxima**

Tipus d'ordenació	0,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Edificació allada i volumetria específica	
9,50 m	Indice màxim d'edificabilitat bruta
PB + 1 PP	Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis
Restauració, espectacles i locals de reunions	Sostre màxim d'habitatge
Terciari-comercial, hotel, oficines i magatzems, equipaments i serveis tècnics, aparcament, industrial en categoria 1a, 2a i 3a i situacions 3 i 4	Cessió bruta màxima d'habitacions

**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 traca actual de l'A7 a l'est amb un 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 per 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.

**Superficie total****215.765 m<sup>2</sup>**

fluxes de vianants a la Rambla del Regueral, el port i la platja.

Filis 7 i 11  
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q  
Plànols 1:2.000. Sèrie Q  
Instrument de desenvolupament urbanístic  
Sistema d'actuació

Repares i fació.  
Modalitat de compensació bàsica

Agenda	
Ambit	2n. quadrienni. Prioritat mitja
Edificabilitat bruta màxima	21,58 Ha
Tipus d'ordenació	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Alçada màxima	13,20 m
Número màxim de plantes	PB + 3 PP
ús predominant	plurifamiliar i
Usos compatibles	Residencial-habitatge unitàri, i terciari-comercial Hoteler, oficines i magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitacle

#### 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.

Superficie total	280.165 m <sup>2</sup>
Sistemes generals mínims	157.557 m <sup>2</sup>
Vials i aparcament	93.785 m <sup>2</sup>
Espaces lluitats	35.516 m <sup>2</sup>
Equipaments	28.256 m <sup>2</sup>
Superficie neta edificable màxima	122.608 m <sup>2</sup>

**Objectius:** L'objectiu prioritari és la formació d'un eixample de la ciutat que articuli entre si, 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 fonamentadament, 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. Tammateix, dels parcs lineals que accompanyen la traça de la Via Augusta romana, a fi efecte de garantir-ne la protecció.

Seran obres estructurants imputables al sector urbanitzable el pont sobre la riera de Riudoms, el pont sobre el barranc del Regueral de connexió amb el carrer d'Eladi d'Homs, el pont per a vianants, bicicletes i vehicles de servei situat en la perllongació del carrer Joan Bardina. Tammateix, serà a càrec 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

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 comunitàris.

Tammateix 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 inclosos dins de l'àmbit del polígon; l'execució de totes les connexions viàries i de serveis urbanístics que siguin prediseïdes 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 als 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	S11
Edificabilitat	
Index màxim d'edificabilitat bruta	0,45 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sobre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	10% sobre màxim del sector
Sobre màxim d'habitacle	90% sobre màxim del sector
Densitat bruta màxima d'habitacles	45 habitacles / Ha
Cessió aprofitament urbanístic:	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitacles HPP	20% sobre màxim habitacles
Reserva mínima d'habitacles de preu concertat	10% sobre màxim habitacles

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.

Tammateix no generaran aprofitament urbanístic els sòls de les conques necessàries per conduir les avingudes de període de retorn de 50 anys, segons els estudis d'inundabilitat que es desenvoluparan a tal efecte.

Amb caràcter previ al desenvolupament el Pla Parcial, s'haurà de disposar d'un informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, favorable sense condicions hidrològiques.

Sol urbanitzable delimitat	Sector S-11
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 8
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Folls D3, D4 i E4

Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparsellació.
Agenda	Modalitat de compensació bàsica
Ambit	2n. quadrienni. Prioritat alta
Edificabilitat bruta màxima	28.02 Ha
Tipus d'ordenació	0,45 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Altada màxima	Alineació de vial, Volumetria específica i Edificació allada
Nombr máxim de plantes us predominant	13.20 m PB + 3 PP
Usos compatibles	Residencial-habitatge plurifamiliar i unifamiliar, i terciari-comercial Hotelier, oficines i magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitacle

#### Sector 12. Camí del Corralet Sud

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a llevant del municipi. Limita al nord amb l'àmbit del sector urbanitzable S-19 Camí del Corralet Nord a través de la perllongació del carrer del Gaià; a l'est amb l'àmbit del Polígon d'actuació PA-12, al sud amb sòls de la urbanització Reus Mediterrani i a l'oest amb l'àmbit del sector urbanitzable S-20 Riera de Riudoms a través de la perllongació del Camí del Corralet.

<b>Superficie total</b>	<b>58.706 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>26.269 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	14.235 m <sup>2</sup>
Espais lluïres	5.346 m <sup>2</sup>
Equipaments	6.688 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>32.437 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** L'objectiu és la formació d'una nova centralitat de barri que presti serveis, dotacions i habitatge assequible als barris compresos entre la platja de Vilafortuny i la urbanització dels Esquirols, contribueixi a la consolidació de la primera residència en aquests barris. Tammaleix, la localització d'equipaments i zones verdes en els sòls situats a l'est del sector, a tocar del sector 19 Camí del Corralet Nord i del polígon d'actuació PA-12 Reus Mediterrani. El Pla definirà l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon, la materialització del seu aproveitament urbanístic, 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 carregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuita i urbanitzada les reserves corresponents als sistemes generals inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit sigui inferiors a les cessions de sol fixades pel Decret Legislatiu 11/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística**  
**Edificabilitat**

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,45 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	10% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitacle	90% sostre màxim del sector
Densitat màxima d'habitacles	10% aprofitament sector
Cessió aprofitament urbanístic	20% sostre màxim habitacles
Reserva mínima d'habitacles HPP	Reserva mínima d'habitacles de preu concertat
Edificació allada	10% sostre màxim habitacles
<b>Sector S-12</b>	<b>Sector S-12</b>
Pàtrols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 8
Pàtrols 1:2.000. Sèrie Q	Full F4
Instrument de desenvolupament urbanístic	Reparcel·lació
Sistema d'actuació	Modalitat de compensació bàsica
Agenda	2n. quadrienni. Prioritat mitja
Ambit	5,87 Ha
Edificabilitat bruta màxima	0,45 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Volumetria específica i Edificació allada
Altada màxima	13.20 m
Nombre màxim de plantes	PB + 3 PP
Us predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar i terciari-comercial
Us compatibles	Hotelier, oficines i magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitacle

#### Sector 16. El Mas Mateu

**Situació i delimitació:** Sector de sol 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 sol no urbanitzable, la perllongació 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>Superficie 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 lluïres	19.494 m <sup>2</sup>
Equipaments	19.435 m <sup>2</sup>
<b>Superficie 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 turística-hotelera situada front al 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'extremalització de conflictes hidràulics a altres àmbits situats algunes 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 la equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuita i urbanitzada les reserves corresponents als 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

Edificabilitat	S16
Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitacle	85% sostre màxim del sector
Denositat màxima d'habitacles	35 habitacles / Ha
Cessió d'aprofitament urbanístic	10% d'aprofitament sector
Reserva mínima d'habitacles HPP	20% sostre màxim habitacles
Reserva mínima d'habitacles de preu concertat	10% sostre màxim habitacles

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 generaràn 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.

Tanmateix no generaràn aprofitament urbanístic els sòls de les conques necessàries per conduir les avingudes de període de retorn de 50 anys, segons els estudis d'inundabilitat que es desenvoluparan a tal efecte.

Amb caràcter previ al desenvolupament el Pla Parcial, s'haurà de disposar d'un informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, favorable sense condicions hidrològiques.

#### Sòl urbanitzable delimitat

Sector S-16
Full 8
Fulls E3 i E4
Pla parcial urbanístic
Reparcel·lagió
Modalitat de compensació bàsica
1r. quadrienni. Prioritat baixa
20,82 Ha
0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Edificació alladada i volumetria específica
13,20 m
PB + 3 PP
Residencial-hotelier, apart-hotels, residencial-habitatge plurifamiliar i unifamiliar
Terciar-comercial, oficines-magatzems,

restauració, equipaments i serveis tècnics, estacions de servei, industrial compatible amb l'habitacle

#### 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 terme de Gata i en part amb l'àmbit del sector urbanitzable S-20; a l'est amb el camí de l'Esquiró; al sud amb els sòls urbans de l'Esquiró; 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.

Superficie total	92.587 m <sup>2</sup>
Sistemes generals mínims	44.228 m <sup>2</sup>
Vials i aparcament	22.789 m <sup>2</sup>
Espais lliris	11.034 m <sup>2</sup>
Equipaments	10.405 m <sup>2</sup>
<b>Superficie 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 turística-hotelera situada front el parc proposat a la riera de Riudoms. El Pla garantirà l'execució de les obres i instal·lacions oportunes per evitar tant la inundabilitat total o parcial del sector com l'externació de conflictes hidràulics a altres àmbits situats alçades o avall del sector. El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuita a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments inclosos dins de l'àmbit, i la equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuita i urbanitzada les reserves corresponents als 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 sessions.

#### Qualificació urbanística

Edificabilitat	S18
Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitacles	85% sostre màxim del sector
Densitat d'aprofitament urbanístic	40 habitatges / Ha
Cessió d'aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitacles HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitacles de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

No generaràn aprofitament urbanístic els sòls de les conques necessàries per conduir les avingudes de període de retorn de 50 anys, segons els estudis d'inundabilitat que es desenvoluparan a tal efecte.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents als 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.

<b>Sol urbanitzable delimitat</b>		<b>Sector S-18</b>	<b>Sector S-19</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 8	Full 8	0,45 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Instrument de desenvolupament urbanístic	Full E4	Full E4	10% sobre màxim del sector
Sistema d'actuació	Pla parcial urbanístic	Index màxim d'edificabilitat bruta	90% sobre màxim del sector
Agenda	Repàrcel·lació.	Sostre d'activitats econòmiques, hotelera, comerç i serveis	40 habitatges / Ha
Ambit	1r. quadrienni. Prioritat mitja	Sostre màxim d'habitació	10% aprofittament sector
Edificabilitat bruta màxima	9,26 Ha	Densitat màxima d'habitació	20% sobre màxim habitatges
Tipus d'ordenació	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s	Cessió aprofitament urbanístic	10% sobre màxim habitatges
Alçada màxima	Edificació allada i Volumetria específica	Reserva mínima d'habitació HPP	Reserva mínima d'habitació de preu concertat
Número màxim de plantes	13,20 m	Reserva mínima d'habitació	10% sobre màxim habitatges
Us predomínant	PB + 3 PP	Els sols 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 sols com a sistemes urbans.	
Usos compatibles	Residencial-hotelier, apart-hotels, residencial-habitació plurifamiliar		
	Terciari-comercial, habitació unifamiliar, oficines-magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge		

#### Sector 19. Camí del Corralet Nord

**Situació i delimitació:** Sector de sol urbanitzable delimitat situat a llevant del municipi.

Limita al nord amb el carrer del Mas del Grau, a l'est en part amb l'actual traça del ferrocarril i en part amb l'àmbit del Polígon d'actuació PA-12 Reus Mediterrani, al sud amb l'àmbit del sector urbanitzable S-12 Camí del Corralet Sud a través de la perllongació del carrer del Gaià, i a l'oest amb la perllongació del Camí del Corralet.

<b>Superficie total</b>	<b>58.385 m<sup>2</sup></b>	<b>Sector 20. Riera de Riudoms</b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>34.124 m<sup>2</sup></b>	<b>Situació i delimitació:</b> Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a llevant de la riera de Riudoms. Limita al nord amb la traca 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 perllongació del carrer Gaia; i a l'oest amb la riera de Riudoms.
Vials i aparcament	23.187 m <sup>2</sup>	
Espais lluïres	5.571 m <sup>2</sup>	
Equipaments	5.366 m <sup>2</sup>	
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>24.261 m<sup>2</sup></b>	

**Objectius:** L'objectiu és la formació d'una nova centralitat de barri que presti serveis, dotacions i habitatge assequible als barris compresos entre la platja de Vilafortuny i la urbanització dels Esquirols, i contribueixi a la consolidació de la primera residència en aquests barris. Tantmateix, la localització d'equipaments i zones verdes en els sols situats a l'est del sector.

El Pla definirà l'ordenació urbana dels sols inclosos al polígon, la materialització del seu aprofitament urbanístic, 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.

**Superficie total** **83.851 m<sup>2</sup>**

**Sistemes generals mínims** **43.563 m<sup>2</sup>**

Vials i aparcament	27.106 m <sup>2</sup>
Espais lluïres	6.195 m <sup>2</sup>
<b>Equipaments</b>	<b>10.262 m<sup>2</sup></b>

**Superficie neta edificable màxima**

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu profitament urbanístic, adreçat a la formació d'un barri residencial i d'una reserva turística-hotelera situada front el parc proposat a la riera de Riudoms. El Pla garantirà i costellarà 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 algunes amunt o avall del sector. Tantmateix, el Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuita a l'Ajuntament, degudament urbanitzat, 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 als 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**

Edificabilitat	\$20
Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelera, comercials i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitacle	85% sostre màxim del sector
Densitat màxima d'habitacles	40 habitatges / Ha
Cessió d'profitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitacles HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitacles de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

No generaran aprofitament urbanístic els sòls de les conques necessàries per conduir les aixigudes de període de retorn de 50 anys, segons els estudis d'inundabilitat que es desenvoluparan a tal efecte.

Amb caràcter previ al desenvolupament el Pla Parcial, s'haurà de disposar d'un informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, favorable sense condicions hidrològiques.

**Sol urbanizable delimitat**

Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	<b>Sector S-20</b>
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	<b>Full 8</b>
Instrument de desenvolupament urbanístic	Fulls E4, E5 i F4
Sistema d'actuació	Pla parcial urbanístic
Agenda	Reparcel·lació.
Ambit	Modalitat de compensació bàsica
Edificabilitat bruta màxima	1r. quadrienni. Prioritat alta
Tipus d'ordenació	8,39 Ha
Alçada màxima	0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s

**Sol urbanizable delimitat**

Index màxim d'edificabilitat bruta	0,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelera, comerç i serveis	100% sostre màxim del sector
Cessió d'profitament urbanístic	10% aprofitament sector
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	<b>Sector S-24</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 5

Nombre màxim de plantes	PB + 3 PP
Us predominiants	Residencial-hotelier, apart-hotels, residencial-habitatge plurifamiliar
Usos compatibles	Terciari-comercial, habitatge unifamiliar, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitacle

**Sector 24. Vilagrassa**

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanizable delimitat situat al nord-est del municipi entre la traga actual de l'autopista AP-7 i la nova traga de l'autovia A7.

Comprèn els sòls delimitats al nord en part per la traca de l'actual autopista i en part per l'àmbit de sòl no urbanizable d'interès agrícola al sud de l'AP-7, a l'est en part per aquest mateix àmbit, en part pel terme municipal de Vila-seca i en part per sòls urbans industrials; al sud en part per sòls urbans industrials i en part pels àmbits de protecció de la nova traca de l'autovia A7 i de la rotonda projectada; i a l'oest pels àmbits de protecció dels enllaços viairis projectats.

**Superficie total**

<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>230.958 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	119.918 m <sup>2</sup>
Espaces lluïres	36.034 m <sup>2</sup>
Equipaments	72.286 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable màxima</b>	<b>111.040 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** L'objectiu prioritari és la formació d'un polígon comercial i d'activitats econòmiques basat en la indústria, aparador, el comerç extensiu i els petits tallers, a tocar del nou accés est a Cambrils de la nova carretera A7, darrera de la indústria aparcador consolidada. El Pla definirà l'ordenació dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. També, es presentarà la documentació necessària per tal d'avalar si és preceptiva l'imposte ambiental. El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuita 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 als 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 sol fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística****Edificabilitat**

Index màxim d'edificabilitat brut	0,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotelera, comerç i serveis	100% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitacle	10% aprofitament sector
Densitat màxima d'habitacles	20% sostre màxim habitatges
Cessió d'profitament urbanístic	10% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitacles HPP	
Reserva mínima d'habitacles de preu concertat	

Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Folls E2 i F2	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació		Repàrcel·lació.
Agenda		Modalitat de compensació bàsica
Ambit	2n. quadrienni. Prioritat mitja	23.10 Ha
Edificabilitat bruta màxima		0,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Típus d'ordenació		Edificació allada i Volumetria específica
Alçada màxima		9,50 m
Número màxim de plantes		PB + 1 PP
Usos predominant		Terciari-comercial, oficines-magatzems
Usos compatibles		Hotelier, restauració, espectacles i locals de reunió, estacions de servei, equipaments i serveis tècnics, aparcament d'embarcacions, industrial en categoria 2a i 3a i situació 3

#### Sector 26. El Cavet

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

Límita 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>Superficie 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 lluïres	2.916 m <sup>2</sup>
Equipaments	6.493 m <sup>2</sup>
<b>Superficie 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 l'exectació 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'Aljuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema vari, parc urbà i equipaments incloses 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 als 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.

<b>Qualificació urbanística</b>		<b>\$26</b>
Edificabilitat	Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
	Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
	Sostre màxim d'habitacles	85% sostre màxim del sector
	Densitat màxima d'habitacles	35 habitacles / Ha
Cessió aprofitament urbanístic	Cessió mínima d'habitacles HPP	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitacles de preu concertat	Reserva mínima d'habitacles de preu concertat	20% sostre màxim habitacles
Reserva mínima d'habitacles de preu concertat	Els sòls que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema ferroviari, i que estan inclosos en el àmbit de gestió, no generaran aprofitament urbanístic mentre estiguin en servei i afectes a lús necessari de cada sistema. L'àmbit de gestió haurà de garantir la reurbanització futura d'aquests sòls com a sistemes urbans.	10% sostre màxim habitacles
	Tanmateix no generaran aprofitament urbanístic els sòls de les conques necessàries per conduir les avingudes de període de retorn de 50 anys, segons els estudis d'inundabilitat que es desenvoluparan a tal efecte.	
	Amb caràcter previ al desenvolupament el Pla Parcial, s'haurà de disposar d'un informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, favorable sense condicions hidrològiques.	
<b>Sol 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	Repàrcel·lació.
		Modalitat de compensació bàsica
		Pla quadrenni. Prioritat baixa
		7,08 Ha
		0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
		Edificació allada i volumetria específica
		9,50 m
		PB + 2 PP
		Residencial-habitacle plurifamiliar
		unifamiliar
		Terciari-comercial, hotelier, oficines-magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge

## DEPARTAMENT D'EDUCACIÓ

### RESOLUCIÓ

*EDC/502/2006, de 28 de febrer, per la qual s'atribueix una nova denominació específica a una escola oficial d'idiomes de Vilanova i la Geltrú.*

D'acord amb la sol·licitud presentada per l'òrgan de govern corresponent de l'institut d'educació secundària per atribuir-li una nova denominació específica, es va instruir l'expedient corresponent.

D'acord amb el Decret 422/2004, de 2 de novembre, pel qual es creen diverses escoles oficial d'idiomes,

#### RESOLC:

Atribuir a l'Escola Oficial d'Idiomes Garraf i Alt Penedès, amb codi 08062225, ubicat a la ctra. de Vilafranca, s/n, de Vilanova i la Geltrú (Garraf), la nova denominació específica Garraf.

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, les persones interessades poden interposar recurs contenciosos administratius 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 publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Així mateix, poden interposar potestativamente recurs de reposició, previ al recurs contenciosos administratius, davant l'òrgan que va dictar l'acte, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva publicació al DOGC, segons el que disposen els articles 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, o qualsevol altre recurs que considerin convenient per a la defensa dels seus interessos.

Barcelona, 28 de febrer de 2006

P. D. (Resolució de 26.5.2004, DOGC d'1.6.2004)

JORDI ROCA I ARMENGOL  
Director general de Centres Educatius  
(06.039.028)

### RESOLUCIÓ

*EDC/504/2006, de 28 de febrer, per la qual s'atribueix una nova denominació específica a un col·legi d'educació infantil i primària de Barberà del Vallès.*

D'acord amb la sol·licitud presentada per l'òrgan de govern corresponent d'un col·legi d'educació infantil i primària per atribuir-li una nova denominació específica, es va instruir l'expedient corresponent.

Atès que s'ha comprovat a l'expedient esmentat que el centre compleix els requisits que exigeix l'article 5, de l'annex del Decret 199/1996, de 12 de juny, pel qual s'aprova el Reglament orgànic dels centres docents públics que imparteixen educació secundària i formació professional de grau superior,

#### RESOLC:

Atribuir a l'institut d'educació secundària de Gironella, amb codi 08044971, ubicat al c. del Pont de les Eres, 4, de Gironella (Berguedà), la nova denominació específica Pere Fontdevila.

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, les persones interessades poden interposar recurs contenciosos administratius 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 publicació al DOGC, de conformitat amb el que preveu l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Així mateix, poden interposar potestativamente recurs de reposició, previ al recurs contenciosos administratius, davant l'òrgan que va dictar l'acte, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva publicació al DOGC, segons el que disposen els articles 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, o qualsevol altre recurs que considerin convenient per a la defensa dels seus interessos.

Barcelona, 28 de febrer de 2006

P. D. (Resolució de 26.5.2004, DOGC d'1.6.2004)

JORDI ROCA I ARMENGOL  
Director general de Centres Educatius  
(06.039.026)

que preveu l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Així mateix, poden interposar potestativamente recurs de reposició, previ al recurs contenciosos administratius, davant l'òrgan que va dictar l'acte, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva publicació al DOGC, segons el que disposen els articles 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, o qualsevol altre recurs que considerin convenient per a la defensa dels seus interessos.

Barcelona, 28 de febrer de 2006

P. D. (Resolució de 26.5.2004, DOGC d'1.6.2004)

JORDI ROCA I ARMENGOL  
Director general de Centres Educatius  
(06.038.188)

\*

### RESOLUCIÓ

*EDC/503/2006, de 28 de febrer, per la qual s'atribueix una nova denominació específica a un institut d'educació secundària de Gironella.*

D'acord amb la sol·licitud presentada per l'òrgan de govern corresponent de l'institut d'educació secundària per atribuir-li una nova denominació específica, es va instruir l'expedient corresponent.

Havent-se comprovat a l'expedient esmentat que el centre compleix els requisits que exigeix l'article 6, de l'annex del Decret 199/1996, de 12 de juny, pel qual s'aprova el Reglament orgànic dels centres docents públics que imparteixen educació infantil i primària;

Per tot això,

#### RESOLC:

Atribuir al col·legi d'educació infantil i primària de Barberà del Vallès, amb codi 08061142, ubicat al c. de Juan de la Cierva, 33-51, de Barberà del Vallès (Vallès Occidental), la nova denominació específica Miquel Martí i Pol.

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, les persones interessades poden interposar recurs contenciosos administratius 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 publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el