

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 6 de febrer de 2015, sobre una resolució del director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme referent al municipi de Puiggròs.**

El director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 20 de gener de 2015 va adoptar la resolució la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2012 / 048692 / L

Pla d'ordenació urbanística municipal al terme municipal de Puiggròs

Vist l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 8 d'octubre de 2014 d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal de Puiggròs, que supedita la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós.

Vist l'informe dels serveis tècnics de data 12 de desembre de 2014 sobre la verificació del text refós esmentat tramès per l'Ajuntament en data 26 de novembre de 2014, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen.

Atesos els articles 92.4 i 106.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

RESOLC:

-1 DONAR CONFORMITAT al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Puiggròs, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 8 d'octubre de 2014 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

-2 Ordenar la publicació al DOGC, a l'efecte de l'executivitat del Pla, d'aquesta resolució, de l'acord d'aprovació definitiva de data 8 d'octubre de 2014 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i de les normes urbanístiques corresponents, de conformitat amb l'article 106.1 del text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

-3 Notificar aquesta resolució a l'Ajuntament.

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

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu

CVE-DOGC-A-15040077-2015

es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida, carrer del Clot de les Monges, 6-8, de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/48692/L&set-locale=ca>

Lleida, 6 de febrer de 2015

Raquel González Gállego

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Annex

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Puiggròs.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(15.040.077)

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Puiggròs

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

Article. 1. Àmbit territorial i objecte del POUM

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Puiggròs, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística. El desenvolupament urbanístic sostenible definint una estructura territorial adient i preservant els recursos naturals i de paisatge és l'objectiu fonamental del POUM.

Article. 2. Marc legal

1. Aquest POUM està redactat d'acord amb:

- La Llei 8/2007, de 10 de maig, del sòl que regula els aspectes bàsics del règim de propietat i de competència exclusiva de l'Administració Central (LSV).
- La Llei d'urbanisme; DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (LUC) considerant el contingut que resulta de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme
- El Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC)
- Els preceptes del Reglament de la Llei sobre protecció de la legalitat urbanística i del Reglament de la Llei de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya, aprovats respectivament pels Decrets 308/1982 i 146/1984, que consten al Decret 166/2002, d'11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigència de les disposicions afectades per la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme (RLT) (RM)
- La Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica i local vigents.
- L'acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC)
- Decret 297/1997, reglament de policia sanitària mortuòria.

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

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

Article. 3. Contingut i interpretació

1. Aquest POUM està integrat pels documents següents:
 - Programa de participació ciutadana.
 - Memòria informativa, descriptiva i justificativa del POUM
 - Normes urbanístiques
 - Catàleg masies i béns a protegir
 - Informe Ambiental
 - Plànols d'ordenació: 1 - "Estructura general i orgànica del territori"; 2.1 a 2.3 - "Ordenació del sòl no urbanitzable"; 3 - "Règim jurídic del sòl i zonificació"; 4 - "Ordenació detallada del sòl urbà" ; 5.1 - "Previsió d'infraestructura de sanejament"; 5.2 - "Previsió d'infraestructura d'aigua potable"; 5.3 - "Previsió d'infraestructura elèctrica".
2. La relació legislativa que serveix de marc jurídic del present POUM és dinàmica de tal manera que les variacions de la legislació de rang superior especialment LUC seran d'aplicació immediata en les determinacions del present POUM sense necessitat de modificar-lo.
3. Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Puiggròs i prevalen sobre els restants documents del POUM que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El no previst pel POUM es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
3. Els documents d'aquest POUM s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental. En les situacions no previstes s'aplicarà la present normativa segons el principi d'analogia.
4. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en què cal atènyer-se a la superfície real.
5. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o dels seus instruments específics de planejament, com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.
6. La delimitació de polígons d'actuació, zones i sistemes assenyalats pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents que els despleguin d'acord amb els criteris següents: (i) Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+/- 5%) (ii) Només s'admeten alteracions de la forma per tal

d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general, a elements naturals o artificials rellevants que així ho justifiquin.

Article. 4. Vigència

Aquest POUM, deixa sense efecte les Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya – Ponent, aprovades definitivament per resolució de conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 19 d'abril de 2010, i entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicte de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i tindrà vigència indefinida.

Article. 5. Modificació i revisió del POUM

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

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

3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, caldrà incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats a l'article 65.3 i 4 LUC.

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

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

- El transcurs de 16 anys des de la data d'aprovació definitiva o abans, quan es tingui constància de l'inici de les obres per a 150 habitatges.
- L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.
- Les disfuncions entre les previsions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA

Article. 6. Iniciativa i competències

1. El desplegament del present POUM correspon en primer lloc a l'Ajuntament de Puiggròs. Les persones particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general.

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

Article. 7. Planejament derivat

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del POUM s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent, plans especials urbanístics i/o plans de millora urbana, si s'escau. Per al desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat caldrà tramitar el corresponent pla parcial de delimitació.

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

Article. 8. Desplegament del Pla en el sòl urbà

El desenvolupament de les determinacions del POUM de Puiggròs en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directa o, quan sigui necessari, d'acord amb l'article 112 LUC, mitjançant polígons d'actuació, la delimitació dels quals es fixa en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica i els espais lliures. Amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous polígons d'actuació d'acord amb els criteris de la Llei d'urbanisme.

Es poden formular plans especials per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per a fixar alineacions de les edificacions o alterar la volumetria inicialment prevista d'acord amb els articles 67 i 68 LUC. En qualsevol cas, poden adaptar-se justificadament, per raons d'integració i millora urbana, els volums mitjançant la reparcel·lació o la llicència urbanística d'edificació d'acord amb els articles 67 i 68 LUC.

Article. 9. Desplegament del Pla en sòl urbanitzable no delimitat

El desenvolupament de les determinacions del POUM de Puiggròs en sòl urbanitzable no delimitat es concretaran mitjançant un pla parcial de delimitació

atenent al que determina l'art 33 LUC.

Article. 10. Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable

Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular plans especials que tinguin per objecte la protecció dels paisatges, de les vies de comunicació, la regeneració dels espais forestals, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, per a la regulació de les masies i cases rurals a què es refereix l'article 50.2 LUC.

Article. 11. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals

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

Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics serà per expropiació o mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'inclouguin en un polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a reparcel·lació.

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

Article. 12. Tractament de l'espai privat

L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica. L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i curós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge.

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

Article. 13. Subsòl

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

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

Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl en les següents condicions:

- en l'espai interior de les zones de sòl susceptible d'aprofitament privat en sòl urbà atenent a les condicions específiques de cada zona;
- en sòl no urbanitzable en l'espai ocupat per les edificacions autoritzades i, excepcionalment, fora del seu àmbit que estigui degudament justificat per la funcionalitat de la construcció de què es tracti;
- En sòl no urbanitzable, s'admeten instal·lacions totalment subterrànies com ara caves i semblants, així com aquells processos industrials que estiguin justificats, sense limitacions.

Als efectes del que s'estableix més amunt, i atenent les condicions urbanes del municipi de Puiggròs, el subsòl té un valor urbanístic zero.

Article. 14. Energies renovables

Els edificis de nova construcció, sempre que sigui exigible segons la normativa sectorial aplicable preveuran espais i condicions tècniques suficients per la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives.

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

Article. 15. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 179 LUC; també restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

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

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

4. Les llicències tenen caràcter de document públic.

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

Article. 16. Procediment d'atorgament de llicències

1. Les sol·licituds de llicència es tramitaran i resoldran segons el procediment ordinari establert en la legislació urbanística i complementària de règim local.
2. Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 LUC, requeriran el previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, així com el compliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització establertes a l'article 54 LUC.
3. Caldrà demanar informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) en el procés de llicències d'obra de les edificacions incloses en els àmbits dels polígons d'actuació urbanística.

Article. 17. Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. Es diligenciarà per part de l'Ajuntament un exemplar del projecte tècnic o croquis amb la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. En el cas de les llicències de parcel·lació urbanística en qualsevol classe de sòl, el projecte de parcel·lació estarà integrat, com a mínim, pels documents que preveuen els articles 241 i següents del RLU.
3. Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUM, ordenances municipals i legislació urbanística vigent.
4. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

Article. 18. Condicions d'atorgament de llicències

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquesta normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. L'atorgament de la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari.

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

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

5. L'atorgament de llicència podrà ésser condicionada, d'acord a l'informe tècnic corresponent, a la prestació d'una fiança corresponent al cost de reposició dels elements d'urbanització i/o mobiliari urbà susceptibles de ser malmesos per l'edificació, així com altres efectes similars (ocupació de la via pública, manca de neteja de l'entorn, etc).

Article. 19. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

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

2. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten als apartats 2, 3 i 4 LUC.

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

Article. 20. Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar, prèvia sol·licitud de l'interessat, l'alineació i rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent.

2. Successivament l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçària autoritzada a l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta.

3. Acabades les obres, l'interessat lliurarà a l'Ajuntament, el certificat final d'obres del seu director facultatiu i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Els serveis tècnics municipals comprovaran si l'edificació s'ha ajustat en la seva realització al projecte i a la llicència sol·licitada i també si s'han refet tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.

4. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació o de primera utilització de l'edificació.

Article. 21. Condicions de regulació acústica

La documentació necessària per a les sol·licituds de llicència justificaran que es compleixen les mesures establertes en matèria de contaminació acústica que en el cas del sòl urbà són:

- per al sòl urbà consolidat, zona de sensibilitat acústica moderada B1
- per als àmbits dels polígons d'actuació i del sòl urbanitzable, zona de sensibilitat acústica alta A4;

La manca d'acreditació d'aquests requeriments serà motiu de suspensió del tràmit administratiu de l'autorització meritada: abans que s'atorguin els permisos i les llicències corresponents, l'Ajuntament ha de comprovar que es compleixen les mesures establertes en matèria de contaminació acústica. Si aquest no acredita el seu compliment, no es pot atorgar el permís o la llicència corresponent i el procediment administratiu d'atorgament resta en suspens fins que la persona interessada l'acrediti.

Article. 22. Infraccions urbanístiques i ordres d'execució

1. Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel Títol VII LUC, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes als articles 197 i següents del mateix text legal i concordants del seu Reglament i altra normativa específica.

2. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'article 189 LUC.

Aquests deures inclouen:

- la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges
- la garantia d'estabilitat, de seguretat pròpia i en front a tercers, i de funcionalitat bàsica de les edificacions,
- el manteniment de les condicions bàsiques d'adequació al paisatge.

2. L'incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions permet la inclusió de la finca en el Registre municipal de Solars sense edificar.

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

CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I L'ORDENACIÓ URBANA.

Article. 23. Regulació de l'edificació

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona. La definició dels conceptes és establerta a l'*annex 1:Definicions*.

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

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

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

2. Edificació aïllada: correspon a una edificació aïllada en relació amb la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínimes a termenals.

3. Volumetria específica: correspon a un sistema d'ordenació on els edificis s'ajusten perímetres (en planta) i perfils reguladors (en alçada). La definició de les edificacions pot ésser unívoca o flexible, depenent de si dóna flexibilitat al disseny arquitectònic.

Article. 25. Planta baixa

1. És el pis baix de l'edifici dins els límits de desnivell en relació amb la rasant assenyalada per aquestes normes urbanístiques.

2. Per a l'edificació en alineació de vial o volumetria específica alineada al vial, planta baixa és aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 m per sobre i 0,60 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament. En els casos de parcel·les amb front a dos vials oposats, la planta baixa es referirà a cada front de manera independent, com si es tractés de parcel·les diferents la fondària de les quals sigui la meitat de l'illa.

Quan es disposi habitatge en planta baixa les cotes anteriors es podran incrementar en 1,00 m, sense incrementar-se l'alçada total edificable de l'edifici.

3. Per l'edificació aïllada o segons volumetria específica amb edificis reculats de la vialitat, planta baixa és la que té el paviment situat a una cota compresa entre - 0,50 i +1,50 m de la cota del terreny de referència pres al centre de gravetat del perímetre d'ocupació en planta de l'edifici; en cas que el present POUM estableixi gràficament la regulació dels perímetres i els perfils reguladors serà d'aplicació directa el que es determina gràficament.

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

5. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses (entre els elements estructurals) de la planta baixa seran les següents: 3,50 m en el cas d'usos agrícoles, comercials, magatzems, etc. i 2,70 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m².

Article. 26. Planta soterrani

1. Tindrà la consideració de planta soterrani tota la que estigui per sota de la planta baixa, real o possible.

2. En els soterranis no es permeten els espais que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis per sota del primer només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, trasters, cambres cuirassades i similars.

3. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres i la màxima són 3,50 m.

Article. 27. Plantes pis

Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima (entre els elements estructurals) de 2,70 m, sens perjudici del que es derivi de l'aplicació de la normativa sectorial corresponent.

Article. 28. Planta sotacoberta

Solament estan permeses les plantes sotacoberta habitables per sobre de l'alçada màxima quan així ho indiquin expressament les ordenances d'una zona. En cap cas podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

La superfície de les plantes sotacoberta considerada útil en la legislació reguladora de l'habitabilitat computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació quan la regulació urbanística s'estableixi mitjançant el paràmetre d'edificabilitat.

Article. 29. Forma de la coberta

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

-La coberta serà inclinada, almenys, a dues aigües i de concepció general simètrica respecte la planta de l'edifici.

- El carener se situarà paral·lel a la façana de l'edifici en cas d'edificació alineada a vial i en la direcció de menor pendent del terreny en d'edificació aïllada.

2. Les condicions d'alçada de la coberta es detallen a l'annex de definicions.

3. Per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies de celoberts i plaques de captació d'energia solar. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt. Pel que fa a les plaques, tampoc podran sobresortir més de 50 cm dels esmentats plans.

4. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada.

Article. 30. Ventilació i il·luminació

1. Als edificis d'habitatges, les sales i els dormitoris que representin el 50% de la superfície d'aquest tipus de dependències no podran autoritzar-se si no reben ventilació o il·luminació directament des d'un espai exterior obert o des del pati d'illa. Per a la resta de dormitoris caldrà que rebin ventilació i il·luminació, si més no, de celoberts. La ventilació i il·luminació de les altres dependències es podrà fer per qualsevol dels mitjans que admeti la normativa aplicable.

2. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercials i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene.

3. El que disposa en aquest article sobre patis i l'establert als articles següents sobre celoberts i patis de ventilació també és aplicable a les obres d'ampliació, per addició de plantes noves.

Article. 31. Celoberts i patis

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials i són mixtos els oberts a aquests espais. Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts serà la que indiqui la

reglamentació sobre habitabilitat o qualsevol altre vigent

3. Els celoberts i patis podran ser mancomunats quan pertanyin al volum edificable de dues o més finques veïnes. Serà indispensable, als efectes de concessió de llicència d'obres, que l'esmentada mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

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

5. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada; si la coberta de l'edifici genera en algun punt del pati un espai de més de dos metres d'alçada es comptarà una planta més.

6. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, mig metre (0,50 m) per sobre del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

7. Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap mena, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 140 % de la del celobert.

Article. 32. Disposició de la vialitat i dels edificis

Per als plans derivats previstos, seràn d'aplicació les següents directrius:

1. L'ample mínim dels vials de nova creació en els sectors residencials serà de 10,00 m, sense que es puguin reduir les amplades dels vials definits pel present POUM.

2. En cap cas els volums edificats se situaran a una separació inferior als 6 m; només es poden alinear a façana edificacions de tres plantes; les edificacions d'alçada superior hauran de disposar-se reculades de l'alineació del carrer.

3. Condicions especials dels projectes d'urbanització: en relació amb la protecció d'incendis i l'accessibilitat de bombers es respectaran les condicions de disseny del Reial Decret 314/2006 de 17 de març (CTE) i es preveuran els punts d'hidrants i les altres mesures aplicables previstes a l'annex del Decret 241/1994 de 12 de juliol sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis dels edificis.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

Article. 33. Definició.

És la modalitat destinada a completar la continuïtat urbana de la forma històrica de produir-se l'ocupació mixta residencial-serveis. L'edificació alineada a vial es

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

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació de cada zona i la definició dels conceptes és establerta a l'*annex 1:Definicions*.

Article. 34. Tractament de les parets mitgeres

Quan a conseqüència de diferents alçàries entre els edificis, reculades de les edificacions, diferents moments de les construccions o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, encara que siguin temporalment, s'hauran d'acabar amb material de façana.

Article. 35. Profunditat edificable

1. La profunditat edificable definida com la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior, es troba indicada gràficament en el plànol d'ordenació corresponent a l'ordenació detallada en sòl urbà.

2. La fondària edificable en cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui, com a mínim, de 8 metres.

Article. 36. Edificació en el pati d'illa

L'edificació en el pati interior d'illa s'ajustarà a les condicions següents:

1. L'edificació a interior d'illa no pot superar l'alçada lliure de 4,50 metres amidats des de la cota de referència de l'alçada reguladora, s'haurà de cobrir mitjançant terrat i la seva alçada mínima serà la de planta baixa de la mateixa parcel·la, amb els paràmetres establerts a l'article. 24 i la màxima en relació amb la planta primera, si és destinada a habitatge serà limitada amb els criteris de l'article que regula les profunditats edificables.

2. L'alçària de l'edificació a pati d'illa només podrà entendre's referida a la rasant d'un carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades.

3. En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus mesurat des de l'alçada màxima corresponent a planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada. En qualsevol cas, l'increment de l'alçària reguladora màxima de l'edificació del pati d'illa que es produeixi pel desnivell del terreny, no superarà els 2,80 metres.

Article. 37. Cossos sortints

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.
2. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8 metres.
3. L'alçària lliure mínima entre la vorera i els cossos sortints és de 3,50 metres.
4. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:
 - El 10% de l'amplària del vial
 - L'amplària de la vorera menys 50 cm (en cas d'existir).
 - Un vol màxim d'1,50 metres.
5. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 1,00 metres de la paret mitgera.

Article. 38. Elements sortints

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

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article. 39. Definició.

És la modalitat destinada a la construcció residencial vinculada a un espai lliure privat. L'edificació aïllada es regula mitjançant els paràmetres: índex d'edificabilitat, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima, ocupació màxima de la parcel·la i separacions de l'edificació al carrer i a les partions de parcel·la.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació de cada zona i la definició dels conceptes és establerta a l'*annex 1:Definicions*.

Article. 40. Sòl lliure d'edificació

Els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació.

Article. 41. Separacions mínimes i tanques

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, a les seves partions i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar amidats en projecció horitzontal tots els elements definitius de l'edificació sobre rasant, exceptuant una tolerància de 0,50 m del ràfec que coroni l'edificació.

2. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. Les de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota del terreny de referència. L'alçada màxima de les tanques serà 1,80 m, es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 1,00 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb elements calats o vegetals.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Article. 42. Definició

L'edificació segons volumetria específica estableix la possibilitat d'adoptar diverses alternatives tipològiques que permetin l'adequació de l'oferta urbana a les necessitats canviants de Puiggròs. Es regula mitjançant els paràmetres bàsics de perímetre regulador, perfil regulador, coeficient o índex d'edificabilitat neta de parcel·la (IEN) i densitat neta d'habitatges (DNH).

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació de cada zona i la definició dels conceptes és establerta a l'*annex 1:Definicions*.

Article. 43. Modalitats

Es considerarà ordenació unívoca quan l'exhauriment del sostre edificable exigeix l'ocupació total del perímetre regulador, a tota alçada; i ordenació flexible, en cas contrari. L'ordenació de l'edificació exigeix l'aplicació simultània de tots els paràmetres fixats, essent aplicable el més restrictiu pel que fa a sostre edificable.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DELS USOS

Article. 44 Definició i regulació

1. Aquest POUM estableix els usos que s'admeten; segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos principals, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, d'acord al quadre següent:

| ús | 1 | 2 | 3a | 3b | 4 | 5 | Ec |
|---------------------|----------|----------|----------|----------|------------|----------|----------|
| 1. habitatge | P | P | P | P | (1) | P | I |
| 2. hoteler | C | C | I | I | (2) | I | C |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|---|---|---|-----|-----|-----|
| 3. restauració | C | C | C | C | (2) | (4) | C |
| 4. recreatiu | C | C | C | C | (2) | (4) | C |
| 5. ús educatiu | C | C | C | C | (2) | (4) | I |
| 6. sanitari-assistencial | C | C | C | C | (2) | (4) | C |
| 7. esportiu | I | I | C | C | (2) | I | I |
| 8. sòcio-cultural | C | C | C | C | (2) | (4) | P |
| 9. comercial | C | C | C | C | (2) | (4) | (5) |
| 10. ús d'oficines i serveis | C | C | C | C | (3) | (4) | I |
| 11. tallers reparació de vehicles | I | I | I | C | I | I | I |
| 12. petita indústria | I | I | I | C | (3) | I | I |
| 13. garatge-aparcament | C | C | C | C | C | C | C |
| 14. emmagatzematge | C | C | C | C | C | I | I |

P: admès com a principal C: admès com a compatible I: Prohibit per incompatible

(1) admès com a principal l'execució del Pla de millora previst (2) admissible com a compatible en execució del pla de millora, segons aquest ho detall; (3) admès com a principal en la situació present d'aplicació directa del POUM; (4) admès en les plantes baixes dels edificis de referències "7" i "8" del plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. (5) admès fins a 150 m² vinculat a un altre ús principal.

La proporció dels diferents usos és lliure, excepte en el cas de la subzona 3b, en què els usos de taller i petita indústria es limiten al 50% del sostre total admissible en la subzona; en tot cas els usos principals han de superar sempre la proporció del 50% del sostre de la unitat de zona.

2. Per als sistemes, es fa la definició dels usos admesos en cada cas a l'article corresponent.

3. La definició de cada ús es pot consultar a l'Annex 1.B: *Definició de paràmetres reguladors d'usos activitats*.

Article. 45 Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs: a) Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix la legislació sectorial aplicable i b) Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora, i que s'adoptin les mesures d'integració paisatgística corresponents.

2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els paràmetres de: sorolls i vibracions, contaminació atmosfèrica, aigües residuals, residus, extraccions d'àrids, terres i minerals, construccions ramaderes, càrrega i descàrrega, olors, radiacions electromagnètiques, risc d'incendi i risc d'explosió.

Article. 46 Regulació supletòria

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat previst específicament en els articles anteriors, serà regulat en aplicació del principi d'analogia.

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

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article. 47. Classificació i qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art. 24 LUC es defineix a través de la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes i la inclusió de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà.

2. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà consolidat, urbà no consolidat, urbanitzable no delimitat i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.

Article. 48. Sistemes

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys de Puiggròs destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupen i funcionament equilibrat de les parts de la vila.

2. En els plànol 1 - "Estructura general i orgànica del territori" es determinen els sistemes que conformen l'estructura general del territori de Puiggròs com a: Sistema viari, Sistema d'espais lliures, i Sistema d'equipaments .

Article. 49. Zones

Les zones corresponen als àmbits destinats per l'ordenació a ser susceptibles

d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és en funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

Article. 50. Definició dels sistemes i tipus

1 La consideració de sistemes implica la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys que hi estan destinats als efectes d'allò que disposa la LUC.

2 Els sòls destinats a sistemes per aquest POUM es classifiquen de la forma següent:

Sistema viari (clau V)

Sistema d'espais lliures:

- Sistema de zones verdes (clau P):
- Sistema hidrogràfic (clau H)
- Sistema de protecció de sistemes (clau PS)

Sistema d'equipaments i serveis tècnics:

- Sistema d'equipaments (clau E i Ec)
- Sistema d'infraestructures de serveis tècnics i mediambientals (clau ST)

Article. 51. Desenvolupament dels sistemes

En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Els terrenys reservats per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en un polígon d'actuació.

Article. 52. Sistema viari, clau V

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

2. S'estableixen les següents categories de vies:

-Xarxa bàsica territorial constituïda per la carretera L-200. Les condicions de l'accés proposat es determinen a la Disposició transitòria quarta

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

-Xarxa complementària comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins agrícoles del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria i les altres derivades del model d'estructura viària definit. Els usos derivats de les pràctiques tradicionals com ara terrasses de cafeteries, mercats setmanals etc seran regulats per les ordenances municipals corresponents.

4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials.

5. A la xarxa viària urbana i camins veïnals hom podrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres equipaments equivalents mitjançant el tràmit dels projectes d'urbanització complementaris.

6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal. En qualsevol cas, queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi de Puiggròs. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Article. 53. Gestió del sistema viari.

La carretera fora del sòl urbà que forma la xarxa bàsica territorial haurà de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en la zona d'afecció i la línia d'edificació.

S'estableix una servitud de protecció que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla, però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació en matèria de carreteres abans esmentada.

Article. 54. Camins rurals

Els camins rurals formen part del sistema viari i s'haurà de conservar en la seva

integritat l'actual xarxa.

Es defineixen tres tipologies, denominades xarxa bàsica i camins secundaris. S'indiquen en els plànols 2.1 a 2.3– “Ordenació del sòl no urbanitzable” els camins rurals que s'integren a la xarxa viària bàsica (PRCi) la via pequària (PRP), i es consideraran pertanyents a la xarxa secundària (PRC), la resta de camins ja siguin de titularitat pública o no. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats, per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

A efectes de la seva regulació hom estableix els següents àmbits:

Sistema viari: espai de titularitat pública o susceptible d'expropiació destinat a l'ús d'ecirculació, amb un ample determinant normativament de 7,00 m en cas de la xarxa viària bàsica (PRCi) i la via pequària (PRP) i de 5,00 m en els altres camins.

Zones de domini públic: espai on només és admès el conreu anyal i que és susceptible d'ocupació temporal i instal·lació d'infraestructures lineals; és la franja d'1,50 m a l'exterior del sistema viari a banda i banda del camí. Les tanques definitives, les plantacions i els aspersors no poden invadir aquests terrenys.

Línia d'edificació: és una línia a 4,00 m a banda i banda del domini públic, on aquest POUM prohibeix edificar per sobre de la rasant.

Situacions actuals: en relació amb el que disposa l'art 102.6 LUC es troben fora d'ordenació els elements que ocupen el sistema viari i en situació de volum disconforme els que contradiuen les altres limitacions establertes.

Regulació de la via pecuària: el traç del camí identificat PRP en els plànols 2.1 a 2.3– “Ordenació del sòl no urbanitzable” a més de les disposicions anteriors li són d'aplicació els preceptes continguts a la Llei 3/1995 de vies pecuàries.

A efectes de la seva projectació, hom determinarà la seva funcionalitat atenent les característiques de les explotacions agrícoles i la presència d'altres usos en el territori; així mateix, mitjançant un pla especial urbanístic hom podrà determinar en els trams adients la compatibilitat d'usos esportius i complementar les infraestructures amb els elements funcionals adients.

Article. 55. Disposicions generals respecte dels sistemes d'espais lliures

Es consideren sistemes d'espais lliures els següents: el sistema de zones verdes (clau P), l'hidrogràfic (SH) i el de protecció d'altres sistemes (PS).

S'ordenen com a sistemes generals d'espais lliures que s'especifiquen com a tals en els plànols d'ordenació, així com els entorns dels cursos d'aigua i espais que pel seu valor ambiental, ecològic i paisatgístic han de garantir els corredors

biològics i la relació de la població amb el medi i l'homogeneïtat del paisatge.

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

Article. 56. Sistema de zones verdes, clau P

Formen el sistema de zones verdes tots els parcs jardins, places, i tot l'espai lliure de verd públic de Puiggròs, situat en sòl urbà o no urbanitzable, existent o de nova creació.

Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població. S'identifiquen als plànols amb la clau P. La seva ubicació i els seus límits són inalterables d'acord amb l'article 95 LUC.

S'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, que es consideren els usos obligatoris a l'àmbit de sòl no urbanitzable (SNU) identificat com a V/ESP. Els usos derivats de les pràctiques tradicionals com ara terrasses de cafeteries, mercats setmanals, etc seran regulats per les ordenances municipals corresponents

En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics (inclús gestionats privadament pel sistema de concessió o equivalent) sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres i portes de vianants a l'espai públic prèvia llicència municipal, supeditats a l'informe tècnic que estableixi que aquestes actuacions no generen perjudicis a la funcionalitat de l'espai públic.

En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part de les Garrigues, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

Article. 57. Sistema hidrogràfic, clau SH

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic de Puiggròs les lleres de l'escorrentia natural, les infraestructures hidràuliques, canals, sèquies i les basses associades que estructurin el territori, el conjunt de fonts naturals i les diverses capes freàtiques del subsòl.

2. Qualsevol actuació a dur a terme, incloses les situades en sòl no urbanitzable, haurà de ser compatible amb el que estableix l'article 6 de la *Directriu per a la Preservació de Riscos d'inundació* i la Disposició Transitòria Primera *Aplicació de la directriu de protecció front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la LUC*, i Segona *Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat del RLUC*.

El domini privat de les lleres no autoritza per fer-hi labors ni construir obres que puguin fer variar el curs natural de les aigües o alterar la seva qualitat en perjudici de l'interès públic o de tercers, o la destrucció de la qual per la força de les avingudes pugui ocasionar danys a persones o coses.

Els marges de les lleres públiques estan subjectes, d'acord amb el RDPH, en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de cinc metres d'amplada per a ús públic, i una zona de policia de 100 m d'amplada, que té la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents.

3. Tots els canals i les sèquies, en els trams classificats de sòl no urbanitzable, sense constituir llera pública, mantindran una protecció lineal de 6 metres a partir del marge que delimita el llit d'aigua, qualificats de sistema; en aquest àmbit no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. Criteri de compatibilitat: el veïnatge dels canals amb altres qualificacions urbanístiques no impedirà les actuacions de policia i manteniment de la infraestructura hidràulica; en cas de conflicte s'entendrà que preval la regulació com a sistema hidrogràfic, tant dels propis cursos d'aigua, com dels seus espais d'influència sobre altres previsions o limitacions establertes en el present POUM.

4. Per a poder aprofitar l'aigua procedent de les capes freàtiques/superficials s'haurà de tramitar el corresponent expedient de concessió/aprofitament d'aigües davant l'Organisme de Conca d'acord amb el que estableix el RD 849/1986, el RD 606/2003, i el RDL 1/2001.

Per a la perforació de pous en zona de policia de lleres i per a l'aprofitament de pous (siguin o no en zona de policia de lleres), cal disposar, respectivament, de la corresponent autorització de perforació (ACA) i de l'autorització d'aprofitament o de la concessió d'aigües (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

Article. 58. Sistema de protecció d'altres sistemes, claus PRCR, PRC, PRCi, i PRD

1. Tenen la consideració de sistema de protecció d'altres sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura o equipament que protegeixen, així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació; es grafien als plànols d'ordenació. S'identifiquen als plànols d'ordenació amb les següents claus segons naturalesa:

PRCR: protecció de la carretera L-200: en aquest cas es grafia als plànols d'ordenació la línia d'edificació segons estableix la llei de carreteres i l'informe de la Direcció General de Carreteres 25 m amb caràcter general i 50 m a l'indret que té característiques de variant.

PRCi, PRP, PRC: protecció de camins

PRD: protecció del sistema hidrogràfic.

PRCEM protecció derivada de l'ampliació del cementiri (art 41 Decret 297/1997, reglament de policia sanitària mortuòria)

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

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

4. Als espais de protecció vinculats al sistema viari de la carretera L-200 es podran autoritzar, mitjançant la redacció d'un Pla especial, benzineres i estacions de servei. El Pla especial haurà de fixar les condicions que garanteixin la compatibilitat de les instal·lacions autoritzades amb les servituds i limitacions de la protecció del sistema viari i de la legislació sectorial vigent.

Article. 59. Sistema d'equipaments, clau E

1. Formen el sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius comunitaris.

2. El sòl classificat d'equipaments que resulti de nova creació en execució del POUM haurà d'ésser de titularitat pública. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació es faran en el mateix tràmit d'aprovació dels projectes d'obres que els desenvolupin.

L'edificabilitat neta per al nou equipament es regularà pels índexs següents, que s'aplicaran a l'ús previst: esportiu: $0,50\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ i altres: $1,00\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ (acumulatius).

Tot i que els equipaments són de titularitat pública, podran ser gestionats per operadors privats amb les condicions legals escaients.

4. Usos admesos: Educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, sociocultural, cementiri (en el cementiri existent i el seu entorn d'ampliació) La definició de cada ús es pot consultar a l'Annex 1.B: *Definició de paràmetres reguladors d'usos activitats*.

5. Ordenació dels recintes existents

5.1 Església parroquial: és obligatori el manteniment del volum existent, amb les condicions de catalogació que consten a l'annex corresponent; s'admet la

construcció d'un edifici auxiliar per a necessitats de les instal·lacions; aquest volum serà preferiblement enterrat i es tractarà arquitectònicament segons es determina a les condicions de catalogació.

5.2 Recinte de l'ajuntament i escoles: s'admet la construcció dels elements d'ampliació i compleció de l'edifici plurifuncional municipal amb un increment d'ocupació de 300 m² i un increment de sostre de 600 m²; s'admet l'ocupació total del solar situat a llevant per a usos educatius; per la tractament paisatgístic de la façana a camp obert seran d'aplicació criteris anàlegs als definits per a la zona veïna a l'article 64.6.

Previ informe del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya per necessitats del programa escolar hom podrà ocupar l'actual pista poliesportiva amb les següents condicions:

- es redactarà un pla de millora urbana en aplicació de l'article 68.1.b LUC amb l'objectiu de definir els volums;
- es garantirà la construcció d'una pista poliesportiva alternativa.

5.3 Consultori mèdic: li són d'aplicació les condicions de volum de la zona 1 definides a l'article 64.

Article. 60. Sistema de l'equipament al Castell, clau Ec

1. DEFINICIÓ

Es tracta de la qualificació que ha de permetre la recuperació del Castell.

2. RÈGIM DE REGULACIÓ

Per aplicació del Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, el castell de Puiggròs és bé cultural d'interès nacional (BCIN).

3. PROCEDIMENT DE DEFINICIÓ DE L'ORDENACIÓ I L'ÚS.

Un cop sigui ferma en via administrativa l'adquisició municipal de l'immoble es procedirà a l'execució dels següents passos:

- 1- **Redacció i execució del projecte d'enderroc;** un cop emès el preceptiu informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya es procedirà a la retirada dels elements aliens i altres causes de degradació de l'immoble, amb les actuacions imprescindibles de consolidació, si són del cas. Se sol·licitarà al Departament de Cultura informant les condicions bàsiques per procedir a la reconstrucció de l'edifici.

- 2- **Formació del programa d'usos i mode de gestió:** a partir dels condicionants definits pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya es definirà l'ús de l'edifici i el perfil de la persona o entitat susceptible de cooperar amb l'Ajuntament en les modalitats de lloguer, concessió, o qualsevol altra traslació de domini admesa legalment, si s'escau, i es procedirà a la tramitació de la documentació necessària per procedir al concurs o altra modalitat legalment admissible de l'adjudicació corresponent.
- 3- **Execució de l'obra i de l'activitat:** se seguirà el procediment legal ordinari en el benentès de que es respecten les prevencions legals corresponents a un BCIN mitjançant els controls municipals establerts en la resolució definida al punt "2" anterior.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Sostre total sobre rasant de 1.500 m² màxim, en les condicions de l'informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya definit al punt 3.1 anterior; en qualsevol cas, l'espai identificat com a "reserva de pas obligatòria" no serà edificable, podent optar el projecte per destinar-lo a via pública o a accés privat.

5. CONDICIONS D'ÚS

S'admeten els usos col·lectius; la regulació detallada dels usos es fa en aplicació de l'article 43. Dotació mínima d'aparcament: és obligat de dotar l'actuació amb un mínim de 10 places d'aparcament.

Article. 61. Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau ST

1. El sistema de serveis tècnics i ambientals comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures, d'abastament d'aigües potables, d'aigües residuals, pluvials i de rec, depuradores i potabilitzadores, centrals i xarxes d'energia elèctrica, de gas, de comunicacions i de telefonia, parcs mòbils de maquinària, i altres possibles serveis de caràcter ambiental, com les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic. També s'inclouen tots els elements necessaris pel correcte funcionament d'aquestes instal·lacions.
2. Són sòls preferentment de titularitat pública encara que poden ser gestionats per empreses privades.
3. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic ambiental de què es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.
4. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic-ambiental que contenen respectant sempre les característiques de l'entorn immediat, tant pel que fa a materials, com a colors, procurant minimitzar

l'impacte visual.

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

5. Les servituds generades per les instal·lacions es grafien en els plànols d'ordenació.

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

A l'entorn de les línies de baixa tensió caldrà respectar les distàncies de protecció fixades pel Reglament Electrotècnic de baixa tensió.

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

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

Article. 62. Determinació i ordenació del sòl urbà

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

2. Cada àmbit de sistema o zona és indicada mitjançant una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques.

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

4. Es considera aquesta classe de sòl inclosa en la categoria de **sòl urbà consolidat** a excepció del polígon d'actuació en què es determina expressament la seva inclusió en la categoria de **sòl urbà no consolidat**.

5. Així mateix passaran a la categoria de **sòl urbà no consolidat** els terrenys de la zona 4 en el cas que es desenvolupi el pla de millora urbana determinat.

Article. 63. Cessions gratuïtes en sòl urbà

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

En sòl urbà consolidat els propietaris de terrenys hauran de cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vials amb caràcter previ a l'edificació, i completar a costa seva la urbanització necessària per que assoleixin la condició de solar.

Article. 64. Zona de nucli antic, claus 1a i 1-b

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del municipi, que correspon a l'ordenació històrica en illes tancades amb edificació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen, tant les obres de nova edificació, com les de conservació i millora de l'edificació. Tot amb l'objectiu de potenciar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals. L'adaptació topogràfica i les necessitats de regeneració de la trama exigeixen la previsió de determinades actuacions que es resolen amb l'ordenació d'aquesta zona.

La subzona "1-a" correspon a les illes de morfologia totalment compacta; la subzona "1-b" correspon a les illes de morfologia definida per una profunditat edificable concreta i la reserva dels corresponents patis d'illa.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Front mínim: 6,00 m
- Superfície mínima: 120,00 m²

Les parcel·les amb façana o superfície mínima inferior a l'establerta inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM seran edificables.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Tipus d'ordenació: edificació alineada a vial.
- Ocupació de la parcel·la:

- en general: 100% en planta baixa.
 - 100% en plantes pis en la subzona 1b per a l'espai definit com a edificable als plànols d'ordenació i del 80% de les plantes pis a la subzona 1a, restant prohibit recular de la façana principal.
- És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar.
- Densitat màxima d'habitatges: 1hab/ 100 m²st del sostre destinat a usos residencials.
- Edificabilitat màxima: la que resulta d'aplicar les condicions de l'ordenació detallada;
- Alçada reguladora i nombre de plantes: 11,00 m corresponents a planta baixa més dues plantes pis i planta sotacoberta.
- Coberta: Pendent màx. 30%. Les cobertes s'acabaran amb teula aràbiga de color vermellós; els ràfecs de façana seran continus en tota la seva extensió amb una sortida màxima de 0,40 m. Sobre la coberta no s'admetran altres elements que les xemeneies i fumeres. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i d'altres elements i/o aparells similars.
- Cossos sortints: S'admeten en la modalitat de balcó amb un vol no superior a 0,60 m en carrers d'amplada superior als 7,00 m. La longitud màxima de cada element serà de 2,40 m i se separaran del límit de façana (cantonada o mitjanera) una distància igual al vol. La seva alçada mínima respecte de la vorera serà de 3,50 m.
- Ocupació planta soterrani: la totalitat de la parcel·la.

4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

- Composició de façanes: no s'admeten els elements arquitectònics dissonants amb el mode tradicional de construir ni l'ús predominant de materials, textures o colors llampanats. Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuin el caràcter del nucli que no pot perdre els seus valors tradicionals. Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades o arrebossades i pintades amb tonalitats terroses o amb paretat de pedra ressaltant els elements de pedra. Les baranes dels balcons sols podran ser de ferro amb barrots verticals.
- Proporcions de les obertures: les portalades de la planta baixa no superaran els 2,75 m d'amplada i tindran proporcions verticals; tots els balcons i finestres tindran proporcions verticals, mantenint la composició tradicional i una amplada no superior a 1,40 m, tot dominant en qualsevol cas els paraments plens sobre els buits.

- Mitgeres: Les mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals.

- Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana, tant anterior, com posterior dels edificis. La retolació comercial anirà incorporada dins els obertures pròpies de l'edifici. Mitjançant ordenança municipal es podrà admetre la modalitat de banderola no lluminosa.

5. CONDICIONS D'ÚS

La regulació detallada dels usos es fa en aplicació de l'article 44.

-Dotació mínima d'aparcament: és obligat de dotar als edificis nous o objecte de rehabilitació integral amb una plaça d'aparcament per cada 100 m² d'habitatge o fracció. S'exceptuaran d'aquest requeriment les edificacions destinades a habitatge amb protecció pública amb l'aprofitament total de la planta baixa com aparcament, quan aquest aprofitament no exhaureixi el requeriment total.

6. ALTRES CONDICIONS ESPECIALS

Protecció de l'entorn dels elements catalogats: en els àmbits delimitats al plànol "4-ordenació detallada del sòl urbà" per a totes les sol·licituds de llicència d'obra major i/o alteració de l'aspecte exterior de les edificacions seran sotmeses a informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya respecte de la coexistència de la nova proposta amb els elements catalogats; aquest informe se suposarà favorable si no és rebut en el termini de dos mesos.

Millora paisatgística de la imatge del poble-turó: en les façanes identificades **protecció paisatgística** al plànol "4-ordenació detallada del sòl urbà" serà condició de la llicència el següent criteri estètic: la franja corresponent a la planta baixa i els paraments per sota d'aquest nivell que resultin visibles degut al pendent del terreny seran tractats amb acabat de pedra natural, obra vista de color fosc o pintura de colors marrons o grisos foscos; la resta de les façanes, que es composaran preferiblement en un segon pla reulat de l'anterior es tractaran obligatòriament en colors clars i ràfec horitzontal. Estan prohibits els voladus i els volums tancats.

Mitjançant ordenança municipal, es podrà endegar una campanya de millora del paisatge urbà que mitjançant ordres d'execució i/o ajuts tingui per objectiu la millora de les façanes del poble en aquest sentit.

Article. 65. Zona d'eixample extensiu, clau 2

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació de l'eixample de zones de transició a la perifèria

de nucli antic, amb especial importància per la posició topogràfica dominant i morfologia heterogènia que correspon a una ordenació mixta: tradicional entre mitgeres alineada a vial i aïllada.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Front mínim: 9,00 m
- Superfície mínima: 250,00 m²

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

El tipus d'ordenació serà d'ordenació d'edificació alineada a vial; serà considerada ordenació alternativa la que adopti el tipus edificació aïllada.

- Ocupació de la parcel·la:

a) en parcel·les que no tinguin edificacions a les parcel·les veïnes, el 100%.

b) si en alguna de les parcel·les veïnes existeix una edificació aïllada, l'edificació confrontant es regularà 2,00 m del termenal corresponent deixant un espai que tindrà la consideració de verd privat. En altres casos és obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar.

c) 60% de les plantes pis.

- Densitat màxima d'habitatges: 1hab/150 m²st del sostre destinat a usos residencials.

- Edificabilitat màxima: IEN= 2,10 m² st/m² dels quals es podran destinar a usos residencials, com a màxim: IEN= 1,40 m² st/m²

- Alçada reguladora i nombre de plantes: 11,25 m corresponents a planta baixa més dues plantes pis, o planta baixa més una planta pis i planta sotacoberta.

- Coberta: En cas d'ésser inclinada, pendent màx. 30%; s'admet la coberta plana.

-Cossos sortints: El seu vol es limitarà a la més restrictiva de les següents magnituds: 10% del'ample del carrer, 1,20 m l'ample de la vorera existent. La seva alçada mínima respecte de la vorera serà de 3,50 m.

-Ocupació planta soterrani: la totalitat de la parcel·la.

4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

- Mitgeres: Les mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals.

- Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana, tant anterior, com posterior dels edificis. La retolació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici.

5. CONDICIONS D'ÚS

La regulació detallada dels usos es fa en aplicació de l'article 44.

-Dotació mínima d'aparcament: és obligat de dotar als edificis nous amb una plaça d'aparcament per habitatge inferior a 85 m² de superfície útil i dues places per a la resta d'habitatges.

Article. 66. Zona d'edificacions aïllades, eminentment residencial clau 3a, de barreja d'activitats clau 3b

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar en forma de ciutat jardí de mitjana densitat amb tolerància d'altres activitats, si s'escau. Es distingeixen dues subzones: eminentment residencial, clau 3a, de barreja d'activitats, clau 3b.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

-Superfície mínima: 600 m²

-Front mínim: 16 m

Per a la subzona 3b s'admet la divisió horitzontal dels edificis no residencials amb una superfície mínima de cada unitat d'ocupació de 250 m² de superfície útil.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

-Tipus d'ordenació: Edificació aïllada. La tipologia principal és definida per un habitatge a quatre façanes; en la subzona 3b s'admet el tipus nau amb acabats de façana que s'integrin en el teixit existent i plantació d'arbres i adequació de l'entorn amb

-Densitat màxima: 1 habitatge/parcel·la real o possible.

-Edificabilitat màxima: - residencial IENr = 0,50 m²st/m²s
 - no residencial IENr = 0,60 m²st/m²s

-Coberta: Pendent màxima 30%, s'admet la coberta plana.

-Separacions mínimes: 4,00 m a les alineacions de vialitat i 2,50 m als altres termenals. En un únic projecte es poden agrupar un màxim de tres habitatges.

- Ocupació de l'edificació: sobre rasant OC= 40% per a l'edificació principal i 10% per a l'edificació secundària per a la subzona 3a i 60% en cas d'usos no residencials per a la subzona 3b; sota rasant OC=100%.

- Alçada reguladora i nombre de plantes: 7,70 m corresponents a planta baixa més una planta pis o planta baixa més planta sotacoberta (alternativament) per a l'edificació principal i 4,00 m per a l'edificació secundària. En la subzona 3b per a usos no residencials d'admet l'exhariment de tota l'alçada en una única planta.

5. CONDICIONS D'ÚS

La regulació detallada dels usos es fa en aplicació de l'article 44.

6. CANVI D'ÚS

En cas de que un edifici de la subzona 3b inicialment concebut com a no residencial canviï d'ús, el màxim admès per a sostre residencial serà per l'aplicació de l'edificabilitat neta de 0,50 m²st/m²s

Article 67. Zona industrial de transformació, clau 4

1. DEFINICIÓ.

Es tracta del reconeixement de la indústria existent, compatible amb els usos urbans. A l'hora que es defineix, a llarg termini, la seva transformació.

2. REGULACIÓ DE L'ACTIVITAT ACTUAL.

S'admet el manteniment, actualització i/o reconversió de l'activitat industrial. Els projectes d'ampliació, fins a l'edificabilitat neta 1,20 m² sostre/m² sòl justificaran que es tracta d'una activitat de la mateixa naturalesa de l'existent i que, en tot cas, les condicions d'emissió de sorolls i pols es mantenen en els límits actuals. Alçada màxima de les noves edificacions 12,00 m corresponents a planta baixa més dues planta pis, o planta baixa més una planta pis més planta sotacoberta.

3. PREVISIÓ DE TRANSFORMACIÓ.

Serà admesa la formulació i gestió d'un pla de millora urbana (PMU) dels que defineix l'article 68.2.a LUC amb les següents característiques:

- Finalitat del PMU: transformar el teixit urbà per destinar-lo a usos residencials, millorant els valors paisatgístics inherents al poble-turó en aquest punt.
- Règim jurídic del sòl: la vigència del PMU implicarà la qualificació de l'àmbit com a sòl urbà no consolidat.
- Paràmetres urbanístics: edificabilitat total de l'àmbit: 2.500 m² de sostre

per a usos residencials, petit comerç, serveis personals, restauració, residencial especial, cultural, docent, esportiu i sanitari-assistencial. Nombre màxim d'habitatges 30.

- Reserves de sòl: cessió d'un mínim de 475,00 m² de sòl amb destinació a equipament públic.
- Reserves per a habitatge de preu assequible: un 20% del sostre destinat pel PMU a usos residencials serà destinat a habitatge de protecció oficial de règim general o especial i el 10% a habitatge de protecció oficial de preu concertat.
- Dotació mínima d'aparcament: és obligat de dotar als edificis nous amb una plaça d'aparcament per habitatge inferior a 85 m² de superfície útil i dues places per a la resta d'habitatges.

4. CONDICIONS D'ÚS

La regulació detallada dels usos es fa en aplicació de l'article 44.

Article. 68. Zones d'exemple en illa oberta, clau 5

1. DEFINICIÓ.

Aquesta zona ordena mitjançant l'establiment de diverses subzones les construccions en bloc aïllat, reclamant de la composició arquitectònica la resolució de situacions urbanes singulars.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

La parcel·lació, si se segueix l'ordenació definida en el present POUM es farà sempre seguint partions equidistants dels perímetres reguladors establerts; en altres casos la superfície mínima de parcel·la serà de 800 m²

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació: Edificació en volumetria específica en configuració flexible.

-*Alçada reguladora màxima:* 14,00 m corresponents a planta baixa més 3 plantes pis o planta baixa més 2 plantes pis i planta sotacoberta i 11,00 m corresponents a planta baixa més 2 plantes pis o planta baixa més 1 plantes pis i planta sotacoberta, segons es detalla als plànols d'ordenació.

- Coberta: en cas d'ésser inclinada, pendent màx. 30%; s'admet la coberta plana.

-Ocupació planta soterrani: la totalitat de la parcel·la.

4. REGULACIÓ FUNCIONAL I ESTÈTICA DE LES EDIFICACIONS

Edificació: el disseny arquitectònic integrarà tots els elements d'instal·lacions i la seva preinstal·lació sense sobresortir significativament de la darrera planta de l'edifici. A aquest efecte, el projecte bàsic justificarà la superfície construïda corresponent a instal·lacions i altres elements comuns, que no computarà com a superfície edificable pel que respecta a la regulació que en fa el present Pla.

La coberta de les edificacions serà plana no transitable, excepte en les àrees que ho requereixin les previsions de manteniment o similars, i es dissenyarà respectant la seva funció bàsica d'acollir les diverses instal·lacions a l'aire lliure, que quedaran controlades estèticament mitjançant elements de remat de façana o altres compostius que evitin llur desordre.

Quan serveis com l'aire condicionat, antenes parabòliques, etc no siguin objecte de la construcció inicial hom preveurà la compleció dels habitatges mitjançant la previsió dels espais i les preinstal·lacions adients. Així mateix, integrarà en la coberta de l'edifici els elements de captació solar i altres de manera que no tinguin un impacte rellevant en la imatge del conjunt; totes les extraccions d'aire i de fum (calderes, xemeneies, etc), excepte elements de ventilació o renovació d'aire en reixa seran conduïts a coberta disposant, quan convingui, elements de tancament unitaris i integradors.

Els accessos i les escomeses a la via pública es dissenyaran de manera que les portes i els seus elements no envaeixin l'espai públic (excepte portes d'escomeses o de locals d'ús ocasional als que hom accedeix per manteniment, etc).

Tanques: les tanques de l'edificació poden assolir la següent cota de coronació: a vialitat: podrà ser d'1,20 m per sobre la cota de referència de la planta baixa adoptada pel projecte; podrà ser opaca, com a màxim, fins a 0,30 cm per sobre de dita cota i la resta podrà ser tancada amb elements de gelosia, reixa o vegetals; entre parcel·les: podrà ser d'1,80 m per sobre la cota de referència de la planta baixa adoptada pel projecte.

5. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- Sostre total = 2.400 m² sobre rasant
- Nombre màxim d'habitatges 24
- Edificabilitat neta: 0,882 m/m

6. CONDICIONS D'ÚS

La regulació detallada dels usos es fa en aplicació de l'article 44.

-Dotació mínima d'aparcament: és obligat de dotar als edificis nous amb una plaça d'aparcament per cada 100 m² d'habitatge o fracció.

Article. 69. Altres ordenacions singulars.

1. ESPAI LLIURE PRIVAT, CLAU VP

1.1 DEFINICIÓ

Aquesta regulació ordena espais de titularitat i usos privats, exclosos de l'edificació i vinculats a l'edificació confrontant, sense perjudici que gaudeixin de la qualificació urbanística de la zona amb què formen una unitat.

1.2 CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

No poden constituir parcel·la independent i hauran d'estar vinculats mitjançant parcel·la única o mancomunada amb les parcel·les edificables confrontants.

1.3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Són totalment inedificables per sobre la rasant; poden estar ocupats per piscines i altres elements complementaris de la jardineria; poden estar ocupats en planta soterrani fins a un 25% de la seva superfície amb un ús vinculat al de la parcel·la de la què formen part.

1.4. CONDICIONS D'ÚS.

El seu ús serà sempre complementari de la parcel·la a què estan vinculats.

2. ELEMENTS CATALOGATS PEL SEU INTERÈS

Es regula a l'annex 2 de la present Normativa i els catàlegs que hi consten.

Article. 70. Polígons d'actuació.

1. Als plànols d'ordenació es delimiten tres polígon d'actuació per a l'execució del Pla.

2. Els terrenys compresos en els polígons d'actuació tenen la consideració de **sòl urbà no consolidat** i seran desenvolupats pel sistema de **cooperació** sens perjudici del que preveu l'article 115 LUC; són objecte de la cessió del 10% de l'aprofitament a l'Administració Actuant en funció del què disposa l'article 43 LUC.

3 Característiques bàsiques de l'ordenació dels polígons:

polígon - 1

Objectius: completar la vialitat i distribuir beneficis i càrregues

| | |
|-------------|-----------|
| zona 1b | 349,52 |
| zona 2 | 996,15 |
| zona 3a | 7.824,38 |
| TOTAL SSAP | 9.170,05 |
| | |
| vials | 2.464,87 |
| | |
| TOTAL ÀMBIT | 11.634,92 |

polígon - 2

Objectius: desenvolupar el creixement i distribuir beneficis i càrregues

| | |
|-------------|-----------|
| zona 3a | 235,72 |
| zona 3b | 15.334,94 |
| zona vp | 569,19 |
| TOTAL SSAP | 16.139,85 |
| | |
| vials | 5.897,36 |
| | |
| TOTAL ÀMBIT | 22.037,21 |

polígon - 3

Objectius: proporcionar una alternativa tipològica i desenvolupar el creixement

| | |
|-------------|----------|
| zona 5 | 774,18 |
| zona vp | 1.949,77 |
| | |
| TOTAL SSAP | 2.723,95 |
| | |
| vials | 262,04 |
| | |
| TOTAL ÀMBIT | 2.985,99 |

4. En aplicació de l'article 44 LUC serà obligació dels propietaris repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic; cedir a l'administració competent, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat per als sistemes urbanístics locals inclosos en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística; i costejar i, si s'escau, executar i cedir a l'administració competent totes les obres d'urbanització de l'interior del polígon i les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis de l'aigua potable, sanejament i electrificació (o la seva ampliació), sense perjudici del dret a reintegrar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis amb càrrec a les seves empreses prestadores, en els termes que estableix la legislació aplicable.

Internalització del cost de l'abastament d'aigua i del sanejament: en la definició dels costos de l'abastament d'aigua i de sanejament s'hi inclourà la participació en el finançament dels sistemes de tractament d'aigües; aquest extrem serà informat per l'ACA en fase de tramitació del corresponent projecte d'urbanització.

TÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

Article 71. Definició, funció, objectius i regulació

El present POUM reserva una àrea de 3,223 ha de sòl en la posició adient per al futur creixement de la població. Per aplicació de l'art 33.4 caldrà la tramitació d'un pla parcial urbanístic de delimitació per desenvolupar-lo.

1- Regulació del pla parcial de delimitació:

-àmbit: el determinat com a sòl urbanitzable no delimitat al plànol "3-ordenació urbanística"

-magnitud màxima i mínima de l'actuació: la totalitat de l'àmbit

-intensitat màxima dels usos urbanístics: 0,45 m/m i 35 hab./ha

-connexions amb les infraestructures exteriors: les indicades esquemàticament als plànols 5.1 – "Previsió d'infraestructura de sanejament"; 5.2 – "Previsió d'infraestructura d'aigua potable"; 5.3 – "Previsió d'infraestructura elèctrica"

-nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta: els determinats a l'article 65 LUC; hom procurarà unificar l'àmbit de cessió d'espais lliures i d'equipaments del centre de l'actuació. La reserva d'equipament farà una adscripció a usos esportius de 1.250 m².

2 - Altres determinacions: el pla parcial urbanístic de delimitació proposarà l'ordenació detallada a l'interior de l'àmbit identificat com a zona "6-sòl urbanitzable no delimitat", i respectarà la vialitat i les zones verdes grafiades al plànol "3-ordenació urbanística"

3 - Règim jurídic: El seu règim és el del sòl urbanitzable i és sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament mitjà. Condicions de delimitació: es procedirà al tràmit de delimitació un cop s'hagin atorgat llicències per a un mínim de 30 habitatges en els polígons delimitats en sòl urbà o alternativament per assolir altres objectius d'interès públic degudament justificats; la seva execució estarà limitada pel que estableix la Disposició transitòria cinquena.

4 - En aplicació de l'article 44 LUC serà obligació dels propietaris repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic;

cedir a l'administració competent, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística; i costejar i, si s'escau, executar i cedir a l'administració competent totes les obres d'urbanització de l'interior del polígon i les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis de l'aigua potable, sanejament i electrificació (o la seva ampliació), sense perjudici del dret a reintegrar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis amb càrrec a les seves empreses prestadores, en els termes que estableix la legislació aplicable.

Internalització del cost de l'abastament d'aigua i del sanejament: en la definició dels costos de l'abastament d'aigua i de sanejament s'hi inclourà la participació en el finançament dels sistemes de tractament d'aigües; aquest extrem serà informat per l'ACA en fase de tramitació del corresponent projecte d'urbanització.

TÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE

Article 72. Definició, funció i objectius

1. Tenen la condició de sòl no urbanitzable:

a. Aquells terrenys incompatibles amb la seva transformació per concórrer alguna de les situacions següents:

- Que estiguin sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial.

- Que estiguin previstos com a tals per un pla director, d'acord amb allò establert per l'article 56 de la LUC.

- Que estiguin subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b. Aquells terrenys que donat el seu valor agrícola, forestal, faunístic i/o paisatgístic, són inadequats al desenvolupament urbà i, consegüentment, cal protegir dels processos d'urbanització de caràcter urbà i dels usos que impliquin transformació de la seva destinació.

c. Aquells terrenys reservats per a sistemes generals no inclosos al sòl urbà ni al sòl urbanitzable.

2. Les finalitats del Pla en la regulació del sòl no urbanitzable són:

a. Preservar el medi natural de Puiggròs amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

b. Protegir aquests sòls dels processos d'urbanització de caràcter urbà.

c. Preservar i millorar les explotacions agrícoles i forestals.

d. Protegir els espais i elements ambientals més singulars i més representatius, per tal de mantenir els processos ecològics, potenciar la biodiversitat i constituir reserves de sòl que configuren corredors ecològics territorials preservadors de la connectivitat ecològica.

e. Regular la implantació i el desenvolupament d'aquells usos i activitats que el Pla admet en cada zona del sòl no urbanitzable de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir i impedir la implantació d'aquells usos o activitats que siguin incompatibles amb la destinació definida per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal en aquests sòls, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins dels límits establerts per la LUC, la legislació sectorial i per aquest Pla.

f. Regular els sistemes i elements generals relacionats amb l'explotació agrícola, forestal o ramadera.

g. Establir els criteris sobre les característiques i localitzacions més adients per a les edificacions destinades a habitatge rural, instal·lacions d'interès públic i social, i sobre aquelles destinades a l'execució i manteniment de les obres públiques, de manera que no trenquin l'equilibri ecològic de les diferents zones de sòl no urbanitzable, així com, determinar els instruments i procediments adients en cada cas per a la seva autorització, d'acord amb allò que disposa la LUC.

3. La regulació normativa del sòl no urbanitzable estableix i condiciona els usos permesos per al desenvolupament sostenible del territori basat en la conjugació de les necessitats de creixement amb la preservació dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, la defensa de la fauna, la flora i la biodiversitat i amb l'objectiu de garantir el manteniment de totes les seves funcions, que són les següents:

a. funció productiva: aquest sòl és la base de les activitats agràries, que proveeixen aliment i recursos naturals i formen part de l'economia local.

b. funció ambiental: en aquest sòl es produeixen els processos ecològics essencials en equilibri amb les actuacions humanes i és l'indret on habiten la majoria de les espècies de flora i fauna autòctones, que són la base de la biodiversitat local.

c. funció cultural: aquest sòl, és expressió de la història, resultat de la intervenció de les persones en la transformació i utilització dels recursos naturals, que ha determinat la imatge final de la ciutat i el seu entorn rural.

d. funció lúdica: aquest sòl, és també necessari per a la població com a espai d'esplai, lleure i repòs dels ciutadans.

4. El sòl classificat com a no urbanitzable en funció dels valors i finalitats que aquest Pla ha decidit de protegir, preservar o assolir, no podrà ser dedicat a utilitzacions que impliquin la transformació de la seva destinació o naturalesa o lesionin o impedeixin els dits valors o finalitats.

5. Aquest Pla qualifica també, com a sòl no urbanitzable, els hàbitats d'interès comunitari que s'especifiquen a la Directiva 92/43/CEE i el Reial decret 1997/1995, de 7 de desembre, que la trasposa, així com les modificacions posteriors.

Article 73. Delimitació i ordenació del sòl no urbanitzable

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal classifica el sòl no urbanitzable i el delimita, d'acord amb el que determina l'article anterior, en els plànols 2.1 a 2.3. "Ordenació del sòl no urbanitzable".
2. L'ordenació del sòl no urbanitzable es realitza en base a la qualificació urbanística del sòl, mitjançant llur inclusió en zones i sistemes i en base a les proteccions ambientals i la definició dels seus elements bàsics, que són referents en la regulació d'aquest sòl que s'estableix en el present POUM.

Article 74. Desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal en el sòl no urbanitzable

1. En aquest tipus de sòl, aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, es desenvoluparà o podrà desenvolupar-se mitjançant plans especials, que tindran les finalitats assenyalades en aquest mateix títol.
2. Aquests plans especials, segons la seva finalitat, podran ajustar les condicions de l'edificació, restringir els usos permesos i augmentar la superfície mínima de les finques en la regulació de cada àrea de sòl i respecte dels diferents usos.
3. No obstant això, es podran tramitar plans especials per al desenvolupament del sòl no urbanitzable, amb les finalitats establertes a l'art. 67 de la LUC.
4. Els plans especials esmentats o d'altre tipus, no podran alterar les determinacions del POUM si no és per ordenar més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús que impliquin transformació de sòl.
5. Tot plegat, sens perjudici d'obtenir les autoritzacions preceptives per part d'altres administracions competents per raó de la matèria.

CAPÍTOL II. CONDICIONS GENERALS DE PROTECCIÓ EN EL SÒL NO URBANITZABLE

Article 75. Protecció de les aigües

1. L'ús de les aigües superficials i subterrànies es regula pel Real Decreto Legislativo 1/2001 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües i legislació concordant.
2. És prohibit abocar residus de cap tipus en les lleres o làmines d'aigua naturals o artificials (estanys, canals, sèquies, clamors, basses,...) i, en particular, es prohibeix la neteja de cubes aplicadores de fertilitzants i fitosanitaris.
3. Les activitats i edificacions disseminades en el sòl no urbanitzable, independentment de llurs característiques, han de resoldre el tractament de les d'aigües residuals que s'aboquen mitjançant sistemes que garanteixin, almenys, el compliment dels paràmetres de qualitat establerts a l'autorització d'abocament

corresponent. Altrament, es recomana que els nivells màxims s'adaptin als establerts en la Directiva Marc 2000/ 60/ CE, d'aigües:

| | Reglament Domini Públic Hidràulic | Directiva Marc 2000/ 60/ CE, d'aigües |
|---------------------|--------------------------------------|--|
| DBO5 | 40 ppm | 25 ppm |
| Sòlids en suspensió | 80 ppm | 35 ppm |
| Nitrogen total | 15 ppm | 15 ppm |

En aquest sentit, es considerarà adequada la instal·lació d'un pretractament amb decantadors i desgreixatge amb buidatge anual i un tractament amb biofiltre, drenatge i infiltració.

Caldrà, així mateix, l'obtenció prèvia del permís d'abocament que atorga l'Agència Catalana de l'Aigua, sense el qual l'Ajuntament no pot autoritzar l'obertura, ampliació, modificació o trasllat de cap activitat o edificació.

4. No s'admetran aquelles activitats que alterin significativament qualsevol component del cicle hidrològic dels sòls o pugin generar riscos.

Article 76. Normes relatives als residus

1. En general, es prohibeix la deposició o descàrrega de residus en terrenys que no hagin estat prèviament autoritzats per l'ajuntament.

2. Residus ramaders: en el marc de l'Ordenança municipal reguladora d'activitats ramaderes aprovada definitivament en data 30/08/96 i legislació sectorial, es prohibeix l'aplicació agrícola de purins a menys de 50 m de canals, sèquies o qualsevol tipus de conducció d'aigua, queda prohibit l'escampat de purins a menys de 500 m dels nuclis de població. La seva aplicació a menys d'aquesta distància s'haurà d'efectuar obligatòriament amb mitjans mecànics que permetin la injecció del purí directe al sòl.

3. Productes agroquímics: es prohibeix l'abandonament d'envasos o embalatges de productes agroquímics i fitosanitaris.

4. Residus de la construcció: la sol·licitud de llicència municipal per a l'enderroc, excavació i construcció d'obra nova en sòl no urbanitzable s'ha d'acompanyar d'un document que avaluï els volums i característiques dels residus a fi de fixar la corresponent taxa municipal d'abocament.

5. Emplaçament d'infraestructures de tractament de residus: els particulars o entitats que realitzin el tractament o l'eliminació de qualsevol tipologia de residu hauran d'obtenir autorització ambiental en base a la Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental (Llei 3/1998). L'emplaçament de les infraestructures de tractament de residus sotmetran al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.

Article 77. Protecció de la biodiversitat

1. Protecció de la flora, la fauna i els hàbitats naturals: es protegeix la flora i la fauna autòctones segons la directiva 92/43 CEE referent a la conservació dels hàbitats naturals i la flora i la fauna silvestres, considerant-se reservoris naturals tots aquells espais inventariats com a hàbitats d'interès comunitari.

2. Manteniment dels marges dels conreus: per la seva importància com a refugis de biodiversitat, es procurarà pel manteniment de la vegetació i els arbres que apareixen en els marges dels conreus. En cas de necessitat de controlar el creixement de la vegetació es podrà actuar sobre l'estrat herbaci i arbusti mitjançant sega o desbrossada mecànica o manual.

Article 78. Protecció dels sòls i el relleu

1. Els moviments de terra estan sotmesos a l'obtenció de llicència municipal en tots els casos tal com recull l'art.179 de LUC.

2. En general, no s'autoritzaran les activitats que comportin erosió o alteració irreversible de la textura natural del sòl.

3. En cas de rompuda de terrenys qualificats actualment dedicats a usos forestals, pastures, matoll, mata baixa i, en general, aquells de naturalesa no agrícola, prèviament, cal obtenir el corresponent permís de rompuda per part de l'administració competent.

4. Els moviments de terres que impliquin explanacions mitjançant desmantellament de marges, no podran superar un pendent final resultant del 15%.

5. Els moviments de terres per fer terrasses no podran originar ribes, desmunts o terraplens superiors a 6 (sis) metres d'alçada i pendents superiors a 1H:1V. Tret dels moviments de terra amb finalitat agrícola, caldrà plantar i hidrosembrar la superfície que separa les terrasses resultants, tret que s'estabilitzin amb pedra seca o escollera.

Article 79. Condicions generals de protecció ambiental en el sòl no urbanitzable

1. Per a les actuacions que hagin d'executar-se en el sòl no urbanitzable que puguin comportar un impacte ambiental negatiu significatiu, implicar riscos o altres perjudicis, el projecte s'ha d'acompanyar d'un estudi d'impacte ambiental i sotmetre's, si s'escau, al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb la Llei 6/2001 i legislació concordant.

2. En tot cas, les actuacions que s'hagin de realitzar en el sòl no urbanitzable hauran de complir les condicions de protecció establertes en els articles d'aquest títol.

Article 80. Altres condicions relatives a la protecció del medi físic

1. A les àrees del sòl no urbanitzable els hi serà d'aplicació les determinacions establertes en la legislació sectorial relatives a la contaminació lumínica i acústica d'acord amb les categories que s'estableixen en el quadre adjunt.

2. Pel que fa a les àrees establertes en la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn 6/2001, de 31 de maig, i la Llei de protecció contra la contaminació acústica 16/2002, de 28 de juny, en els sòls no urbanitzables del municipi de Puiggròs s'estableixen les següents àrees:

| Afecció | Regulació | | Zona 20 | zona 25 |
|----------|-----------|---|---------|---------|
| Acústica | A | zona de sensibilitat acústica alta | | |
| | B | zona de sensibilitat acústica moderada | X | X |
| Lumínica | E1 | zona on sols s'admet una brillantor mínima | | X |
| | E2 | zona on sols s'admet una brillantor reduïda | X | |

CAPÍTOL III. REGULACIÓ GENERAL DEL SÒL NO URBANITZABLE

Article 81. Zones en el sòl no urbanitzable

A partir de l'anàlisi i reconeixement de les àrees homogènies reconegudes en aquest POUM i caracteritzades bàsicament per un conjunt de trets funcionals, morfològics, biogeogràfics i paisatgístics comuns en cada àrea, s'estableixen les següents zones en el sòl no urbanitzable, delimitades en els plànols 2.1 a 2.3 "Ordenació del sòl no urbanitzable".

- Zona agrícola:
 - Agrícola de la matriu del canal d'Urgell, clau **20**
 - Agrícola amb protecció preventiva dels jaciments arqueològics, clau **20arq**
- Zona de protecció especial:
 - Valor natural i de connexió, clau **25 a**
 - Valor natural i de connexió amb protecció preventiva dels jaciments arqueològics, clau **25 arq**
 - Hàbitat d'interès comunitari clau **25 b**
 - Zones humides protegides clau **25 c**

Les subzones 25a i 25b es corresponen amb els sòls de protecció especial regulats a l'article 2.6 del Pla territorial parcial de Ponent.

Article 82. Elements bàsics del territori en el sòl no urbanitzable

1. Aquest POUM defineix els elements bàsics del sòl no urbanitzable de Puiggròs, que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en el SNU, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne el seu impacte.

2. Els elements bàsics són:

- a. Estructura de la propietat del sòl
- b. Camps de conreu i geometria de marges i ribes
- c. Elements naturals de la topografia: turons i tossals
- d. Xarxa viària rural
- e. Xarxa hidrològica i hidràulica
- f. Forests, arbredes, matollars i vegetació de ribera
- g. Elements i edificacions d'interès històric, tradicional i paisatgístic
- h. Masies i cases rurals.

3. La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitacions en l'edificació i ús del sòl que comporten, es regulen en els articles següents, sense perjudici de les determinacions específiques per a cada zona o sistema que aquest POUM estableix.

Article 83. Estructura de la propietat del sòl

1. Aquest POUM estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de la divisió del sòl agrícola i forestal en funció de la seva adaptació a l'ús i conreu de les finques. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en el sòl no urbanitzable, d'acord amb allò previst a l'art. 47 de la LUC.

2. A les diferents zones del sòl no urbanitzable s'estableix la finca mínima segons la legislació sectorial que s'ajusta a les Unitats mínimes de conreu o a la Unitat mínima de Producció Forestal, establertes a l'annex del Decret de Presidència de la Generalitat de Catalunya, Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre unitats mínimes de conreu i al Decret 35/1990 de 23 de gener sobre unitats mínimes forestals. Aquestes són les següents:

- Unitat mínima de conreu en terreny de secà: 4 ha
- Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1,5 ha.

3. Qualsevol altra consideració es basarà en el preceptiu informe del Departament d'Agricultura de la Generalitat de Catalunya, previ a la llicència municipal.

Article 84. Xarxa hidrològica i hidràulica: torrents i desguassos

1. La definició i regulació es fa a l'article 57 per la seva condició de sistemes.

2. L'aprofitament de les aigües superficials i/o subterrànies es regula pel RD Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 29/85, d'aigües i legislació concordant. Això no obstant, qualsevol actuació que les afecti requerirà l'obtenció de llicència municipal i autorització de l'organisme de conca.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I SERVEIS TÈCNICS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

Article 85. Disposicions generals

1. Les intervencions en el sòl no urbanitzable han d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn, preveure els imperatius derivats del principi d'ús racional dels recursos i complir les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitació en l'edificació i ús del sòl que comporten els elements bàsics del territori definits en aquest POUM, i les determinacions específiques per a cada zona. Qualsevol actuació a dur a terme, incloses les situades en sòl no urbanitzable, haurà de ser compatible amb el que estableix l'article 6 de la *Directriu per a la Preservació de Riscos d'inundació* i la Disposició Transitòria Primera *Aplicació de la directriu de protecció front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la LUC*, i Segona *Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat* del RLUC. També serà necessari justificar i definir el sistema d'abastament d'aigua.

2. D'acord a l'art. 47 de la LUC, en el sòl no urbanitzable únicament es poden autoritzar:

- Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o d'explotació de recursos naturals,
- Les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin directament i justificada associades a activitats d'explotació agrícola o ramadera,
- La rehabilitació de masies i cases rurals incloses en el Catàleg i al Catàleg de béns protegits, d'acord a l'art. 47.3,
- La reforma i millora d'edificacions existents incloses en l'Inventari d'altres edificacions en el sòl no urbanitzable,
- Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques,
- Actuacions específiques per a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural en els supòsits previstos a l'art. 47.4 LUC,
- Estacions de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis a la xarxa viària.

3. Les edificacions de nova construcció hauran de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals. La no realització d'un sistema de depuració en les condicions especificades pels serveis tècnics municipals serà motiu de denegació de la llicència.

4. L'autorització d'obres i usos d'interès públic, s'ajustarà als procediments previstos en els arts. 48, 49 i 50 LUC.

Article 86. Definició i regulació de les condicions generals de construcció, ampliació o reforma d'edificacions destinades a usos agrícoles o ramaders

1. Es defineixen les edificacions i/o instal·lacions admeses per al desenvolupament de l'explotació agrícola, ramadera o d'explotació dels recursos naturals següents:

Cobert d'eines o cabana: petita instal·lació inferior als 12 m² d'ocupació destinada a emmagatzemar eines, petita maquinària, productes i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola

Caseta de capçal de reg: petita instal·lació inferior als 25 m² d'ocupació destinada a incorporar instal·lacions tècniques de tota mena derivades de processos de modernització del reg.

Magatzem agrícola: instal·lació destinada a emmagatzemar eines, maquinària de tot tipus, productes i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola o ramadera, i instal·lacions destinades a l'elaboració familiar i artesanal de productes derivats finals o intermedis de la pròpia explotació.

Magatzem en cas d'altres usos admesos: instal·lació destinada a emmagatzemar eines, maquinària de tot tipus, productes i altres elements relacionats directament amb l'activitat establerta.

Pous o bombeig: instal·lació que conté en el seu interior equips per a la captació i bombeig d'aigua subterrània o procedent d'estacions precedents.

Granges: allotjaments ramaders destinats a la cria i/o engrèix de bestiar en règim d'estabulació.

2. Per a les diferents categories definides al punt anterior, es determinen les condicions d'edificació, independentment de la zona on se situïn:

| Tipologia | Alçada màxima al ràfec (m) | Aigües de la coberta | Finestres | Parcel·la mínima |
|--|----------------------------|----------------------|-----------|------------------|
| Cobert d'eines o caseta de capçal de reg | 2,50 | 1 | no | 1.000 |
| Magatzem agrícola | 10 | 1 o 2 | sí a 2 m | 5.000 |
| Magatzem (altres) | 10 | 1 o 2 | sí a 2 m | 2.500 |
| Pous o captacions | 2 | 1 | gelosia | 7.500 |
| Granges | 6,50 | 1 o 2 | si | 5.000 |

En tot cas, caldrà justificar la construcció en relació amb l'explotació agrària, considerant "explotació" el conjunt de finques i ramaderia sota una mateixa direcció agrària; si l'explotació està formada per diverses finques, caldrà justificar

la ubicació de les construccions. En general, tret de quan una explotació disposi de diferents parcel·les i les seves característiques aconsellin agrupar les edificacions en parcel·les de petit tamany, els magatzems agrícoles i les granges no podran ocupar més del 10% de la parcel·la.

| Tipologia | Tancament exterior | Integració a l'entorn | Connexió elèctrica | Documentació |
|-------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------------|
| Cobert d'eines | no | no | no | Plànols, declaració i fotos |
| Magatzem agrícola | no | sí | sí | Proj. visat i dir d'obra |
| Magatzem | Segons activitat | sí | sí | Proj. visat i dir d'obra |
| Pous o captacions | no | no | sí | Plànols, declaració i fotos |
| Granges | sí | sí | sí | Proj. visat i dir d'obra |

- Parcel·la mínima: superfície mínima que ha de tenir la parcel·la per ser susceptible d'admetre cada tipus d'edificació detallades en el quadre.
- Ocupació màxima (en m²): projecció en planta de l'ocupació màxima admesa.
- Alçada reguladora màxima al ràfec (en m): dimensió màxima en altura a la qual es pot situar el ràfec.
- Aigües de la coberta: nombre màxim de plans de coberta inclinats que pot tenir l'edificació.
- Finestres: regulació corresponent a la possibilitat o prohibició d'obrir finestres en les esmentades edificacions, regula el tipus de finestra (en el cas dels pous) i en els magatzems estableix l'alçada mínima a la qual s'ha de situar l'ampit inferior de la finestra.
- Mesures d'integració de l'entorn: en casos és preceptiva la realització de mesures d'integració en l'entorn de les edificacions.
- Connexió a xarxa elèctrica: Regula la possibilitat o no de connexió a la xarxa elèctrica de les diferents construccions.
- Documentació: documentació mínima que cal adjuntar amb la sol·licitud de permís de cada construcció, diferenciant bàsicament dos nivells: nivell 1 = projecte tècnic visat i direcció d'obra; nivell 2 = documentació (plànols, declaració, fotografia).

-Llindars: els projectes de construccions pròpies d'activitats agrícoles, ramaderes, forestals o rústiques en general, que superin els 10 m d'alçada a carener, 500 m² d'ocupació o 1.000 m² de sostre es sotmetran al procediment regulat per l'article 48 de la LUC, d'acord amb el seu article 49.

3. Condicions de localització:

- Respecte a camins i sistema hidrològic: per aplicació dels articles 54 i 57.
- Nous volums s'annexaran als preexistents o a distància inferior als 6 m.
- Separació mínima respecte altres llindars: 5 m a les partions de la finca.
- La pavimentació exterior serà majoritàriament permeable i no ocuparà una superfície superior al 50% de la superfície ocupada per l'edificació.
- Les construccions no ocuparan una posició dominant en el paisatge.

4. Adequació paisatgística

En general, els paraments exteriors seran d'arrebossat o bloc de formigó, d'acord a l'art. 51.1 de la LUC. En el cas de coberts d'eines i magatzems agrícoles, no s'utilitzaran colors estranys al paisatge i en el cas dels primers s'utilitzaran preferentment tonalitats no estridents i coherents amb el paisatge del lloc. En ambdós casos, caldrà incorporar algun tipus d'arbrat a l'edificació formant un conjunt d'ocupació racional del territori.

Article 87. Condicions de rehabilitació de la masia "EL CANYET"

1. La masia catalogada s'identifica pel que fa a la seva situació amb la clau **M1** al plànol 3.2 "ordenació del sòl no urbanitzable".

2. La rehabilitació de l'edifici identificat "H" l'esquema adjunt es farà amb respecte a la superfície i volum existent, amb el principi de analogia constructiva; amb els acabats que li són propis, arrebossat i pintat de colors clars i coberta de teula aràbiga sense vernís; és permès enderrocar i restituir els elements afegits de la façana amb un criteri de funcionalitat equivalent i incorporar un volum annex per a la ubicació d'instal·lacions de 15 m² màxim en una sola planta.

3. La rehabilitació de la resta d'edificis existents es farà mimetitzant el seu llenguatge arquitectònic amb el de la masia "H".

4. Es mantindrà i rehabilitarà l'espai de jardí identificat "J"; respectant els arbres ornamentals classificats "arbre protegit a l'Ordre MAH 228/2005" i identificats "AP", i que tenen les referències "plataner del Pinell I i II", als que és d'aplicació el que disposa el Decret 214/1987 de 9 de juny sobre declaració d'arbres monumentals"; en particular està prohibida la seva tallada total o parcial, i els tractaments silvícoles i fitosanitaris han de ser autoritzats pel Departament d'Agricultura de la Generalitat de Catalunya.

5. Usos admesos: la masia identificada "H" podrà destinar-se a habitatge familiar, a establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure, i la resta d'edificis existents podrà destinar-se a usos agrícoles, magatzem, garatge i activitats complementàries de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure.



ESQUEMA DE REGULACIÓ DE LA MASIA CATALOGADA
POLÍGON 5 PARCEL·LA 63

Article 88. Condicions de les noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural

1. S'entén per habitatge rural aquell vinculat funcionalment de manera expressa a l'explotació agrícola o ramadera. La seva implantació en el sòl no urbanitzable hauran de complir les següents condicions:

- a) La consolidació, ampliació o construcció ha d'estar forçosament vinculada a una explotació agrícola o ramadera.
- b) La consolidació, ampliació o construcció està condicionada a la inscripció registral de la indivisibilitat de la finca. En cas que la construcció es vinculi a la titularitat única de terrenys discontinus que formen una unitat orgànica, caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la inedificabilitat de les altres parcel·les del conjunt.
- c) En les finques que compleixin la condició de finca mínima i tinguin un habitatge rural, podrà autoritzar-se l'ampliació de l'habitatge existent com a ampliació del programa familiar, sense segregat la finca original, sempre que es justifiqui per necessitats de l'explotació agrícola o ramadera i que el nou habitatge es configuri

constituint un conjunt arquitectònic compost amb l'edificació preexistent, bé reformant cossos d'edificació annexes, o bé conformant un nou volum junt a l'actual.

2. Condicions de l'edificació:

- Superfície edificable: 200 m² per habitatge (incloent preexistent). No es compten els magatzems i altres construccions auxiliars.
- Alçada màxima: 7 m al ràfec o últim forjat,
- Nombre de plantes: baixa i una planta pis
- Límit d'habitatges per explotació i parcel·la : 2 habitatges

3. Condicions de localització:

- Els nous volums s'annexaran als preexistents o a distància inferior als 15 m,
- Respecte l'eix del camí se separaran les dimensions mínimes assenyalades en l'article sobre xarxa viària rural d'aquestes normes i en funció tipus de camí rural de que es tracti.
- Respecte torrents i desguassos principals: se separaran 15 m i, en tot cas, fora de la zona inundable, d'acord amb l'art. 9.2 LUC,
- Separació mínima respecte altres llinars: 5 m a les partions de la finca i altres.

4. Adequació paisatgística:

a) Implantació: Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'avaluaran diverses alternatives d'emplaçament i se seleccionarà la més adient amb relació al paisatge. b) Perfil territorial: es preservaran les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge. c) Proporció: Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada. d) Pendent: en totes les intervencions s'evitarà ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'esglaonaran o es descomposaran en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat. e) Parcel·la: La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació. f) Distàncies: les edificacions se separaran, com a mínim, 100 m de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, se separaran dels marges

de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es podran disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la, en què la configuració del territori les faci inabastables. g) Tractament exterior: serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabament només s'utilitzaran aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant. h) Vegetació: es recomana la utilització de vegetació i, en concret, d'arbrat amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

Article 89. Condicions de les edificacions i instal·lacions vinculades a obres públiques

1. Es podran autoritzar les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques en el sòl no urbanitzable, d'acord amb el que preveu l'article 47.6 d) LUC.
2. A la sol·licitud de llicència cal justificar-ne la necessitat, la inexistència de riscos i indicar la localització i les mesures correctores previstes per tal de preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.
3. L'ajuntament pot no autoritzar aquestes instal·lacions si malgrat tot es considera que afecten greument algun d'aquests valors.

Article 90. Condicions de les edificacions i instal·lacions d'interès públic

1. Sols es podran autoritzar les edificacions i instal·lacions d'interès públic, referenciades en els apartats a, b, c i d de l'art. 47.4 LUC, segons el procediment previst a l'art. 48 LUC, i sempre que es compleixin les disposicions generals per al sòl no urbanitzable i les específiques de cada zona.
2. Les edificacions i instal·lacions d'interès públic es poden tramitar a través d'un pla especial o amb la presentació de la documentació següent, exposada durant 1 mes a informació pública:
 - a. Memòria justificativa sobre:
 - l'interès públic de l'actuació, coherència i adequació a les determinacions de la zona,
 - la inexistència de riscos derivats sobre l'entorn i els valors agrícoles i ecològics,
 - la necessitat de l'emplaçament en relació amb l'inexistència de sòl urbà en les proximitats, on seria admès l'ús sol·licitat,
 - b. Condicions formals, tècniques i volumètriques de la edificació,

- c. Mesures correctores dels impactes derivats i integració ambiental de les instal·lacions,
- d. Condicions d'ordenació dels accessos, instal·lacions complementàries i serveis,
- e. Mesures d'adequació per al compliment de la normativa de prevenció d'incendis,
- f. Tràmit d'avaluació d'impacte ambiental, si s'escau, d'acord a la legislació sectorial,
- g. Altres requeriments establerts a l'art. 48 LUC.

3. Condicions d'edificabilitat:

- superfície edificable: 400 m² (incloent preexistent, si n'hi hagués). La major dimensió es justificarà pel programa funcional i la justificació de la integració en el paisatge del territori de l'entorn.
- alçada màxima: 7 m al ràfec o darrer forjat,
- nombre de plantes: baixa i primera planta pis
- en tot cas, d'acord a l'art. 47.4 a) LUC, les obres i instal·lacions seran les imprescindibles per a l'ús referit.

4. Condicions de localització:

- parcel·la mínima: 2 ha,
- separació respecte l'aresta exterior del camí: 10 m,
- separació respecte torrents i rieres: 25 m i, en tot cas, fora de la zona inundable,
- separació respecte veïns: 10 m a les partions de la finca,
- ubicació no dominant en el paisatge.

5. En el supòsit que l'interès públic s'exhaurís, l'Ajuntament en el marc de la Llei 3/1998 pot no renovar la llicència d'activitat i incoar la restitució a l'estat previ del sòl afectat per l'actuació.

Article 91. Condicions de les instal·lacions de telecomunicacions i estacions de telefonia mòbil

1. L'ordenació sobre la localització de les instal·lacions de telecomunicacions, radioemissors i estacions de telefonia mòbil s'atendrà als criteris establerts al Decret 148/2001, i al Reial Decret 1066/2001 relatiu en la Recomanació europea en matèria d'exposició del públic en general a camps electromagnètics.
2. Les instal·lacions de telecomunicacions i estacions de telefonia mòbil poden instal·lar-se en zones amb qualificació industrial, ja sigui en règim de sòl urbà o urbanitzable.
3. Les antenes de telefonia mòbil i altres instal·lacions d'infraestructures de radiocomunicacions en sòl rural s'ajustaran a allò que estableix el Pla

d'ordenament ambiental d'infraestructures de radiocomunicació (POAIR) de les Garrigues.

4. L'Ajuntament fomentarà expressament la compartició d'estacions entre companyies.

5. Qualsevol concessió de llicències per a l'establiment de xarxes públiques de telecomunicacions serà considerat per l'Ajuntament en funció de les necessitats del propi municipi, que el promotor haurà de justificar amb caràcter previ a la tramitació del corresponent pla especial.

Article 92. Estacions de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis a la xarxa viària

1. S'admet la instal·lació de noves estacions de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis a la xarxa viària dins de l'àrea d'afecció de la carretera L-200.

2. El projecte constructiu ha de preveure específicament:

- mesures de prevenció de la contaminació lumínica en horari nocturn,
- adequació paisatgística a la façana posterior i lateral de l'activitat: pantalla arbrada.

Article 93. Condicions de les tanques

1. S'admet la instal·lació de tanques amb criteri general per a granges, habitatges rurals i infraestructures de velocitat alta. El cas dels altres usos admesos, s'atendrà a les necessitats de cada cas, per raons de seguretat.

2. Requisits de les tanques:

- Superfície màxima susceptible de tantament: en habitatges 500 m²; en els altres usos, l'àmbit necessari per al desenvolupament correcte de l'activitat.
- Distància a camins: segons article 54.

3. Els materials emprats tindran un tractament regular en tota la seva longitud i empraran colors discrets. Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes permetran el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc. Es prohibeixen expressament les tanques extraplomades a l'exterior de la parcel·la i les que contenen elements, punxants, perillosos o metàl·lics corrosius o que es puguin rovellar.

Article 94. regulació de les infraestructures i serveis tècnics, criteris generals

1. La implantació o reforma d'infraestructures lineals al territori (carreteres, línies de transport d'energia, etc.) i serveis tècnics que consolidin o suposin l'aparició

d'una barrera física o travessin la xarxa hidrològica, hauran de tenir en compte mesures correctores per assegurar la permeabilitat biològica.

2. Les línies de subministrament i xarxes de transport de matèria i energia, qualsevol que sigui el règim jurídic de la seva prestació, s'han d'establir preferentment en la zona d'afecció de les carreteres o altres xarxes ja existents que transcorrin pel terme municipal.

3. En tot cas, el promotor del Projecte ha d'aportar a l'ajuntament còpia del Projecte constructiu, plànols adjunts i si s'escau, estudi d'impacte ambiental.

4. Per a obra civil no especificada que inclogui moviments de terra, seran d'aplicació els criteris de restauració i adequació de l'art. 121.

Article 95. Condicions de les infraestructures viàries i lineals

1. A la fase prèvia del projecte (exposició pública) cal determinar les parcel·les que seran destinades a abocador de terres amb especial preeminència a indrets amb activitats extractives inactives o en desús, o altres intervencions que hagin de ser objecte de restauració.

2. Els abocadors, préstecs de terres i parcs de maquinària s'han de situar en els espais de menor valor ambiental i d'una qualitat i fragilitat visual més baixa.

3. Les obres de drenatge, si n'hi ha, s'han d'adaptar a la protecció de la fauna de forma que la inclinació de les parets no superi els 30° de pendent. Quan sigui necessària la construcció de pous de caiguda vertical, cal tancar l'entrada amb reixa horitzontal de llum inferior a 30 mm.

4. Condicions d'execució i restauració (terraplens, desmunts, abocador de terres i préstecs):

- Delimitació estricta amb tanca plàstica o metàl·lica dels perímetres afectats per l'obra (traça, abocadors, préstecs, camins, parc de maquinària, etc.).

- Tractament de la terra vegetal:

. Retirada prèvia per a ús posterior en els treballs de restauració.

. Abassegaments d'1,5 m d'alçada màxima i 12 mesos de durada màxima.

. Evitar el trànsit de maquinària pesada per sobre els abassegaments.

. Una sembra i un adobat semestral.

. Extensió mínima de 30 cm sobre les noves morfologies.

5. Adequació paisatgística:

- No deixar arestes vives a la coronació dels talussos i desmunts.

- Els abocadors no poden destacar per damunt la lineal de l'horitzó i els talussos han de ser amb baix pendent i sense vèrtexs i escalonats.

6. Integració vegetal:

- Plantacions amb arbrat i arbust autòcton:

- . a la base dels terraplens: arbres de > 1'5 m alçada.
- . en els terraplens: arbres de < 1'5 m i arbusts a raó de 0,4 peus/ ha (60% coberta),
- . en pantalla: en forma irregular i en dotacions de 0'15 peus/ m² (separació de 4-4,5 m) en arbres i de 0,18 peus/ m² (separació de 2 m) per arbusts.
- . Moment de les plantacions: gener- febrer.
- . Recs: 5 en total, 1 cada mes d'abril a agost (Arbres > 1'5 m: 50 l/ rec; arbres < 1'5 m + arbusts > 0,7 m: 25 l/ rec; arbusts < 0,7 m: 10 l/ rec).
- . Manteniment inicial: revisió als 6, 11, 16 i 23 mesos i reposició de marres a partir de l'hivern posterior a plantació.
- Hidrosembra:
 - . 15% mínim d'espècies autòctones.
 - . Moment: posterior a plantacions. 2^a quinzena octubre- novembre/ febrer-1^a quinzena març.
 - . Recs: si germinació és dubtosa 1-2 entre juny i octubre, en pluja fina, evitant argalls, a primera/ última hora del dia i sense vent.
 - . Manteniment: als 3 mesos, mostreig de 1m²/ 100m² i reposició per sota del 50% de cobertura.

7. Condicions de les tanques:

- Alçada màxima: 1,25 m.
- Suport: RTI (roll tornejat de fusta).
- Llum mínima de la reixa: 8 x 6 cm.
- Coloració: verd fosc.
- No pot contenir elements opacs, dotar-se d'elements punxents o extraplomar-se endins o enfora.

8. El projecte constructiu ha de detallar:

- Pressupost detallat de les mesures de restauració, plànols i Plec de prescripcions de les mesures correctores i Programa de vigilància ambiental,
- Localització dels abocadors,
- La instal·lació de pantalles acústiques d'almenys 2,5 m d'alçada en tots els trams de la traça amb habitatges o altres edificacions d'ús permanent a distància inferior a 100 m,
- La restitució a l'estat natural previ dels trams de via o carretera que eventualment quedessin fora d'ús per alteracions del traçat.

9. A la fi de les obres, cal preveure:

- Neteja general.
- Restauració de les zones que hi limiten per a l'ús anterior.
- Restauració dels camins utilitzats.

Article 96. Condicions de les línies aèries o soterrades de transport de matèria o energia

1. Cal vetllar per l'ordenació de les noves línies elèctriques d'alta o mitja tensió, oleoductes, gasoductes, línies telefòniques, etc, conjuntament amb línies

preexistents, preveient corredors al llarg de les infraestructures de comunicació o per aquells terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística d'aquests sòls. Els traçats seran preferentment soterrats.

2. Per regular el seu traçat i les mesures adequades a aquestes finalitats es redactaran plans especials. Caldrà incorporar en aquests instruments de planejament estudis de traçats alternatius que justifiquin la solució menys lesiva al medi. Alhora, caldrà establir el tipus de tractament de la vegetació i l'arbrat existent en els àmbits de protecció definits per la legislació sectorial vigent amb la finalitat de reduir l'impacte paisatgístic. Està prohibida la utilització d'herbicides, ja que tots els sòls necessiten una protecció del mantell vegetal apropiada en cada cas. També resten prohibits els dissenys de torre que potencialment comportin riscos d'electrocució de les aus

3. Per al traçat de noves línies, l'adequació o el trasllat que superin els 3 km de longitud, caldrà atènyer-se al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental tal com es recull a la Llei 6/2001.

Article 97. Condicions de les instal·lacions de subministrament d'aigua, gas i tractament d'aigües

1. Les instal·lacions de dipòsit, retenció o elevació de líquids o gasos i les edificacions complementàries que les acompanyin han de preveure criteris d'integració ambiental i arquitectònica mitjançant soterrament, pantalla vegetal i tractament dels paraments. L'espai lliure necessari per a la funcionalitat de les instal·lacions ha de tenir en compte igualment criteris adequats d'integració paisatgística i restauració.

2. El projecte d'urbanització de les instal·lacions o la legalització de les existents ha de preveure la idoneïtat, l'àmbit d'ocupació, l'estudi d'almenys tres alternatives de localització i l'elecció justificada en funció del menor impacte, amb solució de les contradiccions que es puguin plantejar i la restauració del medi afectat.

Article 98. Condicions de regulació d'obres hidràuliques per a regadiu

1. La construcció d'un embassament de rec requereix l'obtenció de llicència municipal, sens perjudici de l'informe favorable d'altres organismes competents en la matèria.

2. La sol·licitud s'ha d'acompanyar d'un projecte redactat per tècnic competent que justifiqui l'estabilitat de les terres, que prevegi un sistema de filtratge en la sortida de fons per tal d'evitar l'entrada de fauna a la xarxa, que prevegi un sistema per facilitar la sortida de l'embassament de la fauna terrestre i un protocol d'actuació en cas de buidat de l'embassament. Al mateix temps, els embassaments cal que tinguin una tanca perimetral per impedir l'accés a persones alienes o bé animals

terrestres que puguin danyar les infraestructures en el cas d'impermeabilitzacions a base de làmines.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ GENERAL DELS USOS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

Article 99. Regulació general dels usos

1. Els propietaris de sòl classificat com a no urbanitzable tenen dret a fer servir la propietat i gaudir-ne de conformitat amb la naturalesa dels terrenys, tot destinant-los a finalitats agrícoles, ramaderes, cinegètiques o altres vinculades a l'ús racional dels recursos naturals, i dins els límits que estableixen les lleis i el planejament.

2. Independentment d'allò previst per a cada zona del sòl no urbanitzable, són incompatibles i hi queden prohibits aquells usos que impliquin una transformació en la destinació o la natura d'aquest sòl, o lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats esmentades i específiques per a cada zona.

3. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comporta l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi natural i aconseguir la integració en l'entorn amb previsió expressa de la captació d'aigua potable, el sistema de depuració d'aigües residuals i la correcta canalització de les escorrenties, les mesures contra incendis, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les comunitats naturals i vegetació autòctona.

Article 100. Regulació general dels usos admesos en el sòl no urbanitzable

1. El règim general d'ús del sòl no urbanitzable que es regula de forma genèrica a l'article 47 de la LUC, es detalla amb major concreció en el present POUM establint el grau de compatibilitat i s'escau els condicionants:

| usos | | Agrícola | Zones de protecció especial | | |
|--|-----------|----------|-----------------------------|----------|----------|
| Us detallat | Tipus | 20 | 25a | 25b | 25c |
| Rompuda | Agrícola | comp. | comp. | no comp. | no comp. |
| Hivernacle | Agrícola | comp. | comp. (*) | no comp. | no comp. |
| Embassament de rec | Agrícola | comp. | comp. | no comp. | comp. |
| Centre de jardineria i venda de planter | Agrícola | (1) | comp. (*) | no comp. | no comp. |
| Elaboració productes naturals i d'artesanía vinculats a l'explotació | Agrícola | comp. | no comp. | no comp. | no comp. |
| Granja | Ramader | comp. | no comp. | no comp. | no comp. |
| Nucli zoològic/ Granja cinegètica | Ramader | comp. | comp. (*) | no comp. | no comp. |
| Gosseres (guarda, cria, ensinistrament) | Ramader | comp. | no comp. | no comp. | no comp. |
| Piscina a l'aire lliure | Esportiu | (6) | no comp. | no comp. | no comp. |
| Caça | Esportiu | comp. | comp. | comp. | comp. |
| Camp de vol, aeromodelisme i anàlegs | Esportiu | (1) | no comp. | no comp. | no comp. |
| Camp de golf, pitch & put | Esportiu | (1) | no comp. | no comp. | no comp. |
| Hípiques, equitació i quadres | Esportiu | (1) | comp. (*) | no comp. | no comp. |
| Club de tennis, esportius especialitzats | Esportiu | (1) | no comp. | no comp. | no comp. |
| Habitatge rural | Habitatge | (5) | no comp. | no comp. | no comp. |

| | | | | | |
|---|-------------------|-------|-----------|----------|----------|
| Residència casa pagès, | Allotjament rural | (2) | no comp. | no comp. | no comp. |
| Restaurant/ cafè/ bar | Restauració | (2) | no comp. | no comp. | no comp. |
| Alberg de joventut, casa de colònies. | Hoteler | (1) | no comp. | no comp. | no comp. |
| Préstecs de terres | Extractiu | comp. | comp. | no comp. | no comp. |
| Extracció d'àrids, pedra i argila | Extractiu | comp. | comp. | no comp. | no comp. |
| Primera el·laboració dels productes d'extracció | Extractiu | comp. | comp. | no comp. | no comp. |
| Abocador de residus sòlids urbans | Ser. Tècnic-amb | (4) | no comp. | no comp. | no comp. |
| Abocador de runes | Ser. Tècnic-amb. | (4) | No comp. | no comp. | no comp. |
| Descontaminació/ desballestament | Ser. Tècnic-amb. | (1) | No comp. | no comp. | no comp. |
| Plantes energies renovables | Ser. Tècnic-amb. | (1) | (1) | no comp. | no comp. |
| Planta de compostatge | Ser. Tècnic-amb. | (4) | comp. (*) | no comp. | no comp. |
| EDAR, ETAP i infraestructures sanejament | Ser. Tècnic-amb. | comp. | no comp. | no comp. | no comp. |
| Desmuntables per a festa a l'aire lliure | Cultural | (3) | no comp. | no comp. | no comp. |
| Estacions de servei | E. servei | (1) | No comp. | no comp. | no comp. |
| Càmping | Càmping | (1) | no comp. | no comp. | no comp. |
| Aparcament/ venda de caravanes | Càmping | (1) | no comp. | no comp. | no comp. |

(1) Condicionat a la redacció d'un estudi d'impacte paisatgístic i a la gestió dels accessos.

(2) Condicionat a la rehabilitació de masies i cases rurals preexistents segons Catàleg.

(3) Condicionat per la pròpia temporalitat, en cap cas superior a 1 any. Incorporarà un compromís de restauració de la realitat física alterada en el moment del desmantellament.

(4) Condicionat a la redacció d'un estudi d'impacte ambiental i, si s'escau, al tràmit d'avaluació.

(5) En les condicions de l'article 88 i amb l'abast del que disposa l'art 47.6.b LUC

(6) Admès vinculat a un habitatge o una masia degudament autoritzades

4. Sens perjudici dels anteriors articles, l'ús extractiu es sotmet al que disposa l'article 50.1 de la LUC, de forma que el projecte d'activitat s'han de sotmetre a informació pública per l'ajuntament i a informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme, que ha d'emetre en dos mesos.

5. Ordenació territorial: En aplicació del que disposa el Títol II del Pla territorial parcial vigent els usos indicats * només s'admetran en zona 25 si queda justificada la inviabilitat d'un emplaçament en terrenys de la zona 20, o la reutilització d'edificacions existents. Per als demés casos, en zona 25 serà d'aplicació el que disposa l'esmentat Títol II.

6. Regulació paisatgística:

5. Regulació específica de la zona de protecció arqueològica. Els terrenys delimitats amb la clau "20 arq" i "25 arq" són els afectats per la cautela derivada del "inventari del patrimoni arqueològic de Catalunya-carta arqueològica" i estan destinats a la protecció dels jaciments de la següent referència:

| Ref. Departament de cultura | Nom | Coordenades UTM | Tipus | ref POUM |
|-----------------------------|-----------|---------------------|------------------------------------|----------|
| 2990 | El Collet | E= 323.821,31 N= | Lloc d'habitació sense estructures | A |

| | | | | |
|------|-----------------|----------------------------------|------------------------------------|----------|
| | | 4.600.303,44 | | |
| 2991 | Pla del Portell | E= 323.863,02 N= 4.602.956,37 | Lloc d'habitació sense estructures | B |
| 2992 | Puiggròs | E= 324.094,47 N= 4.601.994,05 | Lloc d'habitació sense estructures | C |

Quan se sol·liciti una llicència d'obres que pugui afectar qualsevol dels jaciments caldrà informar al Departament de Cultura i requerir al propietari perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en la matèria i el Departament de Cultura determinarà les condicions de l'actuació en funció de l'estudi. Per a la resta de condicions urbanístiques s'estarà a la qualificació urbanística "20" o "25 a" corresponent a l'entorn del jaciment.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA: VOLUMS I USOS FORA D'ORDENACIÓ

1. Quan els edificis i instal·lacions i usos amb llicència anterior a l'aprovació inicial d'aquest POUM estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió gratuïta, enderrocament de l'edifici o cessament de l'activitat, quedaran en situació de fora d'ordenació. Així mateix, resten qualificats en situació de fora d'ordenació els edificis, instal·lacions i usos disconformes amb el planejament respecte dels quals no sigui possible aplicar les mesures de restauració previstes per la LUC

2. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigeixin la higiene, ornament i conservació de l'immoble. 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 LUC

SEGONA: VOLUMS I USOS DISCONFORMES

Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, ni es troben incloses en els supòsits de l'apartat 2 de la DT1^a, aquestes es consideren en situació de volum disconforme. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquestes normes urbanístiques estableixen per a cada zona. Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del POUM poden mantenir-se mentre no esdevinguin

incompatibles amb el nou planejament, havent-se d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi la llei i les normes per a cada zona d'aquest Pla. En relació amb la densitat de l'edificació, es considerarà compatible amb la situació de volum disconforme la divisió horitzontal de la propietat en el nombre d'entitats existents a l'entrada en vigor del present POUM sempre que la seva existència es pugui acreditar mitjançant qualsevol document com és ara el cadastre o el certificat final d'obra de l'immoble.

D'acord amb el que disposa 102.6 LUC, en relació amb la fusteria existent al carrer Juneda, la seva especial situació de volum disconforme, que es basa en una situació sense conflicte amb l'activitat urbana del seu entorn i la compatibilitat de l'ús existent, l'habilita a qualsevol actuació de modernització, adaptació normativa i increment de la superfície de l'activitat fins al 30%.

TERCERA: PARCEL·LES FORA D'ORDENACIÓ

Les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el POUM per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables en les condicions establertes, sempre que constin inscrites al Registre de la Propietat abans de l'aprovació inicial del present POUM.

QUARTA: NOU ACCÉS

Un cop sigui ferma en via administrativa la reparcel·lació del PAU 2 el Departament de Territori i Sostenibilitat podrà endegar el projecte corresponent a la construcció del nou accés, amb les següents finalitats:

- a) dotar un nou accés en l'emplaçament que es determina als plànols d'ordenació, per adaptar-se als requeriments derivats del creixement i la consolidació de l'estructura urbana de Puiggròs;
- b) restringir l'ús dels accessos existents, amb la finalitat de millorar-ne la seguretat ateses les seves deficientes condicions de visibilitat.

L'execució de les obres serà coordinada entre el Departament de Territori i Sostenibilitat i l'Ajuntament de Puiggròs.

Criteris de gestió de l'execució: per a l'àmbit corresponent a l'enllaç, indicat amb la clau "A" al plànol "4" Ordenació detallada de l'edificació serà executat pel Departament de Territori i Sostenibilitat, i l'àmbit identificat amb la clau "B", corresponen al vial d'enllaç, serà executat per l'Ajuntament de Puiggròs.

CINQUENA : REGULACIÓ DE L'ENTORN DE LA CARRETERA LV-2004

Fins que no es formalitzi la cessió de la titularitat de la carretera local LV-2004 a

l'Ajuntament de Puiggròs, mitjançant la signatura de l'acta de traspàs per ambdues administracions, la Diputació de Lleida haurà d'informar preceptivament totes les figures urbanístiques que es derivin de la tramitació de l'actual àrea de sòl urbanitzable no delimitat (SUND) situada a la seva zona de influència.

DISPOSICIÓ FINAL

Serà d'aplicació el Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística en tots els aspectes en què les normes urbanístiques del present POUM estiguin en contradicció amb el mateix.

ANNEX 1. DEFINICIONS

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

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

Aprofitament urbanístic del sector: és la resultant de ponderar d'acord amb l'article 37 LUC l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra la densitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)

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

Coeficient o índex d'edificabilitat bruta (IEB): factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB): coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació amb tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./ha).

Coeficient o índex d'edificabilitat neta de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN): factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

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

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

Article. 2. Definició de paràmetres referits a la parcel·la

Parcel·la: és la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

Parcel·la mínima: és la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'article 188.2 LUC.

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

-urbanitzada d'acord amb les determinacions establertes per aquest Pla o bé si aquest no les fixa, disposa dels serveis urbanístics bàsics i afronta amb via que compta amb enllumenat públic, íntegrament pavimentada (incloses voreres). No s'aplica al sòl urbanitzable i no urbanitzable que confronti amb carreteres, vials de connexió i vials que delimitin el sòl urbà.

-té assenyalades alineacions i rasants -és susceptible de llicència immediata perquè no ha estat inclosa en un PMU ni en un PA. -per edificar no s'han de cedir altres terrenys per a carrers o vies.

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

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

Coefficient o Índex d'edificabilitat neta de parcel·la (IEN): factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

Densitat neta d'habitatges (DNH): quocient que fixa la relació entre el nombre

d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de sostre edificable mínim necessari (1hab./x m²st)

Ocupació de parcel·la (OC): percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de cadascuna de les plantes de l'edificació en relació amb la superfície de parcel·la. S'expressa com a percentatge (%)

Article. 3. Definició de paràmetres referits al carrer

Alineació de carrer o de vial: és la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

Rasant del carrer o del vial: definició geomètrica de l'altitud del paviment acabat de l'eix del carrer al llarg del seu recorregut.

Amplària del vial: és la distància entre les dues alineacions de carrer confrontants mesurada perpendicularment a l'eix. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.

Illa: superfície contínua dels terrenys delimitats per les alineacions de vials o espais lliures perimetrals.

Article. 4. Definició de paràmetres referits a l'edifici

Alineació de façana: és la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial

És coincident amb l'alineació de vial o amb el límit de qualificació de jardí públic en el cas d'edificació "segons alineació de vial" o quan així ho determini l'ordenació "en volumetria específica i és reculada d'aquesta en els altres casos.

Planta baixa (PB): és la planta situada sobre rasant al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer.

Plantes soterrani (PS): són les situades a sota de la planta baixa.

Plantes pis (PP): són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

Planta sotacoberta (SC): és l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta admesa de l'edifici i la coberta inclinada. S'admet l'aprofitament de l'espai sotacoberta com a habitatges o altre ús admès a la zona corresponent sempre que estigui vinculat (i comunicat interiorment) a una superfície útil mínima de 40 m² situada a la darrera planta edificable. La seva alçada lliure interior no superarà els 3,50 m i en el cas que la regulació de la zona es faci mitjançant edificabilitat neta, computarà a tal efecte tota la superfície amb

una alçada lliure superior a 1,50 m.

Alçària reguladora màxima (ARM): mida vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada màxima entre els següents límits:

1. Límit inferior per a edificis amb ordenació segons alineació de vial o volumetria específica alineada a vial:

1.1. Edificis amb façana a un sol vial:

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

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

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

1.2. Edificis amb façana a dues o més vies que conflueixen.

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

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

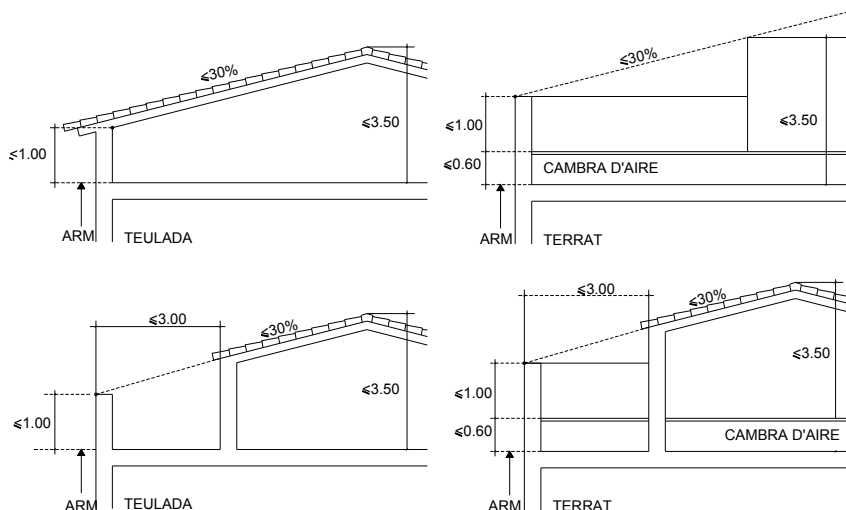
1.3. Edificis amb façana a dues o més vies que conflueixen.

Regularan la seva alçària com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçària màxima es farà, almenys, a quatre metres de la façana de menor cota.

2. Límit inferior per construccions ordenades segons edificació aïllada o volumetria específica amb reculada de les edificacions: serà la cota del terreny de referència presa a cada punt; si els vials confrontants tenen pendents superiors al 5,00% caldrà aplicar aquest criteri fragmentadament a volums d'una ocupació

màxima de 250 m² d'ocupació.

2.1. Límit superior: segons els esquemes gràfics següents:



Cota del terreny de referència: és la superfície reglada que uneix amb directrius els eixos dels vials confrontants del terreny edificable (considerants generatrius), siguin els terrenys afectats una única parcel·la o no; en cas que l'illa edificable no confini amb vial en, almenys, dues bandes oposades la superfície reglada seguirà la rasant del carrer principal amb una directriu de pendent +/- 4,00% segons calgui adaptar-se a l'orografia originària del terreny.

Nombre màxim de plantes (NMP): és la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis i no inclou la planta sotacoberta si no s'especifica explícitament.

Cossos sortints: són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats o oberts. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

Elements sortints: són parts integrants de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

Pati de llums o celobert: és l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació.

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

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

Article. 5. Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial

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

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

Alineació interior de l'illa: és la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

Espai lliure interior d'illa o pati d'illa: és l'espai lliure d'edificació, o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les fondàries edificables.

Article. 6. Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada

Separacions mínimes : les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, a les seves partions i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints excepte els ràfecs fins a 0,50 m i els límits de la parcel·la o altres edificis.

Article. 7. Definició de paràmetres específics de l'edificació en volumetria específica.

Perímetre regulador: és la forma geomètrica tancada que defineix l'ocupació en planta de l'edificació sobre rasant. Aquest perímetre pot ésser sobrepassat per la cornisa de remat de l'edifici fins a 0,50 m i pels vols de l'edificació en el cas que es permeti la construcció fins a l'alineació del vial.

Perfil regulador: és tota definició unívoca, gràfica o escrita de l'alçada que pot assolir l'edifici dins del perímetre regulador.

B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Article. 8. Classificació d'usos

A efectes d'aquest POUM i del planejament derivat que el desplegui s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos:

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

Article. 9. Classificació d'usos segons la permissivitat

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.

2. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:

- a. Ús principal o global: El que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
- b. Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
- c. Usos condicionats: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ser admesos.
- d. Usos provisionals: Els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents, no dificulten l'execució dels plans i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 53 LUC.

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

Article. 10. Classificació d'usos segons el domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.

2. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.

3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:

a) Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.

b) Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

c) Usos comunitaris són els desenvolupats sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

Article. 11. Classificació d'usos segons l'activitat

A continuació es defineixen els diferents usos, per aplicació del règim de regulació que els és pròpia a cadascuna de les zones i sistemes que qualifica el POUM.

Usos generals:

1. Ús d'habitatge: és destinat a l'allotjament o residència familiar, segons els tipus següents:

a. Habitatge unifamiliar: És l'edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent o en divisió horitzontal amb una part del terreny d'ús privatiu, situat aïllat o agrupat horitzontalment.

b. Edifici d'habitatges o plurifamiliar: És l'edifici que conté diversos habitatges, amb accés i elements comuns.

c. Habitatge rural: és el que reuneix els supòsits detallats a l'article 47 LUC

2. Ús hoteler: és el que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim hoteler, que poden ser: hotels, hotels-apartament, motels i pensions. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993 Revisió 1 (CCAE-93 Rev. 1), correspon a les incloses en el Codi 551. Hotels i el Subcodi 55231. Apartaments turístics.

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

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

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

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

3. Ús de restauració: és el referent a restaurants, establiments de begudes, menjadors col·lectius i provisió de menjars preparats, sense espectacle. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 553, 554 i 555.

4. Ús recreatiu: és el consistent en les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 921. Activitats cinematogràfiques i de vídeo, 922. Activitats de ràdio i televisió, 923. Altres activitats artístiques i d'espectacles i 927. Activitats recreatives diverses.

5. Ús educatiu: és el que comprèn els centres dedicats a l'ensenyament pre-escolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al Codi 80, sobre educació.

6. Ús sanitari-assistencial: és el que comprèn el tractament o allotjament de persones objecte d'atenció mèdica o de teràpia. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les activitats termals i els balnearis, les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 85 i el Subcodi 9304.

7. Ús esportiu: és el que comprèn els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 926. Activitats esportives. Aquest POUM fa una regulació específica en sòl no urbanitzable de piscines, de la caça, dels camps de vol, de golf, activitats d'equitació

8. Ús sociocultural: és el que comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, les de caràcter religiós i les associatives. S'hi inclouen, per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc. així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses als Codis 91, 924 i 925.

9. Ús comercial: és el consistent en la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall. D'acord a la legislació sectorial al terme de Puigròs només s'admenten els establiments de petit comerç (fins a 400 m² de superfície de

venda).

10. Ús d'oficines i serveis: comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 633. Activitats de les Agències de viatges, operadors turístics i altres activitats d'ajut al sector turístic, 65 a 74 (mediació financera i activitats immobiliàries i de lloguer; serveis empresarials) i 93. Activitats diverses de serveis personals, excepte el subcodi 9304 que incorpora les activitats de manteniment físic.

11. Ús de tallers de reparació de vehicles: comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial. No inclouen els tallers del ram planxa o pintura que tindran la consideració d'indústria. Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen a les incloses al codi 502. Manteniment i reparació de vehicles de motor.

12. Ús de petita indústria: comprèn les activitats manufacturades i de transformació, excepte el reciclatge –codi 37, que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou les determinades per la CCAE-93 Rev. 1 i correspon a les incloses als Codis 15 a 36, inclòs. Atesa la inexistència d'àrees específicament industrials en el terme de Puiggròs, es detallen les activitats industrials i assimilables compatibles amb el predomini residencial

13. Ús de garatge-aparcament: és el que comprèn els espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys del mateix solar i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils. Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al Subcodi 63.214.

14. Ús d'emmagatzematge: d'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al subcodi 631 que componen la manipulació i dipòsit de mercaderies. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

Usos referits estrictament al sòl no urbanitzable:

15. Ús de serveis tècnics i ambientals: comprenen les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems als serveis d'aquest ús. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al grup E. Producció i distribució d'energia elèctrica, gas i aigua; i el codi 37. Reciclatge.

16. Ús d'estació de serveis: és el que comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants que tingui, com a mínim, instal·lats

de forma conjunta els següents elements: Tres aparells sortidors per al subministrament de benzina i gas-oil d'automoció aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire, equip d'extinció d'incendis L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació). Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen al codi 505. Venda al detall de carburants per a l'automoció.

17. Ús d'allotjament rural: és el que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada, situades en entorns rurals o naturals, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 5521 i 5523, excepte el Subcodi 55231.

18. Ús agrícola: en general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 011. Producció agrícola i 014.

A més de les activitats comunes de conreu i altres aquest POUM regula com a activitats específiques les de rompuda, hivernacle, embassament de rec, centre de jardineria, i elaboració productes naturals i d'artesanía vinculats a l'explotació.

20. Ús ramader: inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers i els d'aqüicultura. També s'inclouen en aquesta classificació les activitats relacionades amb la caça i la pesca. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 012, 013, 015 i 05.

Aquest POUM regula com a activitats específiques les de granja, nucli zoològic i granja cinegètica i gossera.

21. Ús de càmping i caravàning: és el consistent en l'acampada temporal de conjunts d'unitats d'ús. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 5522.

22. Ús forestal: comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 02.

23. Ús d'activitats extractives: és el que comprèn l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 10 a 14, inclosos.

Definició de la compatibilitat entre l'ús predominant residencial i les altres activitats

Aquesta regulació es basa en les classificacions contingudes als annexos de Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats

Activitats de detallades a l'Annex I: es consideren incompatibles amb l'ús residencial del sòl urbà de Puiggròs, en qualsevol cas.

Activitats detallades a Annex II que es consideren compatibles amb l'ús residencial del sòl urbà de Puiggròs: manteniment i reparació de vehicles de motor i material de transport que fan operacions de pintura i tractament de superfície i tallers de reparació mecànica que disposen d'instal·lacions de pintura i tractament de superfícies, fins a 250 m² de superfície útil i 4 treballadors.

Activitats de detallades a Annex III que es consideren compatibles amb l'ús residencial del sòl urbà de Puiggròs: fabricació de mobles, fusteries, ebenisteries i similars fins a 250 m² de superfície útil i 4 treballadors. Centres geriàtrics. Centres de diagnosi per la imatge. Serveis funeraris. Centres veterinaris. Establiments hotelers en tots els grups, modalitats, categories i especialitats, amb un nombre d'habitacions de fins a 50. Cases de colònies, granges escola, aules de natura i albergs de joventut. Bugaderies no industrials i instal·lacions per a la neteja en sec, amb una superfície de fins a 250 m². Activitats de garatge i aparcament de vehicles. Centres docents. Establiments comercials amb una superfície total no superior a 400 m².

Altres activitats compatibles: petita indústria artesanal fins a 250 m² de superfície útil, emmagatzematge i activitats logístiques.

Article. 12. Classificació d'activitats segons el règim d'intervenció

Les activitats sotmeses als sistemes d'intervenció administrativa que es regulen es classifiquen en: industrials; mineres; agrícoles i ramaderes; energètiques; comercials i de serveis; recreatives, espectacles i d'oci; de gestió de residus.

Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, hom aplicarà el que disposen els annexos a la LLEI 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats

Annex I: Activitats sotmeses al règim d'avaluació d'impacte ambiental i d'autorització ambiental, subjectes a la Directiva 96/61/CE del Consell, del 24 de setembre de 1996, de prevenció i control integrats de la contaminació

Annex II: Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental

Annex III: Activitats sotmeses al règim de comunicació

C. CONDICIONS RELATIVES A LES OBRES D'URBANITZACIÓ

1 – Criteris de redacció dels projectes d'urbanització.

Moviment de terres: són les activitats dirigides a la formació de l'esplanada que donarà suport a la vialitat i, en cas que sigui necessari, al sanejament de les zones que a través de l'estudi geotècnic es determinin com no adequades per suportar el paquet de fermes del paviment. Els treballs a realitzar seran, com a mínim, esbrossada i retirada de la capa de terra vegetal en una profunditat de, com a mínim, 30 cm. Aquesta terra vegetal, porgada i garbellada podrà ser aprofitada en jardineria i la realització de les excavacions i terraplens.

Ferms i la pavimentació: pel dimensionat de l'afermat dels vials es tindrà en compte les recomanacions per a seccions estructurals de la Instrucció 6.1-i.c i 6.2-i.c del MOPT.

Rotondes i accessos a la carretera L-200: es dissenyaran atenent a les condicions de la Instrucció 3.1-IC de traçat de carreteres.

Senyalització: es projectarà la senyalització horitzontal i vertical necessària per ordenar el trànsit i garantir la seguretat dels vianants a la vialitat projectada.

Xarxes de subministrament de serveis: per a les diferents instal·lacions es fixen unes qualitats mínimes que podran ésser modificades justificant una funcionalitat semblant.

Sanejament: la xarxa de sanejament serà separativa.

Xarxa d'aigües residuals: tubulars de polietilè d'alta densitat tipus SN8 amb paret corrugada per fora i llisa per dins, amb unió elàstica mitjançant maniguet i junta d'estanquitat (pr UNE en 13476-1); les escomeses de clavegueram es realitzaran amb tubulars de 315 mm de diàmetre, de Polietilè d'alta densitat. Totes les connexions del clavegueram de desguàs es faran directament a pou de registre. Les escomeses a parcel·la aniran connectades a pou de registre i assenyalades amb la seva corresponent fita de senyalització

Xarxa d'aigües pluvials amb tubs d'entre 1200 mm i 400 mm de diàmetre; de polietilè d'alta densitat fins a diàmetre 600 mm. Per a diàmetres superiors es farà servir canonades de formigó armat tipus ASTM. Les connexions dels claveguerons es realitzaran de 315 mm de diàmetre, de polietilè d'alta densitat. Totes les connexions dels claveguerams de desguàs es faran directament a pou de registre quan el tub sigui de formigó.

La intensitat de pluja mínima a considerar serà de 165 l/seg.Ha, amb els coeficients d'escorrentia que justifiqui el projecte.

El projecte d'urbanització preveurà la supressió o modificació de les xarxes de reg afectades, respectant les condicions tècniques existents.

Xarxa d'aigua potable: Totes les conduccions es projecten de PEAD, excepte les conduccions de més de 200 mm de diàmetre nominal que seran en fosa dúctil. Dotació mínima 220 l/hab.dia; altrament, preveurà en tot cas la xarxa de prevenció d'incendis d'acord al que determina el Decret 241/1994; l'anellament del conjunt i els punts de connexió a la xarxa municipal es situaran segons es detalla als plànols d'ordenació d'infraestructures.

Xarxa d'enllumenat:

En aplicació del Reglament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn tot el sòl urbà i urbanitzable del terme municipal queda inclòs a la zona E3. L'enllumenat dels carrers respectarà els següents límits

| | Il·luminació calçades de vehicles | Il·luminació àrees de vianants |
|-----------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Trànsit elevat | 35 lux | 20 lux |
| Trànsit moderat | 25 lux | 20 lux |
| Trànsit baix | 15 lux | 6 lux |
| Trànsit escàs | 10 lux | 5 lux |

La il·luminació de façanes d'edificis i de monuments que tinguin un especial interès històric i artístic com és ara el castell, d'acord amb la normativa de patrimoni cultural, ha de complir amb els valors de luminància mitjana màxima de la taula de 10 cd/m² en horari de vespre i 5 dc/m² en horari nocturn.

Xarxa de reg: el projecte de reg de la nova zona verda s'organitzarà a partir d'un dipòsit ad hoc de recollida de pluvials dimensionat a l'efecte.

Recollida de residus sòlids urbans: serà mitjançant recollida en contenidors soterrats d'acord als criteris comarcals.

Xarxes elèctriques de mitja tensió i baixa tensió: caldrà soterrar totes les línies aèries dels àmbits d'actuació i situar els centres de transformació be integrats als espais d'aprofitament privat o soterrats a les zones verdes públiques.

Espais lliures i zones verdes: predominarà la superfície permeable (mínim 50%) i les àrees enjardinades de fàcil manteniment; es procurarà identificar el caràcter

diferenciat dels diferents espais en atenció a la seva funció específica; es procurarà l'alternança d'espècies, predominant les de fulla caduca.

2 – Serveis mínims als efectes de la concessió de llicències.

Als efectes del que disposa l'article 27 LUC seran serveis urbanístics bàsics:

a) La xarxa viària consistirà, com a mínim, en un accés de 7,00 d'ample a la rasant definitiva amb un tractament de qualitat mínima DTS

b1) Xarxa d'abastament d'aigua del diàmetre definitiu segons plànols d'aquest POUM.

b2) Xarxa de sanejament definitiu de residuals.

c) El subministrament d'energia elèctrica.

ANNEX 2. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article. 1. Definició

L'instrument general de protecció de patrimoni de Puiggròs és el present Catàleg d'edificis i béns a protegir, d'acord amb el que preveuen els articles 69 LUC i els reglaments que la desenvolupin.

Article. 2. Catàleg

1. És la relació de béns d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic sobre els que cal establir mesures urbanístiques de protecció i preservar de la seva degradació.

Els elements del Catàleg es defineixen, en base a la protecció específica de la Llei del Patrimoni Cultural Català 9/1993, en tres tipologies:

- Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN): elements que tenen aquesta consideració, en virtut de la legislació vigent sobre Patrimoni Cultural Català.
- Elements catalogats pel POUM, amb els criteris corresponents a cadascun.
- Els jaciments arqueològics a protegir.

RELACIÓ DELS BÉNS CATALOGATS.

CAT-1 **CASTELL DE PUIGGRÒS**

TIPUS DE PROTECCIÓ: **BÉ CULTURAL D'INTERÈS NACIONAL BCIN-MH - R-
|.51-6451**

CRITERIS I MECANISMES DE PROTECCIÓ: ELS QUE DERIVEN DE LA ZONIFICACIÓ AD HOC DE L'ARTICLE 69

La necessitat que el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya emeti diversos informes referents al procés de recuperació permet assegurar la seva correcció.

Protecció arqueològica: en aplicació de l'article 69 el Departament de Cultura determinarà les actuacions preventives al respecte en el marc de les actuacions prèvies i/o posteriors a les autoritzacions d'enderroc dels elements aliens al patrimoni a protegir.

Criteris de protecció de l'entorn: els que es derivin de l'informe preceptiu del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya ha d'emetre en aplicació de l'article 69 en l'àmbit protegit delimitat al plànol "5-ordenació detallada del sòl urbà".

CAT-2 PORTAL DEL CARRER DEL PORTAL**TIPUS DE PROTECCIÓ: BÉ CULTURAL D'INTERÈS NACIONAL**

CRITERIS I MECANISMES DE PROTECCIÓ: PROHIBIT EL SEU ENDERROC. Si s'escau en les obres de manteniment de les cases que hi limiten, previ l'informe preceptiu del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya podrà ser desmuntat per tornar-lo a restituir **al seu emplaçament**. Però en cap cas es podrà traslladar.

Criteris de protecció de l'entorn: en l'entorn identificat als plànols d'ordenació, les edificacions adoptaran elements de composició i cromàtics que no interfereixin compositivament amb la rellevància de l'element catalogat, també es consideraran els criteris es derivin de l'informe preceptiu del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya ha d'emetre en l'àmbit protegit delimitat al plànol "5-ordenació detallada del sòl urbà".

CAT-3 CREU DE TERME**TIPUS DE PROTECCIÓ: ELEMENT CATALOGAT**

CRITERIS I MECANISMES DE PROTECCIÓ: PROHIBIT EL SEU ENDERROC. Si s'escau en les obres de reurbanització de l'entorn es permetrà el trasllat a una distància màxima de 25 m.

CAT-4 ESGLÉSIA PARROQUIAL

TIPUS DE PROTECCIÓ: BÉ CULTURAL D'INTERÈS LOCAL D 27 ABRIL 2006

CRITERIS I MECANISMES DE PROTECCIÓ: PROTECCIÓ COMPLETA les obres de restauració i millora hauran de seguir el principi d'analogia i respectar els criteris del disseny original sense afegir elements anòmals; en la façana es mantindrà la fàbrica de pedra existent i, si s'escau, les noves obertures respectaran el criteri compositiu inicial de l'edifici. Els elements a afegir mantindran una coherència formal amb l'edifici original.

Entorn: en l'entorn identificat als plànols d'ordenació, les edificacions adoptaran elements de composició i cromàtics que no interfereixin positivament amb la rellevància de l'element catalogat.

CAT-5 PORTAL I FINESTRA DE CA LA ROSA DEL ROC**TIPUS DE PROTECCIÓ: ELEMENT CATALOGAT**

CRITERIS I MECANISMES DE PROTECCIÓ: PROHIBIT EL SEU ENDERROC. Si s'escau en les obres de rehabilitació de l'edifici es podrà resituar respectant el seu valor intrínsec

CATÀLEG ARQUEOLÒGIC

Als plànols "2.1" a "2.3" d'ordenació del sòl un urbanitzable s'identifiquen els jaciments catalogats, que es regulen pel que es disposa a l'article 102 d'aquesta normativa Consten a la Memòria les dades de cada element a efectes informatius.

| Ref. Departament de Cultura | Nom | Coordenades UTM | Tipus | ref POUM |
|-----------------------------|-----------------|----------------------------------|------------------------------------|----------|
| 2990 | El Collet | E= 323.821,31 N= 4.600.303,44 | Lloc d'habitació sense estructures | A |
| 2991 | Pla del Portell | E= 323.863,02 N= 4.602.956,37 | Lloc d'habitació sense estructures | B |
| 2992 | Puiggròs | E= 324.094,47 N= 4.601.994,05 | Lloc d'habitació sense estructures | C |