

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de

# CAPAFONTS

Baix Camp

## NORMES URBANÍSTIQUES

Abril de 2007

Ajuntament de Capafonts

## ÍNDIX-

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

Article. 30. Infraccions urbanístiques.....	12
Article. 31. Suspensió d'obres i actuacions en curs i restauració en obres executades	12
<b>ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS.....</b>	<b>12</b>
Article. 32. Ordres d'execució.....	12
Article. 33. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició.....	12
Article. 34. Expedient.....	13
Article. 35. Procediment general.....	13
Article. 36. Procediment en altres supòsits .....	13
Article. 37. Ruïna imminent i desperfectes reparables.....	13
<b>TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.....</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ .....</b>	<b>15</b>
<b>SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ .....</b>	<b>15</b>
Article. 38. Regulació de l'edificació .....	15
Article. 39. Tipus d'ordenació de l'edificació.....	15
Article. 40. Planta baixa .....	15
Article. 41. Plantes soterranis .....	16
Article. 42. Plantes pis .....	16
Article. 43. Espais sotacoberta .....	16
Article. 44. Forma de la coberta.....	16
Article. 45. Planta coberta.....	16
Article. 46. Ventilació i il·luminació .....	17
Article. 47. Celoberts i patis .....	17
<b>CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL .....</b>	<b>18</b>
Article. 48. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial .....	18
Article. 49. Planta baixa d'un edifici referida al carrer .....	18
Article. 50. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer .....	19
Article. 51. Regles sobre determinació d'alçades .....	19
Article. 52. Tractament de les parets mitgeres.....	19
Article. 53. Profunditat edificable .....	20
Article. 54. Edificació en el pati d'illa.....	20
Article. 55. Cossos sortints .....	20
Article. 56. Elements sortints .....	20
Article. 57. Reculades de l'edificació .....	21
<b>CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA .....</b>	<b>21</b>
Article. 58. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada .....	21
Article. 59. Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny .....	21

Article. 60.	Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny.....	21
Article. 61.	Ocupació màxima de parcel·la .....	21
Article. 62.	Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.....	21
Article. 63.	Sòl lliure d'edificació .....	22
Article. 64.	Separacions mínimes i tanques .....	22
Article. 65.	Adaptació topogràfica del terreny.....	23
<b>CAPÍTOL IV.</b>	<b>PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS .....</b>	<b>24</b>
Article. 66.	Desenvolupament de la regulació dels usos globals .....	24
Article. 67.	Usos específics en relació a les situacions relatives .....	25
Article. 68.	Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció.....	26
Article. 69.	Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient .....	26
Article. 70.	Regulació supletòria .....	27
Article. 71.	Simultaneïtat d'usos .....	27
Article. 72.	Mesures tècniques correctores. ....	27
Article. 73.	Impacte ambiental .....	27
<b>TÍTOL III.</b>	<b>RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL .....</b>	<b>29</b>
<b>CAPÍTOL I.</b>	<b>DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>29</b>
Article. 74.	Classificació i Qualificació del sòl.....	29
Article. 75.	Els sistemes.....	29
Article. 76.	Les zones .....	29
<b>CAPÍTOL II.</b>	<b>REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES.....</b>	<b>30</b>
<b>SECCIÓ 1.</b>	<b>DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>30</b>
Article. 77.	Definició dels sistemes i tipus.....	30
Article. 78.	Desenvolupament dels sistemes.....	30
Article. 79.	Titularitat i afectació del sòl .....	31
<b>SISTEMES DE COMUNICACIÓ .....</b>	<b>31</b>	
Article. 80.	Disposicions generals.....	31
Article. 81.	Sistema viari, clau V .....	31
Article. 82.	Xarxa bàsica territorial.....	32
Article. 83.	Camins rurals.....	32
<b>SISTEMES D'ESPAIS LLIURES .....</b>	<b>32</b>	
Article. 84.	Disposicions generals.....	32
Article. 85.	Sistema de zona verda, clau PJ.....	33
Article. 86.	Sistema hidrogràfic, clau SH .....	33
<b>SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS.....</b>	<b>34</b>	
Article. 87.	Disposicions generals.....	34
Article. 88.	Sistema d'equipaments, clau EQ .....	34

Article. 89. Sistema de serveis tècnics i mediambientals, clau ST .....	35
<b>CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU).....</b>	<b>36</b>
<b>SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>36</b>
Article. 90. Definició i tipus.....	36
Article. 91. Determinació i ordenació del sòl urbà .....	36
Article. 92. Cessions gratuïtes en sòl urbà .....	37
<b>ZONES EN SÒL URBÀ .....</b>	<b>37</b>
Article. 93. Zona del Nucli Antic (clau NA).....	37
Article. 94. Cases en filera (clau CF) .....	41
Article. 95. Unifamiliar aïllada (clau CJ).....	43
Article. 96. Plurifamiliar aïllada (clau PA) .....	44
Article. 97. Hoteler (clau H).....	46
<b>ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ .....</b>	<b>48</b>
Article. 98. PAU.1.....	48
Article. 99. PAU 2.....	49
Article. 100. PAU 3.....	50
Article. 101. PAU 4.....	51
Article. 102. PAU 5.....	52
<b>CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU) .....</b>	<b>53</b>
<b>SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>53</b>
Article. 103. Definició i tipus.....	53
Article. 104. Zonificació i àmbits de protecció .....	53
Article. 105. Finques .....	54
Article. 106. Tanques .....	54
Article. 107. Fonts .....	54
Article. 108. Tala d'arbres.....	55
Article. 109. Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions. ....	55
Article. 110. Usos permesos i usos prohibits.....	55
Article. 111. Publicitat .....	56
<b>CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE .....</b>	<b>56</b>
Article. 112. Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable .....	56
Article. 113. Integració en el paisatge .....	56
Article. 114. Actuacions d'interès públic .....	57
Article. 115. Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable.....	57
Article. 116. Habitatges vinculats a explotacions rústiques.....	58
Article. 117. Construccions agrícoles .....	58
Article. 118. Construccions ramaderes.....	59
Article. 119. Construccions i instal·lacions d'obres públiques.....	60

Article. 120. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.....	60
<b>ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.....</b>	<b>61</b>
Article. 121. Zona PROTECCIÓ FORESTAL.....	61
Article. 122. Zona PROTECCIÓ AGRÍCOLA.....	62
Article. 123. Protecció Espais d'interès natural protegits (clau PEIN).....	63
Article. 124. Protecció paisatgística del nucli urbà (PP-NU).....	63
Article. 125. Protecció paisatgística i forestal dels Motllats (PPF-M).....	63
Article. 126. Protecció de sistemes (clau PS).....	64
Article. 127. Protecció Especial Incendis (Clau PEI).....	65
<b>REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE.....</b>	<b>66</b>
<b>SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>66</b>
Article. 128. Definició.....	66
Article. 129. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable.....	66
Article. 130. Gestió del sòl urbanitzable.....	68
<b>SECCIÓ 2. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.....</b>	<b>71</b>
Article. 131. Sector PP-1.....	71
Article. 132. Sector PP-2.....	72
Article. 133. Sector PP-3.....	73
Article. 134. Sector PP-4.....	74
Article. 135. Sector PP-5.....	75
<b>TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.....</b>	<b>76</b>
Article. 136. Definició.....	76
Article. 137. Catàleg.....	76
Article. 138. Pla especial de Protecció del Patrimoni.....	78
Article. 139. Condicions de les obres de consolidació i conservació.....	78
<b>DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....</b>	<b>79</b>
<b>ÀNEX 1. DEFINICIONS.....</b>	<b>81</b>
<b>A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ.....</b>	<b>81</b>
Article. 1. A.1 Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament.....	81
Article. 2. A.2 Definició de paràmetres referits a les zones.....	82
Article. 3. A.3 Definició de paràmetres referits a la parcel·la.....	82
Article. 4. A.4 Definició de paràmetres referits al carrer.....	84
Article. 5. A.5 Definició de paràmetres referits a l'edifici.....	85
Article. 6. A.6 Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial.....	87
Article. 7. A.7 Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada.....	88

<b>B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS .....</b>	<b>88</b>
Article. 8.    B.1 Classificació d'usos .....	88
Article. 9.    B.2 Classificació d'activitats segons el règim d'intervenció.....	93
Article. 10.   B.3 Situació relativa de les activitats .....	93
<b>ÀNEX 2.    ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES</b>	
<b>                  ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT .....</b>	<b>95</b>
<b>CAPÍTOL I.    SOROLL I VIBRACIONS .....</b>	<b>96</b>
<b>CAPÍTOL II.   CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA.....</b>	<b>97</b>
<b>CAPÍTOL III.  CONTAMINACIÓ LUMÍNICA.....</b>	<b>98</b>
<b>CAPÍTOL IV.   AIGÜES RESIDUALS .....</b>	<b>99</b>
<b>CAPÍTOL V.    RESIDUS .....</b>	<b>101</b>
<b>CAPÍTOL VI.   EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS .....</b>	<b>103</b>
<b>CAPÍTOL VII.  CÀRREGA I DESCÀRREGA .....</b>	<b>103</b>
<b>CAPÍTOL VIII.  APARCAMENT .....</b>	<b>104</b>
<b>CAPÍTOL IX.   OLORS .....</b>	<b>105</b>
<b>CAPÍTOL X.    RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES.....</b>	<b>106</b>
<b>CAPÍTOL XI.   RISC D'INCENDI.....</b>	<b>108</b>
<b>CAPÍTOL XII.  RISC D'EXPLOSIÓ .....</b>	<b>109</b>
<b>ANNEX 3.    TRACTAMENT VEGETAL GENERAL.....</b>	<b>111</b>

## **TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

### **CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM**

#### **Article. 1. Àmbit territorial i objecte del POUM**

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

#### **Article. 2. Marc legal**

1. Aquest POUM està redactat d'acord amb:

- La Llei 6/1998 de 13 d'abril sobre règim del sòl i valoracions que regula els aspectes bàsics del règim de propietat i de competència exclusiva de l'Administració Central (LSV).
- El Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Els Reglaments de planejament, gestió i disciplina urbanística aprovats, respectivament, pels Reials Decrets 2159/1978, 3288/1978 i 2187/1978. (RP), (RG), (RD)
- Els preceptes del Reglament de la Llei sobre protecció de la legalitat urbanística, i del Reglament de la Llei de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya, aprovats respectivament pels Decrets 308/1982 i 146/1984, que consten al Decret 166/2002, de 11 de juny.
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica i local vigents.

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

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

### Article. 3. **Contingut i interpretació**

1. Aquest POUM està integrat pels documents següents:

- Memòria informativa i de l'ordenació
- Memòria social
- Avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- Annexes
- Normativa urbanística
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació urbanística

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

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

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

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

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

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

#### Article. 4. **Vigència**

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

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

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

2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 95 L.U.

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

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

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

## **CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA**

#### Article. 6. **Iniciativa i Competències**

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

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

**Article. 7. Planejament derivat**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, Plans parcials urbanístics, Plans parcials de delimitació i Projectes d'urbanització.
2. Les diferents finalitats dels Plans especials urbanístics i les corresponents determinacions es detallen a l'article 67 L.U i arts 92 a 94 del Reglament.
3. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans de millora urbana es concreten a l'article 68 L.U i 90 i 91 del Reglament.
4. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans parcials urbanístics es concreten als articles 65 i 66 de la L.U i 79 a 83 del Reglament.
5. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans parcials de delimitació es concreten als articles 58.7, 65, 66 i 73 L.U i 79 a 83 del Reglament.
6. La definició i les condicions dels Projectes d'urbanització complementaris es detallen als articles 87 i 69 bis L.U.
7. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques modificada pel decret legislatiu 6/1994, de 13 de juliol, i els corresponents reglaments de desenvolupament.

**Article. 8. Desplegament del Pla en el sòl urbà**

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

A més, es poden formular Plans especials per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per a fixar alineacions de les edificacions o alterar la volumetria inicialment prevista per raons d'integració i millora urbana, d'acord amb els articles 67 i 68 L.U i 90 i 91 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

**Article. 9. Desplegament del Pla en Sòl no urbanitzable**

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

No obstant això, es podran formular plans especials que tinguin per objecte la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, la regeneració dels espais forestals, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, i per a la regulació de les masies i cases rurals a que es refereix l'article 50.2 L.U i 47 del Reglament.

**Article. 10. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals**

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

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

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

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

### **CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**

**Article. 11. Elecció dels sistemes d'actuació**

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

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

**Article. 12. Polígons d'actuació urbanística**

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

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

**Article. 13. Projecte d'urbanització i projectes d'urbanització complementaris**

En l'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa, caldrà redactar projectes d'urbanització complementaris per aquelles obres d'urbanització que no tinguin la consideració de bàsiques. Aquests projectes els pot aprovar directament l'Ajuntament d'acord amb els criteris de l'art.87 L.U i 82 del Reglament.

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

**Article. 14. Reserves per habitatges de protecció pública**

Aquest POUM dóna compliment a les determinacions de l'art. 57.3 LU amb la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que, per a l'ús residencial de nova implantació, es qualifiqui.

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

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

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

### **DISPOSICIONS GENERALS**

**Article. 15. Tractament de l'espai privat**

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

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

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

**Article. 16. Tractament de l'espai públic**

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

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

**Article. 17. Condicions estètiques i paisatgístiques**

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

**Article. 18. Adaptació topogràfica del terreny**

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

1. Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,20 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural del límit.

2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària: base)

3. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir l'alçada d'1,50 m per sobre ni 2,50 m per sota de la cota natural del terreny.

#### Article. 19. **Subsòl**

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

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

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

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

#### Article. 20. **Energies renovables**

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

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

### **LLICÈNCIES I INFRACCIONS**

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

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 179 de la Llei d'Urbanisme i 234 del reglament que la desenvolupa.

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

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

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

4. Les llicències tenen caràcter de document públic.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Article. 24. Contingut de les llicències**

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

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

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

3. Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUM , Ordenances Municipals i legislació urbanística vigent.
4. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

**Article. 25. Condicions d'atorgament de llicències**

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquesta normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. L'atorgament de la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari.
3. En sòl urbà no consolidat quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveuen els articles 43 i 44 de la Llei d'Urbanisme.
4. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys de sòl urbà que no tinguin la condició de solar d'acord amb l'article 29 L.U. , es pot simultaniejar urbanització i l'edificació per facilitar i agilitar les promocions d'habitatge, tal com disposa l'article 41 L.U. i els articles dels reglaments que la desenvolupin.
5. En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats per a cada cas en aquestes normes urbanístiques. A més amb caràcter general s'observaran les determinacions i directrius previstes als articles 47 a 51 L.U.

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

1. D'acord amb l'article 181.1 de la Llei d'Urbanisme , el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.
2. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten als apartats 2, 3 i 4 de l'article 181 de la Llei d'Urbanisme
3. La caducitat de les llicències ha de ser declarada expressament, prèvia audiència a l'interessat.

**Article. 27. Classificació de les obres**

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

- les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
- les obres que afectin immobles del patrimoni històric – artístic, o que es trobin inclosos en el Pla especial de patrimoni o en el catàleg específic de masies i cases rurals de l'Article. 115 "habitatges preexistents en sòl no urbanitzable".
- les obres d'enderrocament d'edificis existents.
- les de construcció de murs de contenció
- les obres de moviments de terres
- les d'urbanització que no configuren un projecte d'urbanització.
- les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància
- la col·locació de grues - torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors
- el canvi o reparació puntual d'elements estructurals
- l'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.

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

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

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

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

- Construcció, reparació o supressió de guals a la voravia.
- Ocupació provisional de l'espai públic per a la construcció no emparada en llicència d'obres majors.
- Construcció de barraques i quioscs per a exposició i venda (P i D)
- Col·locació d'anuncis i rètols, excepte els situats a la coberta de l'edificació subjectes a llicència d'obres majors (P)
- Col·locació de marquesines per a comerços (P i D)
- Instal·lació de barreres i tanques de protecció de les obres
- Construcció de bastides i similars (D)
- Execució de cates, pous i sondeigs d'exploració quan encara no s'ha atorgat llicència d'obres(D)
- Estintolament de façanes (D)
- Treballs d'anivellament de terrenys que no alterin més d'un metre les cotes naturals i no afectin les mesures de les alçàries reguladores de l'edificació ( D)
- Obres interiors i instal·lacions en locals no destinats a habitatges, sense modificació estructural que millorin les condicions d'higiene i estètica(D)

- Reparació de cobertes i terrats (D)
- Reparació, pintura i estucat de façanes no incloses en catàlegs d'interès històric - artístic (D)
- Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions (D)
- Construcció de pous i fosses sèptiques (P i D)
- Modificació de balcons, lleixes o elements sortints (P i D)
- Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals (D)
- Formació de cambres de bany en locals comercials, oficines i magatzems
- Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats (D)
- Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes (D)
- Coberts lleugers oberts o tancats lateralment per envans de superfície menor de 30 m<sup>2</sup> i d'alçària inferior a 4 metres (P i D) i dins d'edificis no inclosos en el catàleg d'interès històric - artístic
- Construcció o enderroc de coberts provisionals d'una planta, de superfície inferior a 30 m<sup>2</sup> i d'alçària inferior a 4 metres (P i D)
- Construcció de tanques o barreres definitives (P)
- Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici construït amb variacions menors de  $\pm 1,50$  metres respecte el terreny natural en qualsevol punt (D)
- Col·locació de veles, portes, reixes i persianes en obertures per tal de garantir l'adequació cromàtica a l'entorn.

**Article. 28. Seguiment de les obres**

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

**Article. 29. Establiment de terminis per a edificar**

1. Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als articles 167 i 168 de la Llei d'Urbanisme. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa de propietats establert als articles 171 i 172 del mateix text

legal, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.

**Article. 30. Infraccions urbanístiques**

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

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

1. En cas d'execució d'obres i actuacions sense llicència, sense ordre d'execució, o bé amb incompliment de les condicions que s'hi assenyalen, la màxima autoritat municipal incoarà l'expedient de protecció de la legalitat urbanística i suspendrà provisional i immediatament les citades obres notificant-li al presumpte infractor amb indicació motivada de si les obres poden ésser objecte d'un procés de legalització o si manifestament són il·legalitzables i es seguirà amb la tramitació del procediment previst a la legislació urbanística vigent.

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

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

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

## **ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS**

**Article. 32. Ordres d'execució**

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

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

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

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

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

**Article. 34. Expedient**

1. La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut d'una denúncia.
2. Els Serveis tècnics i la Policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

**Article. 35. Procediment general**

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

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

2on. El tinent alcalde, director o delegat de serveis, instructor de l'expedient, designarà un funcionari, a ser possible Lletrat, per actuar com a Secretari; i en la primera providència que dicti s'esmentarà de compareixença al propietari de la finca, inquilins, arrendataris i altres possibles interessats, amb cinc dies d'antelació i dins del termini màxim de quinze a partir del dia en què hagi tingut entrada la instància en el Registre general i, dins del mateix termini, interessarà la designació del facultatiu municipal que haurà d'informar l'expedient.

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

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

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

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

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

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

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

1. Si la construcció es troba en un estat tal que permet apreciar anticipadament i fonamentada una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu per els ocupants, se'ls advertirà d'aquesta circumstància en la primera compareixença davant l'instructor de l'expedient, així com de la

necessitat de desallotjament immediat i del risc conseqüent; tot això, sense perjudici de les mesures cautelars que podrà adoptar i aplicar immediatament l'Ajuntament en garantia de interès públic.

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

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

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

#### **SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ**

##### **Article. 38. Regulació de l'edificació**

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

##### **Article. 39. Tipus d'ordenació de l'edificació**

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

###### **1. Edificació alineada a vial:**

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

###### **2. Edificació aïllada:**

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

###### **3. Volumetria específica:**

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

##### **Article. 40. Planta baixa**

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

2. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,30 m en el cas d'usos agrícoles, comercials, magatzems, etc. i 2,80 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 50 m<sup>2</sup>.

**Article. 41. Plantes soterranis**

1. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota de la planta baixa. La construcció de plantes soterranis queda supeditada a que aquestes puguin abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.
2. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari ni els que suposin permanència continuada de les persones.
3. Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny, la que tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semissoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.
4. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.
5. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres i la màxima són 3,00 m. Es poden autoritzar alçades lliures majors quan les necessitats tècniques de l'activitat a desenvolupar ho requereixin.

**Article. 42. Plantes pis**

Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima de 2,50 metres.

**Article. 43. Espais sotacoberta**

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

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

**Article. 44. Forma de la coberta**

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

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

**Article. 45. Planta coberta**

1. Les cobertes inclinades seran de teula de colors terrosos, i tindran un pendent màxim del 30%.

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

#### Article. 46. **Ventilació i il·luminació**

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

#### Article. 47. **Celoberts i patis**

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celoberts interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m) que no

produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m) i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula número 1.

<b>Taula número 1.</b>	Alçada del celobert (nombre de plantes pis)	Superfície mínima (m <sup>2</sup> )
	1	9
	2	9
	3	12

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL**

### **Article. 48. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial**

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

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

### **Article. 49. Planta baixa d'un edifici referida al carrer**

És aquella el paviment de la qual està situat entre 1 m per sobre i 1 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament.

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

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

**Article. 50. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer**

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

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

Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetrà la planta coberta definida a l'article 45.

**Article. 51. Regles sobre determinació d'alçades**

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

1. Edificis amb façana a un sol vial:

a. Si la rasant del carrer, considerat el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, menor de 1,60 metres, l'alçària reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

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

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

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

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

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

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

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

**Article. 52. Tractament de les parets mitgeres**

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

**Article. 53. Profunditat edificable**

1. La profunditat edificable, definida com la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior, es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació o de manera genèrica en la definició dels paràmetres de cada zona.
2. La fondària edificable en cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 8 metres, i sempre que aquesta possibilitat sigui contemplada en la definició concreta de la clau corresponent.

**Article. 54. Edificació en el pati d'illa.**

L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació, no pot superar l'alçada lliure de 3,50 metres amidats des de la cota natural del terreny, ni l'alçada de planta baixa que prové a nivell de la vorera de carrer.

**Article. 55. Cossos sortints**

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.
2. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8 metres.
3. L'alçada lliure entre la vorera i els cossos sortints és de 3,30 metres.
4. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana separat com a mínim 1,00 metre de la paret mitgera.
6. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:
  - El 10% de l'amplària del vial
  - L'amplària de la vorera menys 50 cm
  - Una longitud de vol de 1,20 metres.

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

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

**Article. 56. Elements sortints**

El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, tendals i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints no podran volar més de 15 cm, excepte a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 40 cm.

**Article. 57. Reculades de l'edificació**

1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació ni en planta baixa ni en planta pis.
2. La reculada no modificarà l'alçària reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de l'alineació assenyalada. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres que restin al descobert per la reculada.
3. Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert.

### **CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA**

**Article. 58. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada**

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

**Article. 59. Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny**

Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny, la que tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu.

La part de planta semisotterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

**Article. 60. Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny**

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

**Article. 61. Ocupació màxima de parcel·la**

1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30%, l'ocupació fixada en les ordenances de la zona es disminuirà segons els percentatges que s'indiquen a continuació:
  - del 30% al 50% es disminueix en 1/3
  - superior al 50% es disminueix en 1/2
2. Les plantes soterranis no podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la. S'exceptua el garatge en substitució del massís de terres, que en tot cas ha de respectar la separació a partió amb finques veïnes.

**Article. 62. Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny**

1. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona.
2. És la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del paviment de la planta baixa fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim

element resistent, en el cas de coberta plana. Per sobre de l'alçada reguladora només es permet la planta de coberta

3. Es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

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

#### Article. 63. **Sòl lliure d'edificació**

Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes. No podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació principal de la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran preferentment arbrats i enjardinats.

En l'enjardinament s'evitarà la introducció d'espècies al·lòctones i, especialment, d'espècies invasores (com l'ailant, el bàlsam,...). S'utilitzaran espècies mediterrànies.

Es permetrà l'enjardinament dels sòls lliures d'edificació, tant públics com privats, amb gespa únicament en els casos en que es demostrï justificadament que l'aigua emprada pel seu rec i manteniment té l'origen en la captació d'aigua de pluja.

S'evitarà al màxim la impermeabilització innecessària dels terrenys i es facilitarà la infiltració i retenció de l'aigua de pluja.

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

Es prohibeix la construcció de piscines privades que no estiguin destinades a servei públic.

#### Article. 64. **Separacions mínimes i tanques**

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis.

En el cas de plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions hauran de respectar, en el supòsit d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes establertes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en aquestes plantes.

2. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. L'alçada màxima de les tanques serà 1,60 m, es podran fer amb material massís, preferentment pedra autòctona, fins una cota màxima de 0,80 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que per les seves característiques puguin resultar perillosos.

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

**Article. 65. Adaptació topogràfica del terreny**

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions de l'Article. 18 de la present normativa.

Els talussos i altres estructures similars necessàries per salvar el desnivell del terreny, hauran de cobrir-se amb pedra seca o similar, per tal de no desestructurar el paisatge del turó urbanitzat.

S'hauran de revegetar amb espècies pròpies de la zona (vegeu Annex 7) els talussos, terraplens i, en general, les noves superfícies de terreny creades, o bé es podran cobrir amb pedra seca o similar.

De la mateixa manera, es construirà un petit mur de pedra seca o similar d'aproximadament mig metre d'alçada com a mínim, en els límits exteriors dels nous vials previstos que no conflueixin o no quedi tapada directament la seva visual per un habitatge

## CAPÍTOL IV. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

### Article. 66. **Desenvolupament de la regulació dels usos globals**

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

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

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

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

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

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

Article. 67. **Usos específics en relació a les situacions relatives**

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

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

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

 Ús no permès

RI: Règim d'intervenció

 Ús permès

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

**Article. 68. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció**

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

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

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

**Article. 69. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient**

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

a) Que el nivell d'incidències sobre altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient", pugui permetre la seva compatibilitat.

b) Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

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

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

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

**Article. 70. Regulació supletòria**

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

**Article. 71. Simultaneïtat d'usos**

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

**Article. 72. Mesures tècniques correctores.**

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

**Article. 73. Impacte ambiental**

Es sotmetran a avaluació d'impacte ambiental:

- Els projectes públics o privats consistents en la realització d'obres i instal·lacions productives relacionats a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i el Decret 136/1999, de 18 de maig, que la desenvolupa.
- Determinats projectes i instal·lacions als que fa referència la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Les transformacions de sòl superiors a 100 ha, segons la disposició addicional segona de la Llei estatal 4/89, de 27 de març, de conservació d'espais naturals i flora i fauna silvestre.
- Les noves carreteres, així com els condicionaments d'antigues vies que suposin canvis de traçat, segons el que estableix la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres.
- Els circuits permanents no tancats, segons el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, que desplega la Llei 9/1995, de 27 de juliol.
- Els supòsits establerts als annexos I i II del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, en el cas d'afectar els espais que allà es defineixen.

- El Decret 213/1997, de 30 de juliol, de modificació del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, preveu l'exempció del tràmit per determinades pistes forestals.
- La construcció de línies de tensió superior a 220 kV i una longitud superior a 15km, segons el que estableix a la seva disposició adicional dotzena, la Llei estatal 54/1997, de 27 de novembre, del sector elèctric.

Hauran d'elaborar un estudi d'impacte ambiental:

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

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

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

## **TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

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

#### **Article. 74. Classificació i Qualificació del sòl**

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

#### **Article. 75. Els sistemes**

1. Constitueixen els sistemes del municipi de Capafonts aquells terrenys que el planejament urbanístic reserva pe a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el seu desenvolupament i funcionament equilibrat.
2. En els plànols d'ordenació de es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori de Capafonts com a:
  - Sistema viari
  - Sistema d'espais lliures
  - Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

#### **Article. 76. Les zones**

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

Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant:

- En sòl urbà: nucli antic, clau NA; cases en filera, clau CF; cases aïllades, clau CJ; plurifamiliar aïllada, clau BA; hotelier, clau H.
- En sòl no urbanitzable: Zona Sòl de Protecció Agrícola, clau SPA; Zona Sòl de Protecció Forestal, clau SPF. Al mateix temps s'estableixen els següents àmbits de protecció : Pla d'espais d'interès natural, clau PEIN; Protecció de sistemes (viari, hidrogràfic i d'infraestructures o serveis tècnics), clau PS, protecció paisatgística del nucli urbà, clau PP-NU, protecció paisatgística i forestal dels Motllats, clau PPF-M i protecció especial d'incendis, clau PEI.

## **CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES**

### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article. 77. Definició dels sistemes i tipus**

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

#### Sistema de comunicacions

Sistema viari (clau V)

#### Sistema d'espais lliures

Sistema de zones verdes (clau PJ)

Sistema hidrogràfic (clau SH)

#### Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

Sistema d'equipaments comunitaris (clau EQ)

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

#### **Article. 78. Desenvolupament dels sistemes**

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

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

**Article. 79. Titularitat i afectació del sòl**

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

## **SISTEMES DE COMUNICACIÓ**

**Article. 80. Disposicions generals**

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

**Article. 81. Sistema viari, clau V**

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

2. S'estableixen les següents categories de vies:

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

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

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

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

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.

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

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

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

7. Es prioritza l'ús de components procedents del reciclatge de materials en els paviments urbans.

**Article. 82. Xarxa bàsica territorial**

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

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

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

**Article. 83. Camins rurals**

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

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

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

**SISTEMES D'ESP AIS LLIURES**

**Article. 84. Disposicions generals**

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

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

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

**Article. 85. Sistema de zona verda, clau PJ**

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

**Article. 86. Sistema hidrogràfic, clau SH**

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic de Capafonts el conjunt de rius, canals, rieres, torrents i fonts naturals del terme municipal, així com les diverses capes freàtiques del subsòl.
2. En els trams del sistema hidrogràfic classificats de sòl no urbanitzable es mantindrà una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit del curs d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà i sòl urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.
3. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús

públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració en el paisatge.

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

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

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

## **SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS**

### **Article. 87. Disposicions generals**

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

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

### **Article. 88. Sistema d'equipaments, clau EQ**

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

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

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

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

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

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

**E.6 Cementiri.**

**E.7. Ambiental i del transport**

### **E.8. Habitatge dotacional públic**

Els terrenys reservats per equipaments de **nova creació sense us definit** s'identifiquen als plànols d'ordenació amb la **clau E9**.

2. Els equipaments existents classificats com a tal pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla especial de la unitat de zona de que es tracti.

3. El sòl classificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació (E9), haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació es faran a través de Plans especials.

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

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

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

- Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre.
- Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu i es respecti dins els fins específics de l'activitat la igualtat dels ciutadans al seu accés.

4. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m<sup>2</sup>.

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

#### **Article. 89. Sistema de serveis tècnics i mediambientals, clau ST**

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures d'abastament d'aigües potables, d'aigües residuals, pluvials i de rec, depuradores i potabilitzadores, centrals i xarxes d'energia elèctrica, de gas, de comunicacions i de telefonia, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària, plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, i altres

possibles serveis de caràcter ambiental, com les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic. També s'inclouen tots els elements necessaris pel correcte funcionament d'aquestes instal·lacions.

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

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

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

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

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

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

#### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

##### **Article. 90. Definició i tipus**

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

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

- Zona de nucli antic,.....clau NA
- Zona de cases en filera, .....clau CF
- Zona de ciutat jardí, ..... clau CJ
- Zona plurifamiliar aïllada,.....clau PA
- Zona hotelera,.....clau H

##### **Article. 91. Determinació i ordenació del sòl urbà**

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

2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
3. Pel desenvolupament de l'ordenació del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten plans de millora urbana, per als que es defineixen, objectius, edificabilitat, densitat, i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.
4. Per al desenvolupament de la gestió del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons d'actuació urbanística, per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.
5. S'estableix amb caràcter obligatori, el manteniment de tres camins que queden englobats en les noves trames urbanes, els quals tenen un caràcter rústec i que condueixen cap a la part rústega del municipi: la continuació del carrer de la Barceloneta, baixada de la zona de la piscina, i la continuació del carrer de les Fonts. Es proposa el tractament empedrat dels sòls, murs de pedra seca de petita alçada a banda i banda i permetent un desenvolupament mínim de vegetació ruderal que els doni caràcter de camí rural.
6. Caldrà que en el procés d'urbanització dels polígons d'actuació urbanística previstos, es mantingui tot l'arbrat de diàmetre superior a 25 cm i ordenar els àmbits de tal manera que aquests quedin en zones de verd privat o públic. En cas contrari, s'haurà de justificar la impossibilitat de la seva preservació d'aquests i la solució adoptada per tal de trasplantar-los o substituir-los.

#### Article. 92. **Cessions gratuïtes en sòl urbà**

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

### **ZONES EN SÒL URBÀ**

#### Article. 93. **Zona del Nucli Antic (clau NA)**

##### 1. DEFINICIÓ

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

##### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Com a regla general s'haurà de mantenir l'estructura parcel·laria existent. Només serà possible l'agrupació en el cas de parcel·les o edificis confrontants que no assoleixin la superfície mínima i no estiguin catalogats específicament, o segregacions quan es justifiqui que no s'altera significativament la tipologia parcel·laria.

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

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Edificació alineada a vial
Fondària edificable	<p>Es pot edificar tota la parcel·la en PB excepte en els solars indicats amb un "0" al plànol N1.</p> <p>En les plantes pis la fondària edificable mai podrà ser superior als 14 m admetent-se, amb l'objectiu de mantenir la diversitat volumètrica del nucli, que la façana posterior pugui ser bé un pla paral·lel a l'alineació de vial (façana principal) o bé un pla normal a la paret mitgera o lateral de càrrega de separació amb la finca veïna. En aquesta darrera opció els 14 m es mesuraran en el punt mig del pla de la façana posterior.</p> <p>Les illes han de complir les condicions d'edificació i habitabilitat establertes en el Capítol I del Títol II i els annexos d'aquesta normativa.</p> <p>L'espai de verd privat, indicat amb un "0" en els plànols d'ordenació, no admet edificació i es podrà dedicar exclusivament a jardí, hort o pati per a ús dels habitants de l'edifici amb el que està vinculat.</p>
Alçada reguladora i nombre de plantes	<p>L'ARM no podrà ultrapassar en cap cas els 10,50 m corresponent a planta baixa i dues plantes pis.</p> <p>En el cas de finques que tinguin façana a més d'un vial, i en el cas que la distància entre les dues façanes sigui menor a 20 m, la rasant de referència per a l'aplicació de l'alçada reguladora és la del carrer amb la cota més baixa. Si la distància entre les dues façanes és major a 20 m. es calcularà l'ARM en cada carrer de manera independent.</p>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer.
Coberta	Coberta inclinada a una o dues aigües, de pendent menor al 30%. Les cobertes inclinades es revestiran amb una teula aràbiga de colors terrosos.

Sotacoberta habitable	Com a ampliació del programa de l'habitatge del pis inferior
Elements sortints	Volada ràfec = volada cossos sortints Volada resta elements <10 cm
Cossos sortints	Només s'admetran si són totalment oberts i compleixen les següents condicions: vol no superior a 20 cm en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cm als de 6 m i més. No s'admeten cossos sortints tancats en els patis interiors d'illa, els oberts volaran un màxim d'un 1/10 del diàmetre inscrivible en el pati d'illa amb un màxim de 1,50 metres.

#### 4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

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

Acabats de façana	<p>Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades, arrebossades i pintades o amb acabat de pedra del país.</p> <p>L'acabat exterior serà únic per a tota la façana permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats de plàstic o metàl·lic. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana.</p> <p>Les baranes seran metàl·liques o de fusta i no podran sobresortir del pla del balcó o façana.</p> <p>Elements de fusteria. Els tancaments exteriors, finestres o balconeres, seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable. El disseny serà el tradicional a la zona amb els envidrats repartits amb llistons horitzontals o el tipus anglès. No estan admesos els aluminis anoditzats de textura metàl·lica o altres materials aliens a les característiques tradicionals del conjunt històric. No es permeten els fulls correders en els tancaments de finestra.</p> <p>No es permeten les instal·lacions d'aparells d'aire acondicionat ni tampoc les xemeneies de xapa galvanitzada vistes en façana.</p> <p>Les antenes de televisió i ràdio, incloent les antenes parabòliques, es situaran en coberta i no visibles des del carrer.</p>
Color de la façana	<p>Totes les façanes aniran pintades amb tonalitats ocre i terrosos, corresponents als colors de la terra del municipi. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p>
Mitgeres	<p>Les parets mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se com a façanes principals. No es permetran els envanets pluvials d'obra de fàbrica vista, de fibrociment i de materials aïllants vistos.</p>
Elements de coberta	<p>Sobre la coberta no s'admetran cap altre element que les xemeneies i fumeres. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i d'altres elements i/o aparells similars.</p> <p>No es permetrà la construcció d'àtics ni de terrats plans, a no ser que serveixin per integrar els aparells d'instal·lacions dins del gàlib de coberta i de mides les justes i necessàries.</p>

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

## 5. CONDICIONS D'ÚS

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

### Article. 94. **Cases en filera (clau CF)**

#### 1. DEFINICIÓ

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

#### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	6 m.
Parcel·la mínima	80 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	14'50 m

#### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació	Alineada a vial
Fondària edificable	12 m des de la façana a carrer o segons plànol d'ordenació
Longitud màx. del conjunt edificat	38 m
Separació al front de parcel·la	La marcada als plànols d'ordenació
Separació a veïns (final conjunt)	3 m
Separació entre conjunts edificats	6 m
Alçada reguladora	7 m.

Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa
Construcció auxiliar	No s'admet
Pendent màxima coberta	30%
Tanques	L'alçada total serà d'1,60m. Massís màxim 90cm.
Nombre màxim de plantes	Planta baixa i una planta pis. PB+1PP. Quan la pendent del terreny ho permeti es podrà fer una planta habitable per sota de la planta baixa.
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2,20m
· planta baixa i planta pis	2,50m.
Elements sortints	Volada ràfec = volada cossos sortints Volada resta elements <10 cm
Cossos sortints	Només s'admetran si són totalment oberts i compleixen les següents condicions: vol no superior a 20 cm en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cm als de 6 m i més. No s'admeten cossos sortints tancats en els patis interiors d'illa, els oberts volaran un màxim d'un 1/10 del diàmetre inscrivible en el pati d'illa amb un màxim de 1,50 metres.
Espai lliure de parcel·la	Es destinarà a espai enjardinat. Es permetrà l'enjardinament dels sòls lliures d'edificació, tant públics com privats, amb gespa únicament en els casos en que es demostrï justificadament que l'aigua emprada pel seu rec i manteniment té l'origen en la captació d'aigua de pluja. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes normes urbanístiques pels patis mancomunats. Es prohibeix la construcció de piscines privades.
Material i color de la façana	Totes les façanes aniran pintades amb tonalitats ocre i terrosos, corresponents als colors de la terra del municipi. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.
Material i color de la coberta	Teula aràbiga

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Habitatge unifamiliar, oficines, tallers artesanals i serveis privats només a les plantes baixes i vinculats a l'habitatge.
Dotació mínima d'aparcament	Una plaça privada per habitatge + previsió d'una altra plaça externa complementària de l'aparcament públic

Article. 95. **Unifamiliar aïllada (clau CJ)**

1. DEFINICIÓ

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

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

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	<b>CJ-1</b>	<b>CJ-2</b>	<b>CJ-3</b>
Front mínim de parcel·la	20 m	15 m	Existent
Parcel·la mínima	700 m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>	Existent

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	<b>CJ-1</b>	<b>CJ-2</b>	<b>CJ-3</b>
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada		
Edificabilitat	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Derivada de l'ocupació existent
Ocupació	25%	30%	Existent
Alçada reguladora	6,50		
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació aïllada		
Nombre màxim de plantes	Planta baixa més una planta pis		
Separacions mínimes:			
· al carrer	8 m	5 m	Existent
· als laterals	5 m	3 m	Existent
· al fons de la parcel·la	8 m	5 m	Existent
Profunditat màxima edificable	18 m del carrer		
Alçada construcció auxiliar	4m. L'edificació podrà disposar-se aïllada o adossada a l'edifici municipal, mai adossada a carrer o veí.		
Ocupació construcció auxiliar	4 %	5 %	No s'admet
Tanques	<p><b>CJ-1 CJ-2</b> Seran elements d'obra massissa amb una alçada màxima de 0,90m. El mur serà horitzontal i continu, excepte en els casos en què el pendent del carrer l'obligui a anar esglaonat. Per sobre només podran aixecar-se vegetació de tancament incorporant o no filat, fins a una alçada de 1,60m.</p> <p><b>CJ-3</b> S'evitaran sempre que sigui possible, en tot cas s'admet la tanca opaca fins a 0,60 m. La resta i fins a un màxim total de 1,60 m haurà de ser forçosament transparent, admetent-se que s'hi recolzi la vegetació.</p>		
Material i color de façana	Els materials de recobriment de les façanes seran l'arrebossat i pintat, els aplacats de pedra natural i d'altres propis de la zona. Els colors seran els propis de la zona.		

Pendent màxim coberta	30%
Material i color de coberta	Les cobertes seran de teula ceràmica d'una tonalitat similar a la teula manual vella.
Espai lliure de parcel·la	La superfície de parcel·la no ocupada amb edificació passarà a ser verd privat i quedarà vinculada a les construccions que hi donin façana. Es permetrà l'enjardinament dels sòls lliures d'edificació, tant públics com privats, amb gespa únicament en els casos en que es demostrï justificadament que l'aigua emprada pel seu rec i manteniment té l'origen en la captació d'aigua de pluja. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes normes urbanístiques pels patis mancomunats. Es prohibeix la construcció de piscines privades

#### 4. CONDICIONS D'ÚS.

	CJ-1	CJ-2	CJ-3
Usos admesos	Habitatge unifamiliar, oficines, tallers artesanals i serveis privats només a les plantes baixes i vinculats a l'habitatge.		
Dotació mínima d'aparcament	Una plaça per habitatge + previsió d'una altra plaça externa complementària de l'aparcament públic		

#### Article. 96. **Plurifamiliar aïllada (clau PA)**

##### 1. DEFINICIÓ

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

##### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la	15m.
Parcel·la mínima	400 m2
Profunditat mínima de parcel·la	10m.

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació	Alineada a vial
Ocupació màxima	La grafiada en els plànols. La resta de superfície edificable no ocupada amb edificació passarà a ésser verd privat vinculat a les edificacions que hi donin façana Els soterranis, ràfecs, porxos i cornises no poden sobrepassar les separacions fixades per l'edificació respecte els límits de parcel·la i computen en el càlcul de l'ocupació admesa.
Densitat màxima d'habitatges	75 h/ha
Edificabilitat màxima	1'50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Planta baixa	D'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la
Alçada reguladora	10,00 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació aïllada
Separacions mínimes:	3 m
Construcció auxiliar	No s'admet
Pendent màxima coberta	30%
Sotacoberta habitable	Com a ampliació del programa de l'habitatge del pis inferior
Tanques	L'alçada total serà d'1,60m. Massís màxim 90cm.
Nombre màxim de plantes	Planta baixa i dos plantes pis. PB+2PP.
Alçada lliure:	
· soterrani	2,20m
· planta baixa i planta pis	2,50m.
Elements sortints	Volada ràfec = volada cossos sortints Volada resta elements <10 cm
Cossos sortints	Només s'admetran si són totalment oberts i compleixen les següents condicions: vol no superior a 20 cm en carrers de menys de 6 m d'ample, de 45 cm als de 6 m i més. No s'admeten cossos sortints tancats en els patis interiors d'illa, els oberts volaran un màxim d'un 1/10 del diàmetre inscrivible en el pati d'illa amb un màxim de 1,00 metres.

Espai lliure de parcel·la	Es destinarà a espai enjardinat. Els moviments de terres i les característiques dels murs de contenció i els desmunts i terraplens s'ajustaran al que s'especifica a l'art.50.-Adaptació topogràfica del terreny. Es permetrà l'enjardinament dels sòls lliures d'edificació, tant públics com privats, amb gespa únicament en els casos en que es demostrï justificadament que l'aigua emprada pel seu rec i manteniment té l'origen en la captació d'aigua de pluja. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes normes urbanístiques pels patis mancomunats. Es prohibeix la construcció de piscines privades
Accés a l'aparcament	Comunitari
Material i color de la façana	Colors tradicionals de la zona
Material i color de la coberta	Teula aràbiga

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, comercial, cellers i bodegues, oficines i serveis, religiós, cultural, sanitari a nivell de dispensari i consultori, esportiu. indústria compatible amb l'habitatge. Hotel·ler.
Dotació mínima d'aparcament	Una plaça per habitatge de 100m <sup>2</sup> o fracció + previsió d'una altra plaça externa complementària de l'aparcament públic

#### Article. 97. **Hotel·ler (clau H)**

##### 1. DEFINICIÓ

Abasta una àrea establerta que permet una única construcció aïllada, amb ús hotel·ler.

##### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Les condicions de parcel·la són les dibuixades en els plànols d'ordenació.

##### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Edificabilitat	0,5 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Ocupació	50%
Separació al front de parcel·la	La marcada als plànols d'ordenació
Alçada reguladora	7,00m.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa
Ocupació construcció auxiliar	3%
Pendent màxima coberta	30%

Tanques	S'evitarà sempre que sigui possible, en cas contrari l'alçada total serà d'1,60m amb el màxim de massís de 90cm.
Nombre màxim de plantes	Planta baixa i planta pis
Alçada lliure mínima:	
· planta baixa i planta pis	2,50m.
Elements sortints	Volada ràfec = volada cossos sortints Volada resta elements <10 cm
Espai lliure de parcel·la	Es destinarà a espai enjardinat
Material i color de la façana	El material de recobriment de les façanes serà l'aplatat de pedra natural i d'altres propis de la zona. Els colors seran els propis de la zona.
Material i color de la coberta	Teula aràbiga

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos	Hoteler.
Dotació mínima d'aparcament	Una plaça per habitació.

## ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

### Article. 98. PAU.1

#### 1. OBJECTIUS:

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

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

#### 2. ÀMBIT:

Situat al nord-est del nucli urbà, amb el límit amb la carretera.

#### 3. RÈGIM DE SÒL I SUPERFÍCIES:

Sòl urbà consolidat.

Viari (V)	767'71 m <sup>2</sup>	17'57 %
Parcs i Jardins (PJ)	2.040'03 m <sup>2</sup>	46'70 %
Residencial (CF)	1.560'67 m <sup>2</sup>	35'73 %
<b>Total PAU 1</b>	<b>4.368'41 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

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

#### 4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I US

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

El desenvolupament de tot el sector, requerirà que les edificacions resultants segueixin la no uniformitat típica del poble i per tant, s'alternaran diferents solucions de façana, alçades i altres elements estructurals dels edificis.

#### 5. EDIFICABILITAT, DENSITAT I CESSIONS.

L'índex d'edificabilitat neta és de 1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

La densitat màxima establerta és de 20 hab/Ha.

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

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

#### 6. CONDICIONS DE GESTIÓ.

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica

Article. 99. **PAU 2**

1. OBJECTIUS

Obtenir el tram inicial d'un nou vial de ronda que tancarà amb una última anella el nucli urbà, així com donar dos nous accessos secundaris a aquesta part del nucli, i a la vegada possibilitar la implantació d'un conjunt residencial.

2. ÀMBIT

Situat a llevant del nucli urbà, a sud-est del PAU1 i limítrof amb la carretera.

3. RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES

Sòl urbà no consolidat.

Viari (V)	1.052'72 m <sup>2</sup>	17'65 %
Parcs i Jardins (PJ)	2.542'77 m <sup>2</sup>	42'63 %
Residencial (CJ2)	2.369'56 m <sup>2</sup>	39'72 %
Total PAU 2	5.965'05 m <sup>2</sup>	100,00 %

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

L'ús serà residencial i s'ordenarà amb els paràmetres de la zona clau CJ2, amb tolerància d'un habitatge per parcel·la.

5. EDIFICABILITAT, CESSIONS i DENSITAT:

L'índex d'edificabilitat neta és de 0,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

La densitat màxima establerta és de 9 hab/Ha.

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

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

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

Article. 100. **PAU 3**

1. OBJECTIUS

Ordenar l'àmbit amb ús residencial, amb tipologia d'habitatge unifamiliar en filera, i l'obtenció de dos vials que tanquen el nucli i de dues zones verdes.

2. ÀMBIT

Situat a ponent del nucli urbà.

3. RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES

Sòl urbà consolidat.

Viari (V)	1.527'33 m <sup>2</sup>	20'39 %
Parcs i Jardins (PJ)	960'59 m <sup>2</sup>	12'83 %
Residencial (PA)	504'50 m <sup>2</sup>	6'73 %
Residencial (CJ1)	1.315'16 m <sup>2</sup>	17'56 %
Residencial (CF)	3.182'54 m <sup>2</sup>	42'49 %
<b>Total PAU 3</b>	<b>7.490'12 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

L'ús serà residencial i s'ordenarà amb els paràmetres de les zones claus PA, CJ3 i CF.

El desenvolupament de tot el sector, requerirà que les edificacions de cases en filera resultants segueixin la no uniformitat típica del poble i per tant, s'alternaran diferents solucions de façana, alçades i altres elements estructurals dels edificis.

5. EDIFICABILITAT, CESSIIONS I DENSITAT:

L'índex d'edificabilitat neta és de 0,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

La densitat màxima establerta és de 30 hab/Ha.

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

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

6. CONDICIONS DE GESTIÓ:

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Article. 101. **PAU 4**

1. OBJECTIUS

Obtenció de dos vials i possibilitar la implantació d'un creixement residencial.

2. ÀMBIT

Situat a nord-oest del nucli urbà.

3. RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES

Sòl urbà consolidat.

Viari (V)	1.490'87 m <sup>2</sup>	19'60 %
Parcs i Jardins (PJ)	581'55 m <sup>2</sup>	7'65 %
Residencial (CF)	5.533'98 m <sup>2</sup>	72'75 %
<b>Total PAU 4</b>	<b>7.606'40 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

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

El desenvolupament de tot el sector, requerirà que les edificacions resultants segueixin la no uniformitat típica del poble i per tant, s'alternaran diferents solucions de façana, alçades i altres elements estructurals dels edificis.

5. EDIFICABILITAT, CESSIÓ I DENSITAT:

L'índex d'edificabilitat neta és de 1'2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

La densitat màxima establerta és de 40 hab/Ha.

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

6. CONDICIONS DE GESTIÓ:

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

Article. 102. **PAU 5**

1. OBJECTIUS

Obtenció de dos vials, i del terreny destinat a equipaments del voltant de l'actual complex esportiu

2. ÀMBIT

Situat al nord-oest del nucli urbà, a continuació del PAU4, just a l'arribada al poble.

3. RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES

Sòl urbà consolidat.

Viari (V)	499'89 m <sup>2</sup>	4'58 %
Parcs i Jardins (PJ)	490'11 m <sup>2</sup>	4'49 %
Equipament (EQ)	5.371'64 m <sup>2</sup>	49'22 %
Residencial (CF)	4.552'78 m <sup>2</sup>	41'71 %
<b>Total PAU 5</b>	<b>10.914'42 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.

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

El desenvolupament de tot el sector, requerirà que les edificacions resultants segueixin la no uniformitat típica del poble i per tant, s'alternaran diferents solucions de façana, alçades i altres elements estructurals dels edificis.

5. EDIFICABILITAT, CESSIÓ I DENSITAT:

L'índex d'edificabilitat neta és de 0'85 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

La densitat màxima establerta és de 17 hab/Ha.

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

6. CONDICIONS DE GESTIÓ:

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

## CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

### SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article. 103. **Definició i tipus**

El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rústic. En aquest sòl no són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori. Es permeten i es promouen els valors propis com són el sòl, flora, fauna i els usos agrícoles, forestals i paisatgístics. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'art. 47 L.U., segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol.

En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable:

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

#### Article. 104. **Zonificació i àmbits de protecció**

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

Les zones són:

- Sòls de protecció forestal .....SPF
- Sòls de protecció agrícola ..... SPA

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

- Pla d'espais d'interès natural,..... PEIN
- Protecció sistemes (viari, hidrogràfic i d'infraestructures). .....PS
- Protecció paisatgística del nucli urbà.....PP-NU
- Protecció paisatgística i forestal dels Motllats.....PPF-M
- Protecció especial incendis.....PEI

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

Els plànols d'ordenació també contenen, a part de la delimitació zonal i de proteccions, la localització de construccions tradicionals i històriques en el sòl no urbanitzable.

**Article. 105. Finques**

1. Seran indivisibles totes aquelles finques en sòl no urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'art.188.e LU. i els Decrets de la Generalitat de Catalunya 169/1983, i 35/1990.
2. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art.183.1 L.U. i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art.186 L.U.
3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o que infringeixi el que disposa l'art.187.1 L.U. i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.
4. D'acord amb els articles 205 i 206 L.U., es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

**Article. 106. Tanques**

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

Les tanques agrícoles es construïran de forma que no siguin alienes al medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge, és a dir, utilitzant elements vegetals, fileres d'arbres, pedra del país, fusta o metàl·liques de filat de filferro.

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

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

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

**Article. 107. Fonts**

No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc natural d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual només es permetran les noves construccions si es redacta un pla especial urbanístic de protecció del paisatge i els recursos naturals. En qualsevol cas no és admesa cap moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent.

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

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

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

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

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

**Article. 109. Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions.**

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà, si s'escau conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. Les noves esteses elèctriques i telefòniques del terme es resoldran a través d'un pla especial urbanístic art.67 de la LU.

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

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

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

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

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

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

**Article. 111. Publicitat**

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

**CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

**Article. 112. Disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable**

1. No es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Això no obstant, podran autoritzar-se excepcionalment, les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que preveu l'art. 47.4 L.U. que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable.

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

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

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

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

**Article. 113. Integració en el paisatge**

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

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

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

**Article. 114. Actuacions d'interès públic**

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

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

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

4. Quan el desenvolupament urbanístic exigeixi la instal·lació d'una EDAR (Estació depuradora d'aigües residuals), em cas de no existir una reserva específica de sòl destinada a aquesta finalitat en aquest POUM, es podrà emplaçar en sòl no urbanitzable, previ tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental i d'acord amb el procediment de l'article 48 de la Llei d'Urbanisme.

**Article. 115. Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable**

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

Es consideren "cases rurals" el conjunt d'edificis d'estatge i producció agrícola-ramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropequàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades. El POUM realitza un inventari de les cases rurals de Capafonts que pel seu valor paisatgístic, cultural, arquitectònic i ambiental requereixen d'un tractament específic de conservació i possible millora. Són les edificacions identificades amb la clau HR.

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

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

La divisió horitzontal s'admet per ampliació de programa familiar sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, es prevegi una superfície mínima de 125 m<sup>2</sup> st. per habitatge i es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

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

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

#### Article. 116. **Habitatges vinculats a explotacions rústiques**

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

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

3. Condicions de l'edificació:

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

#### Article. 117. **Construccions agrícoles**

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

a. Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.

b. No es permet la seva ubicació a menys de 15 m de camins existents. Cal minimitzar el seu impacte visual. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.

- c. En els llocs amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 metres, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- d. En propietats amb superfície menor a la unitat mínima de conreu, i sempre que la seva superfície no sigui menor a 5.000 m<sup>2</sup>, es permetrà la construcció de petits magatzems en planta baixa amb una superfície construïda menor de 45 m<sup>2</sup> total. L'alçada màxima del carener serà inferior a 4'50 metres i amb coberta de teula i serà necessari l'assumeix de direcció d'obra per un tècnic competent. Hauran de complir les separacions descrites a l'apartat b) del present article i es requerirà un projecte signat per un tècnic competent.
- e. En propietats amb superfície menor a la unitat mínima de conreu, es permetrà la construcció de locals per eines 12 m<sup>2</sup> total com a màxim. L'alçada màxima en el carener serà inferior a 3'00 metres i amb coberta de teula i serà necessari l'assumeix de direcció d'obra per tècnic competent. Hauran de complir les separacions descrites a l'apartat b) del present article. Els murs i colors finals s'adequaran a l'entorn i caldrà presentar un croquis d'emplaçament.
- f. La coberta de totes les construccions descrites serà de teula àrab.

#### Article. 118. **Construccions ramaderes**

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

- a) Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes de fileres d'arbres, d'una classe característica de la zona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- b) La ocupació màxima de l'edificació ramadera serà del 40% de la superfície del terreny amb una concentració màxima construïda de 2.000 m<sup>2</sup>st. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5,00 metres al carener, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La llargada no serà superior a 30 metres. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.
- c) Les explotacions ramaderes, s'han de situar, amb caràcter general fora de les visuals del nucli urbà i han de complir les distàncies mínimes que s'assenyalen a continuació:

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

Explotacions de bestiar porcí:

- les qualificades de risc ambiental elevat, a 1.000 m

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

Resta d'explotacions:

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

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

#### Article. 119. **Construccions i instal·lacions d'obres públiques**

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

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

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

#### Article. 120. **Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.**

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

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

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

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

Caldrà un pla especial per ordenar la implantació d'aquestes instal·lacions sobre el territori.

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

c) Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, requeriran llicència municipal i autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme.

## ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

### Article. 121. **Zona PROTECCIÓ FORESTAL**

Definició: Són terrenys que històricament han mantingut les condicions topogràfiques naturals, i que estan ocupats per masses boscoses o bé per garrigues i matolls. També poden procedir de conreus que s'han abandonat i han estat ocupats per la selva, s'hi inclouen els boscos protectors de l'erosió, madurs i amb una estructura i composició poc modificada per l'activitat humana. Són zones amb un bon estat de conservació, encara que en alguns casos es recomana la reforestació, neteja o repoblació, segons el cas.

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

En general l'únic us admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria

Els aprofitaments forestals s'adequaran a les condicions del bosc en qüestió, evitant així grans pèrdues de boscos amb l'obertura de grans clarianes i l'obertura de camins.

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

L'aprofitament dels productes forestals: es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar les unitats de paisatge, l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

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

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

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

Les noves construccions admeses són les ja definides d'explotació del recurs forestal. Si aquestes noves construccions i instal·lacions superen els 300 m<sup>2</sup> de sostre o superfície afectada, caldrà que es resolguin a través d'un pla especial urbanístic segons l'article 67 de la LU. L'alçada de les noves construccions i instal·lacions no superarà els 6 metres d'alçada.

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

Aquestes zones estan sotmeses a la legislació específica sobre defensa i conservació de masses forestals i regulades per la normativa d'aquest POUM.

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

#### Article. 122. **Zona PROTECCIÓ AGRÍCOLA**

Definició: En general són els terrenys de major valor agrícola del municipi, que es caracteritzen pel treball en el relleu i la vegetació que han vingut fen-t'hi les dones i els homes de Capafonts, com són els bancals de terra fèrtil continguda amb murs de pedra seca, camins d'accés, casetes de tros, sèquies, pous, basses, rases, tanques, reixes, aixoplucs, etc. i sobretot per les espècies vegetals que es conreen com són l'avellaner, la vinya, l'ametller, els fruiters de tros (cirerers, presseguers, pomeres, pereres, figueres, nesprers, nogueres, etc...) i el sembrats, i els treballs de vora i marge, com el canyars, esbarzerars, etc.

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

Són permeses les noves construccions i instal·lacions de caràcter agrícola, ramader i d'explotació dels recursos naturals. Es considerarà que superen els límits aquelles construccions i instal·lacions de més de 300 m<sup>2</sup> de sostre.

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

No són admeses les activitats extractives a cel obert.

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

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

**Article. 123. Protecció Espais d'interès natural protegits (clau PEIN)**

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

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

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

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

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

**Article. 124. Protecció paisatgística del nucli urbà (PP-NU)**

Definició: Es delimita al voltant del nucli, en un perímetre de 100 m al voltant del turó del nucli urbà una àrea en la qual no es puguin ubicar edificacions de cap tipus a excepció de magatzems o casetes d'eines obligatòriament de pedra seca o similar de mida petita (6-12m<sup>2</sup>), per tal d'evitar instal·lacions que desvirtuïn la imatge del conjunt de la vila, des dels punts més visibles.

**Article. 125. Protecció paisatgística i forestal dels Motllats (PPF-M)**

Definició: Recinte que compren els terrenys que pel seu relleu, situació relativa en el terme, elevat interès, ja sigui forestal, geològic o paisatgístic i especials característiques

de vegetació, roca denudada, microclima, presència respecte altres punts del terme i en general d'alt valor paisatgístic, encara que hagi estat inclosa a la delimitació del PEIN cal que disposi d'un tractament de protecció i defensa diferents del terrenys de l'entorn.

En el cas de Capafonts, s'estableix un perímetre de protecció que engloba tota la part alta dels Motllats, per tal que segueixi un model de gestió diferenciada de la resta del territori municipal inclòs en el PEIN. L'elevada concentració d'elements d'interès d'aquest sector que formen part del patrimoni natural del municipi, s'ha de traduir en una major protecció amb la limitació del pas motoritzat a la zona, la realització d'activitats de lleure només sota el previ permís de l'Ajuntament...

No és admesa cap nova construcció, instal·lació i obres de tancament o moviments de terres que modifiquin el perfil natural del terreny, en les zones incloses en aquest recinte.

Només s'admeten els usos compatibles amb la protecció del medi natural destinats a fomentar la conservació i la recuperació dels hàbitats naturals, així com la de les seves comunitats vegetals i faunístiques.

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

#### Article. 126. **Protecció de sistemes (clau PS)**

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

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

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

4. Als espais de protecció vinculats al sistema viari es podran autoritzar, mitjançant la redacció d'un Pla especial, benzineres i estacions de servei. El Pla especial haurà de fixar les condicions que garanteixin la compatibilitat de les instal·lacions autoritzades amb les servituds i limitacions de la protecció del sistema viari i de la legislació sectorial vigent. En qualsevol cas el vial d'accés tindrà una amplada mínima de 10 m i l'edificabilitat no superarà els 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

5. En el cas de la protecció del sistema hidrogràfic. Compren els llits dels cursos d'aigua no inclosa en la delimitació del PEIN i altres els llits dels cursos d'aigua (Riu Brugent, i els torrents i barrancs que hi desemboquen) i el seu entorn immediat, delimitats, en general, pels desnivells que ha provocat la seva erosió, incloses les taques de vegetació de ribera.

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

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

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

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

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

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

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

#### Article. 127. **Protecció Especial Incendis (Clau PEI)**

Definició: Recinte que compren els terrenys que han estat víctimes d'un incendi forestal en els últims anys.

Cal protegir els valors forestals o paisatgístics d'aquests terrenys, la pèrdua d'aquests a causa d'un incendi no podrà suposar en cap cas la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable.

Es sotmeten aquest sòls a una especial protecció, per tal de preservar-los i propiciar-ne la seva reforestació.

No és admesa cap nova construcció, instal·lació i obres de tancament o moviments de terres que modifiquin el perfil natural del terreny.

Només s'admeten els usos compatibles amb la protecció del medi natural destinats a fomentar la conservació i la recuperació dels hàbitats naturals, així com la de les seves comunitats vegetals i faunístiques.

## REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

### SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article. 128. **Definició**

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal inclou en aquesta classificació els terrenys que es consideren necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i/o de l'activitat econòmica i de demanda social, i es consideren aptes per a la urbanització i complementació de l'estructura urbana dins el marc d'un desenvolupament urbanístic sostenible.

2. En raó de les previsions del desenvolupament urbanístic d'aquest Pla explicitades a la memòria, la demanda formalitzada en el procés d'informació pública per la iniciativa privada i dels objectius de la política urbanística sobre dotacions de sòl per satisfer les necessitats col·lectives d'habitatge permanent i equipaments, el Pla classifica com sòl urbanitzable delimitat sectors per als quals la seva previsió de desenvolupament s'estableix pels propers vuit anys.

3. En relació a la reserva en sòl urbanitzable delimitat per al nou sostre residencial d'un 20% per destinar-lo a la construcció d'habitatges de protecció pública, s'estarà a allò que estableix l'apartat 3 de l'article 57 de la LU. El POUM fixa la reserva en el document normatiu annex D de Fitxes de polígons d'actuació i sectors de planejament, si bé la seva localització concreta es realitzarà en el planejament derivat, atenent als principis de cohesió social i no concentració, que el POUM ja imposa en diversificar-ho en els diferents àmbits. Sense perjudici del contingut de la memòria social del POUM, en la memòria social que hauran d'incloure els plans derivats concretaran i justificaran tant la localització com els terminis.

4. Aquest POUM classifica:

- Sòl urbanitzable delimitat, en concret preveu en 5 sectors a l'objecte del seu desenvolupament.

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

#### Article. 129. **Deures dels propietaris del sòl urbanitzable**

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

- a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades del planejament urbanístic.
- b) Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs a l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys, tot tenint en compte que l'àmbit d'actuació és el sector del Pla parcial corresponent.
- c) Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui dins l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.
- d) Costejar i, si s'escau, executar la urbanització –sense perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua i

de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si s'escau, i de la infraestructura de connexió de xarxes de telecomunicacions- a càrrec a les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.

- e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
  - f) Executar, en els terminis establerts pel planejament urbanístic, la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.
  - g) Conservar les obres d'urbanització, agrupades legalment com a Junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho estableixi aquest Pla o el Pla parcial, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.
  - h) Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys
  - i) Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística i les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament general. I incloent-hi, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, l'obligació de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que siguin necessàries per garantir que la connectivitat del sector sigui l'adequada.
2. L'administració actuant fixarà l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic, a que es refereix l'anterior apartat h), en el procés de reparcel·lació, i pot atendre proporcionalment les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació, per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública.
  3. La cessió de sòl a què es refereix l'apartat h) anterior pot ésser substituïda pel seu equivalent, si així ho accepta l'Ajuntament, en altres terrenys fora del sector o del polígon per millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic.
  4. S'estableix amb caràcter obligatori, el manteniment de tres camins que queden englobats en les noves trames urbanes, els quals tenen un caràcter rústec i que condueixen cap a la part rústega del municipi: la continuació del carrer de la Barceloneta i la continuació del carrer de les Fonts. Es proposa el tractament empedrat dels sòls, murs de pedra seca de petita alçada a banda i banda i permetent un desenvolupament mínim de vegetació ruderal que els doni caràcter de camí rural.
  5. Caldrà que en el procés d'urbanització dels sectors, es mantingui tot l'arbrat de diàmetre superior a 25 cm i ordenar els sectors de tal manera que aquests quedin en zones de verd privat o públic. En cas contrari, s'haurà de justificar la impossibilitat de la seva preservació d'aquests i la solució adoptada per tal de trasplantar-los o substituir-los.

6. Excepcionalment, es podrà autoritzar donar al sòl els usos provisionals i de fer-hi les obres provisionals d'acord amb el que estableixen els articles 53 i 54 de la LU.
7. Per aquests sòls serà d'aplicació allò que disposa l'article 18 de la Llei 6/1998 sobre règim del sòl.

**Article. 130. Gestió del sòl urbanitzable**

1. Pel seu desenvolupament i urbanització, els sectors de sòl urbanitzable delimitat estaran subjectes a les determinacions temporals i econòmiques establertes en la documentació d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Capafonts.

Es procedirà a la seva ordenació urbanística detallada a través dels Plans parcials urbanístics, i a tal efecte han de: qualificar el sòl, regular els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències, assenyalar les alineacions i les rasants, i definir els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums.

Amb caràcter obligatori el pla preveurà una alternativa, però pot preveure diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.

Així mateix els Plans parcials hauran de:

- Establir les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació.
  - Preveure la localització concreta dels terrenys on s'ha de materialitzar, si escau, la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, d'acord amb el planejament general.
  - Establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i els propietaris adjudicataris de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels dits habitatges.
2. Els Plans parcials urbanístics preveuran les reserves establertes en els apartats 3, 4 i 5 de l'article 65 de la LU i 81 del Reglament.
  3. Els Plans parcials urbanístics es tramitaran i desenvoluparan quan es compleixin els terminis establerts en el present Pla, o abans dels mateixos quan existeixi una demanda social que ho justifiqui o quan l'Ajuntament ho decideixi per raons d'oportunitat, interès social i conveniència a tenor de la política urbanística.
  4. Els sectors en sòl urbanitzable delimitat pendents de planejament parcial poden ésser objecte de desenvolupament per subsectors, d'acord amb el que estableix l'article 91 de la LU.
  5. El Pla parcial s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes. S'aplicarà en cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent.
  6. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà reparcel·lació segons la modalitat de compensació bàsica.

7. Els sòls objecte de classificació com a urbanitzables delimitats no tenen definida amb precisió l'ordenació i trama urbana que han de seguir a l'hora de planificar la seva transformació a sòls edificables.

El POUM, en aquest sentit, orienta –en allò que no sigui normatiu– la tipologia i els usos a través dels paràmetres fonamentals d'edificabilitat, i el règim de cessions i reserves per a zones verdes, dotacions i vialitat, així com la definició d'una estructura urbana a nivell general.

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

12. Estudiar acuradament i evitar sempre que sigui possible l'eliminació de les masses forestals i arbres aïllats existents en les zones afectades per la implantació d'activitats o noves infraestructures i en els diversos sectors de planejament derivat.

## SECCIÓ 2. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

### Article. 131. Sector PP-1

#### 1. OBJECTIUS

Possibilitar la implantació d'un creixement residencial i ordenar un sector al sud-est del nucli urbà. Obtenció de les cessions reglamentàries de sistemes.

#### 2. ÀMBIT

Marcat als plànols d'ordenació

#### 3. SUPERFÍCIE

La superfície total de l'àmbit és de 15.486'22 m<sup>2</sup>.

L'ordenació adequada en aquest sector, es considera la regulada per les Claus CF i CJ2.

La superfície de cessions destinades a sistemes locals d'espais lliures i equipaments, s'establirà en el Pla Parcial corresponent i serà la determinada per l'art.65.3 de la Llei d'urbanisme, i per l'art.81 del Reglament de la Llei.

La superfície de cessions destinades a vialitat, serà la resultant de l'ordenació que determini el Pla Parcial corresponent. Malgrat que la vialitat grafiada al plànol d'ordenació és merament indicativa, serà necessari que la xarxa viària resultant doni una solució apropiada al vial de ronda previst, per tal que permeti la seva continuïtat i correcte funcionament amb la xarxa viària dels sectors veïns.

#### 4. PARÀMETRES BÀSICS

- Índex d'edificabilitat brut 0,47 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Densitat màxima d'habitatges 21 hab/Ha
- Reserva d'habitatges de protecció pública: 20% sostre residencial

#### 5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Ús residencial unifamiliar en filera o aïllat. Clau CF i CJ2.
- El desenvolupament de tot el sector, requerirà que les edificacions de cases en filera resultants segueixin la no uniformitat típica del poble i per tant, s'alternaran diferents solucions de façana, alçades i altres elements estructurals dels edificis.

#### 6. CESSIONS MÍNIMES AL MUNICIPI

- Les determinades reglamentàriament.
- Les cessions corresponents a zona verda es situaran pròximes al barranc, com a zona de protecció d'aquest.

#### 7. GESTIÓ

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

#### 8. ALTRES CONDICIONS

- En procés de tramitació de la corresponent figura de planejament derivat, caldrà sol·licitar informe a l'organisme competent en matèria d'abastament d'aigua, sanejament i inundabilitat

Article. 132. **Sector PP-2**

1. OBJECTIUS

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

2. ÀMBIT

Marcats als plànols d'ordenació

3. SUPERFÍCIES

La superfície total de l'àmbit és de 10.048'38 m<sup>2</sup>.

L'ordenació adequada en aquest sector, es considera la regulada per les Claus CF i CJ2.

La superfície de cessions destinades a sistemes locals d'espais lliures i equipaments, s'establirà en el Pla Parcial corresponent i serà la determinada per l'art.65.3 de la Llei d'urbanisme, i per l'art.81 del Reglament de la Llei.

La superfície de cessions destinades a vialitat, serà la resultant de l'ordenació que determini el Pla Parcial corresponent. Malgrat que la vialitat grafiada al plànol d'ordenació és merament indicativa, serà necessari que la xarxa viària resultant doni una solució apropiada al vial de ronda previst, per tal que permeti la seva continuïtat i correcte funcionament amb la xarxa viària dels sectors veïns.

4. PARÀMETRES BÀSICS

- Índex d'edificabilitat brut 0,54 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Densitat màxima d'habitatges 24 hab/Ha
- Reserva d'habitatges de protecció pública: 20% sostre residencial

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Us residencial unifamiliar en filera o aïllat. Clau CF i CJ2.
- El desenvolupament de tot el sector, requerirà que les edificacions de cases en filera resultants segueixin la no uniformitat típica del poble i per tant, s'alternaran diferents solucions de façana, alçades i altres elements estructurals dels edificis.

6. CESSIONS MÍNIMES AL MUNICIPI

- Les determinades reglamentàriament.
- Les cessions corresponents a zona verda es situaran pròximes al barranc, com a zona de protecció d'aquest.

7. GESTIÓ

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

8. ALTRES CONDICIONS

- En procés de tramitació de la corresponent figura de planejament derivat, caldrà sol·licitar informe a l'organisme competent en matèria d'abastament d'aigua, sanejament i inundabilitat

Article. 133. **Sector PP-3**

1. OBJECTIUS

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

2. ÀMBIT

Marcat als plànols d'ordenació

3. SUPERFÍCIES

La superfície total de l'àmbit és de 5.374'97 m<sup>2</sup>.

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

La superfície de cessions destinades a sistemes locals d'espais lliures i equipaments, s'establirà en el Pla Parcial corresponent i serà la determinada per l'art.65.3 de la Llei d'urbanisme, i per l'art.81 del Reglament de la Llei.

La superfície de cessions destinades a vialitat, serà la resultant de l'ordenació que determini el Pla Parcial corresponent. Malgrat que la vialitat grafiada al plànol d'ordenació és merament indicativa, serà necessari que la xarxa viària resultant doni una solució apropiada al vial de ronda previst, per tal que permeti la seva continuïtat i correcte funcionament amb la xarxa viària dels sectors veïns.

4. PARÀMETRES BÀSICS

- Índex d'edificabilitat brut 0,65 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Densitat màxima d'habitatges 30 hab/Ha
- Reserva d'habitatges de protecció pública: 20% sostre residencial

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Us residencial unifamiliar en filera. Clau CF.
- El desenvolupament de tot el sector, requerirà que les edificacions de cases en filera resultants segueixin la no uniformitat típica del poble i per tant, s'alternaran diferents solucions de façana, alçades i altres elements estructurals dels edificis.

6. CESSIONS MÍNIMES AL MUNICIPI

- Les determinades reglamentàriament.
- Les cessions corresponents a zona verda es situaran pròximes al barranc, com a zona de protecció d'aquest.

7. GESTIÓ

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

8. ALTRES CONDICIONS

- En procés de tramitació de la corresponent figura de planejament derivat, caldrà sol·licitar informe a l'organisme competent en matèria d'abastament d'aigua, sanejament i inundabilitat

Article. 134. **Sector PP-4**

1. OBJECTIUS

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

2. ÀMBIT

Marcat als plànols d'ordenació

3. SUPERFÍCIES

La superfície total de l'àmbit és de 7.269'20 m<sup>2</sup>.

L'ordenació adequada en aquest sector, es considera la regulada per la Clau CJ2 de ciutat jardí.

La superfície de cessions destinades a sistemes locals d'espais lliures i equipaments, s'establirà en el Pla Parcial corresponent i serà la determinada per l'art.65.3 de la Llei d'urbanisme, i per l'art.81 del Reglament de la Llei.

La superfície de cessions destinades a vialitat, serà la resultant de l'ordenació que determini el Pla Parcial corresponent. Malgrat que la vialitat grafiada al plànol d'ordenació és merament indicativa, serà necessari que la xarxa viària resultant doni una solució apropiada al vial de ronda previst, per tal que permeti la seva continuïtat i correcte funcionament amb la xarxa viària dels sectors veïns.

4. PARÀMETRES BÀSICS

- Índex d'edificabilitat brut 0,27 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Densitat màxima d'habitatges 12 hab/Ha
- Reserva d'habitatges de protecció pública: 20% sostre residencial

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Ús residencial unifamiliar aïllat. Clau CJ2.

6. CESSIONS MÍNIMES AL MUNICIPI

- Les determinades reglamentàriament.
- Les cessions corresponents a zona verda es situaran pròximes al barranc, com a zona de protecció d'aquest.

7. GESTIÓ

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

8. ALTRES CONDICIONS

- En procés de tramitació de la corresponent figura de planejament derivat, caldrà sol·licitar informe a l'organisme competent en matèria d'abastament d'aigua, sanejament i inundabilitat

Article. 135. **Sector PP-5**

1. OBJECTIUS

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

2. ÀMBIT

Marcats als plànols d'ordenació

3. SUPERFÍCIES

La superfície total de l'àmbit és de 10.590'54 m<sup>2</sup>.

L'ordenació adequada en aquest sector, es considera la regulada per la Clau CJ1 de ciutat jardí.

La superfície de cessions destinades a sistemes locals d'espais lliures i equipaments, s'establirà en el Pla Parcial corresponent i serà la determinada per l'art.65.3 de la Llei d'urbanisme, i per l'art.81 del Reglament de la Llei.

La superfície de cessions destinades a vialitat, serà la resultant de l'ordenació que determini el Pla Parcial corresponent. Malgrat que la vialitat grafiada al plànol d'ordenació és merament indicativa, serà necessari que la xarxa viària resultant doni una solució apropiada al vial de ronda previst, per tal que permeti la seva continuïtat i correcte funcionament amb la xarxa viària dels sectors veïns.

4. PARÀMETRES BÀSICS

- Índex d'edificabilitat brut 0,28 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Densitat màxima d'habitatges 8 hab/Ha
- Reserva d'habitatges de protecció pública: 20% sostre residencial

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Us residencial unifamiliar aïllat. Clau CJ1.

6. CESSIONS MÍNIMES AL MUNICIPI

- Les determinades reglamentàriament.

7. GESTIÓ

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

8. ALTRES CONDICIONS

- En procés de tramitació de la corresponent figura de planejament derivat, caldrà sol·licitar informe a l'organisme competent en matèria d'abastament d'aigua, sanejament i inundabilitat

## **TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.**

### **Article. 136. Definició**

L'instrument general de protecció de patrimoni de Capafonts és el Catàleg i el Pla especial de protecció del patrimoni que el desenvolupi. El Catàleg de construccions, conjunts arquitectònics, jaciments arqueològics i elements paisatgístics d'interès es concreta en aquest document, d'acord amb el que preveuen els articles 69 de la Llei 10/2004, de 31 de desembre, d'Urbanisme i els reglaments que la desenvolupin.

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

### **Article. 137. Catàleg**

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

1. Estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements relacionats, segons els nivells següents:

Patrimoni arquitectònic: Classificació i protecció dels bens immobles

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

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

- Nivell 5- Elements d'interès municipal:

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

Queden inclosos en l'inventari de patrimoni a protegir els elements que estan ubicats en els plànols i que es relacionen a continuació:

#### PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

- 1.- Nucli
- 2.- Església Parroquial de Santa Maria
- 3.- Casa Macià
- 4.- Mas Fortet
- 5.- Ermita de la Mare de Déu de les Barrulles

#### PATRIMONI NATURAL

- |                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| 1. Balmas de la Pixera          | 17. Font de la Missió          |
| 2. Barranc de la Pixera         | 18. Font del Tall              |
| 3. Barranc de la Tarascona      | 19. Font Nova                  |
| 4. Barranc Brugent              | 20. Forat de l'escudellet      |
| 5. Barranc de la Llengua Eixuta | 21. La Manugra                 |
| 6. Barranc d'en Fort            | 22. La Moleta                  |
| 7. Bec de la gallina            | 23. Les Tosques                |
| 8. Pont de Goi                  | 24. Lo Morral de la Devesa     |
| 9. Coll de Mont-ral             | 25. Penya Roja (1020 m)        |
| 10. Cova de les Gralles         | 26. Picoradan (990 m)          |
| 11. Cova del Daniel             | 27. Pont Vell                  |
| 12. Cova del Grèvol             | 28. Portell de la Mari Àngels  |
| 13. Cova dels cavalls           | 29. Puig Pelat (1071 m)        |
| 14. Creu Trencada               | 30. Roca Foradada de Capafonts |
| 15. El Grau                     | 31. Salt de la Pixera          |
| 16. Font de la Llodriga         |                                |

**Article. 138. Pla especial de Protecció del Patrimoni**

1. El Pla especial ha de concretar el grau d'intervenció i tractament específic, dels elements catalogats. Ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica total o parcial per a cada un d'ells i ha de definir un règim particular econòmic-fiscal, que tendeixi a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats. També ha de concretar la incidència de la nova protecció de l'element en relació a l'entorn. La delimitació de l'àmbit del Pla especial coincidirà amb la de la clau NA. A la resta d'edificis catalogats, es definirà un àmbit suficientment ampli que garanteixi la preservació dels valors que van motivar la catalogació i el contingut de la protecció específica.
2. El Pla Especial podrà reduir al mínim les condicions de protecció o excloure elements inclosos en el Catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió previ informe del Departament de Cultura. Les possibles propostes d'alteració del catàleg seguiran el tràmit establert per a cada una de les categories legals dels bens catalogats
3. En tant el municipi no disposi de Pla especial de protecció del seu patrimoni, es podran redactar Plans especials de Protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.

**Article. 139. Condicions de les obres de consolidació i conservació.**

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

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

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

Abril de 2007.

L'arquitecte,

Pau Jansà i Olivé.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### ► Primera: Volums i usos fora d'ordenació

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

### ► Segona: Volums i usos disconformes

1. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, ni es troben incloses en els supòsits de l'apartat 2 de la DT1ª, aquestes es consideren en situació de volum disconforme.
2. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquestes normes urbanístiques estableixen per a cada zona.
3. Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal poden mantenir-se mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament, havent-se d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi la llei i les normes per a cada zona d'aquest Pla.

### ► Tercera: Parcel·les fora d'ordenació

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

## **ANNEXES**

## ÀNEX 1. DEFINICIONS

### A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

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

▶ **Aprofitament urbanístic del sector**

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

▶ **Aprofitament mitjà del sector (AM)**

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/m<sup>2</sup>s)

▶ **Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB)**

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s).

▶ **Coeficient d'edificabilitat complementari brut (IECB)**

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

▶ **Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB)**

Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s).

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

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

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

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

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s).

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

Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s).

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

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

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

Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m<sup>2</sup>).

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

► **Parcel·la**

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

► **Parcel·la mínima**

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

► **Solar**

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

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

► **Alineació**

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

► **Front de parcel·la**

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

► **Fons de parcel·la**

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

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

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

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

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

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

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

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

Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària ( $1hab/x m^2$ )

► **Ocupació de parcel·la**

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

► **Sòl privat lliure d'edificació**

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

En l'enjardinament s'evitarà la introducció d'espècies al·lòctones i, especialment, d'espècies invasores (com l'ailant, el bàlsam,...). S'utilitzaran espècies mediterrànies.

Es permetrà l'enjardinament dels sòls lliures d'edificació, tant públics com privats, amb gespa únicament en els casos en que es demostrï justificadament que l'aigua emprada pel seu rec i manteniment té l'origen en la captació d'aigua de pluja.

S'evitarà al màxim la impermeabilització innecessària dels terrenys i es facilitarà la infiltració i retenció de l'aigua de pluja.

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

Es prohibeix la construcció de piscines privades.

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

► **Alineació de carrer o de vial**

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

► **Rasant del carrer o del vial**

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

► **Amplària del vial**

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

► **Illa o Mansana**

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

► **Arrodoniment de les cantonades**

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

► **Xamfrans**

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

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

► **Edificació principal i edificació auxiliar**

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

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

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

► **Volum total d'un edifici (VT)**

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

► **Alineació de façana**

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

► **Línia de façana**

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

► **Planta baixa (PB)**

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

► **Planta soterrani (PS)**

Són les situades a sota de la planta baixa.

► **Espai Entresol (EE)**

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

- No té accés independent des de l'exterior.
- Està enretirat almenys 3,00 metres de la línia de façana.
- L'alçària lliure mínima per sobre és de 2,20 metres y per sota de 2,50 metres.

► **Planta pis (PP)**

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

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

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

► **Coberta**

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

► **Alçària reguladora màxima (ARM)**

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

► **Nombre màxim de plantes (NMP)**

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

► **Alçària lliure o útil**

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

► **Cossos sortints**

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

► **Elements sortints**

1. Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa.
2. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

► **Pati de llums o celobert**

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

► **Pati de ventilació**

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

► **Llucanes**

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

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

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

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

► **Paret mitgera**

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

► **Fondària edificable**

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

► **Alineació interior de l'illa**

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

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

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

► **Reculada de l'edificació**

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

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

► **Separacions mínimes**

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

► **Tanques**

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

## **B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS**

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

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

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

***Classificació d'usos segons la permisivitat***

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

autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 53 de la Llei d'Urbanisme.

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

### ***Classificació d'usos segons el domini***

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

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

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

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

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

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

### ***Classificació d'usos segons l'activitat***

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

1. Ús d'habitatge

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

a. Habitatge unifamiliar: És l'edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent, situat aïllat o agrupat horitzontalment, que té accés independent i exclusiu des de l'espai públic.

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

2. Ús hotel·ler

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

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

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

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

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

### 3. Ús d'allotjament rural

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

### 4. Ús comercial

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

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

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

#### 4.2. El tipus d'establiments comercials són:

- a. Grans establiments comercials. Establiments individuals o col·lectius de:
  - Sup. venda => 2.500 m2 (municipis de més de 240.000 hab)
  - Sup. venda => 2.000 m2 (municipis de 25.001 hab a 240.000 hab)
  - Sup. venda => 1.300 m2 (municipis de 10.001 hab a 25.000 hab)
  - Sup. venda => 800 m2 (municipis amb màxim de 10.000 hab)
  - Sup. venda > 2.500 m2 en establiments individuals de venda d'automòbils, d'altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria i els centres de jardineria.
  - Sup. Venda > 5.000 m2 del conjunt d'un establiment col·lectiu d'on formen part els establiments anteriors.

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

- b. Establiments comercials mitjans. Establiments individuals o col·lectius de:
  - Sup. venda => 1.300 m2 (municipis de més de 240.000 hab)
  - Sup. venda => 700 m2 (municipis de 25.001 hab a 240.000 hab)
  - Sup. venda => 500 m2 (municipis de 10.001 hab a 25.000 hab)
  - Sup. venda => 400 m2 (municipis amb màxim de 10.000 hab)
- c. Petit comerç: Establiments individuals o col·lectius de superfície de venda menor que les indicades en l'apartat anterior.

### 5. Ús d'oficines i serveis privats

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

#### 6. Ús de magatzem

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

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

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

#### 7. Ús d'indústria

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

#### 8. Ús sanitari-assistencial

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

#### 9. Ús socio-cultural

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

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

#### 10. Ús docent

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

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

#### 11. Ús de restauració

És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafès, sense espectacle. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 55.3, 55.4, 55.5.

#### 12. Ús recreatiu i espectacles

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 92.1, 92.2, 92.3 i 92.7.

### 13. Ús esportiu

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

### 14. Us agrícola

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

### 15. Ús ramader

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

### 16. Ús forestal

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

### 17. Us d'activitats extractives

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

### 18. Ús de càmping i caravàning

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

### 19. Ús de garatge - aparcament

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

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

### 20. Ús de tallers de reparació de vehicles

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

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

### 21. Ús de serveis tècnics i mediambientals

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

## 22. Ús d'estació de servei

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Edifici aïllat***

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

#### ***Edifici independitzat***

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

dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

#### **Situacions relatives de l'activitat**

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

##### Situació 1: Dins del sòl urbà residencial

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

##### Situació 2: Dins del sòl urbà residencial

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

##### Situació 3: En zones industrials dins del nucli urbà

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

##### Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà

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

##### Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTOL I. SOROLL I VIBRACIONS

### Definicions

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

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

8. En un termini de quatre anys caldrà introduir el vector soroll en la planificació del territori mitjançant el mapa de capacitat acústica. L'ajuntament haurà d'aprovar el cadastre de soroll, en el termini màxim de 6 anys, a comptar des de la data d'entrada en vigor de la Llei de protecció contra la contaminació acústica i donar-ne trasllat al Departament de Medi Ambient.
9. L'espai viari s'ordenarà de forma que es minimitzi l'impacte acústic.
10. Es prioritzarà la utilització d'elements naturals per a l'esmoreïment de l'impacte acústic de les infraestructures viàries o altres activitats veïnes.
11. S'adoptaran solucions que minimitzin l'impacte acústic, com ara l'ús de pantalles vegetals o de topografia favorable.
12. Serà l'ajuntament l'encarregat de realitzar la inspecció i control de la contaminació acústica de:

- Activitats de lleure i recreatives
- Vies urbanes
- Comportaments cívics
- Circulació de vehicles a motor
- Aires condicionats

## **CAPÍTOL II. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA**

### **Definicions**

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

### **Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica**

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

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

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

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

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

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

### **Emissions a l'atmosfera**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Alçada de xemeneies**

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

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

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

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

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

### **CAPÍTOL III. CONTAMINACIÓ LUMÍNICA**

1. En relació a contaminació de l'enllumenat, aquest POUM fa referència directa i serà d'aplicació allò que disposa la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental per a la protecció del medi nocturn, així com a les ordenances i demés normativa sectorial aplicable

2. Els nous planejaments derivats i projectes d'urbanització hauran de donar compliment a les determinacions del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

3. En els nous creixements tant urbans com urbanitzables, i en la mesura del que sigui possible en les instal·lacions d'enllumenat públic existents, caldrà millorar l'eficiència energètica i racionalitzar el consum de l'enllumenat públic.

3. Els nous sectors de desenvolupament residencial quedaran catalogats com a zona E3 segons la protecció a la contaminació lumínica.

4. En els nous àmbits i sectors de planejament, el disseny de l'enllumenat públic serà posterior al disseny de l'arbrat viari o de les zones lliures, per tal d'assegurar la seva eficient funcionalitat.

### **Projectes d'il·luminació exterior**

1. Els projectes d'il·luminació exterior promoguts per particulars o ens públics que requereixin la llicència d'obres o altres llicències d'intervenció municipal han d'acreditar el compliment dels requeriments establerts en aquest Decret 82/2005, mitjançant un informe signat per l'autor del projecte. En l'atorgament de les llicències municipals, els ajuntaments han de vetllar pel compliment del present reglament.
2. L'informe de les característiques de la il·luminació exterior ha d'incloure els aspectes següents: descripció del projecte, zona de protecció a la contaminació lluminosa on s'ubica la instal·lació, característiques de les instal·lacions i els aparells de il·luminació d'acord amb els articles 7, 8 i 9, sistemes de regulació horària d'acord a l'article 10, programa de manteniment de les instal·lacions i dels aparells de il·luminació d'acord a l'article 11, i memòria justificativa d'ús en horari de nit, si escau.
3. En els procediments de contractació per a l'adjudicació d'obres i serveis de il·luminacions exteriors els plecs de clàusules administratives particulars contindran els requisits tècnics que determina la Llei 6/2001 i el reglament que la desenvolupa.

#### **Característiques tècniques:**

1. La instal·lació i les lluminàries s'han de preveure amb làmpades de vapor de sodi (les més eficients són les de baixa pressió, estan recomanades per a enllumenats de seguretat i carreteres fora de nuclis urbans; són les més eficients del mercat i no tenen residus tòxics i perillosos; les d'alta pressió són recomanables per a tot tipus d'enllumenat exterior; són les més eficients del mercat després de les de baixa pressió) i/o halogenurs (s'han d'evitar sempre que sigui possible, perquè són molt contaminants; tenen una emissió en l'ultraviolat fortíssima; només recomanables per a esdeveniments esportius importants i grans zones on es requereixi un elevat rendiment cromàtic. Són molt eficaces, semblants al sodi d'alta pressió, però de curta vida) disposaran d'un sistema de doble nivell per tal de garantir l'estalvi energètic.
2. Cal dissenyar-la segons els nivells lumínics recomanats sobre la base de la tipologia del vial o espai de què es tracti. S'ha de justificar que els nivells d'il·luminació garanteixen la seguretat de vianants i vehicles a les cruïlles, passos de vianants, etc.
3. El nivell d'emissió lumínica a l'hemisferi superior s'ha d'ajustar al que estableix, segons la tipologia descrita, i en tot cas, s'ajustarà a allò fixat en la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
4. S'ha de justificar el règim de funcionament i els equips proposats sobre la base de l'optimització del consum. S'ha de valorar el cost d'explotació anyal de la instal·lació, justificant la solució proposada sobre la base de 4.200 hores de funcionament.

## **CAPÍTOL IV. AIGÜES RESIDUALS**

### **Usos de l'aigua**

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

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

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

4. Usos industrials i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en la divisió 05.02 de la secció B i les seccions C, D i E de la CCAE-93. Es consideren usos assimilables als industrials els corresponents a la resta d'activitats econòmiques, sempre que no estiguin inclosos en els punts 1, 2 o 3 d'aquest apartat.

### **Classificació dels abocaments**

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

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

#### **1 Abocaments a llera pública**

a) Autoritzats conforme a les disposicions de la Llei d'aigües, amb instal·lacions acabades i en funcionament, respectant els límits imposats.

b) Autoritzats sense que respectin els límits de la resolució, o autoritzats amb anterioritat a la Llei d'aigües.

c) Amb autorització provisional conforme a les normes de l'Ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 19 de febrer de 1987, havent finalitzat les actuacions previstes i amb compliment dels límits imposats, o quan encara disposin de termini per a dur-les a terme.

d) Amb autorització provisional, una vegada exhaurit el termini d'actuacions previst i sense complir els límits de la resolució.

e) No autoritzats.

### **Abocaments exclosos**

Resten exclosos de l'aplicació els abocaments municipals en tant no s'incorporin a les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya, i els abocaments al medi receptor d'aigües residuals de tipus sanitari o assimilable quin volum no sobrepassi els 6.000 m<sup>3</sup>/any ni els 20 m<sup>3</sup>/dia, sempre que no puguin provocar afeccions significatives en zones sensibles. No obstant, l'exclusió no s'aplica als abocaments municipals d'aigües residuals industrials que no compleixin les ordenances locals d'abocaments.

### **Abocaments municipals**

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

### **Competències**

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

a) L'abastament d'aigua potable.

b) El clavegueram i el tractament d'aigües residuals.

c) El control sanitari de les aigües residuals.

d) L'exercici de les funcions que aquesta Llei els atribueix.

La resta correspon a l'administració competent

### **Condicions dels abocaments**

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

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

### **Recomanacions**

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

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

## **CAPÍTOL V. RESIDUS**

### **Definicions**

Els residus es classifiquen en tres categories:

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

### **Tractament de residus**

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

3. Per a la gestió dels residus per als quals no hi hagi instal·lacions autoritzades per fer els tractaments que resulten de l'aplicació del Catàleg, els productors o posseïdors d'aquests residus podran proposar formes de gestió alternatives que podran ser excepcionalment autoritzades per la Junta de Residus, sempre que se'n garanteixi una gestió ambientalment correcta.
4. En el cas que hi hagi una fase de demolició prèvia, caldrà la reutilització dels residus petris generats en la construcció del nou edifici.
5. Els productors de residus estan obligats a complir allò que estableix la normativa vigent que a continuació es relaciona:

### **Normativa General**

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

Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

### **Residus industrials**

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

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

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

### **Residus sanitaris**

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

### **Enderrocs i residus de la construcció**

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

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

### **Programes**

1. Programa de gestió intracentre de residus sanitaris
2. Programa general de residus de Catalunya
3. Programa de gestió de les dejeccions ramaderes a Catalunya
4. Programa de gestió dels residus d'envasos de Catalunya.
5. Programa de Gestió de Residus de la Construcció a Catalunya (PROGROC) per al període 2001-2006.

## **Recomanacions**

La correcta gestió dels residus de la construcció i la utilització de materials ecològics i reciclats o reutilitzats en l'edificació, són conceptes claus a tenir en compte per garantir una construcció sostenible.

Cal preveure en els nous sectors espais per a la recollida selectiva.

## **CAPÍTOL VI. EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS**

### **Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic**

Les autoritzacions d'activitats extractives en zona de domini públic hidràulic (dph) correspon atorgar-les a la Confederació hidrogràfica de l'Ebre (CHE). Si l'activitat s'ubica en zona de policia de lleres, l'autorització l'atorgarà l'ACA.

Així mateix, qualsevol activitat extractiva que s'ubiqui fora de zona de dph i fora de zona de policia de lleres requereix informe preceptiu de l'ACA, tenint en compte les possibles afeccions als aqüífers subterranis.

### **Activitats extractives**

Cal concretar, respecte d'aquest tipus d'activitats, que la concessió de llicència municipal, la qual s'haurà de tramitar segons el sistema d'intervenció administrativa establert per la Llei 3/1998, de 3 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i estarà condicionada a l'obtenció de l'autorització, permís o concessió minera que l'activitat extractiva de què es tracti requereixi.

En aquest darrer tràmit, en aplicació de les determinacions de la Llei 12/81, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives i Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, s'haurà d'incloure el programa de restauració que haurà de comptar amb l'informe preceptiu del Departament de Medi Ambient.

## **CAPÍTOL VII. CÀRREGA I DESCÀRREGA**

### **Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega**

Han de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:

- a) Comerç de superfície total superior a 500 m<sup>2</sup>.
- b) Comerç de gran superfície.
- c) Indústria sotmesa al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior
- d) Magatzem de superfície superior a 200 m<sup>2</sup>.

### **Condicions de la càrrega i descàrrega**

1. La zona de càrrega i descàrrega estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10 metres de llarg i 3 metres d'amplada, lliure de tot obstacle: en qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.

2. La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.

3. L'amplada de l'accés serà com a mínim de 4 metres en càrrega d'amplada igual o inferior a 6 metres o de 3 metres en carrers d'ample superior a 6 metres.

4. En el cas d'accessos inferiors als indicats al paràgraf anterior, o d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats necessitin vehicles de dimensions superiors a 2 x 6 metres, caldrà justificar expressament en el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

## **CAPÍTOL VIII. APARCAMENT**

### **Regulació general de l'aparcament**

1.-Totes les activitats que sol·licitin llicència de nova instal·lació, de trasllat o d'ampliació que impliqui un augment de, com a mínim, el 50% de la seva superfície hauran de disposar del nombre en places d'aparcament que es disposa en la present ordenança.

2.- Amb caràcter general, seran causes d'exempció de les previsions que es fixen a l'apartat següent, les quals s'especifiquen a continuació:

a) Causes urbanístiques:

La regulació urbanística específica serà sempre prioritària respecte a les previsions de places d'aparcament que fixa l'apartat següent si fixa alguna condició que n'impossibilita el compliment.

b) Altres causes:

Excepcionalment es podran substituir totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en el mateix edifici per a una major previsió d'estacionament, quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes, els ho permetés o ho exigís. En aquests casos serà necessari un informe positiu dels serveis tècnics municipals responsables del trànsit o similars.

### **Nombre de places en funció de l'ús**

1. La previsió de places d'aparcament d'acord amb allò que indica l'apartat anterior, és la següent:

a) Ús de comerç de superfície total superior a 500 m<sup>2</sup>, comerç de gran superfície i galeries comercials:

Dos places d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda. S'exceptuen d'aquesta regulació els establiments de venda a l'engròs de qualsevol tipus d'article i els de venda al detall de mobles, materials de construcció i articles i mobiliari de sanejament i comerç al detall de vehicles (excepte accessoris i recanvis). Si un establiment de venda a l'engròs també ven al detall es considera tota la superfície de venda al detall.

A partir de 500 m<sup>2</sup> de superfície de venda, l'aparcament i accés per als clients estarà separat de l'espai corresponent per al subministrament.

b) Us hoteler:

a. Per a hotels i apart-hotels, d'acord amb les categories establertes en el Decret 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.

b. Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.

c. Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria d'una o dues estrelles.

d. Si no es concreta el tipus, la categoria i el nombre d'habitacions de l'establiment hotel·ler el nombre de places d'aparcament que caldrà reservar es d'un cada 30 m2 construïts.

e. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'ús hotel·ler.

c) Us recreatiu:

- Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 100 persones.

d) Us d'oficines i serveis:

- Una plaça cada 50 m2 construïts destinats a aquest ús.

e) Us de restauració:

- Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 150 persones.

f) Us industrial de superfície superior a 500 m2.

- Una plaça per cada 100 m2 construïts o fracció.

g) Us de magatzems:

- Una plaça cada 200 m2 o fracció fins a un màxim de 15 places.

h) Tallers de reparació de vehicles de superfície superior a 120 m2.

- La superfície destinada a aparcament serà com a mínim igual a l'ocupada per la zona de taller. En qualsevol cas es prohibeix reparar els vehicles a la via pública.

i) Instal·lacions esportives:

- Una plaça per cada 15 persones a partir de 60 persones d'aforament.

2.- Quan una activitat compregui més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.

## **CAPÍTOL IX. OLORS**

### **Definicions**

1. S'entén per matèria olorosa qualsevol substància o barreja de substàncies presents en l'aire i perceptibles pel sentit de l'olfacte.

2. Quan la concentració de la substància és superior al nivell de toxicitat s'haurà de tractar l'emissió olorosa com si es tractés de contaminació atmosfèrica.

### **Regulació de les activitats en funció de les emissions de pudor.**

Totes les activitats que s'instal·lin, sigui quina sigui la localització, no podran produir pudor que sigui fàcilment detectable més enllà dels límits del local o la parcel·la on s'exerceixi l'activitat.

## **Valoració de les emissions de pudor**

Mentre no hi hagi equips capaços de detectar la pudor, la valoració es realitzarà organolèpticament mitjançant tres persones que en dies diferents i a diferents hores detectaran la presència de matèries oloroses en l'aire.

## **CAPÍTOL X. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES**

### **Classificació i definicions**

1. Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:
  - a) Radiacions no ionitzants.
  - b) Radiacions ionitzants.
2. Són radiacions no ionitzants aquelles que s'emeten amb una freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents: sub-ràdio, freqüències, ràdio freqüències, microones, infraroig, llum visible i ultraviolada no ionitzant.
3. Són radiacions ionitzants aquelles que s'emeten amb freqüència superior a 3 Phz. En aquest grup es troben les radiacions següents: ultraviolades ionitzants, raigs X, raigs gamma, raigs còsmics.
4. S'entén per instal·lacions radioactives
  - a) Les instal·lacions de qualsevol classe que continguin una font de radiació ionitzant.
  - b) Els aparells productors de radiacions ionitzants
  - c) Els locals, els laboratoris, les fàbriques i les instal·lacions on es produeixin, manipulin o emmagatzemin matèries radioactives.
5. No tindran la consideració d'instal·lacions radioactives, d'acord amb el que estableix el Decret 2865/72:
  - a) Els aparells generadors de radiacions que s'utilitzin amb finalitats mèdiques, que es regiran per allò que indica el reial Decret 1891/91, o les normes que el substitueixin o complementin.
  - b) Les instal·lacions que produeixin o on es manipulin o emmagatzemin materials radioactius, tals que els nuclis emissors tinguin una activitat total de valor inferior a l'establert a l'apèndix del Decret 2869/72, o les normes que el substitueixin o complementin.
  - c) Les instal·lacions que, encara no continguin materials radioactius amb activitats superiors a les indicades al paràgraf anterior, reuneixin les condicions següents:
    - Que el material radioactiu estigui protegit contra tot contacte o fuga.
    - Que en tot punt accessible i a 0,1 metres de la superfície de l'aparell, la dosi no sobrepassi 0,1 mrem. per hora, o bé que el flux de partícules beta o neutrons no sigui superior al que produiria una dosi equivalent a la distància dita anteriorment.
    - Que aquests aparells siguin d'un tipus homologat prèviament pel Ministeri d'Indústria.
  - d) Instal·lacions en què s'utilitzen materials radioactius de concentració inferior a 0,002 uc/g o materials radioactius sòlids de concentració inferior a 0,01 uc/g.
  - e) Equips en què els electrons s'accelerïn a una energia no superior a 5 KeV.
6. Les instal·lacions radioactives es classifiquen en les tres categories següents:
  - a) Primera categoria:
    - Les fàbriques de producció d'urani, tori i els seus compostos.

- Les fàbriques de producció d'elements combustibles d'urani natural.
- Les instal·lacions industrials d'irradiació.

b) Segona categoria:

- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria específica l'apèndix del Decret 2869/72.
- Les instal·lacions que utilitzen aparells de raig X que puguin funcionar amb una tensió de pic superior a 200 kW.
- Els acceleradors de partícules i les instal·lacions on s'utilitzen fonts de neutrons.

c) Tercera categoria:

- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria específica l'apèndix del Decret 2869/72.
- Les instal·lacions que utilitzen aparells generadors de Raig X, la tensió de pic de les quals sigui inferior a 200 kW.

### **Regulació de les activitats en funció de les radiacions electromagnètiques**

1. No es permet la instal·lació d'activitats que produeixin radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.
2. No es permet la instal·lació d'activitats amb equips que produeixin radiacions ionitzants, classificades de primera categoria segons l'apartat anterior.

### **Control i autorització d'instal·lacions radioactives**

1. Les instal·lacions radioactives, tant si són per finalitats mèdiques com industrials, estan sotmeses al control i l'autorització del departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.
2. Les autoritzacions a que estan sotmeses les instal·lacions radioactives són les següents:
  - a) De primera categoria, autorització prèvia, autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
  - b) De segona categoria: autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
  - c) De tercera categoria: autorització de posada en marxa.
3. La utilització d'equips i instal·lacions de Raig X amb finalitat de diagnòstic mèdic hauran de complir la següent normativa específica:
  - a) Les instal·lacions de Raig X aplicades al diagnòstic mèdic d'éssers humans o animals es regiran per allò que estableix el Reial Decret 1891/91 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin.
  - b) Les instal·lacions constituïdes per acceleradors de partícules, equips de Raig X utilitzats per teràpia i altres equips generadors de radiacions mèdiques, no inclosos en el paràgraf anterior, es regiran per allò que estableix el Decret 2869/72.

## CAPÍTOL XI. RISC D'INCENDI

### Regulació de les activitats en funció del risc d'incendi

Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-91)

### Definicions i unitats

Aquest capítol adopta les definicions notacions i unitats que figuren en la Norma bàsica de l'Edificació "Condiciones de protección contra incendios en los edificios" (NBE-CPI-96) aprovada pel R.D. 2177/96 de 4 d'octubre de 1996 i en allò que aquesta no regula, les que figuren en el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis als edificis.

### Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

1.- Per a la classificació de les activitats en funció del risc d'incendi s'utilitzarà com a paràmetre definidor la càrrega tèrmica ponderada d'acord amb la taula següent:

Nivell	Qualificació	Càrrega de foc ponderada (Qp del local en Mcal/m2)
1	Baix	$Qp < 100$
2		$100 < Qp < 200$
3	Mig	$200 < Qp < 300$
4		$300 < Qp < 400$
5		$400 < Qp < 800$
6	Alt	$800 < Qp < 1600$
7		$1600 < Qp < 3200$
8		$3200 > Qp$

2.- En funció del paràmetre anterior i la situació relativa de l'activitat, s'estableix el següent quadre d'admissibilitat:

Situació relativa:	Risc intrínsec							
	1	2	3	4	5	6	7	8
0	x							
1	x	x						
2	x							
3	x							
4	x	x						
5	x	x						
6	x	x	x	x				

7	x	x	x	x	x	x	x	x
8	x	x	x	x	x	x	x	x
9	x	x	x	x	x	x	x	x

3.- Les activitats instal·lades en situació 2, 3 no podran emmagatzemar ni utilitzar combustibles sòlids, líquids ni gasosos, a excepció d'aquells que s'utilitzen per a la calefacció del local. La instal·lació dels combustibles esmentats haurà de complir en tot moment amb la normativa que els sigui d'aplicació.

### **Prevençió i protecció contra incendis**

La determinació de les condicions de protecció contra incendis es realitzarà d'acord amb la NBE-CPI-96 o les normes que la substitueixin o complementin, en aquelles activitats que no sigui d'aplicació la NBE-CPI-96 s'aplicarà la normativa sectorial específica.

## **CAPÍTOL XII. RISC D'EXPLOSIÓ**

### **Definicions**

1. Es consideren activitats amb risc d'explosió les que compleixen alguna de les següents característiques:

a) Activitats que utilitzin substàncies combustibles en algun dels següents processos:

- Processos endotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfonació, alquilació, polimerització, halogenació, nitruració etc.).
- Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-91).

a pressió i temperatura ambient (mescla, centrifugació, filtratge, etc.)

a temperatura superior a l'ambient (destil·lació, assecatge, etc.)

- Processos a pressió diferent a l'atmosfèrica.

b) Activitats que utilitzen explosius industrials.

2. S'exceptuen de la qualificació anterior aquelles activitats en què els combustibles ho siguin per calefacció dels locals i l'ús de les quals sigui regulat per la legislació i normativa vigent. (Reglament d'instal·lacions de calefacció climatització i aigua calenta sanitària).

### **Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió**

No s'admetrà la instal·lació d'activitats amb risc d'explosió en locals situats a les zones 1, 2, 3, 4 i 5. En la resta de casos, la instal·lació de processos amb risc d'explosió només es podrà realitzar en locals que comptin amb mesures de protecció i prevenció contra explosions i la compartimentació sigui com a mínim RF 120 en cas de processos físics i RF-240 en cas de processos químics.



## **ANNEX 3. TRACTAMENT VEGETAL GENERAL.**

### ***TRACTAMENT VEGETAL GENERAL.***

1. La vegetació i la jardineria ha d'estar formada principalment per vegetació autòctona amb baixa demanda d'aigua. Es prioritzarà la plantació d'arbres i arbusts front a la plantació de gespa.
2. Les espècies a utilitzar seran autòctones o pròpies de l'àrea mediterrània, amb requeriment hídrics en general baixos. Es diferenciarien les diverses espècies en funció de les necessitats hídriques, segons la descripció feta en l'article 6.
  - a) Espècies amb un consum hídric baix:
    - i. ARBRES: *Celtis australis*, *Ceratonia siliqua*, *Chamaerops humilis*, *Cupressus sempervirens*, *Ficus carica*, *Laurus nobilis*, *Olea europaea*, *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Prunus dulcis*, *Quercus ilex*, *Quercus suber*.
    - ii. ARBUSTOS: *Aloysia triphylla*, *Arbutus unedo*, *Erica arborea*, *Erica multiflora*, *Juniperus oxycedrus*, *Myrtus communis*, *Phillyrea angustifolia*, *Pistacea lentiscus*, *Quercus coccifera*, *Rhamnus alaternus*, *Spartium junceum*, *Tamarix gallica*, *Viburnum tinus*.
    - iii. SUBARBUSTOS I ENFILADISSES: *Allium* spp., *Ampelodesma mauritànica*, *Aphyllantes monspeliensis*, *Cistus* spp., *Dorycnium pentaphyllum*, *Helychrisum stoechas*, *Iris germanica*, *Lavandula* spp., *Lithospermum fruticosum*, *Mirabilis jalapa*, *Mentha* spp., *Narcissus serotinus*, *Narcissus assoanus*, *Origanum vulgare*, *Osteospermum* spp., *Pelargonium* spp., *Phlomis* spp., *Rosmarinus officinalis*, *Salvia officinalis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Satureja montana*, *Sedum sediforme*, *Teucrium chamaedrys*, *Thymus vulgaris*, *Vitis vinifera*.

**b) Espècies amb un consum hídric moderat:**

- ARBRES: *Acer monspessulanum*, *Prunus domestica*, *Quercus faginea*, *Quercus humilis*, *Sorbus domestica*, *Tilia platyphyllos*.
- ARBUSTOS: *Buxus sempervirens*, *Crataegus monogyna*, *Ilex aquifolium*, *Nerium oleander*, *Prunus spinosa*, *Syringa vulgaris*.
- SUBARBUSTOS I ENFILADISSES: *Clematis vitalba*, *Dianthus spp*, *Fragaria vesca*, *Hedera helix*, *Jasminum officinale*, *Lonicera xylosteum*, *Melissa officinalis*, *Ocimum basilicum*, *Petroselinum crispum*, *Stellaria holostea*, *Viola spp.*, *Vinca difformis*.

**c) Espècies amb un consum hídric alt:**

- ARBRES: *Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus ornus*, *Sambucus nigra*.
- ARBUSTOS: *Cornus sanguinea*.

- 3.** Sempre que prevegi una zona amb jardí, o una actuació relacionada amb la plantació d'arbres o espècies vegetals, es tindrà en compte que la plantació s'haurà de realitzar sobre sòls adequats amb terra fèrtil, apta per a un correcte desenvolupament de les plantes. No es plantarà sobre terres de graves, runes, zones compactades o terres contaminades.