

Ajuntament de Vila-rodona

TEXT REFÓS setembre 2018

P.O.U.M. de VILA-RODONA

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vila-Rodona

VILA-RODONA, ALT CAMP. EXP. 1971-2010

Normativa



FRANCESC ALBIN I COLLET
ALBIN ARQUITECTES S.L.P

c. Apel.les Mestres, 17, 08950 Esplugues de Llobregat, Barcelona telf. 934 705 047 fax.934 732 950 e-mail falbin@coac.net

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	5
CAPITOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM	5
Article 1.- Àmbit territorial i objecte del POUM	5
Article 2.- Marc legal	5
Article 3.- Contingut i interpretació	5
Article 4.- Vigència	6
Article 5.- Modificació i revisió del POUM	6
CAPITOL II. EL DESPLEGAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL	8
Article 6.- Iniciativa i competències	8
Article 7.- Planejament derivat	8
Article 8.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el Sòl urbà	8
Article 9.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl Urbanitzable	9
Article 10.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl No Urbanitzable	9
Article 11.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal respecte als sistemes generals	9
CAPITOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	10
Article 12.- Elecció dels sistemes d'actuació	10
Article 13.- Sectors i Polígons d'actuació	10
Article 14.- Sistema d'actuació en Sòl Urbà	10
Article 15.- Sistema d'actuació en Sòl Urbanitzable	10
Article 16.- Projecte d'urbanització	10
Article 17.- Subsòl	11
Article 18.- Reserves per a habitatges de protecció pública	11
TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS	12
CAPITOL I. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ	12
SECCIÓ 1. DEFINICIONS	12
Article 19.- Definicions	12
Article 20.- Paràmetres referits als sectors	12
Article 21.- Paràmetres referits a la parcel·lació	12
Article 22.- Paràmetres referits a l'edificació	13
SECCIÓ 2. GENERALITATS	16
Article 23.- Regulació de l'edificació	16
Article 24.- Tipus d'ordenació de l'edificació	16
SECCIÓ 3. DISPOSICIONS D'APLICACIÓ GENERAL	17
Article 25.- Planta baixa	17
Article 26.- Plantes soterranis	17
Article 27.- Planta pis	17
Article 28.- Planta golfes	17
Article 29.- Planta coberta	17
Article 30.- Finestres sobre la coberta	18
Article 31.- Ventilació i il·luminació	18
Article 32.- Celoberts	18
Article 33.- Patis de ventilació	19
Article 34.- Instal·lacions	19
SECCIÓ 4. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL	22
Article 35.- Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial	22
Article 36.- Planta baixa d'un edifici referida al carrer	22
Article 37.- Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer	22
Article 38.- Regles sobre determinació d'alçades	22
Article 39.- Regles sobre mitgeres	23
Article 40.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la	23
Article 41.- Edificació en el pati d'illa	23
Article 42.- Cossos sortints	23
Article 43.- Elements sortints	24
Article 44.- Espai lliure d'edificació	24
SECCIÓ 5. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA	25
Article 45.- Paràmetres que regulen l'edificació aïllada	25
Article 46.- Sòl lliure d'edificació	25
Article 47.- Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny	25
Article 48.- Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny	25
Article 49.- Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny	25
Article 50.- Construccions auxiliars	25
Article 51.- Separacions mínimes i tanques	26
Article 52.- Adaptació topogràfica del terreny	26
CAPITOL II. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS	27
SECCIÓ 1. GENERALITATS I DEFINICIONS	27

Article 53.- Classificació dels usos	27
Article 54.- Classificació segons la funció urbanística: usos generals	27
Article 55.- Classificació segons la funció urbanística: usos específics	27
Article 56.- Classificació dels usos segons la seva permissibilitat	33
Article 57.- Regulació d'usos segons l'activitat	33
TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	37
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	37
Article 58.- Classificació i qualificació del sòl.....	37
Article 59.- Els sistemes urbanístics.....	37
Article 60.- Les zones	37
CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES	38
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	38
Article 61.- Definició dels sistemes generals i locals	38
Article 62.- Desenvolupament dels sistemes generals.....	38
Article 63.- Afectació del sòl	38
SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ	39
Article 64.- Disposicions generals.....	39
Article 65.- Sistema viari (X)	39
SECCIÓ 3. SISTEMA D'ESPais LLIURES.....	41
Article 66.- Disposicions generals.....	41
Article 67.- Sistema d'espais lliures públics / zona verda (V).....	41
SECCIÓ 4. SISTEMA HIDROGRÀFIC.....	42
Article 68.- Sistema hidrogràfic (H).....	42
SECCIÓ 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS.....	44
Article 69.- Disposicions generals.....	44
Article 70.- Sistema d'equipaments comunitaris (E).....	44
Article 71.- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T).....	44
SECCIÓ 6. SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS	46
Article 72.- Sistema d'habitatges dotacionals públics (D)	46
CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ.....	47
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	47
Article 73.- Definició	47
Article 74.- Determinació i ordenació en el Sòl Urbà	47
Article 75.- Cessions gratuïtes en Sòl Urbà.....	47
SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ.....	48
Article 76.- Definició de zones	48
Article 77.- Zona de nucli antic (clau 1).....	49
Article 78.- Zona d'urbà tradicional (clau 2).....	54
Article 79.- Zona de cases agrupades (clau 5).....	56
Article 80.- Zona de cases aïllades (clau 6).....	58
Article 81.- Zona industrial (clau 7).....	60
SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ	67
Article 82.- Polígons d'actuació en Sòl Urbà	67
CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	70
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	70
Article 83.- Definició i tipus	70
Article 84.- Sistemes generals i locals en Sòl Urbanitzable	70
Article 85.- Deures dels propietaris del Sòl Urbanitzable	70
Article 86.- Gestió del Sòl Urbanitzable	70
SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBANITZABLE.....	71
Article 87.- Definició	71
Article 88.- Zona de desenvolupament residencial.....	71
Article 89.- Zona de desenvolupament industrial.....	71
SECCIÓ 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBANITZABLE	72
Article 90.- Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat	72
Article 91.- Sectors de Sòl Urbanitzable No Delimitat	76
CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)	82
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS	82
Article 92.- Definició i tipus	82
Article 93.- Desenvolupament del POUM en SÒL NO URBANITZABLE.	82
Article 94.- Finques.....	82
Article 95.- Camins rurals	82
Article 96.- Tanques, murs de contenció, talussos, terraplens i rompudes	83
Article 97.- Usos permesos i usos prohibits	84
SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	85
Article 98.- Disposicions generals.....	85

Article 99.- Condicions generals per a les edificacions aïllades.....	85
Article 100.- Construccions pròpies d'una activitat rústica	87
Article 101.- Construccions ramaderes	88
Article 102.- Magatzems.....	88
Article 103.- Celler i magatzems destinats a la producció vitícola.....	90
Article 104.- Construccions d'interès públic.....	90
Article 105.- Construccions i instal·lacions d'obres públiques	91
Article 106.- Habitatges	91
Article 107.- Establiments de turisme rural.....	92
Article 108.- Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural	92
Article 109.- Catàleg de masies i cases rurals	93
Article 110.- Projectes de noves construccions en sòl no urbanitzable que preveu l'article 49 de la Llei d'urbanisme.....	93
Article 111.- Edificacions preexistents en sòl no urbanitzable. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable.....	93
SECCIÓ 3. ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE	94
Article 112.- Definició de zones	94
Article 113.- Sòl de protecció especial (SPE)	94
Article 114.- Sòl de protecció especial-PEIN i Xarxa Natura 2000 (SPE-PEIN-XN).....	94
Article 115.- Sòl de protecció especial-sistema hidrogràfic (SPE-SH)	95
Article 116.- Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic (SPT-SIAP)	96
Article 117.- Sòl de protecció territorial de preservació de corredors d'infraestructures (SPT-SPCI)	96
Article 118.- Sòl de protecció preventiva (SPP).....	97
Article 119.- Sòl forestal (SF).....	97
TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI	99
Article 120.- Definició	99
Article 121.- Catàleg	99
Article 122.- Contingut del Pla Especial de protecció de patrimoni.....	104
Article 123.- Condicions del Pla Especial de protecció de patrimoni	104
Article 124.- Plans especials individualitzats	105
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	106
Primera.- Usos disconformes i usos fora d'ordenació	106
Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació	106
Tercera.- Parcel·les de superfície i/o dimensions inferiors a la mínima	106
Quarta.- Pròrroga de llicències d'obres.....	106
Cinquena.- Llicències de primera ocupació	106
ANNEX 1. ANNEXES GRÀFICS	107
ANNEX 2. ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ.....	116
I.1.- INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL: LLICÈNCIES	116
1.1.- Actes subjectes a llicència	116
1.2.- Procediment.....	116
1.3.- Contingut de les llicències	116
1.4.- Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències	117
1.5.- Condicions d'atorgament de llicències.....	118
1.6.- Caducitat, termini i pròrroga de les llicències	118
1.7.- Seguiment.....	118
1.8.- Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament.....	119
1.9.- Infraccions urbanístiques.....	119
I.2.- ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT: SOROLLS I VIBRACIONS	120
2.1.- Definicions.....	120
2.2.- Nivells sonors.....	120
2.3.- Projecte acústic.....	121
2.4.- Nivells màxims	121
2.5.- Mesures complementàries.....	123
I.3.- CONTAMINACIÓ LUMÍNICA	124
3.1.- Normativa aplicable	124
3.2.- Limitacions i prohibicions	124
I.4.- RISC D'INCENDI.....	125
4.1.- Definicions i unitats.....	125
4.2.- Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi	125
4.3.- Prevenció i protecció contra incendis	126

I.5.- RISC D'EXPLOSIÓ	128
5.1.- Definicions.....	128
5.2.- Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió.....	128
I.6.- RISC QUÍMIC EN EL TRANSPORT DE MERCADERIES PERILLOSES PER CARRETERA I FERROCARRIL	129
6.1.- Règim aplicable	129
6.2.- Reducció de la zona d'indefensió.....	130
I.7.- REGULACIÓ DELS APARCAMENTS	131
7.1.- Règim aplicable	131
7.2.- Superfície computable.....	131
7.3.- Superfície de la plaça	131
7.4.- Llicències	131
7.5.- Activitat industrial	131
7.6.- Relació amb la circulació	132
7.7.- Supòsit especial.....	132
7.8.- Alçada lliure mínima	132
7.9.- Disposició de les places.....	132
7.10.- Passadissos i accessos	132
7.11.- Rampes i accessos.....	133
7.12.- Pendent de les rampes	133
7.13.- Aparells muntacotxes.....	134
7.14.- Accés i sortida de vianants	134
7.15.- Prevenció d'incendis i serveis de guarda	134
7.16.- Ventilació.....	134
7.17.- Lavabos.....	134
7.18.- Calefacció	134
I.8.- REGULACIÓ DELS MOVIMENTS DE TERRES EN SÒL NO URBANITZABLE.....	135
8.1.- Objecte	135
8.2.- Definició	135
8.3.- Àmbit d'aplicació.....	135
8.4.- Criteris generals	135
8.5.- Limitacions	139
8.6.- Documentació.....	140
ANNEX 3. EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS	143
I.9.- EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS	143
9.1.- Declaració de ruïna i acord de demolició	143
9.2.- Expedient	143
9.3.- Procediment general.....	143
9.4.- Procediment en altres supòsits	143
9.5.- Ruïna imminent i desperfectes reparables	143
9.6.- Apuntalament de l'edifici.....	143
9.7.- Enderrocs d'edificis.....	143
9.8.- Runes	144
ANNEX 4. PARÀMETRES NORMATIUS DE LES ZONES DEL SECTOR SUD-3 RESID.....	145
ANNEX 5. PARÀMETRES NORMATIUS DE LES ZONES DEL SECTOR SUD-8 IND.	150
ANNEX 6. MAPA ACÚSTIC.....	154
ANNEX 7. PLA DIRECTOR DE L'AEROPORT DE REUS	156

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPITOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

Article 1.- Àmbit territorial i objecte del POUM

1. El present POUM constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Vila-rodona, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

Article 2.- Marc legal

1. Aquest POUM està redactades d'acord amb:

- a. El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC 5686, 5.08.2010, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, DOGC 6077, de 29.02.2012, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, DOGC 5931, de 29.07.2011).
- b. La Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (DOGC 6077, 29.02.2012).
- c. El Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC 4682, 24.07.2006).
- d. Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la llei del sòl (BOE 26.06.2008).

2. Qualsevol referència, en el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos i/o als que en un futur esdevinguin vigents i complementin, substitueixin o deroguin els textos descrits en l'apartat 1 d'aquest article.

3. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal està redactat també en conformitat amb el Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 i publicat al DOGC núm. 5559 de 3 de febrer de 2010.

4. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari 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, ni de les legislacions sectorials vigents (comerç, carreteres, ferrocarrils, etc).

5. Les abreviatures utilitzades en aquestes POUM referides als textos legals esmentats són les següents:

- a. El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. (TRLUC)
- b. Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 (Llei 3/2012)
- c. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. (RLU)

Article 3.- Contingut i interpretació

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal està integrat pels següents documents:

- a. Memòria i estudis complementaris.
- b. Memòria social.
- c. Plànols d'informació.
- d. Plànols d'ordenació.
- e. Normes urbanístiques.
- f. Informe de sostenibilitat ambiental.
- g. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- h. Agenda i avaluació econòmica i financera.
- i. Informe de Riscos Geològics.
- j. Catàleg de patrimoni.
- k. Catàleg de masies i cases rurals.

2. Les presents normes urbanístiques, el llistat de béns a protegir, el catàleg de masies i cases rurals i l'agenda, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Vila-rodona i prevalen sobre els restants documents del POUM. En el no previst pel POUM, s'estarà a 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 i major dotació d'espais lliures i equipaments públics, així com la major protecció de medi ambient d'acord amb l'art. 10 del TRLUC.

4. La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalades pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, 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 següents criteris:

- a. Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del cinc per cent (+5%).
- b. 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.
- c. 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.

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida i deixa sense efecte el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vila-rodona aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona el 10 de desembre de 2003.

Article 5.- Modificació i revisió del POUM.

1. L'alteració del contingut del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es farà a través de 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 disposició o dimensions reservades per al Sistema d'espais lliures de parcs públics i zones verdes o de les zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 98 del TRLUC i als articles 117 i 118 del RLU.

3. Seran circumstàncies que justifiquin la revisió d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal les següents:

- a. El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- b. El termini de 8 anys si en aquest temps les previsions de creixement del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 33%.
- c. L'alteració de l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts, i també l'alteració del planejament vigent que consisteix en la modificació de la classificació del sòl no urbanitzable i que comporta, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades.
- d. Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
- e. Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

CAPITOL II. EL DESPLEGAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Article 6.- Iniciativa i competències

1. El desenvolupament d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament. 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 POUM.
2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal o altres òrgans de l'administració local o supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Article 7.- Planejament derivat

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, Plans parcials urbanístics, Plans parcials urbanístics de delimitació i Programes d'actuació urbanística municipal.
2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels Plans Parciais Urbanístics es concreten a l'article 65-66 del TRLUC i al RLU. D'acord amb l'article 66.1.b hauran d'incorporar els plànols de projecte i detall de la urbanització així com el pressupost de les obres i serveis i el pla d'etapes d'unes i altres. La tramitació del Plans parcials urbanístics es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 85-86 del TRLUC.
3. Les diferents finalitats i determinacions dels Plans especials urbanístics es detallen a l'article 67 del TRLUC i al RLU. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyala l'article 85 del TRLUC.
4. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, 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, i en els corresponents reglaments.
5. Tota figura de planejament o projecte d'urbanització que es redacti en desenvolupament d'aquest POUM, i molt especialment, els que tenen per objecte el desenvolupament de sòl urbanitzable, incorporaran les determinacions necessàries per tal de garantir la deguda protecció contra el foc, d'acord amb la legislació sectorial en matèria de protecció contra incendis. A tal efecte hauran d'incloure la instal·lació d'hidrants d'incendi en llurs xarxes d'abastament d'aigua en les condicions que figura al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Article 8.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el Sòl urbà

1. El desenvolupament de les determinacions en sòl urbà es realitzarà per gestió directa en sòl urbà consolidat, i d'acord amb l'art. 118 del TRLUC, per mitjà dels polígons d'actuació delimitats pel POUM. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar més polígons d'actuació d'acord amb els criteris del TRLUC.

2. A més, es poden formular Plans especials per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, per fixar alineacions o alterar la volumetria inicialment prevista d'acord amb l'art. 67, 68, 69 i 70 del TRLUC.

Article 9.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl Urbanitzable

1. En Sòl Urbanitzable, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es desplega necessàriament per mitjà de Plans Parciais. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en els plànols d'ordenació i d'acord amb els paràmetres de les fitxes normatives, d'acord amb l'art. 33 del TRLUC.

2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme d'acord amb allò que estableix l'art. 93 del TRLUC.

Article 10.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl No Urbanitzable

1. Les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal 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, espais forestals i millora del medi rural.

Article 11.- Desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal respecte als sistemes generals

1. Les previsions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant Plans especials d'infraestructures i serveis d'acord amb l'art. 116.3 del TRLUC o bé mitjançant la seva ocupació directa, d'acord amb l'art. 156 del TRLUC.

2. Les reserves de sòl per a sistemes es poden obtenir per expropiació o, en sòl urbà i urbanitzable, per cessió obligatòria i gratuïta quan s'inclogui dins un sector o polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a reparcel·lació.

CAPITOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 12.- Elecció dels sistemes d'actuació

1. En el desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació per a llur execució d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar d'acord amb el RLU. En el cas que es desenvolupin els plans per subsectors s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests subsectors.
2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats pel Pla parcial, la cessió i execució dels sòls per a dotacions i equipament general i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.

Article 13.- Sectors i Polígons d'actuació

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en Sòl Urbà s'ajustarà a allò que estableixen l'art. 118 del TRLUC i el RLU.

Article 14.- Sistema d'actuació en Sòl Urbà

1. Per a l'execució del planejament en Sòl Urbà es delimitaran Polígons d'Actuació (PA), que definiran el sistema d'actuació. El sistema d'actuació dels PA el fixa el POUM i la seva modificació es regula segons l'art. 118 del TRLUC. Això no és obstacle perquè l'ajuntament pugui delimitar un PA limitat a un sistema general executable mitjançant expropiació forçosa. En aquest cas, es podran imposar contribucions especials entre els propietaris especialment beneficiats per l'actuació urbanística prèvia delimitació de l'àmbit d'afectació d'aquesta.

Article 15.- Sistema d'actuació en Sòl Urbanitzable

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament d'un sector del Sòl Urbanitzable s'efectuarà per mitjà del planejament urbanístic general o derivat, o també pels tràmits de l'art. 119 del TRLUC. Els sectors i els polígons poden ser físicament discontinus.
2. Cada sector de Pla parcial podrà formar un polígon o bé dividir-se en dos o més polígons d'actuació, que han d'estar equilibrats d'acord amb l'art. 118 del TRLUC. El sistema o la modalitat poden ser diferents per a cadascun dels polígons d'actuació del sector.
3. Els Plans parcials d'iniciativa particular han d'ésser executats o gestionats pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació mitjançant les modalitats per compensació bàsica o per compensació per concertació d'acord amb l'art. 121.4 del TRLUC. No obstant això, si transcorreguts sis mesos des que l'Administració actuant hagi requerit els propietaris perquè constitueixin la corresponent Junta de compensació, no s'ha complert l'esmentat requeriment, dita Administració podrà canviar el sistema d'actuació o la seva modalitat.

Article 16.- Projecte d'urbanització

1. L'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa requereixen l'execució d'obres d'urbanització i caldrà redactar el corresponent projecte d'urbanització que pot aprovar directament l'ajuntament d'acord amb els criteris de l'article 89 TRLUC.

Article 17.- Subsòl

1. El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 TRLUC resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.
2. L'aprofitament del subsòl es condiona a la preservació de riscos, a la protecció aqüífers classificats i de restes arqueològiques d'interès declarat.
3. Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM.
4. El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

Article 18.- Reserves per a habitatges de protecció pública

1. Aquest POUM reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.
2. Els polígons d'actuació urbanística i els sectors subjectes a plans de millora urbana en la mesura en que prevegin sòl per a l'ús residencial de nova implantació i els plans parcials urbanístics en els sectors de sòl urbanitzable que admetin usos residencials, han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos, segons indica la normativa.

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

CAPITOL I. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.

SECCIÓ 1. DEFINICIONS

Article 19.- Definicions

1. Edificació alineada a vial:

a. Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial.

2. Edificació aïllada:

a. Correspon a una edificació les façanes de la qual estan separades de les llindes de la parcel·la.

Article 20.- Paràmetres referits als sectors

1. Coeficient d'edificabilitat bruta:

Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació a tota la seva superfície. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2/m^2).

2. Coeficient de volum edificable brut:

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^3/m^2).

3. Coeficient d'edificabilitat complementari brut:

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.

4. Densitat màxima d'habitatges bruta:

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

Article 21.- Paràmetres referits a la parcel·lació

1. Parcel·la:

És la porció de sòl urbà, edificable.

2. Parcel·la mínima:

És la unitat de sòl mínima per a ser construïda. 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. Tan sols seran edificables les parcel·les inferiors a la mínima existents i inscrites en el registre de la propietat amb anterioritat a l'aprovació inicial de les Normes Subsidiàries de Planejament de 1985. Les parcel·les han de tenir forma sensiblement regular i estar formades per un sòl àmbit, els llindars ortogonals al front han de tenir una variació màxima de 20°, s'ha de poder inscriure un cercle de diàmetre igual al front mínim de parcel·la de cada una de les claus.

3. Front de parcel·la:

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer.

4. Solar:

Parcel·la que pel fet de reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és apta per a ésser edificada immediatament. Ha de complir les condicions de l'art. 29 del TRLUC.

5. Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la:

Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit pels metres quadrats de sòl (m^2/m^2).

6. Coeficient de volum edificable net o de parcel·la:

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

7. Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la:

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.

8. Ocupació màxima de parcel·la:

Percentatge màxim admès de sòl ocupat pel conjunt de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la.

9. Densitat màxima d'habitatges neta:

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació a tota la seva superfície.

10. Separació a límits:

És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la cap endins, defineix unes franges de superfície d'aquesta, que no poden ésser ocupades per l'edificació.

12. Sòl privat lliure d'edificació:

És l'espai lliure d'edificació per aplicació del paràmetres d'ocupació màxima de parcel·la, separacions a límits o fondària edificable.

Article 22.- Paràmetres referits a l'edificació

1. Sostre d'un edifici:

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar la superfície construïda de totes les plantes, inclosos els cel oberts i patis de ventilació, excloses les soterrànies si es destinen a usos propis d'aquest (aparcament, magatzem i instal·lacions) i la part de coberta amb una alçada lliure menor d'1,50 metres, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats.

2. Volum total d'un edifici:

El volum total d'un edifici és el que resultaria de definir una envoltant que deixés dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars.

3. Edificació principal i edificació auxiliar:

L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars. Si no s'indica el contrari, els únics usos permesos de l'edifici auxiliar són l'aparcament i el magatzem.

4. Planta baixa:

Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyala aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

5. Plantes soterranis:

Són les situades a sota de la planta baixa.

6. Planta pis:

Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.

7. Planta golfes:

És aquella situada entre el darrer forjat real o possible de l'edifici i la coberta inclinada.

8. Planta coberta:

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

9. Cossos sortints:

Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.

Són cossos sortints tancats els que tinguin tots els seus 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 cantons volats tancats són cossos sortints oberts.

10. Elements sortints:

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 o de l'espai lliure de la parcel·la. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

11. Línia de façana:

És la línia que determina on s'ha de situar la façana o façanes d'un edifici.

12. Alineacions del carrer o vial:

És la línia en planta que estableix el límit entre les parcel·les urbanes i el vial.

13. Rasant del carrer o vial:

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

14. Alçada reguladora màxima d'un edifici:

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.

15. Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la:

Profunditat edificable és la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i que defineix l'alineació interior del pati d'illa.

16. 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 profunditats edificables.

17. Celoberts:

Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.

18. Patis de ventilació:

Són els espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de les peces principals dels habitatges.

19. Nombre de plantes:

20. És el nombre màxim de pisos horitzontals que es poden disposar dins de l'alçada reguladora màxima. S'han de respectar conjuntament les dues determinacions: alçada i nombre de plantes.

21. Alçada lliure mínima:

22. És l'alçada mesurada des de la capa d'acabat del paviment fins a la capa d'acabat del fals sostre, o bé de la cara interior del forjat si no hi ha fals sostre.

SECCIÓ 2. GENERALITATS

Article 23.- Regulació de l'edificació

1. 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.

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

1. Els tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal són els següents:

a. Edificació alineada a vial:

i. 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 l'alçada reguladora màxima, que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.

b. Edificació aïllada:

i. 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.

SECCIÓ 3. DISPOSICIONS D'APLICACIÓ GENERAL

Article 25.- Planta baixa

1. 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 ho especifiqui, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,00 metres en el cas d'usos comercials, magatzems, etc. i 2,50 metres en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m². (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1)

Article 26.- Plantes soterranis

1. Els soterranis només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.
2. Només es permetrà la construcció de plantes soterranis quan aquestes puguin desguassar a la claveguera pública, encara que sigui per mitjans mecànics.
3. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.
4. L'alçada lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres, i la màxima són 3 metres. (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1)

Article 27.- Planta pis

1. Les plantes pis tindran una alçada lliure interior mínima de 2,50 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que serà de 2,20 metres. (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1)

Article 28.- Planta golfes

1. Només 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 que haurà de contenir el programa mínim d'habitabilitat (v. fig. 1 i 3 de l'annex 1).
2. Tant en sòl urbà consolidat com en àmbits de gestió o de desenvolupament de sectors urbanístics d'ús residencial, el sostre situat en l'espai sotacoberta computarà a efectes d'esgotament del sostre residencial que determini els índexs d'edificabilitat o el sostre edificable establert en cada sector.
3. El sostre computarà en planta sotacoberta a efectes d'esgotament del sostre residencial a partir d'una alçada lliure interior de 1,5 m.

Article 29.- Planta coberta

1. Per a aquells edificis acabats amb teulada (v. fig. 1 i 3 de l'annex 1), la planta coberta comença a comptar des del pla superior 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. El pendent de la teulada no podrà ser superior del 30%.
2. Per sobre dels plans definits per a la teulada, (v. fig. 3 de l'annex 1) podran sobresortir elements de ventilació, antenes, panells solars (que no es podran veure des del carrer) i claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt.
3. Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 metres l'alçada de l'arrencada de la coberta al pla de façana.

4. Per a edificis acabats en terrassa (v. fig. 2 i 4 de l'annex 1) es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents 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 d'1,10 metres per sobre de la cambra d'aire. Quan el tipus d'edificació ho permeti, les cobertes transitables seran ventilades.

5. A més, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30⁰ aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escapes, les antenes i els dipòsits d'aigua.

Article 30.- Finestres sobre la coberta

1. 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 6% de la superfície de coberta.

Article 31.- Ventilació i il·luminació

1. 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 higièniques i estigui autoritzat per la normativa estatal i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.

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

4. L'ús d'aquests mitjans tècnics podrà de ser regulat per ordenances municipals de construcció.

5. El que es 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 l'addició de plantes noves.

Article 32.- Celoberts

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 dels celoberts interiors ha de ser la que determini la normativa vigent en aquest aspecte (sigui el Codi Tècnic de l'Edificació, el Decret d'Habitabilitat, etc.).

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

4. El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquest Pla d'Ordenació

Urbanística Municipal, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat. Els patis mancomunats s'han de regir, pel que fa a la forma i dimensions, pel que es disposa per als patis interiors i els mixtos.

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

- a. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.
- b. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti i estigui servida pel celobert fins a la més elevada.
- c. 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.
- d. 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 20 per 100 superior a la del celobert.

Article 33.- Patis de ventilació

1. Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de l'alçada. La dimensió del pati ha de ser la que determini la normativa vigent en aquest aspecte (sigui el Codi Tècnic de l'Edificació, el Decret d'Habitabilitat, etc.).
3. Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:
 - a. No és permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
 - b. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.
 - c. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.
 - d. No es permet la col·locació de conductes de ventilació ni de cap tipus de xemeneia.
4. Els patis de ventilació mixtos han de complir condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtos.
5. Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap tipus, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 superior a la del pati.

Article 34.- Instal·lacions

1. Les xarxes de serveis de nova instal·lació en sectors o polígons d'actuació aniran soterrades. Només s'admeten les connexions dels punts de llum amb braç mural del casc antic urbà, preferentment encastades. Es construirà una servitud en façana a favor de l'Ajuntament per al pas d'instal·lacions quan sigui necessari per a la continuïtat de les xarxes existents.
2. Les instal·lacions privades d'aire condicionat no es podran col·locar en façana.
3. Quan els factors tècnics així ho permetin, les antenes de televisió i ràdio, incloent les antenes parabòliques, se situaran en coberta i no visibles des del carrer.

4. No es pot autoritzar cap obra de nova construcció o de rehabilitació integral sense un projecte d'instal·lació d'infraestructura comuna de telecomunicacions quan aquest sigui obligatori per la legislació sectorial.
5. S'haurà de respectar la normativa sectorial i les Servituds Aeronàutiques de limitació d'alçades d'instal·lacions i edificacions establertes pel Pla Director de l'Aeroport de Reus que s'adjunta com Annex 7 d'aquestes Normes, donat que el municipi es troba afectat per la superfície d'aproximació intermitja de la maniobra VOR RWY 25 i per la superfície d'aproximació final de la maniobra VOR RWY 25.
6. En els plànols de servituds aeronàutiques que s'adjunten a l'Annex 7 es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Reus que afecten al municipi, les quals determinen les alçades (respecte al nivell del mar) que no pot sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc) així com el gàlib de viari o via fèrria.
7. En relació a la instal·lació d'aerogeneradors (donat la seva gran alçada, en la que s'ha d'incloure la longitud de les seves pales), a les línies de transport d'energia elèctrica, a les infraestructures de telecomunicacions (com antenes de telefonia i enllaços de microones) i altres estructures que pel seu funcionament s'hagin d'ubicar en plataformes elevades, s'ha d'assegurar que en cap cas incompleixin la normativa relativa a les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Reus.
8. L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors - incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat per Reial Decret 297/2013.
9. En cas que es plantegin actuacions en les zones del municipi situades sota les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Reus, fins i tot les no amparades expressament en el planejament, que vulnerin aquestes servituds aeronàutiques, la corresponent sol·licitud d'autorització podrà incorporar un estudi aeronàutic de seguretat que acrediti, a judici de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, que haurà de ser firmat per un tècnic competent.
10. D'acord amb els articles 29 i 32 del Decret 584/1972, de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, modificat per Reial Decret 297/2013 es regula l'aplicació d'un procediment abreujat en el municipi, afectat parcialment per les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Reus, que permet reduir els terminis d'emissió dels informes preceptius i vinculants que emet la Dirección General de Aviación Civil (DGAC). Així mateix, el procediment abreujat té com a objectiu agilitzar l'obtenció per part dels ajuntaments de l'acord previ que ha d'emetre l'AESA en zones afectades per servituds aeronàutiques. El termini màxim per a la emissió d'informe o d'acord previ es redueix de sis a tres mesos, transcorreguts els quals sense pronunciament expès, s'entendrà emès en sentit favorable.
11. Una vegada aprovat definitivament el POUM de Vila-rodonà, s'iniciarà l'aplicació del procediment abreujat als informes que ha d'emetre la DGAC sobre planejaments de desenvolupament i modificacions puntuals del POUM i als acords previs que ha d'emetre l'AESA sobre les actuacions en zones afectades per servituds aeronàutiques.

12. El Plànol d'Aplicació del Procediment que s'adjunta a l'Annex 7 representa les zones del terme municipal no afectades per servituds aeronàutiques (en les quals no serà necessari sol·licitar per part de l'Ajuntament informe sobre els plans de desenvolupament o modificacions puntuals ni acord previ per a les actuacions en aquestes zones, llevat que s'elevin a més de 100 m sobre el terreny) i les zones del terme municipal afectades per servituds aeronàutiques en les que aquest procediment és d'aplicació (les quals corresponen amb dues zones de limitació d'alçades de 100 m sobre el terreny).

13. No obstant, en cas que les alçades màximes proposades pel planejament o per les construccions, instal·lacions o plantacions que es pretenguin executar en zones d'aplicació del procediment superin les superfícies de limitació d'alçada del Plànol d'Aplicació del Procediment, els informes sobre plans de desenvolupament, modificacions puntuals i acords previs es resoldran mitjançant el procediment ordinari (termini màxim de sis mesos i silenci negatiu).

SECCIÓ 4. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Article 35.- Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial

1. L'edificació alineada a vial es regula genèricament a través de les disposicions següents d'aquesta secció i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: fondària edificable, front mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima.
2. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona.

Article 36.- Planta baixa d'un edifici referida al carrer

1. És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,6 metres per sobre i 0,6 metres per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament.
2. Si a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dintre dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, per a cada tram frontal de parcel·la, la de posició inferior.

Article 37.- Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

1. Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora fins al pla horitzontal d'on arranxa la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana (v. fig. 2, 3 i 4 de l'annex 1).

Article 38.- Regles sobre determinació d'alçades

1. Determinació del punt de referència de l'alçada reguladora.
 - a. Edificis amb façana a una sola via amb rasant no horitzontal:
 - i. Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual de 0,6 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt (v. fig. 5 de l'annex 1).
 - ii. Si la diferència anterior de nivells és més de 0,6 m, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,6 m per sobre de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més baixa (v. fig. 6 de l'annex 1).
 - iii. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més d'1,5 m per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. (v. fig. 7 de l'annex 1).
 - b. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà.
 - i. S'aplicaran les condicions del punt anterior operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si en fossin una de sola.
 - c. Els edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà (v. fig. 8 de l'annex 1) regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçada màxima es farà en el punt mig de la parcel·la.
 - d. Edificis amb façana a places, parcs i altres espais lliures públics regularan la seva alçada en funció del vial de major amplada que conflueixi a l'espai públic.

Article 39.- Regles sobre mitgeres

1. Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, s'hauran d'acabar amb material de façana.

Article 40.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la

1. La profunditat edificable a 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.

2. El vol dels cossos sortints a partir de la fondària edificable no podrà superar ni 1/20 part del diàmetre del cercle que pot inscriure en el pati d'illa ni les disposicions generals dels cossos sortints regulades en aquestes Normes urbanístiques.

3. Per a aquelles parcel·les amb façana a dos carrers oposats, el fons de parcel·la el defineix la bisectriu de l'angle entre ambdós carrers; en parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a la façana de carrer més estreta, i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Article 41.- Edificació en el pati d'illa

1. Quan s'admeti l'edificació en el pati interior d'illa s'ajustarà a les condicions següents:

a. L'alçària de l'edificació a pati d'illa només podrà entendre's referida a la rasant d'un carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades (v. fig. 9 de l'annex 1).

b. En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus mesurat des de l'alçada màxima corresponent a planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada (v. fig. 10 de l'annex 1). En qualsevol cas, l'increment de l'alçària reguladora màxima de l'edificació del pati d'illa que es produeixi pel desnivell del terreny, no superarà els 2,80 metres.

Article 42.- Cossos sortints

1. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà com a superfície de sostre edificable.

2. Els cossos sortints es regularan d'acord amb les condicions següents: (v. fig. 11 de l'annex 1)

a. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa

b. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8,00 metres.

c. L'alçària lliure mínima entre la vorera i els cossos sortints en casos no regulats és de 3,50 metres.

d. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.

e. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:

i. el 10% de l'amplària del vial

ii. l'amplària de la vorera menys 50 cm

iii. una longitud de vol d'1,20 metres

f. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts podrà ocupar com a màxim 2/3 de la longitud de façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 50% de la longitud de la façana.

g. El límit lateral del vol dels cossos sortints vindrà definit per un pla normal a la façana separat com a mínim 1,00 metre de la paret mitgera, excepte en Antic Urbà on serà com a mínim 0,60 metres.

Article 43.- Elements sortints

1. El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui res, els elements sortints no podran volar més de 15 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 5% de l'amplada de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 45 cm. (v. fig. 11 de l'annex 1).

2. Les portes basculants no podran sobresortir del pla de façana.

Article 44.- Espai lliure d'edificació

1. L'espai lliure de parcel·la es regula específicament a cada zona de sòl urbà de la normativa i als plànols d'ordenació.

SECCIÓ 5. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article 45.- Paràmetres que regulen l'edificació aïllada

1. 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 al carrer i a les partions de parcel·la.

Article 46.- Sòl lliure d'edificació

1. Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes; no podran ésser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la. Dintre del perímetre definit per les separacions mínimes a veïns, seran edificables en planta soterrani amb l'única excepció dels espais d'accés necessaris.

Article 47.- Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny

1. 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 (v. fig. 12 de l'annex 1).

Article 48.- Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny

1. Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la cota de terreny, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible (v. fig. 13 de l'annex 1).

Article 49.- Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny

1. És l'alçada màxima de l'edificació, per sobre de la qual només es permet la planta coberta. Es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta baixa.

2. 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 (v. fig. 14 i 15 de l'annex 1).

Article 50.- Construccions auxiliars

1. Per a les existents, s'admet la conservació de les realitzades amb llicència o que hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació definitiva del POUM.

2. En les noves edificacions, les construccions auxiliars no s'admeten desvinculades de l'edificació principal, és a dir, no es permetrà la seva construcció en absència d'edificació principal.

Article 51.- 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 les edificacions, els seus cossos sortints, els soterranis, les piscines i les seves instal·lacions auxiliars. Els ràfecs podran envair aquestes franges de separació fins a una distància màxima de 60 cm i els elements sortints fins a 30 cm.
2. Les tanques es regulen específicament a cada zona de sòl urbà de la normativa.

Article 52.- Adaptació topogràfica del terreny

1. En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:
 - a. Les plataformes d'anivellament tocant a les llindes no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural de la llinda (v fig. 16 de l'annex 1).
 - b. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada : base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles segons l'apartat anterior, a les llindes (v. fig. 17 i 18 de l'annex 1).
 - c. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar en la part vista una altura de 3,70 metres. Aquests murs no depassaran l'alçada d'1,50 m per sobre ni 2,20 m per sota de la cota natural del terreny.

CAPITOL II. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS

SECCIÓ 1. GENERALITATS I DEFINICIONS

Article 53.- Classificació dels usos

1. A efectes d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i del planejament derivat que el desenvolupi posteriorment, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a. Segons la seva funció urbanística. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, atenent a la diferent funció urbanística, classifica els usos com a: generals o específics.
- b. Segons la permissibilitat. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, atenent al diferent grau de permissibilitat, classifica els usos com a: dominants, compatibles, condicionats i incompatibles.
- c. Segons la seva activitat. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, segons aquest criteri, diferencia entre les activitats classificades per la Llei de prevenció i control ambiental de les activitats (Llei 20/2009) i aquelles activitats per les que calgui una regulació municipal específica, que seran contemplades en la corresponent ordenança municipal.

Article 54.- Classificació segons la funció urbanística: usos generals

1. A efectes d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal es classifiquen els usos en 6 grups:
2. Grup 1 - Residencial, que inclou els habitatges (en totes les seves modalitats) i els allotjaments comunitaris entre els quals cal distingir les residències i els establiments d'allotjament d'ús turístic.
3. Grup 2 -Terciari, que inclou com a subgrups el comercial, les oficines, el recreatiu i l'aparcament.
4. Grup 3 - Industrial.
5. Grup 4 - Primari, que inclou l'agrícola, el forestal, l'extractiu, etc.
6. Grup 5 - Interès públic, que inclou el d'espais lliures, comunicacions, equipament comunitari, etc.
7. Grup 6 - Aparcament, que és complementari dels anteriors i també un sistema públic.

Article 55.- Classificació segons la funció urbanística: usos específics

Grup 1. Residencial

1. Ús d'habitatge és destinat a l'allotjament o residència familiar. S'estableixen dins d'aquest ús les següents tipologies:

- a. Habitatge unifamiliar, quan un edifici es destina un habitatge independent.
- b. Habitatge bifamiliar, quan un mateix edifici es destina a dos habitatges independents amb accés comú o no.
- c. Habitatge aparellat, quan dos habitatges unifamiliars independents comparteixen mitgera formant una unitat edificatòria.
- d. Habitatge plurifamiliar, quan un edifici es destina a diversos habitatges amb un accés comú.

- e. Habitatge familiar: Es defineixen com a habitatges familiars els allotjaments situats en el sòl no urbanitzable, lligats a una explotació agrícola, ramadera o forestal i que acullen una o més d'una família.
2. Ús de residència: Es defineixen com a residències els allotjaments col·lectius, habituals o temporals de diferents persones sota una reglamentació comuna i vinculades per motius de treball o ocupació, exercici d'activitats d'esbarjo, creences religioses, etc., com ara residències d'estudiants, de religiosos, de treballadors temporers del camp, albergs de joventut, cases de colònies o similars. No s'inclouen en aquest ús ni els establiments hotelers ni els centres d'assistència sanitària i de serveis socials.
3. Regulació de l'ús d'establiment d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic:
- a. Totes les modalitats d'establiment d'allotjament turístic - establiments hotelers, establiments d'apartaments turístics, establiments de càmping i establiments de turisme rural - i els habitatges d'ús turístic hauran de complir la normativa turística vigent, en concret, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.
 - b. Són establiments d'allotjament turístic els locals i les instal·lacions oberts al públic on, de manera habitual i amb caràcter professional, les persones titulars ofereixen a les persones usuàries, mitjançant un preu, allotjament temporal en les unitats d'allotjament així com d'altres serveis turístics d'acord amb les condicions que estableix el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.
 - c. Els establiments hotelers, d'acord amb l'article 40.1 de la Llei 13/2002, són establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis corresponents. D'acord amb els articles 41 de la Llei 13/2002 i 33 del Decret 159/2012, els establiments hotelers es classifiquen en els grups següents:
 - i. Grups d'hotels.
 - ii. Grup d'hostals o pensions.
 - d. Els establiments del grup d'hotels, d'acord amb l'article 41.2 de la Llei 13/2002, es classifiquen en les modalitats següents:
 - i. Hotels.
 - ii. Hotels apartament.
 - e. Els hotels i els hotels apartament, d'acord amb els apartats 4 i 5 de la Llei 13/2002, són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en unitats d'allotjament i que, tant si disposen de serveis complementaris com si no en disposen, resten oberts les vint-i-quatre hores del dia.
 - f. Els hostals i les pensions són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en habitacions que, per la dimensió, l'estructura o les característiques de l'establiment o per la tipologia dels serveis, no assoleixen els nivells exigits als hotels i als hotels apartament.
 - g. Els establiments d'apartaments turístics, segons l'article 43.1 de la Llei 13/2002, són establiments que presten servei d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiments únics o com a unitats empresarials d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.

h. Els establiments de càmping, d'acord amb l'article 46 de la Llei 13/2002, són establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament.

i. Els establiments de turisme rural, d'acord amb l'article 49 de la Llei 13/2002, són establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament. Els establiments de turisme rural es classifiquen en cases de pagès o establiments d'agroturisme i allotjaments rurals (article 50.1 de la Llei 13/2002).

j. Els habitatges d'ús turístic, d'acord amb l'article 50 Bis de la Llei 13/2002, són habitatges que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de manera reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes per reglament.

Grup 2. Terciari

4. Ús d'establiment comercial:

a. Els establiments comercials: Als efectes del que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, es defineixen com a establiments comercials els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

b. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament.

c. Els establiments poden ser individuals o col·lectius.

d. Els establiments de caràcter col·lectiu són els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials i definits al Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

e. Els establiments comercials es classifiquen per categoria d'establiment, en funció de la seva superfície de venda i de la seva singularitat:

f. Per raó de la superfície de venda:

i. Petits establiments comercials (PEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 m².

ii. Mitjans establiments comercials (MEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m².

iii. Grans establiments comercials (GEC): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m².

iv. Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m².

g. Per raó de singularitat de l'establiment:

- i. Establiments comercials singulars (ECS): establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.
- ii. Establiments comercials no singulars (ECNS): la resta d'establiments comercials.

5. Ús d'oficines i despatxos: Es defineixen com a oficines i despatxos els locals i edificis on es desenvolupen activitats administratives, tècniques o de serveis a les persones i a les empreses de caràcter públic o privat com són les pròpies de les institucions financeres o bancàries, les companyies d'assegurances, les gestories administratives, les oficines vinculades al comerç i a la indústria, els despatxos professionals, aules per impartir cursos d'iniciativa privada, consultes mèdiques, odontològiques o similars. No es considera ús d'oficina i despatx la realització de treballs de caràcter individual de tipus professional en l'habitatge propi, sempre que aquesta activitat no generi la concurrència de persones externes ni ocupi més de 30 m² o més de dues estances de l'habitatge, i no comporti molèsties ni perillositat als veïns.

6. Ús d'establiment i d'espectacles: Es defineixen com a establiments d'espectacles els locals, edificis, recintes i espais tancats coberts o sense cobrir destinats a representacions teatrals, projeccions cinematogràfiques, actuacions artístiques, concerts o similars, amb possibilitat que el públic assistent compri productes alimentaris i begudes per consumir a l'establiment o consumeixi directament en els espais especialment habilitats i sense possibilitat de ballar.

7. Ús d'establiment recreatiu musical: Es defineixen com a establiments recreatius musicals els locals, edificis, recintes i espais tancats, coberts o sense cobrir, destinats a la participació en actes amb finalitat d'esbarjo o diversió, en els quals s'ofereix música en directe o reproduïda, amb la possibilitat que el públic assistent prengui consumicions i amb la possibilitat de ballar o no, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. S'inclouen en aquest ús bars musicals, discoteques, sales de ball, sales de festes, cafè teatre, cafè concert i similars.

8. Ús d'establiment recreatiu de joc: Es defineixen com a establiments recreatius de joc els locals i edificis en què s'utilitzen serveis, jocs, màquines o similars com ara: salons esportius de billars, futbolins o similars, sales de joc d'atzar, bingos, casinos i similars.

9. Ús d'establiment de restauració: Es defineixen com a establiments de restauració els locals, edificis, recintes i espais associats destinats a oferir menjars i begudes al públic assistent per a ser consumit a l'establiment com ara: restaurants, bars, cafeteries, gelateries, granges, cafès i similars. En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs o similars, estaran adscrits a l'ús d'establiment recreatiu musical.

10. Ús d'estació de servei. Es defineix com a estació de servei els locals, edificis i instal·lacions destinats a la venda de carburant i serveis de manteniment als automobilistes. L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis, comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils.

11. Ús de garatge-aparcament: comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics.

Grup 3 . Industrial

12. Ús d'indústria: Comprèn les activitats dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, l'envasament i embalatge, així com l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa del recurs i procediments tècnics utilitzats.

13. Ús de taller artesanal o artístic. Es defineixen com a tallers artesanals o artístics els locals o edificis de superfície inferior a 200 m² que utilitzin una potència motriu màxima de 15 kW i siguin compatibles amb el medi on s'emplacin, destinats a l'exercici d'oficis artesanals i artístics com ara: escultors, pintors, ceramistes, restauradors, orfebres, etc.

14. Ús de magatzem:

a. Es defineixen com a magatzems els locals i edificis on s'hi guarden productes i no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos.

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

c. 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.

Grup 4 . Primari

15. Ús agrícola-ramader: Comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, que tenen lloc en els espais destinats a conreu i en les masies, cases de pagès i dependències, espais i instal·lacions complementàries. Inclou totes les explotacions ramaderes o granges definides al Grup 11 dels annexos de la Llei 20/2009, de prevenció i control ambiental de les activitats, i disposicions que la desenvolupen, i que superin el nombre de caps de bestiar destinats al consum familiar.

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.

17. Ús d'indústries agrícoles i forestals: Es defineixen com a indústries agrícoles i forestals els edificis i recintes on es desenvolupen activitats que tenen per objecte l'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o forestal, així com la manipulació primera sense que es produeixi transformació ni residus no orgànics derivats d'aquesta manipulació. Comprèn també la venda al detall dels productes propis de l'explotació.

18. Ús d'activitats extractives: Es defineixen com a activitats extractives l'extracció de terres, l'obtenció de recursos naturals del subsòl amb l'explotació de jaciments de materials granulars, minerals, hidrocarburs, metalls, etc.

19. Ús de caves i cellers: Es defineixen com a cellers els locals i edificis situats en subsòl o sobre rasant del terreny on són elaborades i sotmeses a envelliment o maduració les begudes alcohòliques fermentades.

Grup 5 . Interès públic

20. Ús de centre educatiu: Es defineixen com a centres educatius els locals, edificis i recintes destinats a l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (preescolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin

en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats. S'inclouen els espais esportius complementaris. Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regularan com a mínim amb els criteris de la indústria urbana.

21. Ús de centre esportiu: Es defineixen com a centres esportius els locals, edificis, recintes, espais tancats i instal·lacions coberts o descoberts destinats a activitats relacionades amb la pràctica i ensenyament d'exercicis de cultura física i competició esportiva com ara pistes i pavellons poliesportius, sales esportives, camps poliesportius, camps d'atletisme, piscines públiques a l'aire lliure i cobertes, gimnàs o similars.

22. Ús de centre d'assistència sanitària: Es defineixen com a centres d'assistència sanitària els locals, edificis, recintes i instal·lacions destinats a l'atenció i tractament de malalts, amb allotjament o sense, tals com hospitals, clíniques, sanatoris, centres d'atenció primària (CAP), consultoris locals o similars. S'inclouen en aquest ús les clíniques d'animals i els centres veterinaris en els quals la quantitat d'animals allotjada no podrà sobrepassar els límits establerts com a tinença d'animals domèstics en l'ordenança municipal corresponent.

23. Ús de centre de serveis socials: Es defineixen com a centres de serveis socials els locals i edificis destinats a prestar serveis d'atenció primària i especialitzada a les persones, amb allotjament o sense, tals com residències d'estada limitada i d'acolliment d'urgència, menjadors, centres oberts per a infants i adolescents, centres d'atenció especialitzada per a la infància i persones amb disminució, residències, centres de dia i casals per a la gent gran, habitatges tutelats, centres d'atenció als toxicòmans i similars.

24. Ús de centre cultural i cívic: Es defineixen com a centres culturals i cívics els locals, edificis i recintes destinats a activitats de tipus cultural, associatiu, cívic, de recerca i interpretació del patrimoni tals com sales de conferències i de reunions, biblioteques, museus, arxius, sales d'exposició, locals d'entitats i associacions, centres d'interpretació de la natura o similars. Complementàriament, els centres culturals i cívics poden tenir assignats altres usos relacionats amb els espectacles, l'esbarjo i l'esport

25. Ús de centre administratiu: Es defineixen com a centres administratius els locals, edificis i recintes destinats a serveis de l'administració pública, serveis de justícia, serveis de seguretat, bombers i d'altres d'interès públic.

26. Ús de centre religiós: Es defineix com a centre religiós l'edifici i conjunt d'edificis destinats a les activitats pròpies dels diferents cultes religiosos i opcions confessionals, com són esglésies, temples o similars.

27. Ús de cementiri, tanatori: Es defineix com a cementiri el recinte i conjunt d'edificacions destinades a la sepultura dels morts, incloent les instal·lacions sanitàries i serveis religiosos corresponents. Es defineix per tanatori l'edifici de serveis funeraris dotats de sales de vetlla dels difunts.

28. Ús de serveis tècnics: Es defineixen com a serveis tècnics els locals, edificis, recintes i instal·lacions d'electricitat, abastament d'aigua, gas, sanejament, telecomunicacions i similars. Comprenen també les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.

29. Pel que fa a l'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, s'estarà a allò que estableixen els articles 34 i 35 de la Llei 9/2014, de 10 de maig, general de telecomunicacions. La intervenció

administrativa de les instal·lacions de radiocomunicacions es regularà a través de la disposició addicional tercera de la Llei 12/2012, l'article 34.6 de la Llei 9/2014 i l'article 80 de la Llei 3/2015.

30. Ús d'activitats d'interès públic en sòl no urbanitzable: Són equipaments i serveis comunitaris, les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions per a serveis tècnics, etc.

Grup 6 . Aparcament

31. L'aparcament és un ús complementari a la resta, excepte en els casos que es tracti d'un ús exclusiu, que es pot trobar com a vialitat, si és públic, o com a terciari, si és privat.

Article 56.- Classificació dels usos segons la seva permissibilitat

1. D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix la següent classificació:

2. Usos dominants.

a. S'entén per ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.

3. Usos compatibles.

a. S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.

4. Usos condicionats.

a. S'entén per ús condicionat aquell ús general o específic per al que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix una sèrie de condicions per a ser admès en una zona, subzona o sistema.

5. Usos incompatibles.

a. S'entén per ús incompatible aquell ús general o específic que es prohibeix explícitament emplaçar en una zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb l'ús dominant.

6. Usos provisionals.

a. Es consideren usos provisionals aquells que s'estableixen de forma temporal, no precisen instal·lacions o obres fixes i no dificulten l'execució d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

b. Aquests usos es poden autoritzar amb caràcter provisional d'acord amb el que preveuen els articles 53 i 54 de la Llei d'urbanisme i 61 i 62 del Reglament d'aquesta Llei. Els usos i obres hauran de cessar o demolir-se sense dret a indemnització, quan el municipi ho requereixi. No es podran iniciar les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, hagi estat inscrita sota les condicions indicades en el Registre de la propietat immobiliària.

Article 57.- Regulació d'usos segons l'activitat

1. Regulació de l'ús habitatge.

- a. A tots els edificis nous és obligat de dotar a cada habitatge amb una plaça d'aparcament privat. Aquestes poden ser en el mateix edifici, estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades a un altre edifici pròxim. En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència d'obra haurà d'anar acompanyada de l'escriptura de compra de les places d'aparcament que calguin, i s'han de vincular registralment com indivisibles.
2. Regulació de l'ús hotel·ler.
- a. Per als hotels la densitat màxima de llits en relació al sostre màxim edificable, resultat d'aplicar el coeficient d'edificabilitat net, serà d'un llit per cada 16 m² edificables. Per als altres tipus d'usos hotelers, la densitat màxima de nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d'habitatges.
3. Regulació de l'ús comercial.
- a. A Vila-rodona, d'acord amb el que estableix el Decret Llei 1/2009 i atès que compta amb menys de 5.000 habitants, només es possible la implantació de petits establiments comercials (PEC) no singulars en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sense arribar a configurar un gran establiment comercial col·lectiu (GEC) o un gran establiment comercial territorial (GECT).
- b. A les zones industrials, en aplicació dels articles 6 i 9 del Decret esmentat, es permet la implantació d'establiments comercials singulars (ECS), que comprenen únicament els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburats, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i vivers, tots els quals es poden implantar en tots els àmbits on el POUM admeti l'ús comercial. Per altra banda, segons la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.
- c. En sòl no urbanitzable, es poden implantar petits establiments comercials (PEC) dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquen.
- d. D'acord amb la Disposició addicional vuitena del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, a les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants localitzades fora de la trama urbana consolidada, es permet incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200 m², com a servei complementari a la benzinera.
4. Regulació de l'ús oficines i serveis privats.
- a. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50 m² construïts.
5. Regulació de l'ús de magatzem.
- a. Els magatzems situats al nucli hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.
- b. L'ús de magatzem té la mateixa regulació per categories que les de l'ús industrial.
6. Regulació de l'ús industrial.

a. L'ús industrial, com la resta d'activitats, ve regulat a través de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. També ve regulat per la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental i pel Decret 50/2005, de 29 de març, pel qual es desenvolupa la Llei 4/2004.

b. S'estableixen els següents annexos, d'acord amb el que determina la legislació vigent:

i. Annex I.1: Activitats sotmeses al règim d'avaluació d'impacte ambiental i d'autorització ambiental, subjectes a la Directiva 2008/1/CE, de prevenció i control integrats de la contaminació.

ii. Annex I.2: Activitats sotmeses al règim d'avaluació d'impacte ambiental i d'autorització ambiental, no subjectes a la Directiva 2008/1/CE, de prevenció i control integrats de la contaminació.

iii. Annex I.3: Activitats sotmeses al règim de declaració d'impacte ambiental amb una autorització substantiva.

iv. Annex II: Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental.

v. Annex III: Activitats sotmeses al règim de comunicació.

vi. Annex IV: Activitats que, en el supòsit de no subjecció al règim de llicència establert per la normativa administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, resten subjectes al règim de llicència ambiental.

7. Regulació de l'ús pecuari.

a. No es permet la seva ubicació en àrees situades a menys de 50 metres de les carreteres principals i a menys de 500 metres de qualsevol sòl classificat com a urbà o urbanitzable residencial. Pel que fa a distàncies entre explotacions, ha de respectar el que estableix la legislació sanitària ramadera.

8. Regulació de l'ús d'activitats extractives.

a. Aquest ús serà sempre temporalment condicionat i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i, en especial, les establertes a la Llei 12/1981.

b. No es permeten activitats extractives en sòl urbà i urbanitzable. Tampoc s'admeten en sòl no urbanitzable de protecció preventiva.

9. Regulació de l'ús de càmping.

a. Aquest ús requereix la tramitació d'un Pla especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes del TRLUC.

b. Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada.

c. El pla especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsits i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.

d. La regulació del càmping es regirà, a més, pel que disposa la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya (en la seva redacció actual donada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre).

e. Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament. Queda prohibida la lliure acampada fora dels espais autoritzats per a la pràctica del càmping.

f. No es permet l'ús de càmping en sòl no urbanitzable de protecció preventiva ni en terrenys amb pendent superior al 20%.

10. Regulació de l'ús de garatge-aparcament.

- a. Perquè s'admeti la destinació exclusiva d'un edifici a l'ús d'aparcament, cal que, en la regulació de la zona corresponent s'especifiqui la seva possible exclusivitat. Pel contrari, quan l'ús d'aparcament només sigui admès, s'entendrà que aquest serà complementari d'altres usos.
- b. Per a cada plaça d'aparcament s'ha de preveure una superfície de 2,40 m d'amplària per 4,75 m de llargada. Aquestes mides seran mides mínimes lliures, mesurades a cara de pilar interior respecte a la plaça, en cap cas a l'eix dels pilars ni incloent el pilar dins la superfície de la plaça. En el cas de limitar amb parets l'amplària mínima augmenta a 2,50 m.
- c. Almenys un 2% de les places seran destinades a disminuïts físics amb un mínim d'una plaça, tindran una dimensió de 3,30 m per 4,75 m i estaran ubicades el més proper possible de l'accés.
- d. La repercussió global de cada plaça considerant els elements comuns de l'aparcament és de 22 m² de superfície.
- e. Els garatges que tinguin més de 8 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 m i un pendent màxim del 4%. Les rampes d'accés tindran un pendent màxim del 20% i una amplària mínima de 3,00 m.
- f. Els edificis destinats exclusivament a ús d'aparcament, en el supòsit de tenir un llum lliure màxim de 2,20 m podran esgotar l'alçària màxima permesa en la zona augmentant el nombre de plantes.

11. Regulació de l'ús de restauració, espectacles i activitats recreatives:

- a. Es prohibeix l'ús de discoteca, bars musicals, pubs, etc. en les zones qualificades com nucli antic, urbà tradicional, cases agrupades i cases aïllades.
- b. Serà preceptiva la presentació d'estudi acústic que compregui els aïllaments, nivell d'immissió i emissió complementari al projecte per la llicència d'obertura de l'activitat.
- c. L'accés als locals es realitzarà a través de vestíbul(doble porta).
- d. En relació als espectacles públics i les activitats recreatives, els establiments inclosos en el catàleg de locals, establert a l'Annex I del Reglament d'espectacles i activitats recreatives, aprovat pel Decret 112/2010, han de complir els requisits i condicions que s'estableixen en la citada norma, així com en la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 58.- Classificació i qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 24 del TRLUC, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.
2. La classificació del sòl diferencia el regim jurídic d'aquest en urbà, urbanitzable i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives del TRLUC.
3. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar usos per a cada part del territori i, en el seu cas, intensitats i condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal mitjançant la classificació del sòl, tal i com precisa el RLU.

Article 59.- Els sistemes urbanístics

1. Els sòls qualificats com a sistemes urbanístics generals i locals, d'acord amb l'article 34 del TRLUC, representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels assentaments urbans.

Article 60.- Les zones

1. 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.

CAPITOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 61.- Definició dels sistemes generals i locals

1. S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre sí, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.
2. El concepte de sistema tan general com local es defineix a l'article 34.1 i 34.2 del TRLUC i al RLU.
3. 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 l'article 103 del TRLUC. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal no en determinen 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 per el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a un equipament concret.

Article 62.- Desenvolupament dels sistemes generals

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta a l'article 34 del TRLUC.
2. En el Sòl Urbà no consolidat la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació, d'acord amb allò que defineix l'article 44.b i 44.c del TRLUC. 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 i centres docents i assistencials són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'una unitat d'actuació assenyalada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
3. En el Sòl Urbanitzable delimitat, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin a sistemes generals, seran de cessió gratuïta i obligatòria, d'acord amb allò que defineix l'article 44.c del TRLUC.
4. En el Sòl no Urbanitzable s'estarà a allò que especifica l'art. 47.4 del TRLUC.
5. Els sòls que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal adscriuen per a sistemes generals, s'executaran per actuacions aïllades mitjançant l'expropiació forçosa si no estan inclosos dins un polígon d'actuació o sector. El cost d'aquestes expropiacions podrà ser repercutit sobre els propietaris que resultin especialment beneficiats per l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials, de conformitat amb l'article 109.4 del TRLUC.

Article 63.- Afectació del sòl

1. Els sòls que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal afecta com a sistemes, queden vinculats a aquesta destinació. 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 mecanisme establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ

Article 64.- Disposicions generals

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament.

Article 65.- Sistema viari (X)

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de vialitat i aparcament.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

a. Carreteres, autovies i autopistes subjectes a la seva legislació específica.

b. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurants assenyalats dins del Sòl Urbà i els indicats en el Sòl Urbanitzable. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.

c. Xarxa viària secundària, comprèn la resta de carrers del Sòl Urbà i dels camins no principals en Sòl No Urbanitzable. En el Sòl Urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del Pla Parcial corresponent.

d. Aparcaments, formats pels terrenys expressament reservats per aquesta finalitat.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. S'exceptuen d'aquestes condicions els sistemes tècnics, que es podran situar en les franges no edificables al costat dels vials.

4. Excepcionalment quan la prestació d'un servei públic d'interès general així ho exigeixi i quedi suficientment demostrada la inexistència de solucions alternatives, es podrà autoritzar la realització d'obres o instal·lacions i sempre que sigui possible aniran soterrades i situades a la part més allunyada de l'eix del camí.

5. Les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels Plans Especials o parcials, o Plans de Millora Urbana en el Sòl Urbà.

6. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea de protecció del sistema en Sòl No Urbanitzable que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres.

7. Pel que fa als camins rurals s'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.

8. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 6 m, en els camins de la xarxa bàsica, i de 4 m en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí i en ambdós casos preferentment en un pla al mateix nivell. En aquesta zona de servitud no es permet cap tipus d'obra, construcció, tancament o instal·lació, ja sigui fixa o desmuntable, soterrada o aèria. Excepcionalment quan la prestació d'un servei públic d'interès general així ho exigeixi, es podrà autoritzar la realització d'obres o instal·lacions i sempre que sigui possible aniran soterrades i situades a la part més allunyada de l'eix del camí.

9. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria. L'amplada mínima útil d'aquests camins és

de 3 m amb corbes amb radi de gir de 5 m. Els camins sense continuïtat i longitud superior a 100 m han de finalitzar en un cul de sac de radi 8 m.

10. No es poden realitzar nous camins, però es pot modificar el traçat dels camins existents sempre i quan l'Ajuntament ho consideri necessari.

11. Vies pecuàries. El municipi de Vila-rodona compta amb el següent camí ramader: Carrerada del camí de Montblanc, que discorre entre els termes del Pla de Santa Maria i Alió, fins a Vila-rodona.

SECCIÓ 3. SISTEMA D'ESPais LLIURES

Article 66.- Disposicions generals

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les determinacions dels sistemes d'espais lliures, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament.

Article 67.- Sistema d'espais lliures públics / zona verda (V)

1. Formen el sistema de zones verdes tots els parcs (urbà, forestal), jardins urbans, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic dels diferents municipis, situat en sòl urbà, o sòl no urbanitzable, existents o de nova creació

2. L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el repòs, lleure i esbarjo de la població. La seva amplària mínima serà de 12 m. Només s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En ambdós casos, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'espai lliure o zona verda. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

3. S'admet la instal·lació de serveis tècnics a les zones qualificades d'espais lliures públics amb un màxim del 5% de la seva superfície total.

4. El tractament de les zones verdes urbanes situades a la vora del riu Gaià haurà de ser el més naturalitzat possible per mantenir la seva funcionalitat ecològica.

SECCIÓ 4. SISTEMA HIDROGRÀFIC

Article 68.- Sistema hidrogràfic (H)

1. Als efectes de l'aplicació de la directriu de planejament que estableix l'article 9.2 de la Llei d'urbanisme, dins la zona inundable, que està constituïda per la llera dels rius i rieres i per aquelles franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents i de les planes d'inundació per episodis extraordinaris, s'ha de distingir la zona fluvial, la zona de sistema hídric i la zona inundable per episodis extraordinaris.

a. La zona fluvial és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

b. La zona de sistema hídric és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

c. La zona inundable per episodis extraordinaris és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

2. El POUM d'acord amb l'article 6 del RLU qualifica els terrenys inclosos en la zona fluvial com a sistema hidrogràfic i no hi admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic. Els àmbits inclosos dins la zona de sistema hídric i la zona inundable per episodis extraordinaris (període de retorn de 500 anys), es regiran pels punts 2 i 3 de l'art. 6 del RLU.

3. Tots els rius, canals, rieres i torrents, en els trams classificats de Sòl No Urbanitzable mantindran una franja de protecció urbanística a partir de la línia de domini públic hidràulic de 5 metres d'amplada a partir del marge que delimita el llit del riu. 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.

4. Segons l'article 9 del Reglament de Domini Públic Hidràulic, en la zona de policia de 100 metres d'amplada mesurada horitzontalment a partir de la llera i amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents queden sotmesos al que es disposa en Reglament les següents activitats i usos del sòl:

a. Les alteracions substancials del relleu natural del terreny.

b. Les extraccions d'àrid.

c. Les construccions de qualsevol tipus, tinguin o no caràcter definitiu o provisional

d. Qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per a la corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

e. Les activitats i usos esmentats s'han de tenir en compte especialment quan es tracti de terreny urbanitzable

5. 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.

6. Les fonts localitzades en Sòl No Urbanitzable mantindran una protecció urbanística 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.
7. En qualsevol cas, es compliran les disposicions establertes per la Llei d'aigües, text refós aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2001.

SECCIÓ 5. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

Article 69.- Disposicions generals

1. Per la seva finalitat i titularitat pública o privada, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics.

Article 70.- Sistema d'equipaments comunitaris (E)

1. Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal amb aquesta qualificació.

2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:

- a. E.1.Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
- b. E.2.Sanitarioassistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.
- c. E.3.Administratiu i proveïment: Administració pública, mercats municipals i similars.
- d. E.4.Cultural, social i religiós: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.
- e. E.5.Esportiu: Instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.
- f. E.6.Funerari i cementiri.
- g. E.7.De nova creació o sense ús assignat.
- h. E.8.Transport: aparcament-estacionament, estació-parada de bus, i similars.
- i. E.9 Seguretat i defensa: serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil, i similars
- j. E.10 Aparcament de camions i servei al transportista (estació de servei, greixatge, rentat de vehicles, restauració, hotel, albergatge, taller de reparacions, etc)

3. 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 ambiental del lloc. Les condicions de l'edificació seran preferentment les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament o les que siguin necessàries per a l'activitat. En el cas que l'equipament sigui afrontant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.

4. S'admet la instal·lació de serveis tècnics a les zones qualificades d'equipaments.

5. Els equipaments poden ser de titularitat pública o privada.

6. Serà obligatòria la redacció d'un Pla especial per tal de modificar o establir l'ús i l'ordenació dels equipaments.

Article 71.- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T)

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures, encara que siguin gestionats en regim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.

2. Tanmateix, 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 Urbanitzable i en Sòl No Urbanitzable, d'acord amb el tràmit del RLU. En ambdós casos serà preceptiva la redacció d'un informe d'impacte ambiental i paisatgístic d'acord amb la reglamentació vigent. Així mateix es podran situar en sòls qualificats d'equipaments. També es podran situar en sòls qualificats d'espais lliures públics amb un màxim del 5% de la seva superfície total.

3. Els serveis tècnics es podran situar en les franges de protecció no edificables al costat dels vials.

SECCIÓ 6. SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS

Article 72.- Sistema d'habitatges dotacionals públics (D)

1. El sistema d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació, i dels altres col·lectius socials assenyalats en l'art. 3 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i que no formen part de les reserves mínimes obligatòries del sòl que es determinen en l'article 57.3 del TRLUC.
2. Els sòls adscrits al sistema d'habitatge dotacional seran de titularitat pública, si bé la gestió podrà ser pública realitzada directament per l'Ajuntament, amb conveni amb altres administracions o bé amb participació privada mitjançant concessió administrativa o qualsevol altre sistema admès en dret.
3. Com a sòls de sistema són de cessió obligatòria i gratuïta quan es troben inclosos dins d'un àmbit de gestió. Altrament, la qualificació de sòls amb aquesta clau en legitima l'expropiació.
4. La seva qualificació de nou s'haurà de realitzar mitjançant una modificació de pla general i en cas que els sòls qualificats provinguin de sistemes d'equipaments, caldrà justificar que no superen el 5% de la reserva global del municipi. En cas que la densitat sigui superior a 1 /hab. per cada 70 m² de sostre, caldrà preveure les cessions d'espais lliures preceptives.
5. La superfície d'aquests habitatges serà determinada per les necessitats a satisfer, complint les condicions mínimes d'habitabilitat. Els habitatges dotacionals es cediran temporalment als seus usuaris en règim de lloguer o bé per cessió d'ús.
6. S'admet com a ús principal únicament el d'habitatge. S'admeten en PB els usos complementaris i serveis comuns propis de l'edifici (bugaderia, cuina, etc.) i l'ús d'equipament públic.
7. La reserva d'aparcament es determinarà en funció de la seva destinació concreta. S'estableix una reserva mínima d'1 plaça per cada 2 habitatges.
8. L'edificació, s'ajustarà a les necessitats funcionals, de paisatge i a l'organització del teixit urbà on se situa i s'ajustarà al tipus d'ordenació i condicions d'edificació de l'àmbit on s'ubiquin.

CAPITOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 73.- Definició

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal classifica com a Sòl Urbà 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 aquella classificació.

Article 74.- Determinació i ordenació en el Sòl Urbà

1. Els límits del SU, 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.

3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

4. Per al desenvolupament de l'ordenació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en Sòl Urbà, s'assenyalen i delimiten Plans Especials, per als que es defineixen objectius, edificabilitat, densitat i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.

5. Per al desenvolupament de la gestió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en Sòl Urbà, s'assenyalen i delimiten Unitats d'actuació urbanística per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.

Article 75.- Cessions gratuïtes en Sòl Urbà

1. Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals i unitats d'actuació en sòl urbà, es determinaran en la corresponent regulació i es realitzaran de la forma que disposa l'article 43 del TRLUC.

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Article 76.- Definició de zones

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

- a. Nucli antic (clau 1)
- b. Urbà tradicional (clau 2)
- c. Cases agrupades (clau 5)
- d. Cases aïllades (clau 6)
- e. Industrial (clau 7)

Article 77.- Zona de nucli antic (clau 1)

1. DEFINICIÓ

a. Ordena l'edificació del nucli antic del municipi de Vila-rodona i correspon al teixit històric amb edificació entre mitgeres, alineada a vial i amb volumetria a conservar. Les normes urbanístiques regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

2. SUBZONES

a. Es consideren les següents subzones en funció dels paràmetres de l'ordenació:

- i. Nucli compacte, clau 1b, correspon a les ordenacions antigues de cases entre mitgeres integrades a les del seu voltant amb alineació a vial que conformen el recinte del nucli antic
- ii. Nucli obert, clau 1c, correspon al nucli amb volumetria especial que conforma el nucli antic combinant edificació amb espai lliure privat.

3. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació ⁽¹⁾	1b	1c
Front mínim de parcel·la	Mínim 5,00 m	L'existent
Parcel·la mínima	60 m2 No es permetran modificacions en la tipologia parcel·laria ni agregacions excepte que contribueixin a la conservació general del caràcter del conjunt. excepte en el cas de parcel·les de superfície inferior a mínima	L'existent
Profunditat mínima de parcel·la	Les marcades als plànols	L'existent

⁽¹⁾S'exceptuen d'aquestes condicions de parcel·lació, les parcel·les existents inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vila-rodona de 2003.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	1b	1c
Tipus d'ordenació:	alineada a vial	
Fondària edificable	12 m o la marcada als plànols	
Fondària edificable planta baixa	100% o la marcada als plànols	
Volum	Les noves construccions respectaran les condicions volumètriques de l'antiga construcció	
Planta baixa	D'acord amb els paràmetres referits al carrer	

Alçada reguladora màxima	la que assoleixin la majoria dels edificis existents que ocupen la major part de a línia de façana per a cada tram: Màxim 10,50 metres (Pb+2)	L'existent
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer	
Nombre màxim de plantes	Marcats als plànols: Pb+2	Marcats als plànols: Pb+2
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	2,20 m 2,50 m en ús d'habitatge o garatges; 3,00 en altres usos 2,50 m	
Entresolat de planta baixa	No	
Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior	
Coberta	Inclinada a dues aigües amb un màxim del 30 % de pendent. S'admet terrat pla amb un màxim d'1/2 de la superfície de coberta separat 1,50 m de la línia de façana; el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec. Els trams de coberta plana tindran sempre l'amplada total de la coberta.	El volum màxim serà segons el volum històric que es documenti.
Elements sortints	Només ràfec	
Cossos sortints	Només oberts - màxim del 80% de longitud de façana Vol 1/10 de l'ample del carrer, màxim 80 cm des de la façana fins a un màxim de 15 cm de distància de la línia de la vorera. Separació mín. a mitgera 60 cm Situat a 3,50 m d'alçada de la vorera. Gruix de llosa de balcó 15 cm	El volum màxim serà segons el volum històric que es documenti.

	Baranes calades de ferro. Es prohibeixen els cossos sortints tancats i semitancats	
Porxos	Admesos. En obres de reforma dels baixos no és permet destruir arcades de pedra o dintells de fusta antics característics de les edificacions tradicionals	
Tractament façanes existents	Com a regla general, les façanes dels edificis d'aquest àmbit, en ordre a la conservació de les característiques arquitectòniques del conjunt, es conservaran. Només s'enderrocaran aquelles en què la seva tipologia compositiva sigui aliena a la del nucli històric o que per raons de ruïna sigui necessària la seva reconstrucció. S'exceptuaran d'enderrocar aquelles façanes per raons de ruïna en aquells casos en què la façana o l'immoble estiguin protegits patrimonialment. Manteniment de materials originals i autòctons. Es respectaran tots aquells elements arquitectònics de pedra natural de les façanes. Per la seva neteja s'utilitzaran mitjans no destructius. No s'utilitzaran els abuixardats ni les neteges de sorra i aigua a pressió, aplicació d'àcids o altres elements destructius o abrasius. Els morters a emprar en reparació d'elements arquitectònics resseguits de carreuats, maçoneria, etc. seran de calç. No s'utilitzaran per restauració els ciments pòrtland o altres que també siguin agressius als materials petris originals.	
Composició de façanes	Plana amb la proporció de buits i plens corresponent a la mitjana del carrer. A totes les obertures es mantindrà el domini de la major dimensió vertical respecte de l'horitzontal d'acord amb les tipologies d'obertures, mesures i proporcions tradicionals al nucli històric.	

Material i color de la façana	Principalment l'acabat serà el tradicional amb l'ús de morters de calç. S'admeten els morters monocapa amb acabats raspats però no amb acabats de pedra i els llistonets de cantoneres no quedaran vistos. Colors i materials gamma del beix o blanc. Es prohibeixen acabats tipus granulite o similar. Les edificacions hauran d'adaptar-se a l'ambient del sector pel que fa als materials i composició de façanes.
Material i color de la coberta	Només s'admet teula àrab color tradicional per a les cobertes inclinades. El material i color d'acabat de la coberta plana haurà de ser de color similar a la coberta inclinada.
Fusteria	Els tancaments exteriors, finestres o balcons seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable. L'acabat haurà de ser de color de tonalitat fosca. En cas d'utilitzar material per envernissar, caldrà prèviament tintar la base de color de tonalitat fosca. No s'autoritzen aluminis anoditzats o altres materials aliens a les característiques tradicionals al conjunt històric. No es col·locaran persianes encastades enrotllables de caixó. Es col·locaran preferentment persianes del tipus enrotllables de corda o altres tradicionals al nucli històric i de colors de tonalitat adient amb la façana.
Mitgeres	Les mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats
Altres	Baixants en façana amb acabats per anar vistos i encastats en planta baixa (al menys els primers 2 m). No s'admeten les sortides d'evacuació de fums en façana. No s'admeten els aparells de climatització i antenes a les façanes. Els rètols dels locals comercials es disposaran dins de les obertures existents de la planta baixa i seran de colors i materials harmònics amb els tradicionals del conjunt històric. En qualsevol cas caldrà justificar la seva integració a la façana.

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	1b	1c
Usos admesos	Ús dominant: Habitatge unifamiliar o plurifamiliar Usos compatibles: Hotel·ler, allotjament rural, comercial ⁽¹⁾, oficines, serveis privats, indústria dins l'annex III ⁽²⁾, sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu, garatge i aparcament. La protecció patrimonial prevaldrà per sobre de l'ús a l'hora de designar el tècnic competent de les intervencions i, per tant, si l'immoble està protegit, el tècnic competent haurà de ser especialista en patrimoni (que haurà de ser arquitecte superior).	Ús dominant: Habitatge unifamiliar Usos compatibles: Hotel·ler, allotjament rural, comercial ⁽¹⁾, restauració, esportiu. La protecció patrimonial prevaldrà per sobre de l'ús a l'hora de designar el tècnic competent de les intervencions i, per tant, si l'immoble està protegit, el tècnic competent haurà de ser especialista en patrimoni (que haurà de ser arquitecte superior).
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça d'aparcament / habitatge amb exempció de: - menys de 3 habitatges per parcel·la o - quan l'ample de la parcel·la o del carrer sigui inferior a 5 metres Aquestes places d'aparcament poden: - estar situades en el mateix edifici, - estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o - situades a un altre edifici pròxim (200 m de radi màxim)	

⁽¹⁾ Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, segons el Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o la que la substitueixi.

⁽²⁾ Només indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) de la Llei 20/2009 (PCAA), excepte les activitats següents: 7.1 (escorxadors); totes les del grup 11 (activitats agroindustrials i ramaderes); i les del grup 12 (altres activitats) que no estiguin expressament previstes en els usos admesos.

Article 78.- Zona d'urbà tradicional (clau 2)

1. DEFINICIÓ

- a. Aquesta zona ordena l'edificació entre mitgeres, amb les façanes alineades a la línia oficial de carrer.

2. SUBZONES

- a. Es considera una subzona en funció dels paràmetres de l'ordenació.
- i. Urbà tradicional compacte, clau 2b, correspon als creixements tradicionals a l'entorn del nucli antic, format per cases entre mitgeres amb creació de fronts de façana.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació ⁽¹⁾	2b
Front mínim de parcel·la	6 m
Parcel·la mínima	200 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	14 m

⁽¹⁾ S'exceptuen d'aquestes condicions de parcel·lació, les parcel·les existents inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vila-rodonà de 2003.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	2b
Tipus d'ordenació:	Alineada a vial
Fondària edificable	16m o la marcada als plànols
Fondària planta baixa	100% o la marcada als plànols
Planta Baixa	D'acord amb els paràmetres referits al carrer
Alçada reguladora màxima	Segons definició del nombre de plantes: 4,00 m si Pb 10,50 m si Pb+2
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer
Nombre màxim de plantes	Marcat als plànols: Pb o Pb+2
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	2,20 m 3,50 m o 2,50 m en habitatges 2,50 m
Entresolat de planta baixa	No
Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior
Coberta	Inclinada a dues aigües amb un màxim del 30 % de pendent. S'admet terrat; el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec
Elements sortints	Només ràfec En Pb només s'admeten sobresortint fins a 15 cm de la façana

Cossos sortints, màxim total	TANCATS- no s'admeten OBERTS - 60 % long. Façana SEMIOBERTS - 45 % long. façana Vol màxim 1/10 del carrer fins un màxim d'1m., s'haurà de separar 0.15 m del límit de la vorera. Separació mínima a mitgera: 1m En alineacions interiors (patis d'illa, etc.) només s'admeten cossos sortints oberts amb les limitacions anteriors i vol màxim d'un metre.
Composició de façana	Lliure
Porxos	Lliure
Composició de façana	Lliure
Material i color de façana	Materials autòctons i tradicionals. S'admeten els morters monocapa amb acabats raspats però no amb acabats de pedra. Colors tradicionals. S'admet el maó vist amb un màxim del 35% de la superfície de façana.
Material i color de la coberta	Només s'admet teula àrab color tradicional per a les cobertes inclinades
Fusteries	Prohibit alumini anoditzat plata o similars.

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	2b
Usos admesos	Ús dominant: Habitatge unifamiliar o plurifamiliar Usos compatibles: Hoteler, comercial ⁽¹⁾ , oficines, serveis privats, indústria dins l'annex III ⁽²⁾ , sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça d'aparcament / habitatge amb exempció de: - menys de 3 habitatges per parcel·la o - quan l'ample de la parcel·la o del carrer sigui inferior a 5 metres Aquestes places d'aparcament poden: - estar situades en el mateix edifici, - estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o - situades a un altre edifici pròxim (200 m de radi màxim)

⁽¹⁾ Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, segons el Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o la que la substitueixi.

⁽²⁾ Només indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) de la Llei 20/2009 (PCAA), excepte les activitats següents: 7.1 (escorxadors); totes les del grup 11 (activitats agroindustrials i ramaderes); i les del grup 12 (altres activitats) que no estiguin expressament previstes en els usos admesos.

Article 79.- Zona de cases agrupades (clau 5)

1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona ordena les edificacions de cases en filera unifamiliars, en alineació de vial o retirades en alineació que conformen volums importants (de més de 15 m de façana). El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

2. SUBZONES

a. En funció de les característiques de l'ordenació s'estableixen les següents subzones:

i. Alineada a vial, clau 5a.

ii. Alineada a vial, clau 5b.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació ⁽¹⁾	5a	5b
Front mínim de parcel·la	5,00 m	6,00 m
Parcel·la mínima	120,00 m ²	150,00 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	15,00 m	15,00 m

⁽¹⁾ s'exceptuen d'aquestes condicions de parcel·lació, les parcel·les existents inscrites al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vila-rodon de 2003.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	5a	5b
Tipus d'ordenació	Alineada a vial	
Fondària edificable màxima	la marcada als plànols o 15 m si no apareix als plànols	
Ocupació	la que determinin els paràmetres d'edificació dels plànols d'ordenació	
Planta baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer	
Alçada reguladora	Segons definició del nombre de plantes: Pb 4,00 m Pb+1 7,50 m Pb+2 10,50 m	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer	
Separacions mínimes: · al carrer · al fons de la parcel·la · als laterals de la parcel·la	les marcades en els plànols d'ordenació les marcades en els plànols d'ordenació les marcades en els plànols d'ordenació	
Construcció auxiliar	10% màxima ocupació de parcel·la Es podrà situar al final de la parcel·la separada 1m dels veïns laterals, excepte consentiment per escrit.	
Nombre màxim de plantes	Marcats als plànols: Pb o Pb+2+golfes	Marcats als plànols: Pb o Pb+1+golfes
Alçada lliure mínima:		

· soterrani	2,20 m.
· planta baixa	2,50 m.
· planta pis	2,50 m.
Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior
Coberta	Inclinada a dues aigües amb un màxim del 30 % de pendent. S'admet terrat pla amb un màxim d'1/3 de la superfície de coberta separat 1,50 m de la línia de façana; el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Només ràfec, 30 cm línia de façana
Cossos sortints	S'admeten únicament cossos oberts i solament a les façanes dels carrers, amb un vol màxim d'1,5 m i separats 0,15 m del límit de la vorera.
Tanques	A carrer: d'obra fins a 90 cm i calada fins a 1,80 m Interior parcel·la a veïns 1,80 m opaca.
Material i color de façana	Només materials tradicionals de la zona
Material i color de coberta	Teula àrab
Fusteria	Lliure

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	5a	5b
Usos admesos	Ús dominant: Habitatge unifamiliar Usos compatibles: Hotel·ler, comercial ⁽¹⁾ , oficines, magatzem, indústria dins l'annex III ⁽²⁾ , sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu, garatge i aparcament	
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça d'aparcament /habitatge	

⁽¹⁾ Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, segons el Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o la que la substitueixi.

⁽²⁾ Només indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) de la Llei 20/2009 (PCAA), excepte les activitats següents: 7.1 (escorxadors); totes les del grup 11 (activitats agroindustrials i ramaderes); i les del grup 12 (altres activitats) que no estiguin expressament previstes en els usos admesos.

Article 80.- Zona de cases aïllades (clau 6)

1. DEFINICIÓ

- a. Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada destinada generalment a ús residencial en forma de ciutat jardí.

2. SUBZONES

- a. En funció de la superfície de parcel·la s'estableixen les subzones següents:
- En parcel·la petita, clau 6a1
 - En parcel·la petita, clau 6a2
 - En parcel·la mitjana, clau 6b

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Condicions de parcel·lació (1)	6a1	6a2	6b
Front mínim de parcel·la	14 m	4 m	20 m
Parcel·la mínima	400m2, 300m2 per a habitatges aparellats amb projecte comú	400m2, 200m2 per a habitatges aparellats amb projecte comú	800 m2
Profunditat mínima de parcel·la	20 m	20 m	20 m

(1) s'exceptuen d'aquestes condicions de parcel·lació, les parcel·les existents inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vila-rodon de 2003.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Condicions de l'edificació	6a1	6a2	6b
Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada		
Edificabilitat màxima	1 m2/m2 sòl	1 m2/m2 sòl	0,6 m2/m2
Ocupació màxima	40 %	60 %	30 %
Planta Baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la		
Alçada reguladora màxima	Segons definició del nombre de plantes: Pb+1 7,50 m		
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa		
Separacions mínimes · al carrer · al fons de parcel·la · als laterals de parcel·la · entre edificacions	3'00 m 3'00 m o ½ de l'alçada 3'00 m o ½ de l'alçada 3,00 m o ½ de l'alçada		
Alçada construcció auxiliar	3.00 m		
Ocupació construcció auxiliar	10% màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 1 m. dels veïns laterals, excepte consentiment per escrit. Superfície màxima 40 m2		
Tanques	Part massissa 0,60 m Part calada fins a 1,80 m		
Accés a l'edifici			

Nombre màxim de plantes	Pb+1
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	2'20 m 2'50 m 2'50 m
Composició de façana	Lliure, tot i que haurà de mantenir el caràcter de la zona
Elements sortints	Només el ràfec
Cossos sortints	No s'admeten dintre dels límits de les separacions a veïns i carrer
Coberta	Inclinada amb un 30% de pendent màxim. S'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar la línia de pendents de coberta traçada des del ràfec
Material i color de façana	Lliure, tot i que haurà de mantenir el caràcter de la zona
Material i color de la coberta	Només s'admet teula ceràmica color tradicional per a les cobertes inclinades. Prohibit pissarra, fibrociment i teula de ciment negre
Fusteria	S'admet tot tipus de material
Altres	Els baixants i canals vistos han de ser ceràmics, metàl·lics o de PVC pintat de color de façana. Baranes: la part calada no podrà ser de gelosia de formigó

5. CONDICIONS D'ÚS

Condicions d'ús	6a1	6a2	6b
Usos admesos	Ús dominant: Habitatge unifamiliar, aparellat amb projecte comú, bifamiliar Usos compatibles: Hotel·ler, comercial ⁽¹⁾ , oficines, magatzem, indústria dins l'annex III ⁽²⁾ , sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu, garatge i aparcament		
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça d'aparcament / habitatge		

⁽¹⁾ Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, segons el Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o la que la substitueixi.

⁽²⁾ Només indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) de la Llei 20/2009 (PCAA), excepte les activitats següents: 7.1 (escorxadors); totes les del grup 11 (activitats agroindustrials i ramaderes); i les del grup 12 (altres activitats) que no estiguin expressament previstes en els usos admesos.

Article 81.- Zona industrial (clau 7)

1. DEFINICIÓ

a. Comprèn els sòls destinats a la ubicació d'indústries diverses, cooperatives agrícoles o ramaderes, magatzems i tallers, que per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tracten, no suposen ni generen situacions de perill per la salubritat tant personal com ambiental o de degradació del medi ambient i són compatibles amb les edificacions residencials veïnes.

2. SUBZONES

a. Es consideren les següents subzones en funció dels paràmetres de l'ordenació:

- i. Industrial entre mitgeres o aïllada, clau 7b1
- ii. Indústria aïllada, clau 7c1
- iii. Indústria aïllada, clau 7c2
- iv. Indústria aïllada, clau 7c3
- v. Indústria entre mitgeres o aïllada, clau 7c4
- vi. Indústria entre mitgeres o aïllada, clau 7c5

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ 7b

Condicions de parcel·lació	7b1
Front mínim de parcel·la	13,50 m
Parcel·la mínima	500 m ²

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ 7b

Condicions de l'edificació	7b1	
Tipus d'ordenació:	Entre mitgeres o aïllada	
Edificabilitat màxima	0,9 m ² /m ² de sòl	
Ocupació màxima	Aïllada: 60% Entre mitgeres: la que resulti de l'aplicació de les separacions mínimes.	
Separacions mínimes: · al carrer · a fons de parcel·la · a carrer lateral · a llindars	entre mitgeres: 8,00 m 4,00 m 6,00 m -- corredor lliure d'edificació en el centre de les illes 5m totals (2,5m-2,5m)	aïllada 8,00 m 4,00 m
Alçada reguladora màxima	8,10 m pendent màx. 30 %, el carener no superarà els 2,5 m; s'exceptuen les instal·lacions de serveis de l'establiment (maquinària, ponts grua, etc)	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	cota natural del terreny en el centre del sòl ocupat	
Construcció auxiliar	dintre del perímetre de màxima ocupació seran de control d'accés o per instal·lacions, tindran unes mides de 5x4x3m d'alçada màximes, se separaran almenys 6m dels edificis principals i 20m	

	d'altres auxiliars i computaran edificabilitat
Tanques	part massissa fins a 0,90 m part calada fins a 1,80 m total 1,80 m
Nombre de plantes	Pb+1
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2,50 m
· planta baixa	3,50 m
· planta pis	2,50 m
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Si
Cossos sortints	No s'admeten si ocupen els àmbits de separacions especificat
Material i color de façana	Lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn
Tractament espai lliure	Enjardinat
Tolerància d'habitatges	No
Compartimentació	Només s'admet un establiment per parcel·la. S'admetrà més d'un establiment únicament en el cas d'activitats complementàries que s'implantin en proindivís i constitueixin una empresa titular del sòl de tota la parcel·la en document públic.

5. CONDICIONS D'ÚS 7b

Condicions d'ús	7b1
Usos admesos	Ús dominant: Industrial Usos compatibles: Magatzem, tallers de reparació, estacions de servei i rentat de vehicles, comercial ⁽¹⁾ , oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament. S'admeten parcs solars per a la instal·lació de captadors fotovoltaics.
Dotació mínima d'aparcament	1plaça/100m2 construïts

⁽¹⁾ Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, segons el Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o la que la substitueixi.

6. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ 7c1, 7c2, 7c3

Condicions de parcel·lació	7c1	7c2	7c3
Front mínim de parcel·la	20,00 m.	40,00 m	
Parcel·la mínima	1.000 m ²	3.000 m ²	3.000 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	30,00 m		

7. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ 7c1, 7c2, 7c3

Condicions de l'edificació	7c1	7c2	7c3
Tipus d'ordenació:	Aïllada		
Edificabilitat màxima	1 m2/m2 de sòl	0,9 m2/m2 de sòl	0,875 m2/m2 de sòl
Ocupació màxima	70 %	70 %	70 %
Separacions mínimes: · al carrer · al fons de parcel·la · als laterals de parcel·la · entre edificacions · a parc urbà	Les marcades als plànols o: 6,00 m 7,50 m 5,00 m	6,00 m 4,00 m 4,00 m 10,00 m	6,00 m 4,00 m 4,00 m
Alçada reguladora màxima	10,00 m Els elements tècnics (xemeneies, torres, etc) podran superar l'alçada reguladora màxima, sempre i quan es justifiqui la seva necessitat	12,00 m Pendent màx. 30%, el carener no superarà els 2,5m; s'exceptuen les instal·lacions de serveis de l'establiment (maquinària, ponts grua, etc)	16,00 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa	Cota natural del terreny en el centre del sòl ocupat	Planta baixa
Ocupació construcció auxiliar	-	Dintre del perímetre de màxima ocupació. Seran de control d'accés o per a instal·lacions, tindran unes mides de 5x4x3m d'alçada màximes, se separaran	

		almenys 6m dels edificis principals i 20m d'altres auxiliars i computaran edificabilitat	
Tanques	part massissa fins a 0,90 m part calada fins a 1,80 m total 1,80 m		
Nombre de plantes	Pb+1	Pb+1	Pb+2
Alçada lliure mínima:			
· soterrani	2'50 m		
· planta baixa	3'50 m		
· planta pis	2'50 m		
Composició de façana	Lliure		
Elements sortints	Si		
Cossos sortints	No s'admeten si ocupen els àmbits de separacions especificat		
Material i color de façana	Lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn		
Tractament espai lliure	Es poden col·locar sitges aportant un Estudi paisatgístic de colors validat pel Servei Tècnic de l'Ajuntament	Enjardinat	Enjardinat
Tolerància d'habitatges	1 hab/parcel·la destinat a personal de guarda i vigilància	No	1 hab/parcel·la destinat a personal de guarda i vigilància
Compartimentació	S'admetrà en règim d'arrendament o propietat horitzontal si: -el projecte de les edificacions és unitari -la compartimentac ió dels establiment industrials precisarà de la corresponen llicència municipal	Només s'admet un establiment per parcel·la. S'admetrà més d'un establiment únicament en el cas d'activitats complementàrie s que s'implantin en pro indivís i constitueixin una empresa titular del sòl de tota la parcel·la en document	

	-la crugia mínima de cada establiment serà de 10 m. -la superfície mínima de cada establiment serà de 200m ² . -l'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació. -no s'admetrà la Compartimentació dels espais comuns fora de l'edificació.	públic	
--	--	--------	--

8. CONDICIONS D'US 7c1, 7c2, 7c3

Condicions d'ús	7c1	7c2	7c3
Usos admesos	Ús dominant: Industrial Usos compatibles: Magatzem, tallers de reparació, estacions de servei i rentat de vehicles, comercial ⁽¹⁾ , oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, habitatge vinculat a la indústria (en 7c1 i 7c3) i dins del mateix edifici. S'admeten parcs solars per a la instal·lació de captadors fotovoltaics.		
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100m ² construïts		

⁽¹⁾ Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, segons el Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o la que la substitueixi.

9. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ 7c4, 7c5

Condicions de parcel·lació	7c4	7c5
Front mínim de parcel·la	20,00 m.	
Parcel·la mínima	1.000 m ²	Parcel·la única
Profunditat mínima de parcel·la	30,00 m	

10. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ 7c4, 7c5

Condicions de l'edificació	7c4	7c5
Tipus d'ordenació:	Entre mitgeres o aïllada	
Edificabilitat màxima	1 m2/m2 de sòl	0,76 m2/m2 de sòl
Ocupació màxima	70 % En soterrani s'admet un 100% d'ocupació màxima amb autorització de Carreteres.	
Separacions mínimes: · al carrer · al fons de parcel·la · als laterals de parcel·la	les marcades als plànols d'ordenació les marcades als plànols d'ordenació les marcades als plànols d'ordenació	
Alçada reguladora màxima	10,00 m Els elements tècnics (xemeneies, torres, etc) podran superar l'alçada reguladora màxima, sempre i quan es justifiqui la seva necessitat	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa	
Ocupació construcció auxiliar	-	
Tanques	part massissa fins a 0,90 m part calada fins a 1,80 m total 1,80 m	
Nombre de plantes	Pb+1	
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	2'50 m	
· planta baixa	3'50 m	
· planta pis	2'50 m	
Composició de façana	Lliure	
Elements sortints	Si	
Cossos sortints	No s'admeten si ocupen els àmbits de separacions especificat	
Material i color de façana	Lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn	
Tractament espai lliure	Es poden col·locar sitges aportant un Estudi paisatgístic de colors validat pel Servei Tècnic de l'Ajuntament	A carrer: enjardinat A veïns: lliure d'edificació
Tolerància d'habitatges	1 hab/parcel·la destinat a personal de guarda i vigilància	
Compartimentació	S'admetrà en règim d'arrendament o propietat horitzontal si:	

	-el projecte de les edificacions és unitari -la compartimentació dels establiments industrials precisarà de la corresponent llicència municipal -la cruïlla mínima de cada establiment serà de 10 m. -la superfície mínima de cada establiment serà de 200m ² . -l'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació. -no s'admetrà la Compartimentació dels espais comuns fora de l'edificació.
--	---

11. CONDICIONS D'US 7c4, 7c5

Condicions d'ús	7c4	7c5
Usos admesos	Ús dominant: Agroalimentari Usos compatibles: Complementaris de l'ús agroalimentari (venta, cultural, etc) S'admeten parcs solars per a la instal·lació de captadors fotovoltaics.	
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100m ² construïts	

⁽¹⁾ Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, segons el Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o la que la substitueixi.

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

Article 82.- Polígons d'actuació en Sòl Urbà

1. Els polígons d'actuació que s'estableixen per a l'execució d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el Sòl Urbà són els següents:

a. PAU-1 – Polígon d'actuació urbanística-1 residencial

i. OBJECTIUS:

a) Desenvolupament i consolidació d'una àrea de sòl urbà a l'oest de l'avinguda d'Enric Benet i que es correspon amb l'àmbit del PAU-1b del planejament anterior pendent només del procés d'urbanització.

ii. JUSTIFICACIÓ:

a) Delimitació d'una àrea de sòl urbà als efectes de la cessió d'un vial.

iii. ÀMBIT:

a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES

a) total sector	1.491 m ²	100 %
b) 5a	1.249 m ²	84 %
c) vials	242 m ²	16 %

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a) Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

b) edificabilitat bruta i sostre màxim:

edificabilitat bruta 1,59 m²/m² 2.370 m² sostre

c) densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges

d) 80 habitatges/Ha 12 habitatges

vi. CESSIONS:

a) vials 242 m²

vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

a) Es determina el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació per la modalitat de cooperació.

viii. ALTRES:

a) El PAU es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament.

b) Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.

b. PAU-2 ind – Polígon d'actuació urbanística-2 industrial

i. OBJECTIUS:

- a) Desenvolupament i consolidació d'una àrea industrial de sòl urbà a l'oest del nucli de Vila-rodonà pendent només del procés d'urbanització.

ii. JUSTIFICACIÓ:

- a) Delimitació d'una àrea de sòl urbà als efectes de la cessió dels vials.

iii. ÀMBIT:

- a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES

a) total sector	14.376 m ²	100 %
b) 7c4	10.943 m ²	76 %
c) vials	3.433 m ²	24 %

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- a) Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

- b) edificabilitat bruta i sostre màxim:

edificabilitat bruta 0.76 m²/m² 10.943 m² sostre

vi. SESSIONS:

- a) vials 3.433 m²

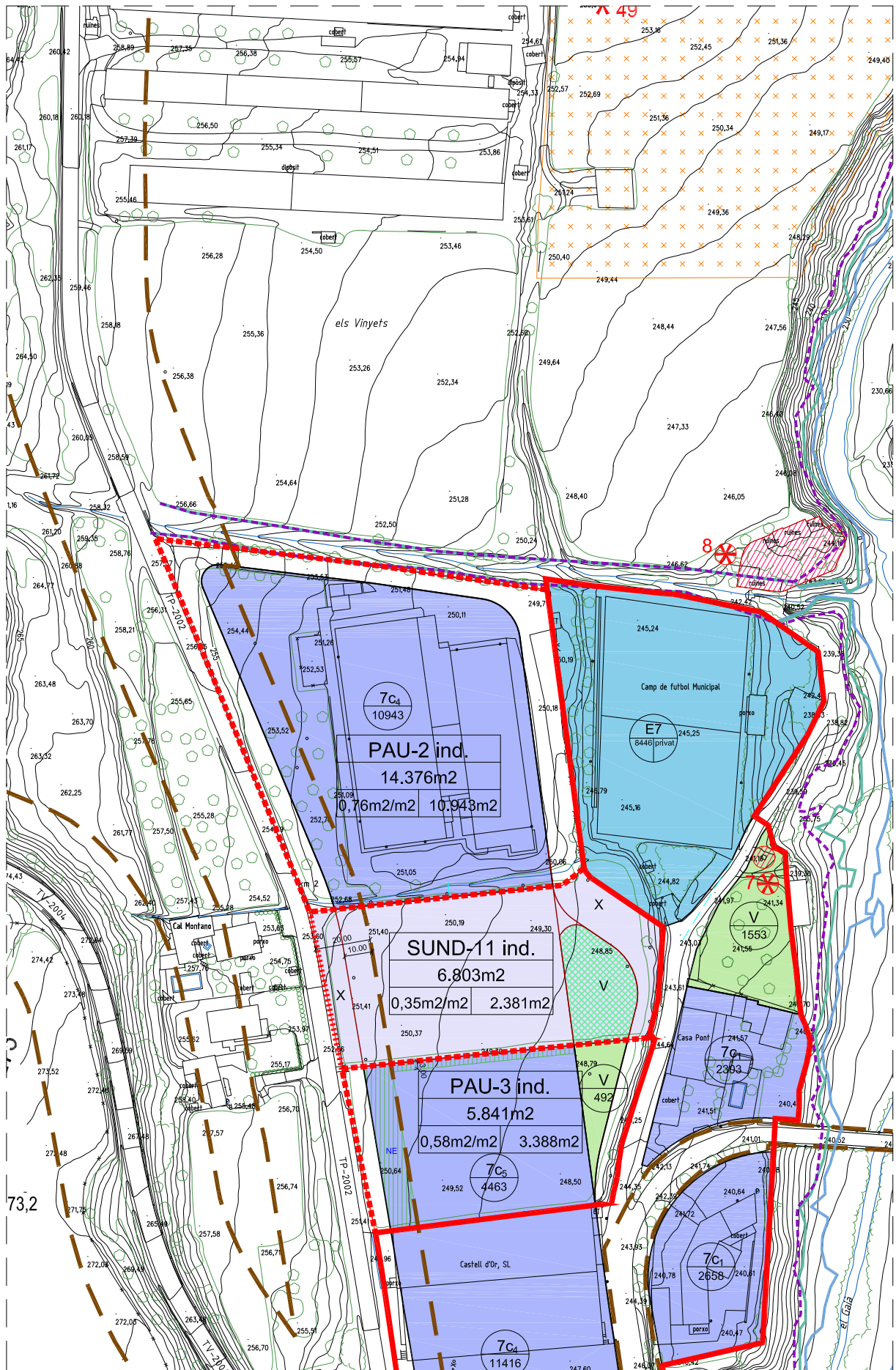
vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- a) Es determina el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica.

viii. ALTRES:

- a) El PAU no es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

- b) Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.



0 10 20 50 100m

PAU-2 ind.

c. PAU-3 ind – Polígon d'actuació urbanística-3 industrial

i. OBJECTIUS:

- a) Desenvolupament i consolidació d'una àrea industrial de sòl urbà a l'oest del nucli de Vila-rodonà per tal de facilitar l'ampliació de la cooperativa.

ii. JUSTIFICACIÓ:

- a) Delimitació d'una àrea de sòl urbà als efectes de la cessió dels vials i zones verdes.

iii. ÀMBIT:

- a) El marcat al plànol.

iv. SUPERFÍCIES

a) total sector	5.841 m ²	100 %
b) 7c5	4.463 m ²	76 %
c) espais lliures públics	492 m ²	9 %
d) vials	886 m ²	15 %

v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- a) Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

- b) edificabilitat bruta i sostre màxim:

edificabilitat bruta 0,58 m²/m² 3.388 m² sostre

vi. CESSIONS:

a) espais lliures públics	492 m ²
b) vials	886 m ²

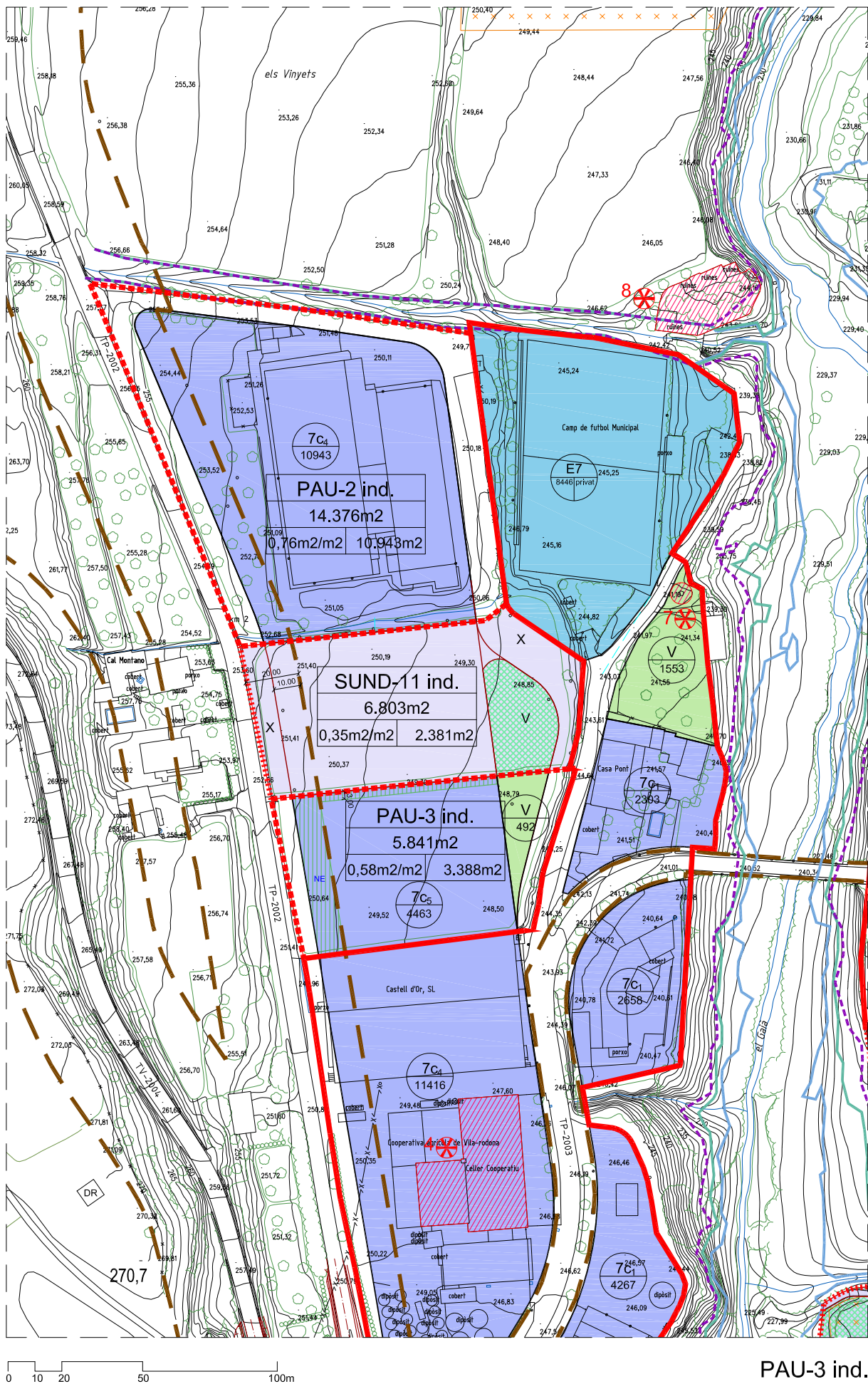
vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- a) Es determina el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica.

viii. ALTRES:

- a) El PAU es troba subjecte al deure de cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic.

- b) Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.



CAPITOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 83.- Definició i tipus

1. Els sòls urbanitzables són els que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal declara com a aptes per a ser urbanitzats. La determinació d'aquest sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors de sòl urbanitzable delimitat i no delimitat.
2. A més de concretar els àmbits del Sòl Urbanitzable, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.
3. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix i delimita els diferents sectors en que es divideix el Sòl Apte per Urbanitzar a l'objecte del seu desenvolupament parcial.

Article 84.- Sistemes generals i locals en Sòl Urbanitzable

1. Aquest POUM assenyala, si és el cas, la reserva de sistemes generals formant part de l'estructura general i orgànica del territori inclosos dins dels sectors. La seva destinació, posició i mida és vinculant. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del TRLUC.
2. Totes les previsions viàries dibuixades als plànols d'ordenació respecte als sectors de sol urbanitzable programat i no programat, tenen caràcter merament orientatiu, excepte només els sectors que ja compten amb Pla Parcial aprovat i es la vialitat d'aquells la que es recull.

Article 85.- Deures dels propietaris del Sòl Urbanitzable

1. Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.
2. Cedir gratuïtament sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.
3. Costejar la urbanització.
4. Edificar els solars.
5. Execució de les obres de connexió, ampliació i reforç dels sistemes generals.
6. I en allò no previst de forma expressa en aquest article tots aquells deures que determinen els articles 44 i 45 del TRLUC i normativa concordant.

Article 86.- Gestió del Sòl Urbanitzable

1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla Parcial d'ordenació del sector.
2. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'article 93 del TRLUC.
3. El Pla Parcial s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes i s'aplicarà en cada un d'ells en què s'hagi dividit el sector, el sistema i modalitat d'actuació més idonis dels previstos per la legislació vigent: compensació, cooperació o expropiació.
4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà el de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica.

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBANITZABLE

Article 87.- Definició

1. Els sectors de Sòl Urbanitzable estan constituïts pel Sòl Urbanitzable Delimitat i No Delimitat, segons la següent zonificació:

- a. Sòl Urbanitzable Delimitat de desenvolupament residencial
- b. Sòl Urbanitzable Delimitat de desenvolupament industrial
- c. Sòl Urbanitzable No Delimitat de desenvolupament residencial
- d. Sòl Urbanitzable No Delimitat de desenvolupament industrial

Article 88.- Zona de desenvolupament residencial

1. Definició: Correspon als sectors de desenvolupament residencial en sòl urbanitzable delimitat SUD-3 i SUD-6 i en sòl urbanitzable no delimitat SUND-4.

2. Edificabilitat bruta màxima: segons s'indica en la fitxa del sector

3. Densitat d'habitatges i nombre màxim d'habitatges: segons s'indica en la fitxa del sector

4. Cessions necessàries i obligatòries per a sistemes:

5. - Zones verdes i espais lliures públics, 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació.

6. - Equipaments de titularitat pública, el valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre o 20 m² de sòl per cada habitatge; amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació.

7. Ús dominant/usos compatibles: segons s'indica en la fitxa del sector.

Article 89.- Zona de desenvolupament industrial

1. Definició: Correspon als sectors de desenvolupament industrial en sòl urbanitzable delimitat SUD-8 i en sòl urbanitzable no delimitat SUND-10 i SUND-11.

2. Edificabilitat bruta màxima: segons s'indica en cada fitxa de cada sector

3. Parcel·la mínima: segons s'indica en cada fitxa de cada sector

4. Cessions necessàries i obligatòries per a sistemes:

5. - Zones verdes i espais lliures públics: 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació.

6. - Equipaments de titularitat pública: 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació.

7. Ús dominant/usos compatibles: segons s'indica en cada fitxa de cada sector.

SECCIÓ 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBANITZABLE

Article 90.- Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat

1. Els sectors de desenvolupament del Sòl Urbanitzable Delimitat que s'estableixen des d'aquest POUM són els següents:

- a. SUD-3 residencial (antic PP-3, Horts d'en Boada)
 - i. Correspon a la zona de desenvolupament residencial.
 - ii. ÀMBIT: El marcat al plànol (discontinuu)
 - iii. SUPERFÍCIE: 41.642 m²
 - iv. CONDICIONS ÚS:
Ús dominant: Residencial habitatge
Usos compatibles: Hotel·ler, restauració, oficines, comercial, aparcament
 - v. DENSITAT D'HABITATGES: 40 Hab/Ha
 - vi. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 168
 - vii. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,60 m²/m²
 - viii. SOSTRE: 25.179,11 m² (23.952,61 sostre residencial, 1.226,50 m² sostre comercial)
 - ix. CONDICIONS DE GESTIÓ: Cooperació

És un sector discontinuu i està format per quatre subsectors:

- Subsector a: És el de major superfície (30.785 m²) i està situat al sud del nucli de Vila-rodonà; subsector b: és el de menor superfície (633 m²) i està situat al sud del subsector a; subsector c (8.893 m²) i subsector d (1.331 m²) estan pròxims a la zona esportiva del municipi.

El sector, que es correspon al PP-3 del planejament anterior, es delimita a efectes de finalitzar tot el procés de transformació, donat que està pendent de l'execució de les obres d'urbanització. El sector té aprovat definitivament el pla parcial urbanístic "Horts d'en Boada", per acord de l'Ajuntament de 7 d'abril de 2008 (BOPT 185, 8/8/2008), el projecte d'urbanització, el projecte de reparcel·lació per resolució de l'Alcaldia de 20 de juny de 2012, i inscrita la reparcel·lació en el Registre de la propietat.

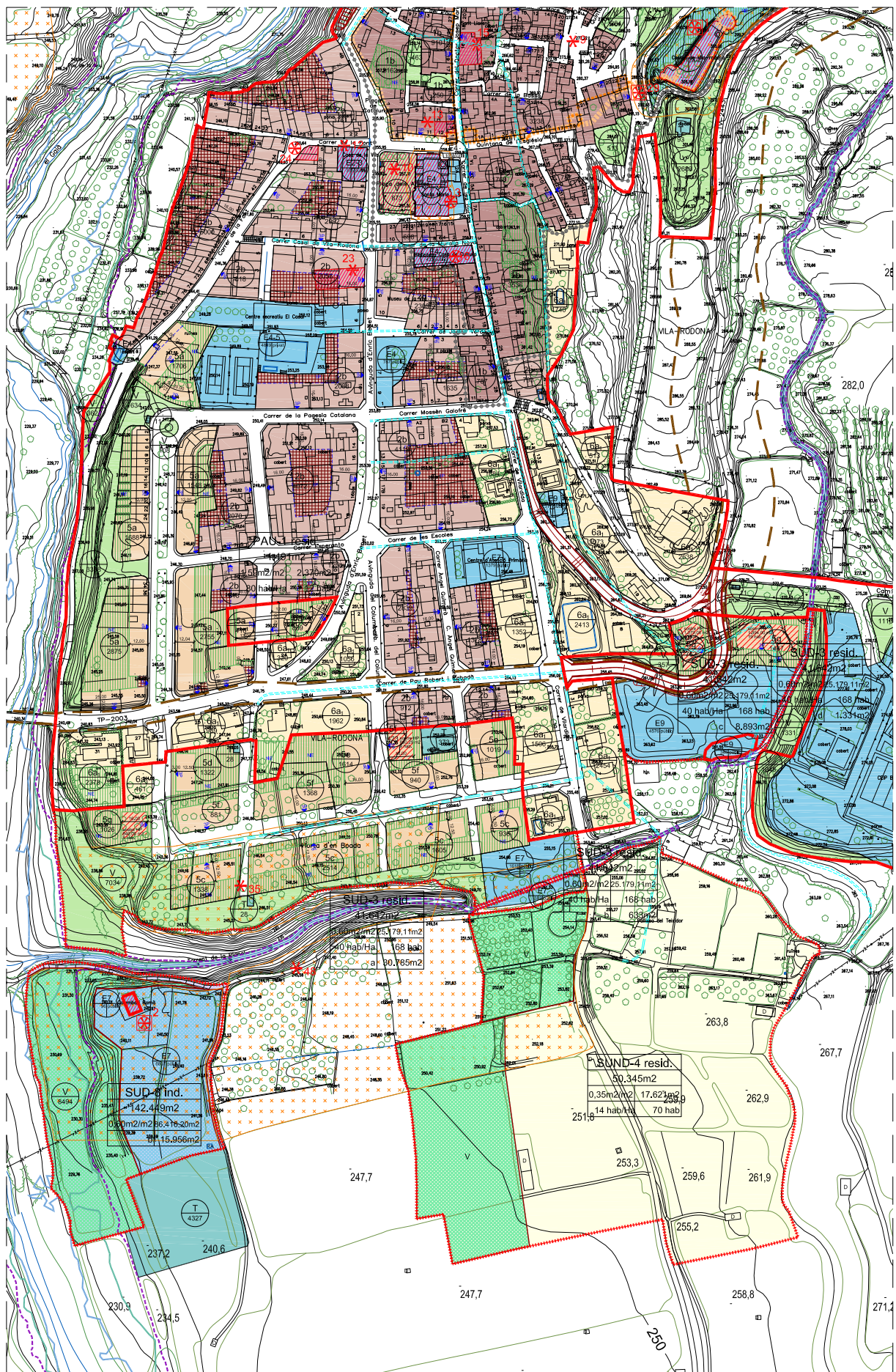
Mitjançant la reparcel·lació, el sector ha efectuat la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic i l'atribució de la reserva del sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública, que generen un sostre de 4.793,35 m² i 46 habitatges.

Mitjançant la reparcel·lació, s'han efectuat les cessions obligatòries per a sistemes:

- Zones verdes i espais lliures públics: 8.722 m² prefixats (35% del sostre del sector).
- Equipaments de titularitat pública: 6.577 m² prefixats (16% de la superfície del sector).

L'ordenació del sector es grafia en els plànols d'ordenació del sòl urbanitzable i els paràmetres normatius de les zones es detallen a l'annex 4 de la normativa.

Si es modifica el pla parcial el sector es trobarà subjecte al deure de cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic.



SUD-3 resid.

b. SUD-6 residencial

- i. Correspon a la zona de desenvolupament residencial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 14.963 m²
- iv. CONDICIONS ÚS:
Ús dominant: Residencial habitatge
Usos compatibles: Hoteler, restauració, oficines, comercial, aparcament
- v. DENSITAT D'HABITATGES: 23 Hab/Ha
- vi. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 34
- vii. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,50 m²/m²
- viii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

El sector no es troba subjecte a l'obligació de reservar sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública.

Cessions necessàries i obligatòries per a sistemes:

- Zones verdes i espais lliures públics: 10% de la superfície del sector.
- Equipaments de titularitat pública: 5% de la superfície del sector.

Donat que el sector es troba situat en una vessant de pendent elevada, els plànols d'ordenació grafien la part del sector no edificable.

Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.

Es preveurà una xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per als vianants.

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

En la vialitat pública es reservaran espais suficients i adequats per a col·locar contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida selectiva i transport de residus.

Es promourà la tria selectiva de residus mitjançant la dotació d'espais adequats en els habitatges.

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

El pla parcial haurà de delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la consegüent partida pressupostària. En el tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització, formulat a instància de l'ajuntament, l'ACA determinarà, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del PSARU i la valoració d'altres alternatives, si finalment és possible o no la connexió al sistema públic de sanejament.

En el cas que sigui factible la connexió, la nova promoció haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

En el cas que no sigui viable la connexió al sistema públic de sanejament, el promotor haurà d'executar la reserva de sòl i partida pressupostària per garantir la depuració de les aigües residuals del sector. L'autorització d'abocament del nou sistema de sanejament s'haurà de sol·licitar al Departament d'Autoritzacions d'Abocaments de l'ACA.

Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m2 de coberta.

Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures i privats.

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.

En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives amb o sense planta de tractament de productes minerals associada i operacions similars" (DG de Qualitat Ambiental, maig de 2004), i programar les mesures preventives i correctores adequades.

Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.

c. SUD-8 industrial

- i. Correspon a la zona de desenvolupament industrial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 142.449 m²
- iv. CONDICIONS ÚS:
Ús dominant: Industrial
Usos compatibles: Hoteler, restauració, oficines, comercial, aparcament
- v. PARCEL·LA MÍNIMA: 15.000 m².
- vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,60 m²/m²
- vii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica

És un sector discontinu i està format per dos subsectors:

- Subsector a: És el de major superfície (126.493 m²) i està situat al sud del municipi.
- Subsector b: És el de menor superfície (15.956 m²) i està situat al sud del nucli.

El sector, que es correspon al PPI-8 del planejament anterior, es delimita a efectes de finalitzar tot el procés de transformació, donat que està pendent de l'execució de les obres d'urbanització. El sector té aprovats definitivament el pla parcial (23.01.2006), el projecte de reparcel·lació (29.03.2006) -amb inscripció al Registre de la Propietat- i el projecte d'urbanització.

Donat que el POUM varia l'ordenació del subsector a, s'hauran de modificar el projectes de reparcel·lació i d'urbanització del sector.

S'incorpora com a càrrega del sector el tram de vial paral·lel a la C-51 que es grafia als plànols d'ordenació de manera indicativa i que s'haurà de concretar amb la precisió requerida en el planejament derivat i en el projecte d'urbanització corresponents.

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

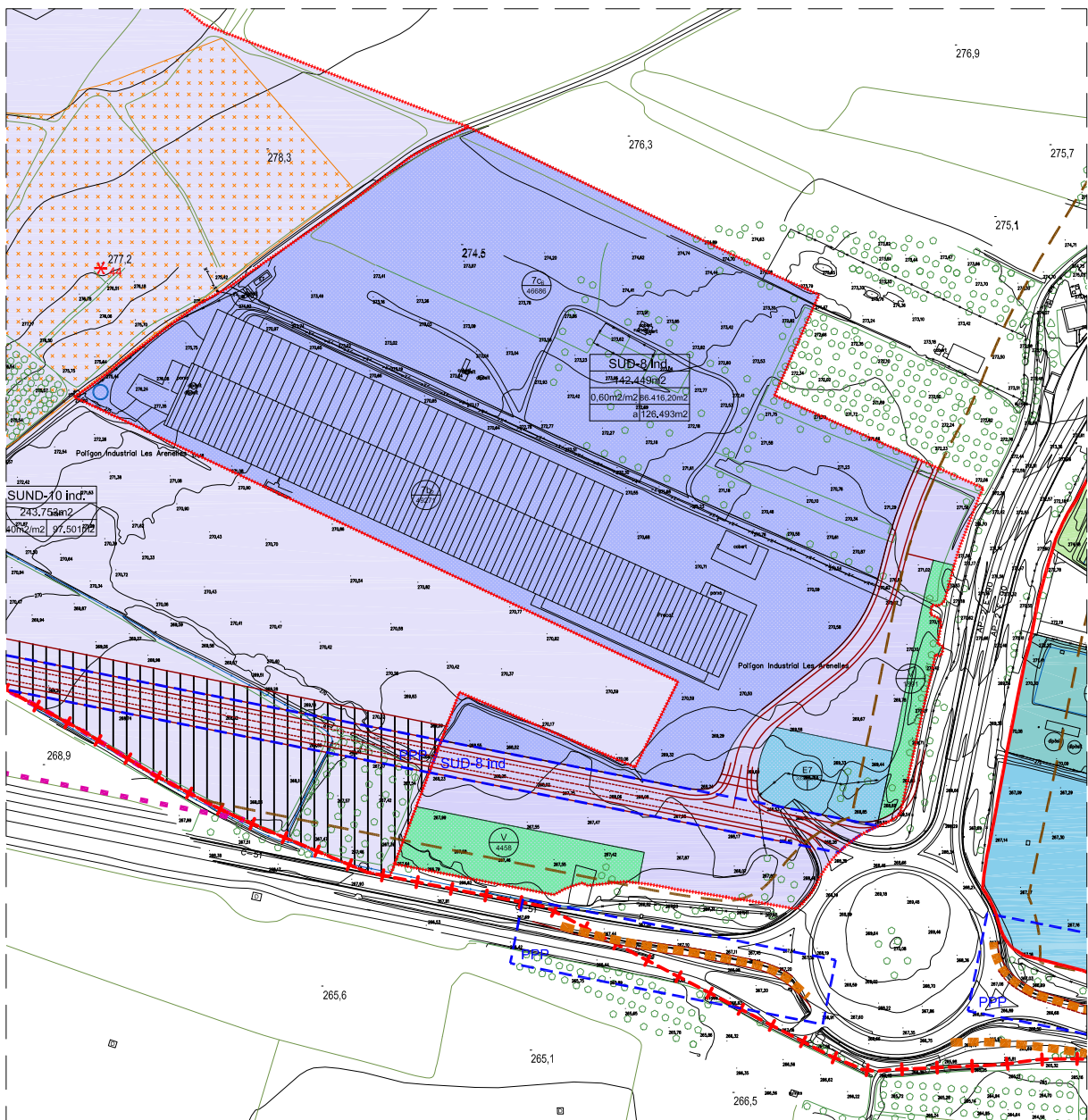
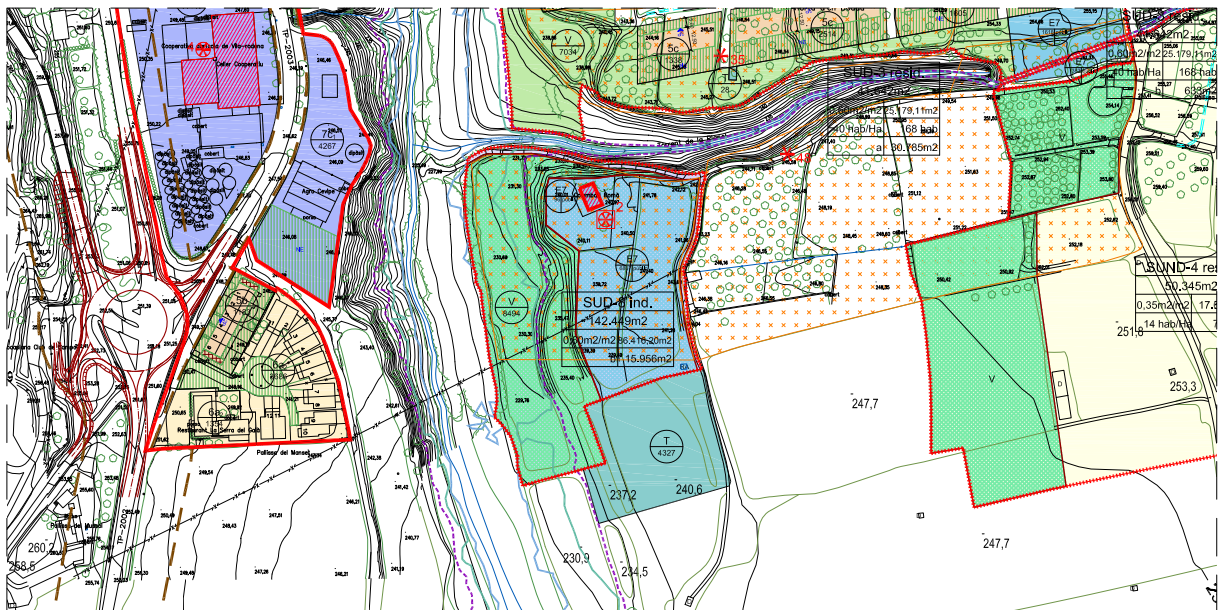
Cessions necessàries i obligatòries per a sistemes:

- Zones verdes i espais lliures públics: 14.843 m² prefixats (10% de la superfície del sector).
- Equipaments de titularitat pública: 10.142 m² prefixats (7% de la superfície del sector).

L'ordenació del sector es grafia en els plànols d'ordenació del sòl urbanitzable i els paràmetres normatius de les zones es detallen a l'annex 5 de la normativa.

Si es modifica el pla parcial el sector es trobarà subjecte al deure de cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic.

S'admeten parcs solars per a la instal·lació de captadors fotovoltaics.



0 20 40 100 200m

SUD-8 ind.

Article 91.- Sectors de Sòl Urbanitzable No Delimitat

1. Els sectors de desenvolupament del Sòl Urbanitzable No Delimitat que s'estableixen des d'aquest POUM són els següents:

a. **SUND-4 residencial**

i. Correspon a la zona de desenvolupament residencial.

ii. ÀMBIT: El marcat al plànol

iii. SUPERFÍCIE: 50.345 m²

iv. CONDICIONS ÚS:

Ús dominant: Residencial habitatge

Usos compatibles: Hoteler, restauració, oficines, comercial, aparcament

v. DENSITAT D'HABITATGES: 14 Hab/Ha

vi. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 70

vii. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,35 m²/m²

viii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

El sector no es troba subjecte a l'obligació de reservar sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública.

Cessions necessàries i obligatòries per a sistemes:

- Zones verdes i espais lliures públics: 13.225 m² prefixats al sector (26% de la superfície del sector).

- Equipaments de titularitat pública: 5% de la superfície del sector.

Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.

Es preveurà una xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per als vianants.

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

En la vialitat pública es reservaran espais suficients i adequats per a col·locar contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida selectiva i transport de residus.

Es promourà la tria selectiva de residus mitjançant la dotació d'espais adequats en els habitatges.

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

El pla parcial haurà de delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la consegüent partida pressupostària. En el tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització, formulat a instància de l'ajuntament, l'ACA determinarà, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del PSARU i

la valoració d'altres alternatives, si finalment és possible o no la connexió al sistema públic de sanejament.

En el cas que sigui factible la connexió, la nova promoció haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

En el cas que no sigui viable la connexió al sistema públic de sanejament, el promotor haurà d'executar la reserva de sòl i partida pressupostària per garantir la depuració de les aigües residuals del sector. L'autorització d'abocament del nou sistema de sanejament s'haurà de sol·licitar al Departament d'Autoritzacions d'Abocaments de l'ACA.

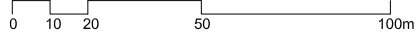
Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m2 de coberta.

Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures i privats.

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.

En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives amb o sense planta de tractament de productes minerals associada i operacions similars" (DG de Qualitat Ambiental, maig de 2004), i programar les mesures preventives i correctores adequades.

Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.



SUND-4 resid.

b. SUND-10 industrial

- i. Correspon a la zona de desenvolupament industrial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 243.753 m²
- iv. CONDICIONS ÚS:
Ús dominant: Industrial
Usos compatibles: Hoteler, restauració, oficines, comercial, aparcament
- v. PARCEL·LA MÍNIMA: 1.000 m².
- vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,40 m² /m²
- vii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Pla Parcial Plurimunicipal amb Alió en funció del Pla Parcial de Delimitació. Reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.

Prèviament a la tramitació d'aquest àmbit, s'ha de redactar i aprovar un Pla Parcial urbanístic de Delimitació, segons l'article 86 del TRLUC. Un cop realitzat aquest tràmit, es desenvoluparà mitjançant un pla parcial de caràcter plurimunicipal, de manera coordinada amb l'àmbit contigu dins el terme municipal d'Alió que es formularà a l'empara de l'apartat 8 de l'art. 77 del TRLUC, i que es gestionarà amb la participació equilibrada de tots dos ajuntaments i amb la participació, si escaigués de la Generalitat de Catalunya. La superfície final de l'àmbit d'aquest polígon plurimunicipal inclosa al terme d'Alió serà la que s'aprovi finalment per la CUT.

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic.

Cessions necessàries i obligatòries per a sistemes:

- Zones verdes i espais lliures públics: 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació.
- Equipaments de titularitat pública: 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació.

Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.

S'incorporen com a càrregues del Pla Parcial Plurimunicipal amb Alió les grafiades als plànols d'ordenació: un tram del vial paral·lel a la C-51 (des del límit amb el sector SUD-8 ind. fins a la compleció del nus de llevant d'Alió mitjançant la seva reconversió a la tipologia de trompeta), ampliacions dels accessos a la rotonda de la C-51 que comunica amb l'AP-2 i connexió del vial del polígon industrial Bràfim-Alió de Vila-rodon amb la C-51.

El vial paral·lel a la C-51 que queda fora del Pla Parcial Plurimunicipal constituirà un sistema vinculat exterior en el que el procediment d'adquisició serà per expropiació. Els plànols d'ordenació grafien aquesta proposta de vialitat que és indicativa i que s'haurà de concretar amb la precisió requerida en el planejament derivat i en el projecte d'urbanització corresponents.

Es preveurà una xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per part dels vianants.

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No

s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

En la vialitat pública es reservaran espais suficients i adequats per a col·locar contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida selectiva i transport de residus.

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

El pla parcial haurà de delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la consegüent partida pressupostària. En el tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització, formulat a instància de l'ajuntament, l'ACA determinarà, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del PSARU i la valoració d'altres alternatives, si finalment és possible o no la connexió al sistema públic de sanejament.

En el cas que sigui factible la connexió, la nova promoció haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

En el cas que no sigui viable la connexió al sistema públic de sanejament, el promotor haurà d'executar la reserva de sòl i partida pressupostària per garantir la depuració de les aigües residuals del sector. L'autorització d'abocament del nou sistema de sanejament s'haurà de sol·licitar al Departament d'Autoritzacions d'Abocaments de l'ACA.

Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.

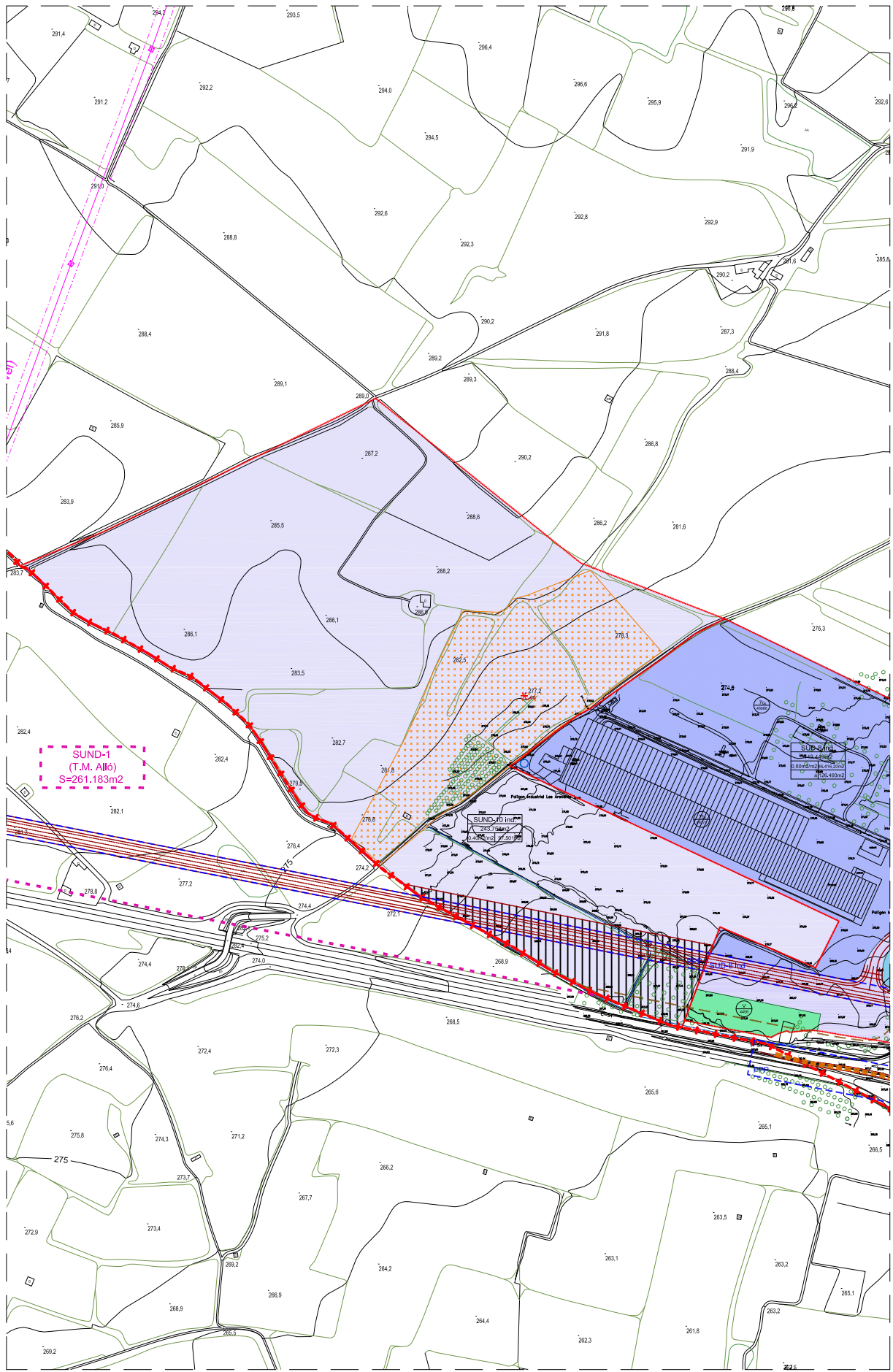
Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures i privats.

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.

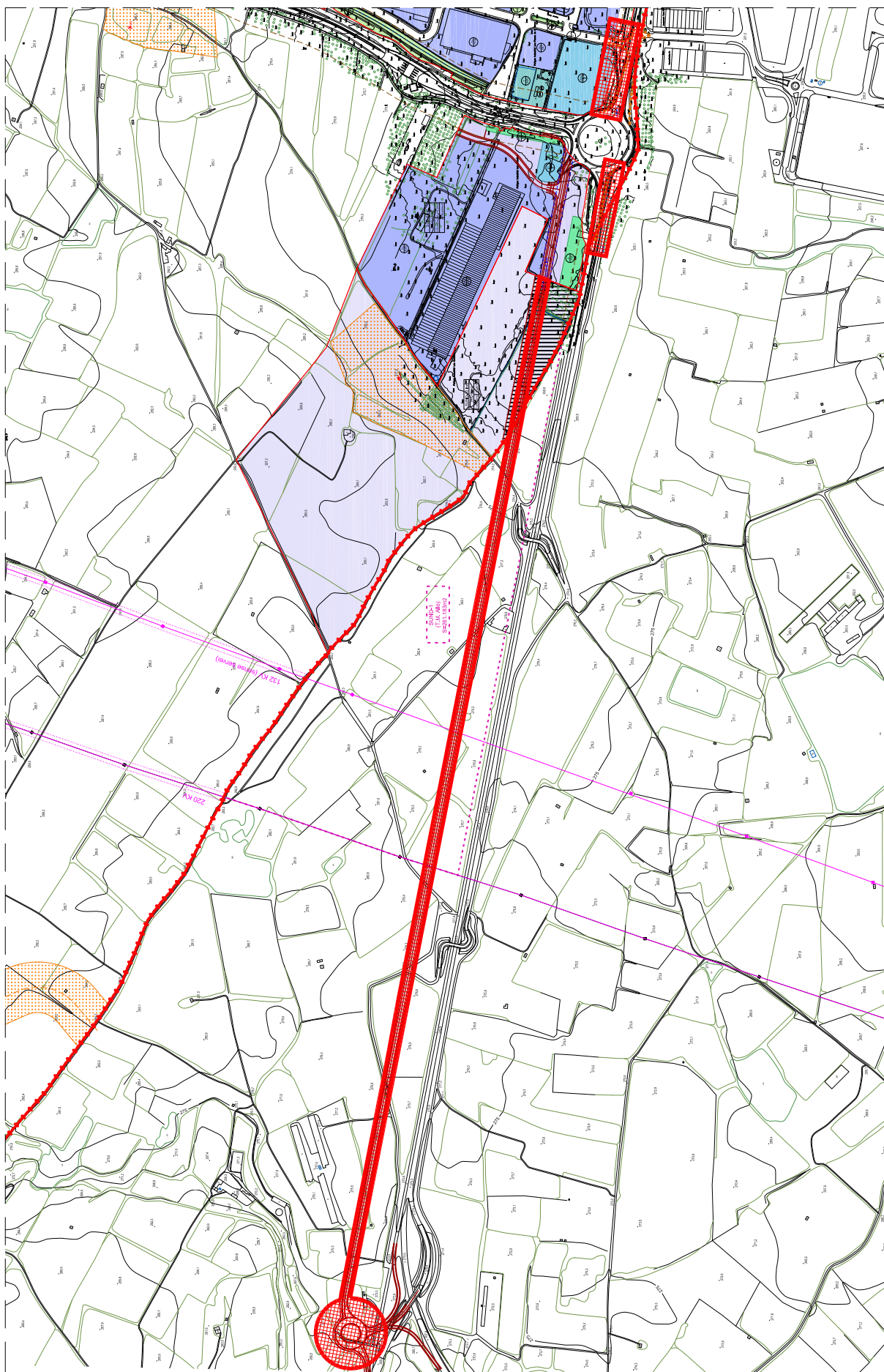
En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives amb o sense planta de tractament de productes minerals associada i operacions similars" (DG de Qualitat Ambiental, maig de 2004), i programar les mesures preventives i correctores adequades.

Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.

S'admeten parcs solars per a la instal·lació de captadors fotovoltaics.



SUND-10 ind.



0 50 100 200 500m



Càrrega (VIALS) del Pla Parcial Plurimunicipal
SUND-10 ind (Vila-rodon) i SUND-1 (Alió)

SUND-10 ind.

c. SUND-11 industrial

- i. Correspon a la zona de desenvolupament industrial.
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol
- iii. SUPERFÍCIE: 6.803 m²
- iv. CONDICIONS ÚS:
Ús dominant: Agroalimentari
Usos compatibles: Complementari de l'ús agroalimentari (venta, cultural, etc)
- v. PARCEL·LA MÍNIMA: 1.000 m².
- vi. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,35 m² /m²
- vii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic.

Cessions necessàries i obligatòries per a sistemes:

- Zones verdes i espais lliures públics: 904 m² prefixats al sector (13% de la superfície del sector).
- Equipaments de titularitat pública: 5% de la superfície del sector.

Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.

Es preveurà una xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per part dels vianants.

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

En la vialitat pública es reservaran espais suficients i adequats per a col·locar contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida selectiva i transport de residus.

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

El pla parcial haurà de delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la consegüent partida pressupostària. En el tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització, formulat a instància de l'ajuntament, l'ACA determinarà, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del PSARU i la valoració d'altres alternatives, si finalment és possible o no la connexió al sistema públic de sanejament.

En el cas que sigui factible la connexió, la nova promoció haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

En el cas que no sigui viable la connexió al sistema públic de sanejament, el promotor haurà d'executar la reserva de sòl i partida pressupostària per garantir la

depuració de les aigües residuals del sector. L'autorització d'abocament del nou sistema de sanejament s'haurà de sol·licitar al Departament d'Autoritzacions d'Abocaments de l'ACA.

Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m² de coberta.

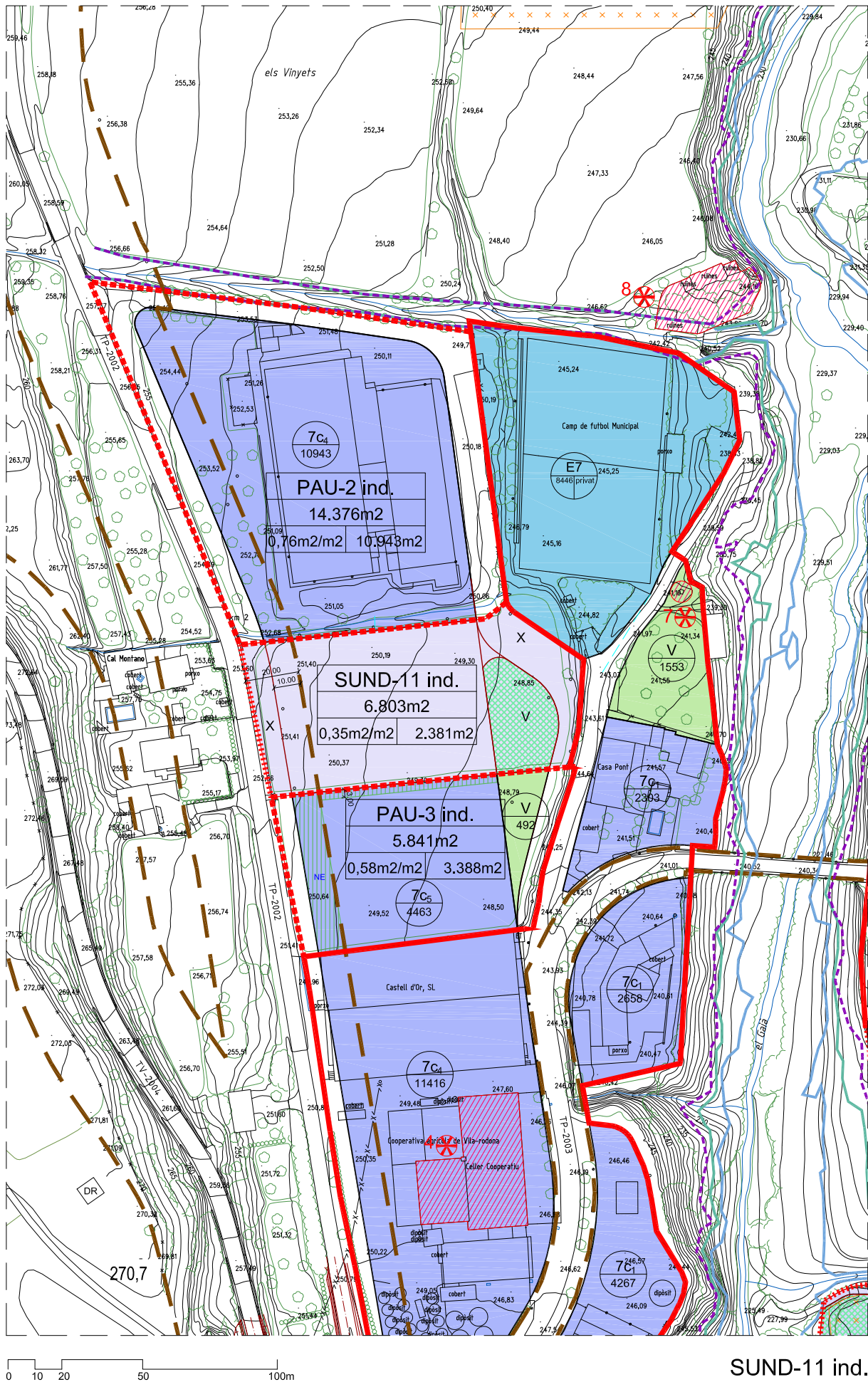
Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures i privats.

Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.

En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives amb o sense planta de tractament de productes minerals associada i operacions similars" (DG de Qualitat Ambiental, maig de 2004), i programar les mesures preventives i correctores adequades.

Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.

S'admeten parcs solars per a la instal·lació de captadors fotovoltaics.



SUND-11 ind.

CAPITOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 92.- Definició i tipus

1. El Sòl No Urbanitzable comprèn terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural, objectius per als quals gaudiran d'una especial protecció. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

Article 93.- Desenvolupament del POUM en SÒL NO URBANITZABLE.

1. Les determinacions que conté aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials.

2. Els Plans especials no podran alterar les determinacions del POUM, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Article 94.- 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'article 196 del TRLUC i la legislació sectorial específica, llevat de l'aplicació de les excepcions indicades a l'art. 196.b i c del TRLUC i la legislació sectorial. Les unitats mínimes de conreu, d'acord amb el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre la Unitat Mínima de Conreu, són de 4,50 Ha en secà i 1 Ha en regadiu, i d'acord amb el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal, aquesta és de 25 Ha.

2. Es permet fer segregacions per sota de la Unitat Mínima de Conreu, d'acord amb el Decret 169/1983 i la Llei 19/1995, de modernització agrària, o normativa sectorial aplicable, sent el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural l'únic organisme competent en l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu, amb la finalitat de la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

3. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en Sòl No Urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades en la legislació urbanística.

Article 95.- Camins rurals

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.

2. No podran obrir-se nous camins o vies rurals que no estiguin previstes en aquest POUM, en els Plans especials que es desenvolupin, o en els Plans parcials, excepte si són d'iniciativa municipal, o bé si estan inclosos dintre dels plans d'actuació de l'administració competent. Tant les vies existents com l'obertura de noves vies hauran de complir els condicionants tècnics en quant a traçat, amplada, pendent i radi de corba que permeti la seva utilització en l'extinció i prevenció d'incendis.

3. Segons el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, d'acord amb el que preveu la Llei forestal de Catalunya i sens perjudici del que estableix la legislació urbanística, el DARP ha d'autoritzar l'obertura de nous vials en els terrenys forestals.

4. 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 de la zona afectada.
5. Les rompudes i els moviments de terres no podran abocar les aigües pluvials als camins existents.
6. Les carrerades de bestiar o vies pecuàries seran objecte de protecció especial d'acord amb la Llei 3/1995, de vies pecuàries. S'hauran d'assegurar amb caràcter previ el manteniment de la seva integritat superficial, i no es podrà disminuir o corregir l'amplària d'aquests camins ramaders, ja sigui en trams de sòl no urbanitzable com urbanitzable.
7. El municipi de Vila-rodona compta amb el següent camí ramader: Carrerada del camí de Montblanc, que discorre entre els termes del Pla de Santa Maria i Alió, fins a Vila-rodona.

Article 96.- Tanques, murs de contenció, talussos, terraplens i rompudes

1. En general es prohibeixen els tancaments per tanques amb material d'obra d'alçada superior a 0,60 m, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 0,90 m. Les tanques calades s'admetran en tot cas i altura fins a 2 m. Es garantirà el pas de la fauna, deixant un espai obert de 15 cm en la part baixa de la tanca.
2. Les tanques, murs de contenció, talussos i terraplens hauran de respectar les distàncies de protecció dels camins. Els talussos tindran un pendent màxim de 45°.
3. Quan hi hagi desnivell entre el camí i el terreny on se situa la tanca, aquesta s'haurà de separar una distància addicional igual a la projecció en planta del talús natural del terreny.
4. Les tanques i filats de les parcel·lacions agrícoles es construïran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, i se situaran preservant les àrees de protecció dels camins, lleres i barrancs.
5. Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada. Les tanques transparents poden complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi. Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud. Els materials manufacturats utilitzats en les tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtic del lloc.
6. En general, no es permet el tancament de finques de grans dimensions sinó que s'ha de limitar la superfície a tancar al que sigui estrictament necessari, pel seu efecte sobre la connectivitat ecològica
7. En les basses, que per normativa estan obligades a disposar de protecció, es podrà col·locar una tanca respectant un accés d'1m d'amplada i un pas perimetral d'1,5m. L'alçada no envairà l'espai definit pel 12,5% de pendent des de la part superior de la bassa, per permetre l'actuació dels mitjans aeris. El pany serà del model normalitzat per Bombers
8. Els punts anteriors es compliran sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques.
9. Si les rompudes van acompanyades de moviments de terres de més d'1m d'alçada, requeriran un projecte de llicència d'obres redactat per tècnic competent en el que es justifiqui l'impacte paisatgístic.

Article 97.- Usos permesos i usos prohibits

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.
2. Els usos admesos són els que determina l'article 47 del TRLUC i els corresponents del RLU, i la resta estan expressament prohibits.
3. En terrenys amb pendent superior al 20%, amb caràcter general, no es permeten instal·lacions hípiques, canines, l'ús de càmping ni habitatges.

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 98.- Disposicions generals

1. Les intervencions en Sòl No Urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplanten, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
2. En el Sòl No Urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que:
 - a. Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.
 - b. Les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació enumerades per la lletra a.
 - c. Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
 - d. Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
 - e. Les ampliacions d'edificacions destinades a turisme rural d'acord amb l'article 51 del RLU.
3. Això no obstant, podran autoritzar-se, seguint el procediment previst pels articles 48, 49 i 50 del TRLUC, altres edificacions i instal·lacions d'interès públic que s'hagin d'emplantar en el medi rural i no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de SNU i compleixin les condicions específiques de la zona en què s'emplantin. A aquest efecte, són d'interès públic: les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

Article 99.- Condicions generals per a les edificacions aïllades

1. Les edificacions que s'ubiquen separades dels assentaments urbans són alteracions potencials al paisatge existent i, sense perjudici de les regulacions motivades per altres objectius, convé que estiguin subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic.
2. A l'efecte d'aquest article, es consideren edificacions aïllades les que es poden construir en sòl no urbanitzable a l'empara del que estableix l'article 47 del TRLUC, i també aquelles altres que estaran aïllades de fet encara que s'ubiquin en peces de sòl que es classifiquen com a urbanitzables o urbanes amb la finalitat de possibilitar la implantació de l'ús i la construcció, en no estar aquests compresos entre els admissibles en sòl no urbanitzable.
3. Les edificacions aïllades poden, segons els casos, seguir les estratègies següents d'integració en el paisatge:
 - harmonització
 - mimesi / ocultació
 - monumentalització

L'estratègia d'harmonització és preferent i pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius, o com a mínim neutres, pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.

L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible assolir un grau acceptable d'harmonització i la integració només és possible adoptant les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge de la implantació. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització.

Excepcionalment es pot optar per l'estratègia de monumentalització, que pot ser indicada per a determinades construccions en què la seva imatge hagi de passar a ser un component principal del paisatge.

4. Sens perjudici del compliment de les normes contingudes en plans urbanístics quan siguin més restrictives o específiques, les edificacions aïllades han de complir les condicions que s'estableixen en aquesta disposició, les quals són d'obligat compliment de manera indefinida en aquells aspectes en què les directrius previstes en l'article 6.8 del PTCT no estableixin una regulació alternativa. Són les condicions següents:

Implantació

Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'han d'avaluar diverses alternatives d'emplaçament i s'ha de seleccionar la més adient amb relació al paisatge i a la preservació del patrimoni cultural. En principi, i llevat dels casos d'estratègia de monumentalització, convé evitar les localitzacions en les parts centrals dels fons de vall, en punts focals respecte a carreteres i miradors i en indrets amb alta exposició visual.

Perfil territorial

S'han de preservar les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'ha d'evitar la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

Proporció

Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccioni aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

Pendent

En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'han d'esglaonar o descomposar en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

Parcel·la

La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.

Distàncies

Les edificacions s'han de separar com a mínim 100 m de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, i sense perjudici de la normativa d'aplicació en cada cas, s'han de separar dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries és de 100 m. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es poden disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la, en què la configuració del territori les faci inabastables. Les distàncies establertes per les normatives sectorials seran d'aplicació en qualsevol cas

Façanes i cobertes

És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabament només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.

Vegetació

Es recomana la utilització de vegetació, i en concret d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

5. Les edificacions que pel seu caràcter optin per l'estratègia de monumentalització no estaran subjectes a les limitacions assenyalades en l'apartat 4 del present article, sense perjudici de l'observança de les distàncies i servituds i d'altres condicions establertes amb criteris funcionals, de seguretat i ecològics. L'autorització d'aquestes edificacions requereix un informe d'impacte i integració paisatgística d'acord amb el que s'especifica en l'article 6.7 del PTCT. En defecte de valoracions de major rang, l'apreciació que l'edificació segueix una estratègia d'integració per monumentalització la farà l'ens que hagi de donar la llicència.

6. Aquelles edificacions compreses entre les autoritzables segons el que determina l'article 47 del TRLUC, que per motius funcionals inevitables hagin de situar-se en una ubicació en la qual pels seus requeriments de forma no pugui complir algunes de les condicions establertes, han d'utilitzar els mitjans adequats, en especial l'arbrat i les barreres visuals vegetals, per a assolir un grau d'integració acceptable en el paisatge.

7. Totes les anteriors condicions per a la integració paisatgística de les edificacions aïllades de nova planta són també d'aplicació en els procediments de renovació, rehabilitació o reconstrucció de les ja existents.

Article 100.- Construccions pròpies d'una activitat rústica

1. Als efectes del que estableix l'article 47.6.a) del TRLUC es consideren construccions pròpies d'una activitat agrària, les construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.

2. S'admeten instal·lacions hípiques o canines mitjançant l'aprovació d'un pla especial.

3. Els projectes de construccions pròpies d'una activitat rústica s'han de sotmetre a l'informe preceptiu de la Comissió territorial d'urbanisme, tal com estableix l'art. 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, si superen els llindars següents:

- a. Ocupació en planta: 500 m².
- b. Sostre total: 1.000 m².
- c. Alçada màxima ràfec: 10 m.

Article 101.- Construccions ramaderes

1. Les construccions ramaderes són aquelles edificacions o instal·lacions destinades principalment a la cria de bestiar.

2. Les construccions ramaderes, sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

- 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.
- b. Cal acreditar una propietat mínima d'1 Ha en una única finca.
- c. Pel que fa a la ubicació de les construccions ramaderes, caldrà aportar un informe del departament competent en matèria de ramaderia pel que fa al compliment de les distàncies conforme la normativa sectorial.
- d. El sostre edificable màxim serà de 10.000 m², amb una ocupació màxima del 50% de la superfície de la parcel·la.
- e. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada reguladora màxima de 7 m inclòs el carener. La separació mínima a propietat veïna serà de 10 m.
- f. Els projectes de construccions ramaderes s'han de sotmetre a l'informe preceptiu de la Comissió territorial d'urbanisme, tal com estableix l'art. 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, si superen els llindars següents:
 - i. Ocupació en planta: 500 m².
 - ii. Sostre total: 1.000 m².
 - iii. Alçada màxima ràfec: 10 m.
- g. Les distàncies de les construccions ramaderes al sòl urbà i sòl urbanitzable seran les establertes per la normativa sectorial vigent.
- h. Les construccions ramaderes se situaran a una distància mínima de:
 - i. 10 m a parcel·la contigua.
 - ii. 10 m de qualsevol camí.
- i. El terrabuit i terraplenat màxim serà de 2.5 metres sense afectar cap dels camins.
- j. En els llocs on sigui freqüent l'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 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- k. En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final. L'expedient d'activitat es tramitarà abans o paral·lelament amb la llicència de construcció.

Article 102.- Magatzems

1. Aquesta normativa reconeix tres tipus de magatzems agraris: grans magatzems, petits magatzems i casetes. Aquestes construccions només seran permeses per a

l'emmagatzematge de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola, ramadera o, en general, rústica.

2. Els magatzems i les casetes, a banda de respectar les dimensions que s'estableixen en els punts següents tindran uns acabats integrats amb l'entorn.

3. S'admeten les construccions soterrades o semisoterrades, que hauran de tenir la coberta integrada visual i paisatgísticament amb l'entorn.

4. No es permet la ubicació d'edificacions en punts visualment sensibles, caldrà evitar emplaçaments que distorsionin les vistes panoràmiques sobre espais singulars o que alterin àrees paisatgístiques sensibles. S'evitarà la ubicació en crestes de muntanyes i careners. Cal evitar els vessants amb pendent acusat i convé aprofitar els desnivells del terreny per evitar desmunts i terraplens excessius.

5. Grans Magatzems. S'estableixen uns lindars de: 500 m² d'ocupació, cap de les dimensions en planta serà superior a 70 m i l'alçada no serà superior a 10 m. Només tindran una planta. Serà necessari acreditar que la finca té una superfície superior a: 1Ha de regadiu, 4,5 Ha de secà ó 25 Ha en terrenys forestals. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la Propietat com a indivisible. S'exigirà un projecte visat així com el document d'assumpció de la direcció de l'obra, ambdós signats per un tècnic competent. Hauran de justificar documentalment la necessitat, les dimensions i la ubicació de les edificacions en relació a l'explotació agrària existent o prevista.

6. Petits magatzems. S'admetran amb una superfície inferior a 50 m², cap de les dimensions en planta serà superior a 10 m i l'alçada reguladora màxima serà de 4 m. Només tindran una planta. Serà necessari acreditar una superfície de la finca superior a 5.000 m². La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la Propietat com a indivisible. S'exigirà un projecte constructiu així com el document d'assumpció de la direcció de l'obra, ambdós signats per un tècnic competent. Hauran de justificar documentalment la necessitat, les dimensions i la ubicació de les edificacions en relació a l'explotació agrària existent o prevista.

7. Casetes. S'admetran amb una superfície inferior a 16 m², cap de les dimensions en planta serà superior a 5 m i l'alçada reguladora màxima serà de 2,5 m. Només tindran una planta. Només s'admetran finestres col·locades a una alçada superior a 1,70 m del paviment interior. Serà necessari acreditar una superfície de la finca superior a 1.000 m². Serà necessari justificar la finalitat de la caseta, com a element auxiliar necessari d'una explotació agrària, sigui quina sigui la seva extensió. S'exigirà un croquis de la construcció signat per un tècnic competent

8. La implantació d'edificacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica i les ampliacions de les existents, que superin en conjunt els lindars que estableixen els punts anteriors del present article requeriran la presentació de la documentació que exigeix l'article 48 del text refós de la Llei d'Urbanisme i s'hauran de sotmetre a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme.

9. Pel còmput de la superfície de les finques, a efectes de l'admissió de la construcció de grans magatzems, només es podran agrupar finques veïnes. Pel còmput de les superfícies construïdes es considerarà la totalitat d'edificacions de la finca (o finques en el cas d'agrupació a efectes de superfície).

10. Les casetes agrícoles se situaran a una distància mínima de 3 m de qualsevol camí. Els magatzems se situaran a una distància mínima de 5 m de la finca veïna i de 10 m de qualsevol camí.

11. La implantació d'edificacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica i les ampliacions de les existents requereixen per a ésser

autoritzades la incorporació al projecte d'un Estudi d'impacte integració paisatgística. Resta exempta d'aquest requeriment la implantació de casetes d'eines.

12. Cadascun dels projectes presentats han d'incloure una justificació agronòmica de l'explotació agrària a la qual la construcció vol donar servei, així com una justificació de les dimensions i característiques de l'edificació.

Article 103.- Celler i magatzems destinats a la producció vitícola.

1. Per al cas dels magatzems destinats a la producció, elaboració i comercialització del vi, la construcció d'aquests edificis s'haurà de separar 25 metres de la línia blanca lateral de la carretera o la distància que indiqui la legislació sectorial. La separació al límit de la parcel·la veïna serà de 10 m. El propi projecte, degudament justificat per les característiques agronòmiques i productives de l'activitat, haurà de justificar el seu dimensionament.

Article 104.- Construccions d'interès públic

1. Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, als efectes de la tramitació que estableix l'article 48.1 i 2 del TRLUC i l'article 57 del RLU, han d'incloure la documentació exigida per l'apartat 1 dels esmentats articles.

2. El projecte ha referir-se a l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació, que s'han de reflectir en un plànol de situació.

3. Es referirà també a la superfície ocupada per la construcció i ha de descriure les seves característiques fonamentals.

4. La justificació a la qual es refereix l'apartat a) de l'article 48.1 del TRLUC, s'ha de referir a l'interès públic inherent a l'actuació, en relació amb el que estableix l'article 47.4 d'aquesta Llei o amb les determinacions de la legislació específica, així com, en qualsevol cas, a la necessitat del seu emplaçament al medi rural.

5. L'estudi impacte paisatgístic, exigít per l'article 48.1.b) del TRLUC, ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures correctores que es proposen, d'acord amb la legislació sectorial aplicable.

6. Els informes que preveuen els apartats c), d), e) i f) de l'article 48.1 del TRLUC poden ser aportats directament per l'interessat juntament amb el projecte. En cas contrari, els demanarà l'ajuntament, una vegada instada la tramitació del projecte, i han de ser evacuats en el termini màxim d'un mes i rebuts al llarg de la informació pública. Tot seguit, l'ajuntament procedeix a acordar l'aprovació prèvia del projecte, si legalment correspon.

7. Per a garantir adequadament el compliment de les mesures correctores i dels demás condicionants que s'imposin, d'acord amb l'article 48.2 del TRLUC, s'ha de prestar fiança en alguna de les modalitats admeses per la legislació de contractació de les administracions públiques i no pot ser inferior al 12% del pressupost per a l'adopció de les esmentades mesures i condicionants imposats.

8. La constitució de la garantia davant l'ajuntament i la presentació del projecte d'execució són condicions de compliment inexcusable per a l'inici de l'execució de les obres, cas de ser autoritzat el projecte i una vegada atorgada la llicència municipal.

9. La modificació dels projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, l'objecte de la qual consisteixi, exclusivament, en la substitució o reposició del material emprat en les instal·lacions per raons de millora de la

seguretat de les persones, d'actualització tecnològica, o bé d'ordinària gestió de manteniment i conservació d'aquestes, només està subjecte a la llicència municipal i, si s'escau, a les determinacions aplicables de la legislació sectorial.

Article 105.- Construccions i instal·lacions d'obres públiques

1. Es podran autoritzar en el Sòl No Urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques, d'acord amb la tramitació prevista en l'article 48 del TRLUC i l'article 57 del RLU i hauran d'incloure la documentació exigida per l'apartat 1 dels esmentats articles.
2. 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.
3. Les construccions que es projectin tindran uns materials, uns acabats i uns colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.
4. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària.
5. El dimensionat i les característiques de les construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària diferents que el de subministrament de carburants, s'han de justificar en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via a la qual es pretén donar servei i segons la distància respecte dels nuclis urbans existents a l'entorn, amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. Aquestes instal·lacions han de constituir un conjunt arquitectònic integrat amb les instal·lacions de subministrament de carburants.
6. A més del subministrament de carburants, els altres serveis de la xarxa viària admissibles en sòl no urbanitzable són: els tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles, els bars-restaurants, la neteja de vehicles, i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

Article 106.- Habitatges

1. Podran autoritzar-se edificis aïllats destinats a habitatge familiar quan no existeixi la possibilitat de formació d'un nucli de població i estiguin directa i justificadament associades a una de les activitats d'explotació agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica, d'acord amb les condicions i limitacions de l'article 47 del TRLUC i l'article 50 del RLU. En aquest supòsit en el moment de l'autorització, es tindran en consideració els efectes sobre el medi i les explotacions rurals i forestals.
2. Els tipus de les construccions hauran de ser adequats a la seva condició i situació aïllada i la composició arquitectònica, i els materials correspondran al tipus tradicional del lloc. La seva situació no pot suposar un impacte ecològic o paisatgístic negatiu. Aquestes edificacions no es podran localitzar en els careners, ni en els terrenys de pendent superior al 20% ni en qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu.
3. Els habitatges en SNU, sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:
 - a. Cal acreditar una finca de superfície no menor a la unitat mínima de conreu en secà 4,5 Ha, 1 Ha en regadiu o 25 Ha en sòl forestal.

- b. La llicència que autoritzi totes aquestes construccions, d'acord amb les determinacions del planejament, ha de condicionar la seva efectivitat a la indivisibilitat de les finques registrals sobre les quals s'hagin de construir i mentre s'hi mantinguin i no es renunciï a l'ús d'habitatge autoritzat. L'efectivitat de la llicència també queda condicionada a l'acreditació que aquesta condició ha estat objecte d'anotació al Registre de la propietat. Igualment aquestes llicències exhaureixen l'ús d'habitatge de les esmentades finques i així s'ha de fer constar també al Registre de la propietat. La pràctica de la nota marginal es durà a terme mitjançant instància de l'interessat acompanyada de la corresponent certificació administrativa.
- c. Cal acreditar que la finca on es vulgui edificar no ha estat objecte de segregació en els cinc anys anteriors a la data de sol·licitud d'autorització, excepte si la segregació ha estat conseqüència de la gestió urbanística d'un àrea prevista en aquestes normes, o la cessió de sòl per a l'execució de sistemes generals.
- d. Com a màxim serà de 250 m² d'habitatge (150 m² per planta), més 50 m² de construccions complementàries.
- e. Les edificacions es separaran més de 10 m dels límits de propietat i dels marges dels camins públics o el que estableixin les lleis de camins .
- f. L'alçada màxima prevista serà de 6,50 m corresponent a planta baixa i una planta pis.
- g. Hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals.
4. Les edificacions tindran una tipologia adequada al medi rural i a la resta de construccions de l'explotació. El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat.
5. En tot cas els projectes hauran de disposar de permís de la Comissió territorial d'urbanisme de Tarragona.

Article 107.- Establiments de turisme rural

1. S'entén per establiments de turisme rural els previstos per la legislació sectorial de turisme i admesos pel TRLUC en l'article 47.3 bis. Les edificacions a què fa referència l'article 47.6.e del TRLUC són auxiliars de les anteriors, tal com defineix l'article 51 del RLU.
2. El Pla especial, en el cas d'aplicació de l'article 47.6.e del TRLUC, ha de regular la superfície de l'actuació, i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres d'edificació, d'acord amb l'estudi d'impacte paisatgístic i mediambiental que ha d'incorporar.

Article 108.- Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural

1. En relació a les obres de reconstrucció i rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable l'article 50 del TRLUC estableix que en el procediment d'atorgament de llicències, la comissió territorial d'urbanisme ha d'informar sobre els projectes relatius a la reconstrucció i rehabilitació de les construccions que estableix l'article 47.3 del TRLUC, llevat que aquests projectes només comportin obres de conservació, d'adequació, de millorament o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic.
2. Aquest POUM identifica les construccions del patrimoni rural arquitectònic amb l'annex (Catàleg de masies i cases rurals).

Article 109.- Catàleg de masies i cases rurals

1. Aquest POUM incorpora un Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del terme de Vila-rodona, d'acord amb la normativa del TRLUC.

Article 110.- Projectes de noves construccions en sòl no urbanitzable que preveu l'article 49 de la Llei d'urbanisme.

1. Els projectes de les noves construccions en sòl no urbanitzable a les quals es refereix l'article 49 del TRLUC han d'incloure, als efectes de la tramitació prevista per l'article 48 del TRLUC, un estudi d'impacte paisatgístic, amb les característiques definides pel Reglament.

2. Pel que fa als habitatges vinculats a explotacions rústiques, han de contenir la justificació de la concurrència dels requisits 1.a) i 1.b) de l'article 57 del Reglament.

Article 111.- Edificacions preexistents en sòl no urbanitzable. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable

1. Les edificacions o les instal·lacions industrials existents en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, mentre no cessin l'activitat per la qual van ésser autoritzades, poden ésser objecte de les obres de conservació, d'adequació i de millora que siguin necessàries per al desenvolupament correcte de l'activitat. També poden ésser objecte d'obres d'ampliació si són necessàries per a la continuïtat de l'activitat o per a adequar-la a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, sempre que es justifiqui suficientment l'interès social de l'activitat en termes econòmics i de llocs de treball. Les obres d'ampliació s'autoritzen amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic. L'autorització requereix que els propietaris acceptin, quan se'n cessi l'ús, de desmuntar o enderrocar, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o edificacions existents, llevat que, amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sòl no urbanitzable. L'eficàcia de l'autorització resta subjecta a les mateixes condicions que per als usos i les obres provisionals estableix l'article 54.3 i 4 del TRLUC.

SECCIÓ 3. ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 112.- Definició de zones

1. Dins el Sòl No Urbanitzable el POUM estableix les següents zones:
 - a. Sòl de protecció especial (SPE)
 - b. Sòl de protecció especial-PEIN i Xarxa Natura 2000 (SPE-PEIN-XN)
 - c. Sòl de protecció especial-sistema hidrogràfic (SPE-SH)
 - d. Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic (SPT-SIAP)
 - e. Sòl de protecció territorial de preservació de corredors d'infraestructures (SPT-SPCI)
 - f. Sòl de protecció preventiva (SPP)
 - g. Sòl forestal (SF)

Article 113.- Sòl de protecció especial (SPE)

1. Definició:
 - a. Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals i de connectivitat ecològica o per la seva localització en el territori, es considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.
2. Segregacions:
 - a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu segons el disposat a l'Article 94.-Finques d'aquestes Normes.
3. Condicions d'ús:
 - a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal. Es limitaran els usos que puguin alterar els seus valors paisatgístics i medi ambientals. Serà preceptiva l'existència d'un estudi paisatgístic i medi ambiental per a la implantació de noves activitats o ampliació de les existents.
4. En l'àmbit del centre hípic a Rocaplana caldrà realitzar les correccions oportunes de les instal·lacions actuals. De forma preferentment caldrà eliminar la tanca perimetral d'aquest àmbit, no permeable a la fauna, que suposa un greu impediment per a la connectivitat de la zona i que hauria de permetre la permeabilitat nord-sud a la vessant dreta del riu Gaià del terme.
5. Per a qualsevol determinació no inclosa en aquest article, caldrà seguir les prescripcions de l'art. 2.7 del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

Article 114.- Sòl de protecció especial-PEIN i Xarxa Natura 2000 (SPE-PEIN-XN)

1. Definició:
 - a. Comprèn aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la xarxa Natura 2000, amb una gran importància des del punt de vista paisatgístic i ecològic, i per la continuïtat que suposen com a corredor biològic d'enllaç entre diversos municipis. Inclou el riu Gaià i els terrenys situats a l'est del municipi.
2. Segregacions:

- a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu segons el disposat a l'Article 94.-Finques d'aquestes Normes.
3. Condicions d'ús:
- a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal. Es limitaran els usos que puguin alterar els seus valors paisatgístics i medi ambientals. Serà preceptiva l'existència d'un estudi paisatgístic i medi ambiental per a la implantació de noves activitats o ampliació de les existents.
4. Per a qualsevol determinació no inclosa en aquest article, caldrà seguir les prescripcions de l'art. 2.7 del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

Article 115.- Sòl de protecció especial-sistema hidrogràfic (SPE-SH)

1. Definició:

a. Compren la zona fluvial i la zona de sistema hídic definides a la zona inundable del riu Gaià, que està constituïda per la llera dels rius i rieres i per aquelles franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents i de les planes d'inundació per episodis extraordinaris.

La zona fluvial és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat. La zona de sistema hídic és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

b. Aquests sòls han de ser objecte d'una especial protecció pel seu alt valor ecològic i per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

c. El correcte tractament de l'espai de l'entorn del riu Gaià garantirà que aquest realitzi la funció de corredor biològic.

2. Segregacions:

a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu segons el disposat a l'Article 94.-Finques d'aquestes Normes.

3. Condicions d'ús:

a. La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran tractades i conservades adequadament per garantir el seu caràcter agrícola o natural i millorar la seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística.

b. Els terrenys integrants d'aquest tipus de sòl no podran ser dedicats a usos, aprofitaments i utilitzacions que impliquin la seva transformació amb l'excepció dels usos i determinacions contingudes a l'Article 68.- de les presents Normes.

c. Es prohibirà la implantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació.

d. En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les característiques morfològiques, no s'admet cap tipus de construcció, d'instal·lació i d'edificació, la tala d'arbrat, l'ús extractiu, els abocaments de qualsevol tipus i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn a excepció de les infraestructures.

e. Seran d'aplicació les regulacions establertes a l'Article 68.- de les presents Normes per a la zona fluvial i sistema hídric.

4. Per a qualsevol determinació no inclosa en aquest article, caldrà seguir les prescripcions de l'art. 2.7 del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

Article 116.- Sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic (SPT-SIAP)

1. Definició:

a. Són sòls agraris protegits els terrenys, més planers i agronòmicament més productius del terme municipal de Vila-rodona. Estan ubicats al nord, sud i oest del municipi. S'hi inclouen part o la totalitat de les partides de: les Espalamoses del Barril, el Mas de l'Alzinet, els Abellons, el Mas de la Magina, el Llopart, les Gallardes, l'Alzinet, Cal Pauet de les Gallardes, les Planes, el Mas d'en Biel, les Gambades, la Biosca.

b. Assenyala àrees d'activitats productives agràries de significació territorial, i que alhora són terrenys que aporten paisatges valuosos o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que, per estar molt poc contaminats per l'edificació, convé mantenir en el període de vigència del Pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

2. Segregacions:

a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu segons el disposat a l'Article 94.-Finques d'aquestes Normes.

3. Condicions d'ús:

a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal.

4. Per a qualsevol determinació no inclosa en aquest article, caldrà seguir les prescripcions de l'art. 2.9 del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

Article 117.- Sòl de protecció territorial de preservació de corredors d'infraestructures (SPT-SPCI)

1. Definició:

a. Assenyala àrees de sòl que, per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en corredors geogràfics de pas que podrien quedar escanyats per l'espai construït, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general. Alhora, aquest sòl aconsegueix una funció paisatgística prou important, garantint unes visuals àmplies i un entorn endreçat de les infraestructures, que són un dels principals miradors actuals del paisatge.

2. Segregacions:

a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu segons el disposat a l'Article 94.-Finques d'aquestes Normes.

3. Condicions d'ús:

- a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal. Es limitaran els usos si la intervenció va associada a la funcionalitat del corredor i especialment restringida en els altres supòsits.
- 4. Per a qualsevol determinació no inclosa en aquest article, caldrà seguir les prescripcions de l'art. 2.9 del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

Article 118.- Sòl de protecció preventiva (SPP)

1. Definició:

- a. S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. Es considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

2. Segregacions:

- a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu segons el disposat a l'Article 94.-Finques d'aquestes Normes.

3. Condicions d'ús:

- a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal. No es permeten instal·lacions canines, ni l'ús de càmping i d'activitats extractives.

- 4. Per a qualsevol determinació no inclosa en aquest article, caldrà seguir les prescripcions de l'art. 2.11 del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

Article 119.- Sòl forestal (SF)

1. Definició:

- a. Aquest POUM qualifica com a sòl forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes, que s'han de preservar pel manteniment dels seus valors paisatgístics, biològics i econòmics.
- b. En aquests espais s'haurà d'assegurar el desenvolupament i la millora de les activitats forestals, tot admetent altres activitats complementàries o compatibles que no perjudiquin l'ús dominant.
- c. Només amb l'autorització del DARP es podran alterar les masses boscoses existents quan provenguin de plantacions recents i variar conseqüentment la seva qualificació per la de sòl rural.

2. Segregacions:

- a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu segons el disposat a l'Article 94.-Finques d'aquestes Normes.

3. Condicions d'ús:

- a. En general l'únic ús admès és el forestal o agrícola-ramader compatible amb la vegetació existent.
- b. 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 o d'altres adaptables i compatibles amb el medi existent. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

c. Només s'admetran noves edificacions vinculades a la utilització forestal dels terrenys d'acord amb l'art. 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes. La finca sobre la qual s'edifiqui, s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a unitat indivisible.

4. S'accepten rompudes sempre i quan siguin autoritzades pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya, o pel Departament que tingui competències. Les rompudes comportaran una transformació de terreny forestal a conreu de regadiu o de secà.

TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 120.- Definició

1. L'instrument general de protecció de patrimoni és el Pla Especial de protecció del patrimoni que inclou el Catàleg de construccions d'interès. Aquest Catàleg es concretarà d'acord amb el que preveuen els articles 71 del TRLUC i el RLU. L'àmbit del Pla Especial ha de contemplar la totalitat del terme municipal i ha d'incloure la totalitat dels béns immobles a protegir
2. A l'espera de la redacció de l'esmentat Pla Especial de protecció del patrimoni, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal defineix un catàleg o inventari que enumera elements que pel seu interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar, de forma urgent, d'una especial protecció.

Article 121.- Catàleg

1. El catàleg estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements a protegir, per tal de concretar les condicions especials de protecció de cada un dels elements.
 - a. BCIN- S'inclouen en aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de Béns Culturals d'Interès Nacional d'acord amb la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català (PCC). S'inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.
 - b. BCIL- S'inclouen en aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de Béns Culturals d'Interès Local d'acord amb la Llei 9/1993 del PCC. S'hi inclouran automàticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria.
 - c. Béns protegits urbanísticament.- S'inclouen en aquest nivell de protecció els béns inclosos en el catàleg del POUM pels quals encara no s'hagi fet l'oportuna tramitació per assolir la categoria de Béns Culturals d'Interès Local d'acord amb la Llei 9/1993 PCC.
2. La protecció específica dels immobles BCIN és la que s'estableix a la Llei 9/1993 del PCC. Les creus (o fites) de terme i els escuts heràldics tenen la consideració de BCIN per la disposició addicional primera de la Llei 9/93 del PCC, en relació amb la disposició addicional segona de la Llei 16/1985 del Patrimoni Històric Espanyol que fa referència al Decret 571/ 1963, de 14 de març (BOE de 30/03/1963).
3. Els BCIL no es poden enderrocar i la protecció específica serà la que es determini en el corresponent expedient de catalogació. Mentre no hi hagi el catàleg definitiu, la protecció serà integral.
4. Les condicions de protecció dels béns catalogats urbanísticament serà la que s'estableixi en el catàleg per a cada element concret. Si no es diu res en contra, significa que l'edifici és protegit de manera integral.
5. La protecció dels conjunts a les categories de BCIL i urbanístics, excepte que s'indiqui el contrari, comporta exclusivament la conservació dels elements que són visibles des de l'exterior; és a dir, façanes i teulades.
6. Àrees arqueològiques: n'hi ha de dos tipus:

- a. Jaciments arqueològics: Quedaran protegits per un radi de 50 m o, en el seu cas, per una delimitació específica. Les llicències d'obres dins d'aquest radi 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 decidir posteriorment l'actuació més adient.
- b. Les zones d'expectativa arqueològica: Són així considerades les zones on s'han produït troballes aïllades i superficials, que no proporcionen la suficient informació per a situar el jaciment possible. En aquestes zones, prèviament a la concessió de llicència d'obres, s'hauran de realitzar sondeigs i prospeccions arqueològiques amb l'autorització del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, per tal de confirmar l'existència del jaciment.
7. Pels jaciments i àrees d'expectativa arqueològica, a més de les normes que l'ajuntament pugui establir, s'ha de tenir en compte tot allò que preveuen la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i arquitectònic.
8. Les llicències d'obres i tota actuació que afectin un jaciment o àrea d'expectativa arqueològica i els seus entorns de protecció han de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia i Paleontologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictamar la realització d'intervencions arqueològiques abans d'emetre l'informe definitiu.
9. Com a mesura correctora per tal de protegir possibles jaciments no documentats ni coneguts, la documentació del planejament derivat i dels projectes que afectin una superfície superior a les 2 Ha hauran de contemplar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica del seu àmbit. En el cas que ja es conegui l'existència de jaciments arqueològics o àrees d'expectativa arqueològica en l'àmbit del planejament o del projecte o que com a resultat de la prospecció arqueològica se'n documentin de nous, s'haurà de contemplar i tenir en compte, els resultats de les corresponents delimitacions arqueològiques.
10. Les construccions com esglésies, ermites, molins, masies i d'altres edificacions antigues (principalment d'origen medieval i modern) i el seu entorn són susceptibles de contenir restes arqueològiques i, sovint, les mateixes construccions constitueixen ja de per sí veritables conjunts arqueològics. Per això, l'àmbit i l'entorn d'aquestes construccions han de tenir la consideració d'àrees d'expectativa arqueològica i per tant, la corresponent protecció.
11. Respecte al patrimoni arquitectònic i arqueològic catalogat, s'adoptaran les mesures que estableixi la Direcció General de Patrimoni Cultural.
12. El catàleg de patrimoni, és un document annex al POUM que recull, de forma provisional, els següents elements del patrimoni de Vila-rodonà:
- a. Patrimoni arquitectònic.
- b. Jaciments arqueològics i zones d'expectativa arqueològica
13. Queden inclosos en el catàleg de patrimoni a protegir els elements que es relacionen a continuació. Tots ells estan grafats i referenciats en els plànols d'ordenació.

n	Element a protegir	NIVELL	Situació Coordenades UTM ETRS89
1	El Castell de Vila-rodonà	BCIN (R-I-51-6786)	Carrer Quintana Castell, 25 Coordenades UTM: x:362759, y:4574643

2	Columbari romà	BCIN	Coordenades UTM: x:362399,y:4574046
3	Església parroquial de Santa Maria	BCIL	Plaça dels Arbres, 1 Coordenades UTM: x:362589,y:4574573
4	Celler Cooperativa agrícola	BCIL	Carretera de Santes Creus,6 Coordenades UTM: x:362215,y:4574113
5	Castell o Torre de Vilardida	BCIN (R-I-51-6787)	Vilardida Coordenades UTM: x:362951,y:4571795
6	Sala de la Vila	BCIL	Carrer de les Hortes, 4 Coordenades UTM: x:362611,y:4574517
7	El Pou de la Neu	BCIL	Coordenades UTM: x:362282,y:4574329
8	Can Bernat	BCIL	Coordenades UTM: x:362282,y:4574329
9	Vila-rodona, centre històric	Protegit urbanísticament	Coordenades UTM: x:362267,y:4574428
10	Plaça dels Arbres	Protegit urbanísticament	Plaça dels Arbres Coordenades UTM: x:362568, y:4574566
11	Portal d'en Parera	BCIL	Carrer de Sant Llorenç, 22 Coordenades UTM: x:362668, y:4574760
12	Casa de la Vila	Protegit urbanísticament	Plaça dels Arbres, 7 Coordenades UTM: x:362539, y:4574577
13	Habitatge del carrer Doctor Ferrer, 3	Protegit urbanísticament	Carrer del Doctor Ferrer, 3 Coordenades UTM: x:362600, y:4574600
14	Antiga Farga	Protegit urbanísticament	Camí de la Farga, s/n Coordenades UTM: x:362394, y:4575411
15	Molí de Dalt de Vila-rodona	Protegit urbanísticament	Carrer del Doctor Ferrer, 16 Coordenades UTM: x:362611, y:4574645
16	La Molina	Protegit urbanísticament	Dreta riu Gaià Coordenades UTM: x:362437, y:4574715
17	Molí de la Serra	Protegit urbanísticament	Dreta riu Gaià Coordenades UTM: x:362416, y:4573220
18	Mas d'en Bosch, nucli	Protegit urbanísticament	Coordenades UTM: x:366906, y:4574199
19	La Serra, nucli	Protegit urbanísticament	Dreta riu Gaià Coordenades UTM: x:362305, y:4573196

20	Pont del Torrent del Mas Sarrà	BCIL	Torrent del Mas Sarrà Coordenades UTM: x:366127, y:4574922
21	Mas d'en Guerra	BCIL	Coordenades UTM: x:366115, y:4573418
22	Església de Sant Llorenç, antic convent dels dolors dels Servites	BCIL	Avinguda Alt Camp, 12 Coordenades UTM: x:362636, y:4575016
23	Celler del Sindicat agrícola	Protegit urbanísticament	Carrer d'Enric Benet, 2 Coordenades UTM: x:362537, y:4574508
24	Cal Rata	BCIL	Carrer de la Font, 7 Coordenades UTM: x:362510, y:4574581
25	Mas Pedrafità	Protegit urbanísticament	Coordenades UTM: x:367144, y:4575032
26	Capella de Santa Maria	Protegit urbanísticament	Vilardida Coordenades UTM: x:362957, y:4571775
27	Estela funerària del cementiri de Vilardida	Protegit urbanísticament	Vilardida Coordenades UTM: x:362970, y:4571761
28	Aqüeducte dels Pons (mal anomenat aqüeducte romà)	BCIL	Coordenades UTM: x:362921, y:4576024
29	Muralla vila ss. XIV i XVII	BCIN	Vila-rodona, centre històric Coordenades UTM: x: 362609, y:4574593
30	L'Alzinet	Protegit urbanísticament	x:364733 y:4575523 altitud 390 m
31	Tram de l'Aqüeducte romà del Pont d'Armentera-Tarragona: Tram Mas d'en Vives	BCIL	x:361877 y:4574695 altitud 280 m
32	Aubellons	Protegit urbanísticament	x:363878 y:4574020 altitud 314 m
33	Cal Rosset	Protegit urbanísticament	x:367499 y:4574349 altitud 413 m
34	Carretera de Vila-rodona a Can Ferré, Km2	Protegit urbanísticament	x:363759 y:4574988 altitud 346 m
35	Forn de la Finca del Gori	Protegit urbanísticament	x:362469 y:4574120 altitud 254 m
36	Horta avall	Protegit urbanísticament	x:362587 y:4573381 altitud 230 m

37	Mas d'en Bosc	Protegit urbanísticament	x:366616 y:4573952 altitud 386 m
38	Mas d'en Vives	Protegit urbanísticament	x:361764 y:4574771 altitud 300 m
39	Pedrafita	Protegit urbanísticament	x:366832 y:4575091 altitud 362 m
40	Mas del Barberet	Protegit urbanísticament	x:362200 y:4573311 altitud 250 m
41	Palomoses I	Protegit urbanísticament	x:364227 y:4575690 altitud 373 m
42	Les Pinetelles	Protegit urbanísticament	x:365106 y:4572680 altitud 326 m
43	Les Planes de la Serra	Protegit urbanísticament	x:361389 y:4573460 altitud 290 m
44	Planes del Porta	Protegit urbanísticament	x:360692 y:4572925 altitud 290 m
45	Les Planes; Mas d'en Gori	Protegit urbanísticament	x:361259 y:4575903 altitud 334 m
46	Els Pons	Protegit urbanísticament	x:363260 y:4576306
47	La Serra	Protegit urbanísticament	x:362584 y:4572390 altitud 225 m
48	Vil·la del Columbari; Cal Mas	Protegit urbanísticament	x:362504 y:4574068 altitud 260 m
49	Els Vinyets	Protegit urbanísticament	x:362224 y:4574637 altitud 259 m
50	Palomoses II	Protegit urbanísticament	x:364693 y:4576773 altitud 388 m
51	Vilardida	Protegit urbanísticament	x:362859 y:4571758 altitud 225 m
52	Mas Ventosa	Protegit urbanísticament	x:366299 y:4574759 altitud 358 m
53	Aqüeducte del Gaià	BCIL	x:361087 y:4575281 altitud 351 m

54	Mas de la Pansa	Protegit urbanísticament	x:365117 y:4572181 altitud 315 m
55	El Fornot de Vilardida	Protegit urbanísticament	x:362919 y:4571839 altitud 225 m

Article 122.- Contingut del Pla Especial de protecció de patrimoni

1. L'àmbit del Pla Especial de protecció de patrimoni ha de contemplar la totalitat del terme municipal i ha d'incloure la totalitat dels béns immobles a protegir.
2. Si es redacta el Pla Especial de protecció de patrimoni del nucli antic, es tindrà en compte el caràcter de conjunt del nucli històric, valorarà detalladament les edificacions incloses a l'àmbit, el seu valor com a peça autèntica i originària del conjunt, carrer o plaça, les actuacions que hi podran ser permeses per a cadascuna i tindrà en compte la incidència sobre els béns immobles catalogats específicament.
3. El Pla especial de protecció del patrimoni del nucli antic inclourà l'àmbit del nucli històric - delimitat als plànols d'ordenació com a límit Pla Especial de Protecció del Centre històric PPCH -. Mentre no es redacti aquest document, dins d'aquest àmbit no es podrà enderrocar ni alterar la composició de les façanes dels edificis sense un informe favorable del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya.
4. El Pla Especial ha de definir un règim particular econòmic-fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats.

Article 123.- Condicions del Pla Especial de protecció de patrimoni

1. Condicions d'edificabilitat.
 - a. En els solars intersticials d'un tram de carrer catalogat, podran aixecar-se noves edificacions que se subjectin, no solament a la normativa general de la zona que l'envolti, sinó també a les prescripcions que el Pla de Protecció determini.
 - b. Els edificis i àmbits catalogats tindran la possibilitat d'edificar en els espais lliures dels solars, o d'augmentar el volum edificat, si en el seu cas així ho determina el Pla Especial, per a cada un dels elements en forma individualitzada i concreta.
2. Condicions de l'edificació, usos i llicències.
 - a. El Pla Especial contemplarà el règim concret de les obres de conservació i restauració, millora, ampliació, substitució i nova edificació, també el règim d'usos aplicables en els elements catalogats.
 - b. El Pla preveurà que, en qualsevol cas, aquestes llicències necessitaran un informe previ de l'equip tècnic municipal i subsegüent informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.
3. Condicions de l'immoble protegit.
 - a. Els àmbits i edificis protegits de propietat privada corresponents a una unitat compositiva i registral, constituïran un immoble únic, als efectes de la regulació de les mesures de Protecció del Pla Especial.
4. Condicions de les obres de consolidació i conservació.

a. Els béns BCIN i la resta de béns en el cas que hi hagi restes arqueològiques, en tant no sigui vigent el Pla Especial 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. Els usos seran concordants amb les característiques i posada en valor dels edificis a protegir.

b. Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements que no siguin estructurals ni constitutius de les seves característiques formals. 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 plànols de planta, secció i alçats.

Article 124.- Plans especials individualitzats

1. En tant no sigui vigent el Pla Especial, es podran redactar Plans especials de protecció de patrimoni de caràcter individualitzat, referits a alguns dels elements o àmbits del catàleg.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.- Usos disconformes i usos fora d'ordenació

2. 1.- Es consideraran com a ús disconforme les activitats industrials de categoria superior a la màxima admesa a la zona on s'emplacen. Per a aquestes activitats només s'admetran canvis de millora i ampliació sempre que no s'incrementi la càrrega contaminant de l'activitat autoritzada, i tots aquells inclosos en els supòsits de l'article 108.1 i 5 del TRLUC.

3. 2.- Es consideraran com a usos fora d'ordenació els usos preexistents que no siguin conformes amb el règim d'usos que el POUM estableix i que siguin declarats incompatibles i subjectes a cessament de forma expressa per aquest.

Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació

4. 1.- Quan els edificis i instal·lacions construïts amb llicència amb anterioritat a l'aprovació Inicial d'aquest POUM, estiguin subjectes a expropiació, cessió gratuïta, enderrocament o cessament, quedaran en situació de fora d'ordenació d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent i les determinades per la llei.

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

6. 3.- Quan les edificacions i instal·lacions existents no s'ajusten a les determinacions del POUM, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió, enderroc o cessament, es consideren en situació de volum disconforme.

7. 4.- En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquest POUM estableix per a cada zona.

Tercera.- Parcel·les de superfície i/o dimensions inferiors a la mínima

8. En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableix el POUM per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de 2003.

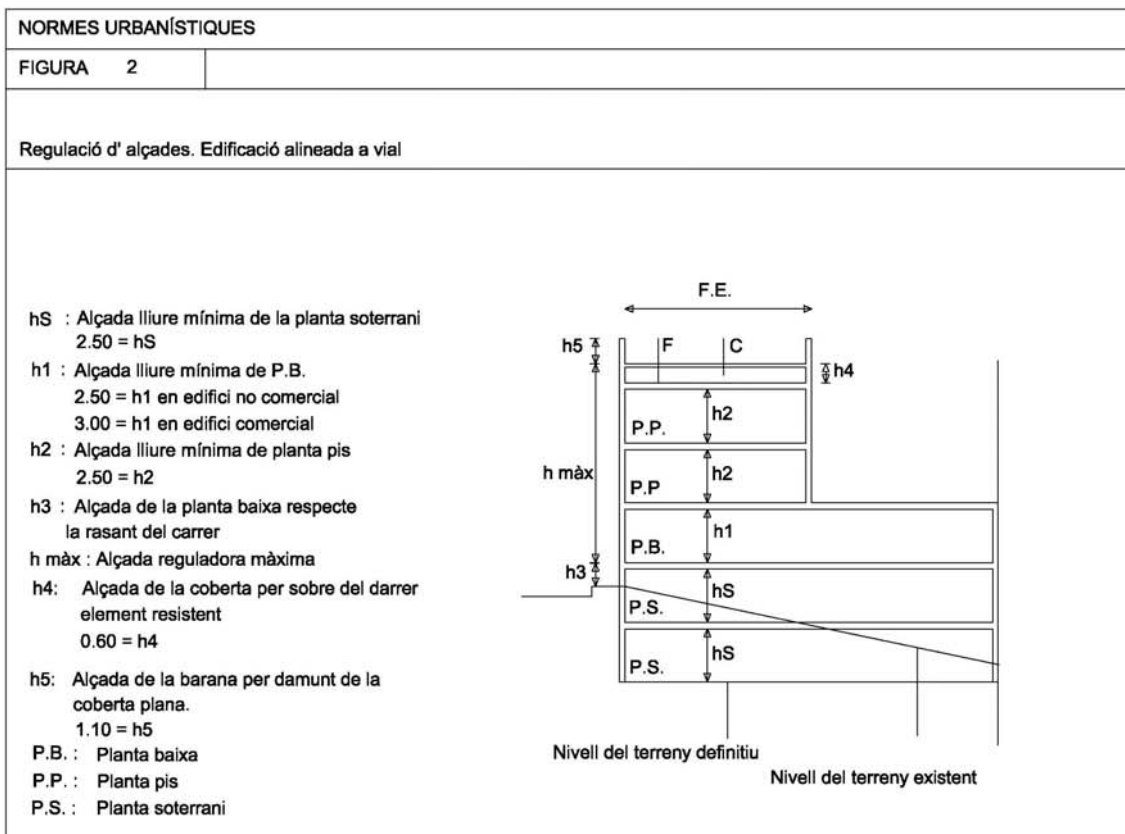
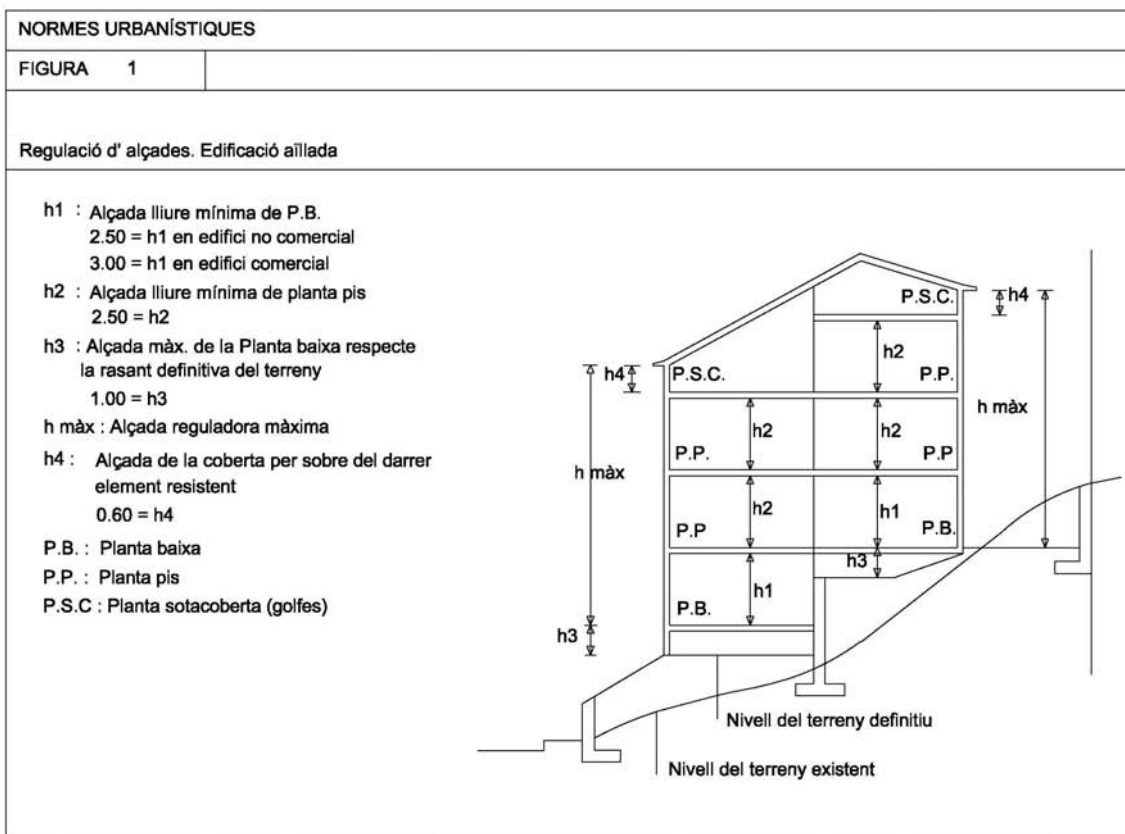
Quarta.- Pròrroga de llicències d'obres

9. Les pròrroques de les llicències d'obres que es demanin abans del seu exhauriment es regiran per la normativa per la que es van concedir.

Cinquena.- Llicències de primera ocupació

10. La llicència de primera ocupació es podrà atorgar si compleix la normativa per la que van obtenir la llicència d'obra.

ANNEX 1. ANNEXES GRÀFICS

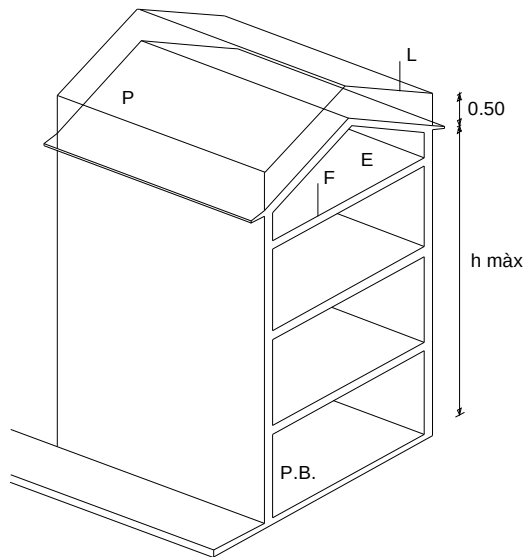


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 3

Planta coberta

- E : Golfes. Espai sotacobert d' ús comunitari o espai vinculat als habitatges de la planta immediatament inferior
- F : Cara superior del darrer forjat o element resistent
- P.B. : Planta Baixa
- L : Línia límit que les claraboies no poden sobrepassar
- P : Pendent de la coberta
- h màx : Alçada reguladora màxima

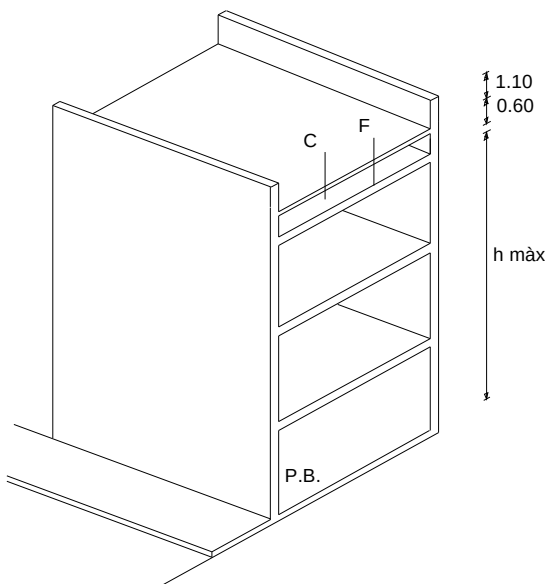


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 4

Planta coberta

- F : Cara superior del darrer forjat o element resistent
- C : Cambra d' aire
- h màx : Alçada reguladora màxima
- Alçada de la barana per damunt de la coberta plana : 1.10m



NORMES URBANÍSTIQUES	
FIGURA 5	
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL Regles sobre determinació d' alçades	
Supòsit 1.a : diferència de nivells entre les cotes extremes en els punts a o b i el centre de la façana menor o igual a 0,60m $h \leq 0.60$ $h \text{ màx}$: Alçada màxima reguladora a : Extrem superior de la rasant de la façana b : Extrem inferior de la rasant de la façana L : Longitud de façana p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora 1-2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent	

NORMES URBANÍSTIQUES	
FIGURA 6	
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL Regles sobre determinació d' alçades	
Supòsit 1.b : diferència de nivells entre les cotes extremes als punts a o b i el centre de la façana superior a 0,60m. $h > 0.60$ $h \text{ màx}$: Alçada màxima reguladora a : Extrem superior de la rasant de la façana b : Extrem inferior de la rasant de la façana L : Longitud de façana p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora 1-2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent	

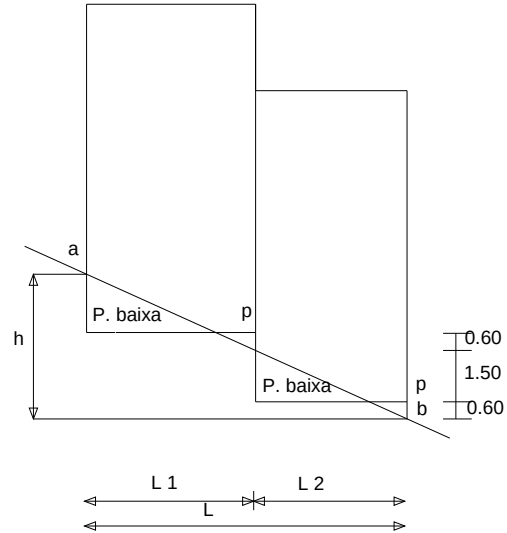
NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 7

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Regles sobre determinació d' alçades

Supòsit 1c : la rasant de la voravia es situa a 1.5 metres per sobre del punt de l'aplicació de l' alçada reguladora com a conseqüència d' aplicar la regla 1b.

- h màx : Alçada màxima reguladora
a : Extrem superior de la rasant de la façana
b : Extrem inferior de la rasant de la façana
h : Desnivell entre a i b
L : Longitud de façana
L1-L2 : Longitud dels trams de façana
p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
1-2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

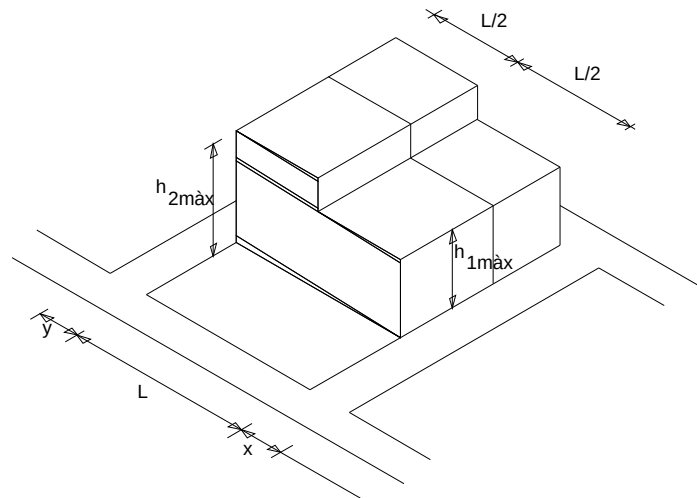


NORMES URBANÍSTIQUES

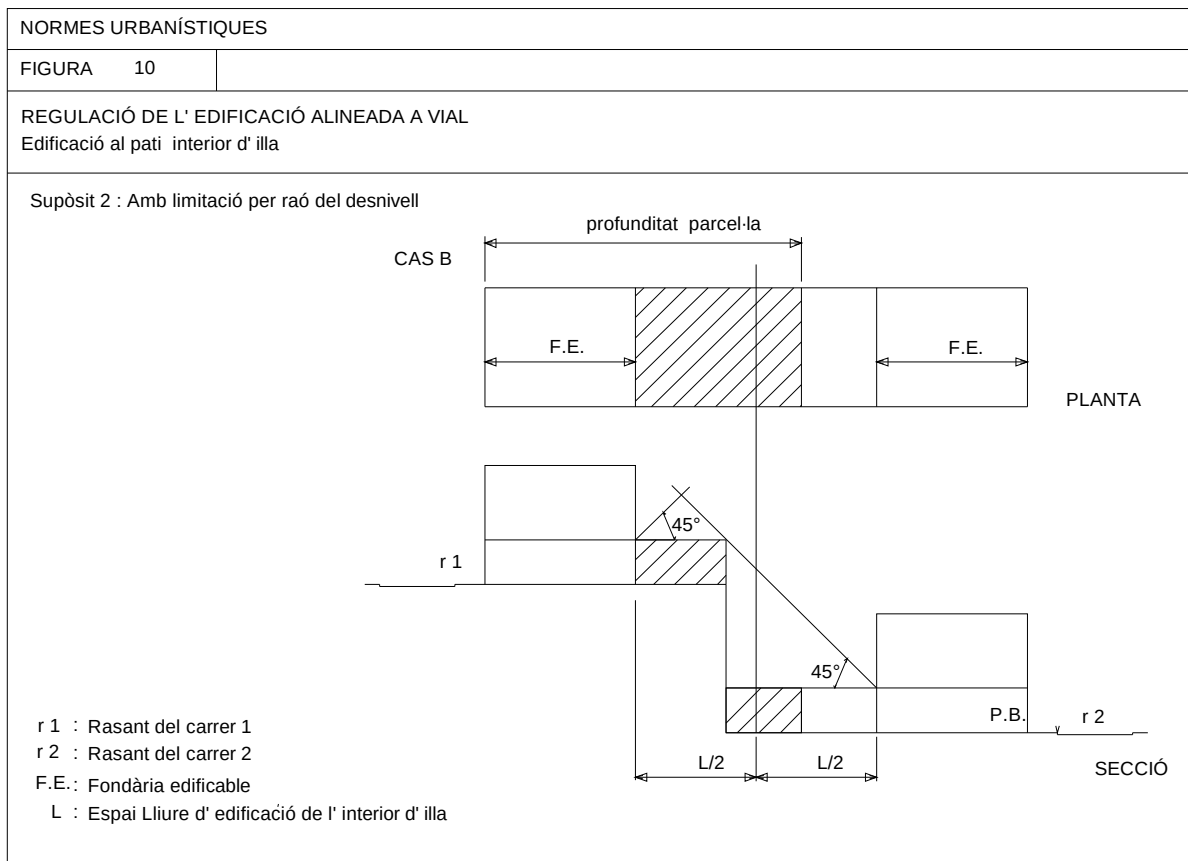
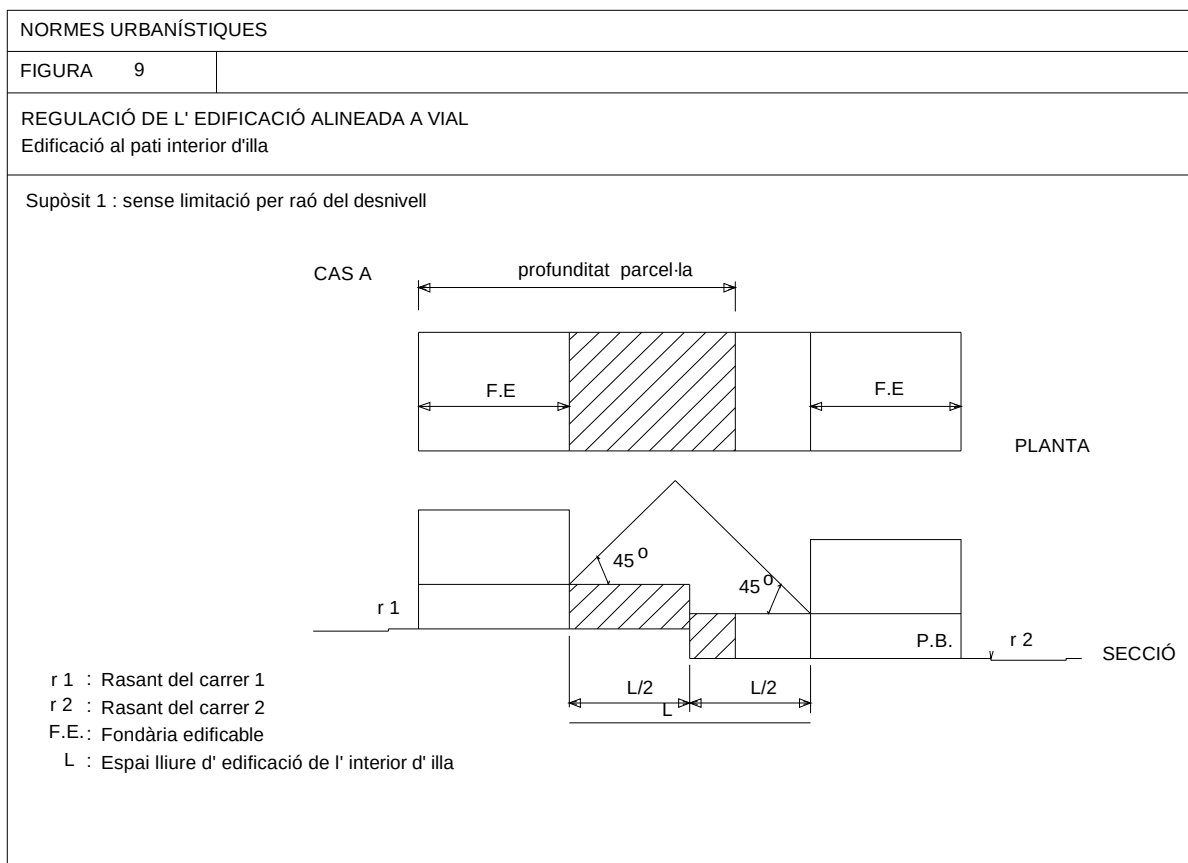
FIGURA 8

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL
Regles sobre determinació d' alçades

Supòsit 3 : Edificis amb façana a dues vies que no facin cantonada o xamfrà



- $x \neq y$
 $h1 \neq h2$
h màx : Alçada màxima reguladora

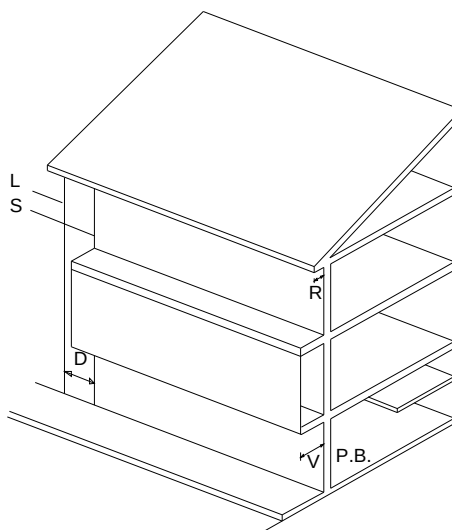


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 11

COSSOS SORTINTS I ELEMENTS SORTINTS

L : Línia de la façana coincident amb la paret mitgera
 S : Línia de separació de mitgera dels elements i cossos sortints
 $D \geq 1m$
 $R \leq$ Ràfec de la coberta
 V = Volada del cos sortint

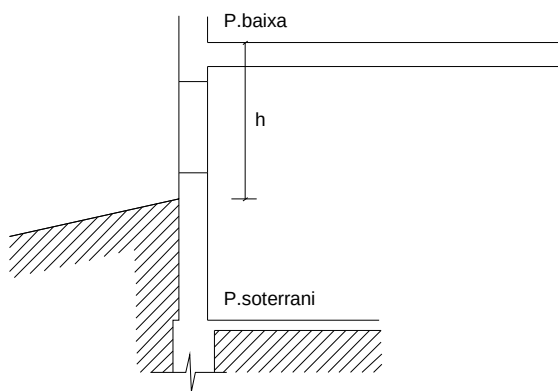


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 12

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA
 Planta soterrani d' un edifici referida a la cota del terreny

$h < 1m$

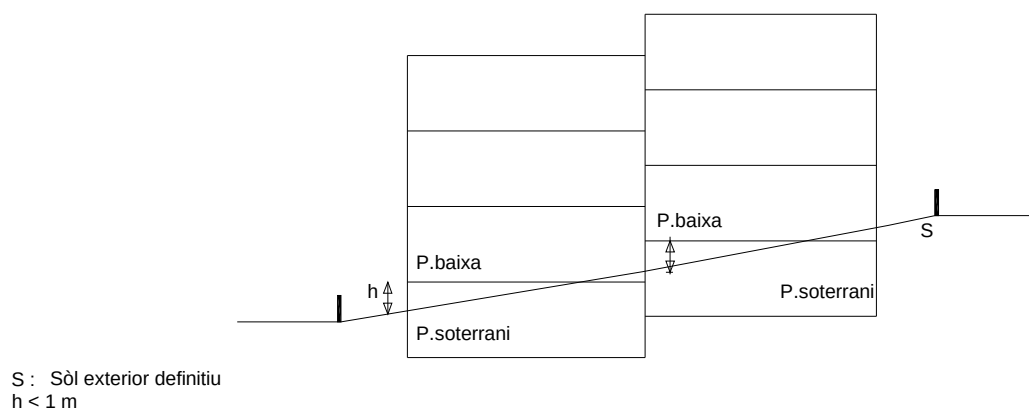


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 13

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Planta soterrani i planta baixa d' un edifici referida a la cota del terreny

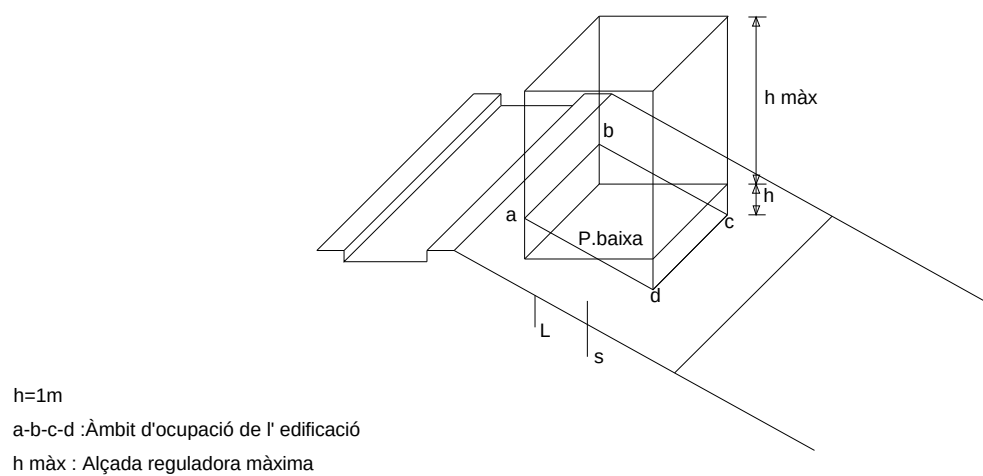


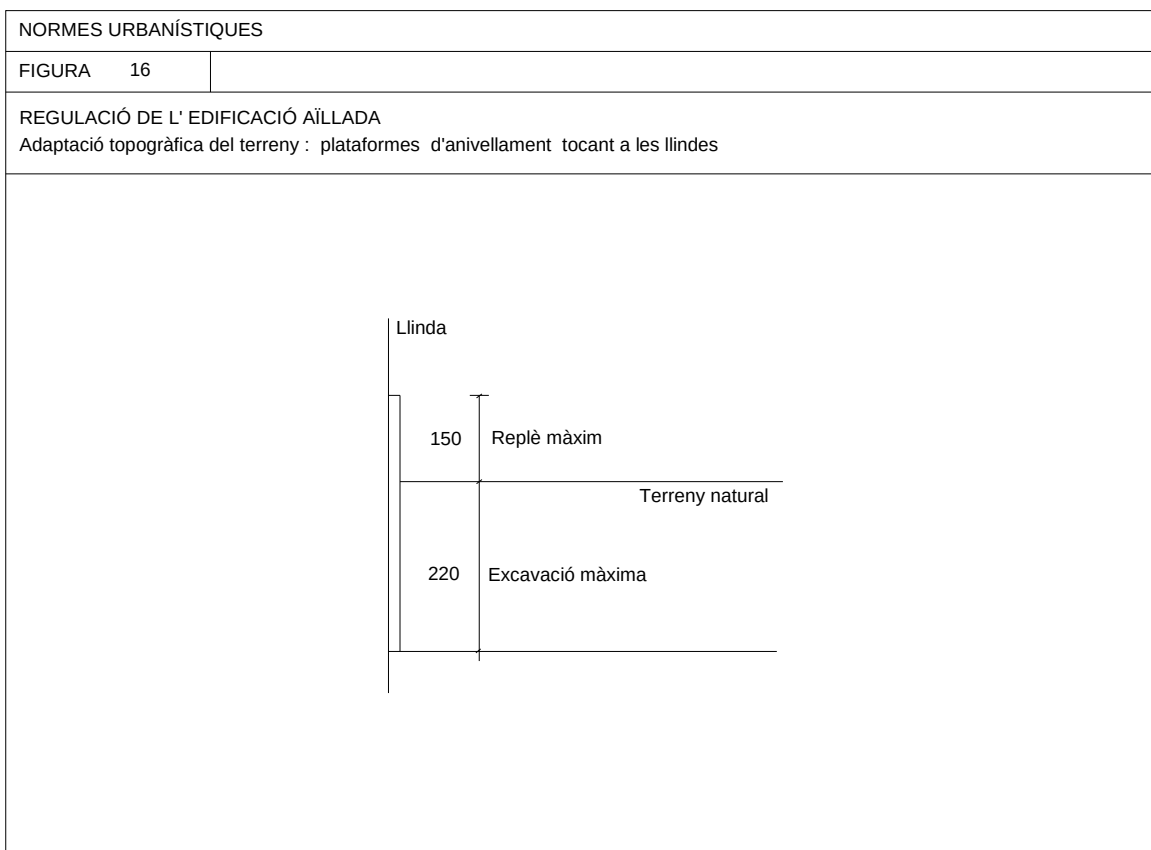
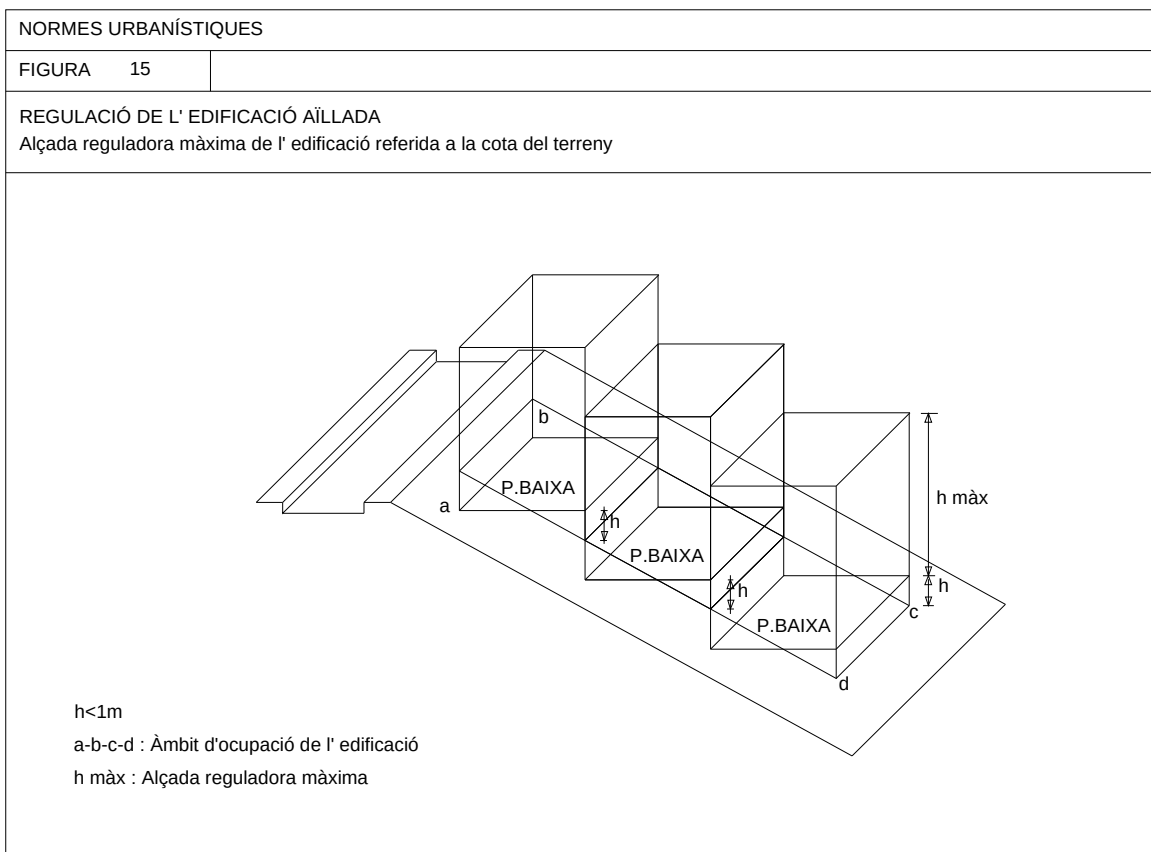
NORMES URBANÍSTIQUES

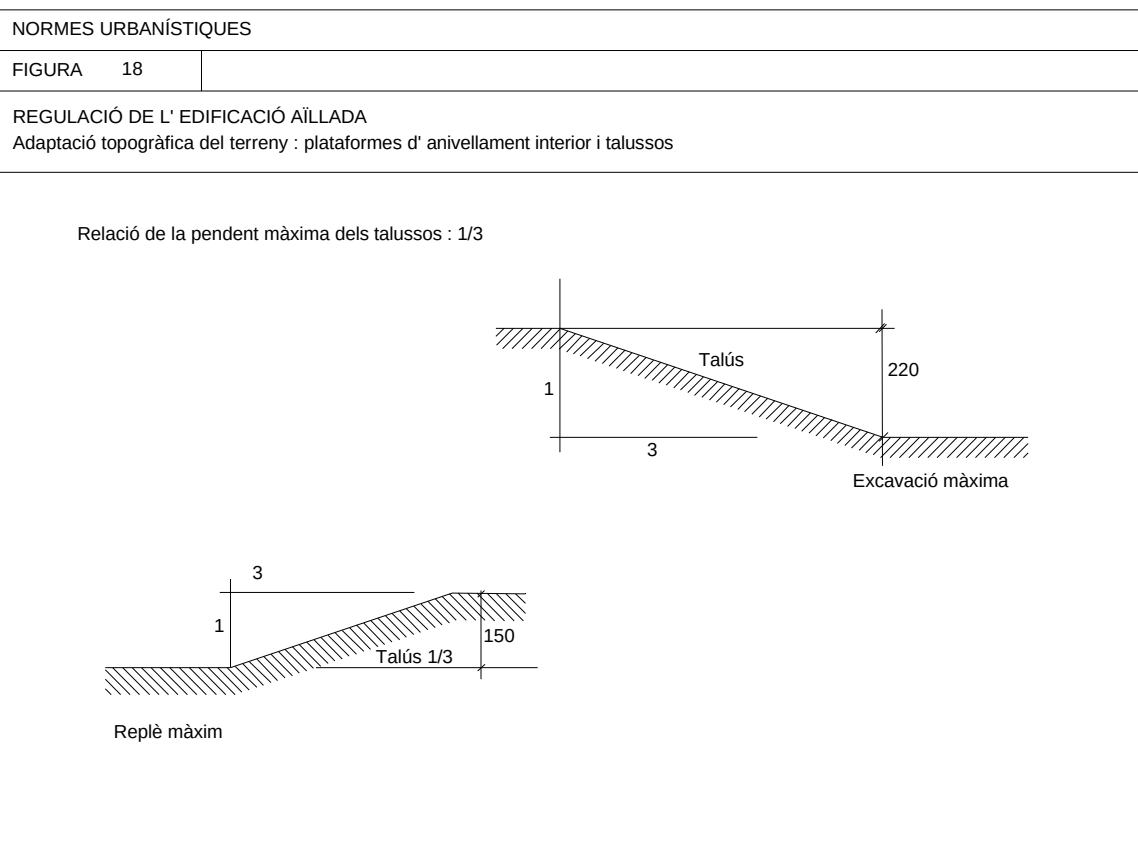
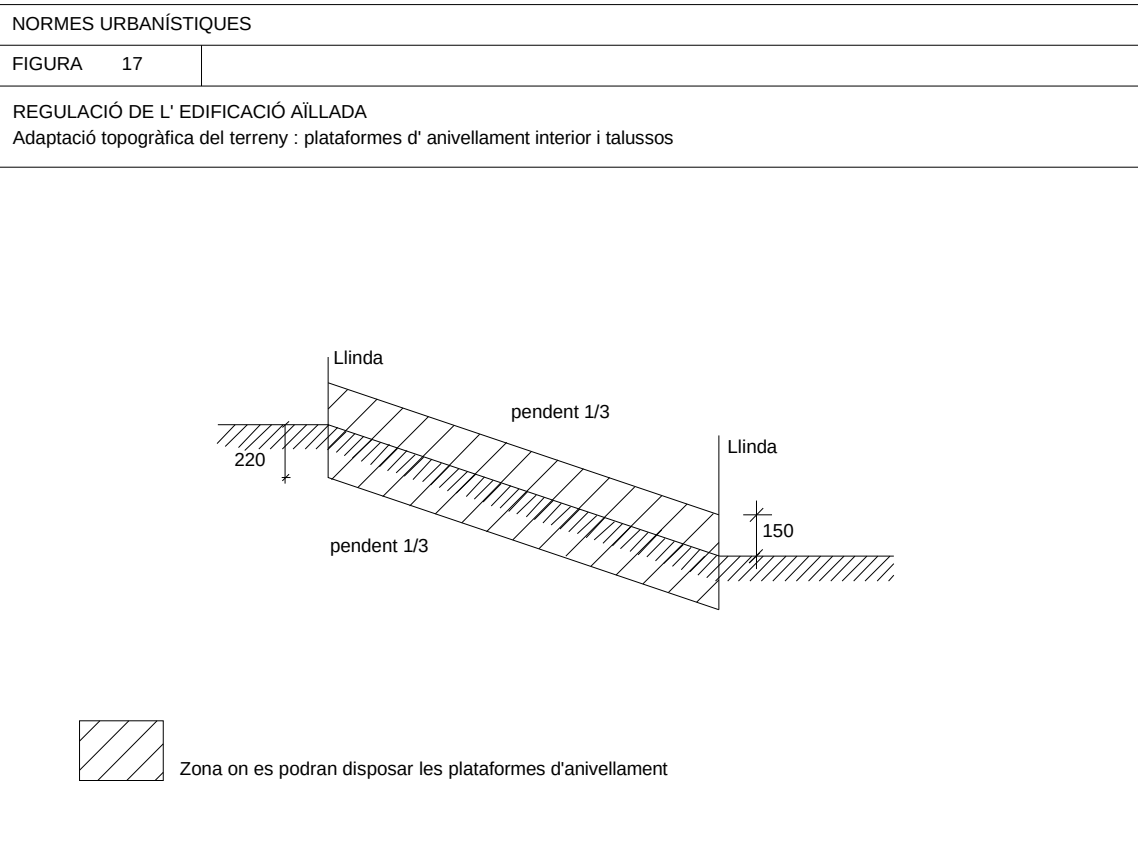
FIGURA 14

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Alçada reguladora màxima de l' edificació referida a la cota del terreny







ANNEX 2. ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ

I.1.- INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL: LLICÈNCIES

1.1.- Actes subjectes a llicència

a.- Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'art. 187 del TRLUC i 234 i següents del RLU, i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny. No obstant, segons la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, no és exigible la llicència, en general, per a les instal·lacions de telefonia mòbil.

b.- la necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'art. 190.2 del TRLUC. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.

c.- les llicències tindran caràcter de document públic. 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.

d.- En relació a la regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg de béns a protegir, l'òrgan competent per autoritzar les obres en els béns protegits serà el següent depenent de la seva protecció:

i). Béns culturals d'interès nacional (BCIN).- Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Tarragona (CTPC de Tgn) del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

ii). Béns culturals d'interès local (BCIL).- Ajuntament de Vila-rodona. Correspon a la CTPC de Tgn emetre informes sobre les propostes de deixar sense efecte la declaració de béns culturals d'interès local, d'acord amb l'article 17.4 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. La CTPC de Tgn pot emetre els informes i atendre les consultes que l'ajuntament els formuli en relació amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic, en virtut del que estableix l'art. 2.1.k del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.

iii). Béns de protecció urbanística.- Ajuntament de Vila-rodona.

1.2.- Procediment

a.- Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst per l'art. 75 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

1.3.- Contingut de les llicències

a.- 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. També s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

b.- Tot el que es disposa en aquestes Normes en matèria de condicions d'Edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les

vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

c.- 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.

1.4.- Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències

a.- Als efectes de l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es consideren obres majors, que per a la sol·licitud de la llicència han d'acompanyar el projecte tècnic i el full d'assumpció de la direcció tècnica visats pel corresponent Col·legi professional, les següents:

- i). les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
- ii). les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum.
- iii). les de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici.
- iv). les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
- v). les d'urbanització i parcel·lació de terrenys.
- vi). les obres de moviments de terres.
- vii). les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.
- viii). les obres d'enderrocament d'edificis existents.
- ix). les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància.
- x). la col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors.
- xi). el canvi o reparació puntual d'elements estructurals.
- xii). l'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.

b.- Als efectes del que estableix el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS, Decret 179/1995), per a les sol·licituds de llicència de les obres que no estan contemplades en el punt anterior d'aquestes ordenances, obres menors, caldrà adjuntar una descripció escrita de les obres indicant la seva extensió, situació i pressupost. Per a les obres que es relacionen a continuació caldrà aportar també el full d'assumpció de la Direcció d'obra signada per un facultatiu titulat superior i visat pel corresponent Col·legi professional, per a les obres següents:

- i). la col·locació de marquesines per a comerços.
- ii). la construcció de ponts, bastides i similars.
- iii). l'estintolament de façanes.
- iv). la reparació de cobertes i terrats
- v). la construcció de pous i foses sèptiques.
- vi). la modificació de balcons, lleixes o elements sortints
- vii). la col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats
- viii). la construcció de barraques provisionals d'obres.

c.- S'haurà d'entregar amb format digital (DXF,DGN,DWG) el plànol d'emplaçament amb les construccions i el nombre de plantes de cadascuna. També s'haurà d'entregar en format PDF tots els documents del projecte. Al casc antic si hi ha modificació de la façana, també s'haurà d'aportar aquesta informació en format digital.

1.5.- Condicions d'atorgament de llicències

- a.- Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquestes Normes respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
- b.- Quan l'obra o edificació requereixin 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 41, 42, 43 i 44 del TRLUC i el seu desplegament al RLU.
- c.- Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se al que disposa el RLU
- d.- En les sol·licituds de llicència d'obres s'haurà de complir el que s'estableix en el Decret 89/2010 sobre gestió dels residus de la construcció.

1.6.- Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

- a.- D'acord amb l'art. 189 del TRLUC, el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de la data de notificació al promotor.
- b. Les llicències es tramitaran segons allò que disposa l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i les ordenances municipals, d'acord amb la legislació aplicable sobre procediment administratiu.
- c.- Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten a l'art. 189 del TRLUC.
- d- D'acord amb la disposició transitòria primera de la Llei 3/2012, les persones titulars de llicències d'obres en vigor, atorgades de conformitat amb la normativa tècnica en matèria d'edificació i d'habitatge anterior a la normativa aplicable a l'entrada en vigor d'aquesta llei, poden sol·licitar la pròrroga de la vigència en les circumstàncies següents:
 - i). si, després d'haver iniciat l'execució de les obres autoritzades, no poden finalitzar-les en els terminis fixats per causa de la conjuntura actual de crisi econòmica en el sector de la construcció;
 - ii). si s'ha iniciat l'estructura de l'edifici i l'adaptació de les obres executades a les exigències derivades de la normativa tècnica en matèria d'edificació i d'habitatge aplicable a l'entrada en vigor d'aquesta llei resultant inviable econòmicament;
 - iii). si les obres autoritzades són conformes a la legislació i el planejament urbanístics vigents en el moment de sol·licitar la pròrroga en tots els aspectes no relacionats amb les exigències especificades per l'apartat anterior.

1.7.- Seguiment

- a.- 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.
- b.- Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçada autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les

quals s'estendrà la corresponent acta perquè consti el resultat d'aquella comprovació.

c.- 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 reposat els desperfectes i 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.

d.- Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació de l'edificació.

1.8.- Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament

a.- L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als art. 175 al 186 del capítol V del títol V del TRLUC, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

b.- Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

1.9.- Infraccions urbanístiques

a.- Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen el TRLUC i el Reglament de desplegament.

I.2.- ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT: SOROLLS I VIBRACIONS

2.1.- Definicions

- a.- S'entén per contaminació acústica la presència de sorolls, sigui quin sigui l'origen de la seva emissió, que suposi molèsties, riscos o perjudicis per a les persones i el desenvolupament de les seves activitats quotidianes, o que causi danys al medi ambient.
- b.- Als efectes d'aquesta ordenança, s'aplicarà el document bàsic DB-HR de protecció al soroll del Codi Tècnic de l'Edificació aprovat pel Reial decret 1371/2007 i la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, o normes que la substitueixin.
- c.- 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, sinó, a les normes ISO.
- d.- Segons la Llei 16/2002, 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.
- e.- Els projectes d'activitats que s'han de sotmetre al procediment establert a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, consideren el soroll un element que cal avaluar per assolir l'autorització o llicència ambiental corresponents.
- f.- 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.
- g.- 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.
- h.- Serà l'ajuntament l'encarregat de realitzar la inspecció i control de la contaminació acústica de:
- i). -Activitats de lleure i recreatives
 - ii). - Vies urbanes
 - iii). - Comportaments cívics
 - iv). - Circulació de vehicles a motor
 - v). - Aires condicionats
- i.- El mapa de capacitat acústica del municipi es modificarà d'acord amb les novetats del planejament vigent, un cop el POUM s'aprovi definitivament.
- j.- Abans que s'atorguin els permisos i les llicències corresponents, l'ajuntament ha de comprovar que es compleixen les mesures establertes per assolir els objectius acústics establerts legalment. Si aquest no acredita el seu compliment, no es pot atorgar el permís o la llicència corresponent i el procediment administratiu d'atorgament resta en suspens fins que la persona interessada l'acrediti.

2.2.- Nivells sonors

a.-Els nivells sonors calculats en projectes i les lectures o registres realitzats mitjançant equips d'amidament s'expressaran en dBA. (decibels escala de ponderació A).

b.- Nivell sonor exterior

c.- És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) i mesurat a l'exterior, del lloc de la recepció. Quan el punt de recepció estigui situat en un edifici, el micròfon de l'equip de mesura es col·locarà a una distància de 0,5 a 1 m de la façana, murs exteriors de patis d'illa o de patis de llums de l'edifici receptor. Si el punt de recepció està situat en la via pública o espais públics el micròfon es col·locarà a 10 m dels límits de la propietat de l'establiment o activitat emissora, i a 1,5 m d'alçària sobre el sòl.

d.- Nivell sonor interior

e.- És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) mesurat en l'interior de l'edifici receptor. El micròfon de l'equip de mesura es col·locarà en el centre de l'habitació i a una distància no inferior a 1 m de les parets i a una alçària de 1,5 m. El mesurament s'efectuarà amb les finestres i els balcons tancats.

f.- El nivell sonor interior només s'utilitzarà com a indicador del grau de molèstia per soroll en un edifici quan es presumeixi que el soroll es transmet des del local emissor per l'estructura i no per via aèria de façana, finestres o balcons, i en aquest cas el criteri a aplicar serà el del nivell sonor exterior.

2.3.- Projecte acústic

a.- S'exigirà un projecte acústic a totes les activitats contigües a habitatges, i que funcionin, totalment o parcialment, en horari nocturn.

b.- S'exigirà igualment projecte acústic a les activitats situades en contigüïtat amb usos educatius o sanitarioassistencials.

c.- Els serveis tècnics municipals podran exigir la presentació de projecte acústic a aquelles activitats que, malgrat que funcionin exclusivament en horari diürn, es realitzin en contigüïtat amb l'habitatge i presentin especial problemàtica pel que fa als sorolls i les vibracions.

d.- Els projectes d'edificació inclouran un estudi d'aïllament acústic amb l'objectiu de millorar els requeriments de la normativa actual, particularment en aquells habitatges enfrontats a les zones de soroll.

2.4.- Nivells màxims

a.- La zonificació acústica del territori ha d'assegurar pels edificis d'ús residencial, com a mínim els objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica:

i). Moderada, B1, per a les zones urbanitzades existents;

ii). Alta, A4, per a nous desenvolupaments urbanístics d'acord amb les taules següents:

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB (A)		
	Ld (7h-21h)	Le (21h-23h)	Ln (23h-7h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	55

Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	60
---	----	----	----

Ld, Le i Ln= índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit

iii). Aquestes zones poden incorporar els valors límit dels usos del sòl d'acord amb la taula següent:

Usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB (A)		
	Ld (7h-21h)	Le (21h-23h)	Ln (23h-7h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural, altres i zona ZEPQUA	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transports existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini del sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectats per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

Ld, Le i Ln= índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit

b.- La zona de soroll de les infraestructures de transport existents, haurà de ser sol·licitada a l'administració titular de la infraestructura, i les seves limitacions per a determinats usos del sòl, activitats, instal·lacions, construccions o edificacions.

i). Les edificacions sensibles, com ara escoles i centres d'atenció primària, han d'assegurar com a mínim, el compliment d'uns objectius de qualitat a l'espai interior, d'acord amb la taula següent:

Ús de l'edifici	Dependències	Valors límit d'immissió en dB (A)		
		Ld (8h-21h)	Le (21h-23h)	Ln (23h-8h)
Habitatge o ús	Habitacions d'estar	45	45	35

residencial	Dormitoris	40	40	30
Hospitalari	Zones d'estada	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Educatiu o cultural	Aules	40	40	40
	Sales de lectura	35	35	35

Ld, Le i Ln= índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit

ii). La delimitació de zones de sensibilitat acústica o d'altres zones s'hauran d'incloure al mapa de capacitat acústica del municipi, que haurà d'incloure també, a títol informatiu, la zona de soroll de les infraestructures, per tal de tenir-la en compte per compatibilitzar els usos de l'entorn de les infraestructures de manera que es pugui assegurar els objectius de qualitat acústica d'acord amb la llei.

c.- Quant a la contaminació acústica, el municipi de Vila-rodona presenta les següents fonts ambientals principals:

i). El trànsit rodat: amb especial importància pel que fa a la intensitat del soroll que es produeix a la xarxa de primer ordre de carreteres que passa per Vila-rodona, com és la AP-2 i la C-51, i en menor importància les carreteres locals i camins del terme.

ii). Les activitats industrials i recreatives: que es realitzen majoritàriament als polígons industrials de Vila-rodona situats al sud del terme.

iii). El veïnatge: que se situa en l'àmbit del sòl urbà residencial format pel nucli urbà de Vila-rodona, i les diferents granges i activitats lligades al medi rural.

2.5.-Mesures complementàries

a.- L'ajuntament ha d'atendre els requeriments de prevenció, correcció i millora dels nivells d'avaluació mitjançant les actuacions següents:

i). -Apantallaments acústics

ii). -Pavimentació de les vies de circulació urbana amb materials absorbents

iii). -Equipaments urbans de baixa emissió sonora

iv). -Gestió del trànsit

I.3.- CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

3.1.- Normativa aplicable

a.- Pel que fa a la normativa aplicable en matèria de contaminació lluminosa, a més de la Llei 6/2001, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, és d'aplicació el RD 189/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07. D'acord amb la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, l'enllumenat exterior existent, tant de titularitat pública com privada, ha de complir les prescripcions de la Llei 6/2001 no més enllà del 31 de desembre de 2013.

3.2.- Limitacions i prohibicions

a.- Existeix una eina elaborada pel Departament de Territori i Sostenibilitat (aprovat el desembre de 2007); es tracta d'un mapa que estableix les zones de protecció del medi ambient envers la contaminació lluminosa a Catalunya. En aquest mapa s'observa que la major part del terme municipal de Vila-rodona correspon a la zona E2 de Protecció Alta, caracteritzada de color blau cel. Les zones de color groc corresponen a la Zona E3 de Protecció Moderada.

b.- En les zones de màxima protecció (E1) s'han de complir les condicions següents:

- i). Les làmpades han de ser de vapor de sodi.
- ii). Els pàmpols instal·lats no poden emetre flux radiat per damunt del pla horitzontal, si ho fan, el flux d'hemisferi superior instal·lat ha de ser com a màxim de l'1%.

c.- En les zones d'alta protecció (E2) s'han de complir les condicions següents:

- i). Les làmpades han de ser preferentment de vapor de sodi. L'eficàcia de les làmpades ha de ser superior a 65 lm/W, a excepció de les destinades a il·luminació de seguretat i rètols que serà superior a 45 lm/W. La temperatura de color de les làmpades ha de ser inferior a 3.300 K.
- ii). Els pàmpols instal·lats no poden emetre flux radiat per damunt del pla horitzontal, si ho fan, el flux d'hemisferi superior instal·lat ha de ser com a màxim del 5%.

d.- En les zones de protecció moderada (E3) s'han de complir les condicions següents:

- i). Les làmpades han de ser preferentment de vapor de sodi.
- ii). Els pàmpols instal·lats no poden emetre flux radiat per damunt del pla horitzontal, si ho fan, el flux d'hemisferi superior instal·lat ha de ser com a màxim del 15%.

e.- S'han d'instal·lar sistemes de regulació horària. En instal·lacions d'il·luminació exterior amb potència total instal·lada superior a 5 kW, s'han instal·lar reguladors de flux, excepte per raons de seguretat que s'han de justificar.

f.- L'Ajuntament de Vila-rodona haurà de formular un pla municipal d'adequació de la il·luminació exterior existent del municipi.

I.4.- RISC D'INCENDI

4.1.- Definicions i unitats

1. Aquest capítol adopta les definicions notacions i unitats que figuren al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), el Reial decret 2267/2004 que aprova el Reglament de seguretat contra incendi en els establiments industrials, i la Llei 3/2010 de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

4.2.- 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 (Q_p del local en Mcal/m^2)
1	Baix	$Q_p < 100$
2		$100 < Q_p < 200$
3	Mig	$200 < Q_p < 300$
4		$300 < Q_p < 400$
5		$400 < Q_p < 800$
6	Alt	$800 < Q_p < 1600$
7		$1600 < Q_p < 3200$
8		$3200 > Q_p$

2.-Situació relativa. Necessitat de compartimentació

Ampliant el que disposa el CTE, els establiments o locals dedicats a activitats artesanals, industrials o d'emmagatzematge situats en edificis amb altres usos o adjacents han de tenir qualitats de resistència al foc per mantenir la seva estabilitat en cas d'incendi, oposar-se a la propagació del foc als locals veïns i facilitar la intervenció dels bombers.

3.-Activitats en edificis amb altres usos

Les activitats tindran limitada la seva càrrega de foc ponderada fins a 200 Mcal/m^2 .

El grau EF de l'estructura i RF del conjunt dels establiments o locals ubicats en edificis amb altres usos seguiran els criteris de la taula següent:

Taula 1

Q_p = càrrega de foc ponderada, d'acord amb l'apèndix del decret 241/1994

Q_p soterranis 100 Mcal/m^2 .

Sector d'incendi 300 m^2 .

Grau RF del local: 120.

Q_p soterranis entre 100 i 200 Mcal/m^2 .

Sector d'incendi 300 m^2 .

Grau RF del local: 180.

Q_p plantes 200 Mcal/m^2 .

Sector d'incendi 1.000 m^2 .

Grau RF del local: 120.

La superfície màxima del sector d'incendi o les càrregues de foc indicades a la taula 1 poden ser doblades protegint el local amb la instal·lació d'extinció automàtica per

ruixadors d'aigua. Les activitats que impliquin perill d'explosió o en què es facin servir matèries explosives no poden ser instal·lades en edificis amb altres usos.

Els establiments o locals ubicats en edificis d'altres usos disposaran de les següents instal·lacions de protecció:

- a) S'hi instal·laran extintors d'eficàcia 13A-89B, de manera que el recorregut des de qualsevol punt a un extintor sigui menor de 15 m.
- b) Per a valors de $Q_p > 100 \text{ Mcal/m}^2$ es protegirà el local amb una instal·lació de boques d'incendi equipades, sempre que la superfície sigui superior a 150 m^2 , en el cas de soterranis; o 300 m^2 , en el cas de planta baixa o pis.
- c) S'hi instal·larà llum d'emergència.
- d) En els casos en què estigui justificat, ja sigui pel tipus d'activitat ja pels materials emprats, s'hi instal·larà detecció automàtica d'incendis.

Les vies d'evacuació dels establiments o locals ubicats en edificis d'altres usos han de ser independents dels de la resta de l'edifici, llevat dels situats en planta pis que tinguin una $Q_p < 100 \text{ Mcal/m}^2$ i disposin d'un vestíbul previ de comunicació amb les vies d'evacuació de l'edifici.

4.-Activitats adjacents

La paret mitgera o de separació entre activitats adjacents de diferent titular haurà de ser mur tallafores de resistència al foc indicada a la taula 2:

Taula 2

$Q_p < 200 \text{ Mcal/m}^2$. Grau RF: 120.

Q_p entre 200 i 800 Mcal/m^2 . Grau RF: 180.

800 Mcal/m^2 Q_p . Grau RF: 240

Per mur tallafores s'entén una paret que sobrepassa la coberta comuna en 1 m. Si hi manca, es poden admetre com a equivalents tramades longitudinals de coberta a ambdues bandes de la paret que tinguin una resistència al foc de la meitat de la de la paret.

Si es comparteix un pati amb façanes afrontades que tinguin obertures tant per part del veí com de l'activitat, la separació mínima serà la que s'indica a la taula 3:

Taula 3

$Q_p < 200 \text{ Mcal/m}^2$. Separació mínima: 2,5 m.

Q_p entre 200 i 800 Mcal/m^2 . Separació mínima: 5 m.

800 Mcal/m^2 Q_p . Separació mínima: 10 m.

4.3.- Prevenció i protecció contra incendis

1. La determinació de les condicions de protecció contra incendis es realitzarà d'acord amb el CTE o les normes que el substitueixin o complementin, en aquelles activitats que no sigui d'aplicació s'aplicarà la normativa sectorial específica.

2. Les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i estiguin situades a menys de 500 m de terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 m de diàmetre que compleixi els requeriments establerts pel Decret 241/1994. Per a usos no industrials, el CTE estableix la necessitat de disposar d'hidrants d'incendi a les edificacions en funció de la seva alçada d'evacuació, de la seva ocupació i de la seva superfície.

3. Per a usos no industrials, el CTE estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis de trams corbats), així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir-hi la intervenció dels bombers. També es determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés

alternatives als edificis; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 m de radi. Per a usos industrials, el Reial Decret 2267/2004 estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular el seu entorn immediat, i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis; obligant a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 m de radi.

4. Les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i estiguin situades a menys de 500 m de terrenys forestals han de disposar d'una zona de seguretat de 25 m d'amplada, a comptar des del seu perímetre exterior així com un camí perimetral de 5 m, que podrà incloure's a la mateixa franja. Per a usos industrials, el Reial Decret 2267/2004 estableix que els establiments de risc mig i alt ubicats propers a una massa forestal, han de mantenir una franja perimetral de 25 m d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

5. S'han de considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats i d'emmagatzematge que determina el Reial Decret 2267/2004

6. En relació a les edificacions en sòl no urbanitzable que afrontin amb terrenys forestals, hauran de disposar de la franja perimetral de protecció amb les característiques tècniques que marca la normativa vigent, el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana. També hauran de disposar d'una reserva mínima d'aigua de 120 m³ permanent.

I.5.- RISC D'EXPLOSIÓ

5.1.- 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.

- 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).

5.2.- 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 residencials. 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.

I.6.- RISC QUÍMIC EN EL TRANSPORT DE MERCADERIES PERILLOSES PER CARRETERA I FERROCARRIL

6.1.- Règim aplicable

a.- D'acord amb la Instrucció Tècnica per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, pel que fa al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (Resolució INT/2330/2013), el POUM de Vila-rodona, d'acord amb els plànols d'ordenació (classificació del sòl), conté àrees que se situen:

i). Dintre de la zona d'indefensió de 300m per a transport de matèries tòxiques generadores d'accidents de curt abast AP2, fins al tram de sortida de l'autopista AP-2 a Vila-rodona.

ii). Dintre de la zona d'indefensió de 250m per a transport de matèries generadores d'escenaris de BLEVE de la AP2, a partir de la sortida de l'autopista de Vila-rodona.

b.- Aplicant les prescripcions de la Instrucció Tècnica (Resolució INT/2330/2013), en el POUM de Vila-rodona només són compatibles a una distància de 300m, 250m des de l'AP2 les següents construccions i/o activitats:

i). Infraestructures (vials, vies de comunicació, línies elèctriques, etc).

ii). Activitats econòmiques (A, B, C, D, E I de la CCAE-93) que no s'ubiquin en establiments oberts al públic vulnerables amb aplicació de determinades mesures preventives. De forma excepcional, es podran acceptar altres activitats que no acullin pública concurrència i que per les seves característiques es pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada front al risc químic

c.- En aquests casos, la instrucció estableix que, per tal que aquestes activitats puguin ubicar-se dins la zona d'indefensió s'haurà d'aportar una declaració responsable del promotor a incloure dins el document urbanístic final on es farà constar que les futures activitats:

i). Han de disposar, en el tràmit administratiu corresponent, d'un compromís de formació bàsica en protecció civil que pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada per accidents amb matèries perilloses als seus treballadors.

ii). Que els edificis d'aquestes activitats han de presentar característiques estructurals o disposar d'espais de confinament, segons escaigui, que assegurin la capacitat de protecció dels treballadors davants els escenaris de núvol tòxic i BLEVE així com, en la mesura del possible, evitar la confrontació de l'activitat a línia viària o ferroviària per tal de reduir l'exposició al perill.

d.- Són compatibles també en la zona d'indefensió esmentada (dins de la zona compresa a una distància de 300m, 250m de la via, segons plànols d'ordenació - classificació del sòl-, els espais lliures públics sempre que compleixin les següents condicions: que el seu disseny eviti grans aglomeracions de persones; que no s'hi instal·lin parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població especialment vulnerable i que no s'hi realitzin activitats de caire lúdic amb una assistència igual o superior a 1000 persones.

6.2.- Reducció de la zona d'indefensió

a.- Zona d'indefensió de 300m, per a transport de matèries tòxiques generadores d'accidents de curt abast:

- i). Es podrà reduir fins els 200m si un estudi climatològic determina que els components del vent cap a la zona del desenvolupament urbanístic representen un valor inferior al 12,5% del total.
- ii). Es podrà reduir fins els 150m si el promotor del nou desenvolupament aporta una proposta de mesures que permetin assegurar un nivell de seguretat equivalent des del punt de vista de la capacitat de la població exposada i un certificat del municipi on es compromet, en el moment de l'atorgament de llicències, a disposar d'un sistema d'avís de perillositat als elements vulnerables més propers a les vies de transport.
- iii). es podrà reduir fins els 100m si un estudi climatològic determina que els components del vent cap a la zona del desenvolupament urbanístic representen una valor inferior al 5% del total

b. - Zona d'indefensió de 250m per a transport de matèries generadores d'escenaris BLEVE:

- i). Es podrà reduir fins els 100m sempre que per part del promotor del nou desenvolupament s'estableixi el compromís que els nous elements vulnerables estiguin protegits amb elements estructurals que efectuïn pantalla i mitiguin els efectes de sobrepressió i radiació tèrmica fins a assegurar la seva capacitat d'autoprotecció. El compromís s'haurà de dur a terme en el moment d'atorgament de les llicències, i per tant de la construcció del nou desenvolupament.
- ii). L'apantallament s'ha de dissenyar per suportar, com a mínim, les següents intensitats o equivalents: radiació tèrmica mínima de 65 KW/m², una sobrepressió mínima de 370 mbar i l'abast de fragments majors. A més, l'estructura ha de permetre que els elements vulnerables ubicats darrere de la pantalla aconseguixin un esmorteïment tal que no superin els valors de radiació tèrmica de 8 KW/m² i una sobrepressió màxima de 60 mbar. Les edificacions entre els 100 i 250m han d'estar estructuralment preparades per poder suportar els efectes de la radiació i sobrepressió avaluades, en funció de la distància. El municipi ha de fer constar aquests aspectes en el moment d'atorgament de la llicència d'obres corresponent. En cas de circumstàncies especials o, en altres casos, es podrà reduir la mida de la zona d'indefensió segons les propostes formulades pel promotor del nou desenvolupament d'acord amb la instrucció esmentada.

I.7.- REGULACIÓ DELS APARCAMENTS

7.1.- Règim aplicable

- a.- L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.
- b.- Es designa amb el nom d'aparcament o amb el de garatge-aparcament els 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. Seran terrenys edificables a aquests efectes els compresos dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació.
- c.- La construcció dels estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments s'ajustarà a les condicions definides en aquest apartat i, a més, a les limitacions addicionals exigibles en base a altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

7.2.- Superfície computable

- a.- Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament o garatge-aparcament, d'acord amb les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal hauran de referir-se a la "superfície total construïda", que comprèn la del local destinat a l'activitat considerada, la dels serveis, magatzems i altres annexos existents.
- b.- Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor a la meitat podrà descomptar-se i la superior a la meitat haurà de computar-se com un espai més.

7.3.- Superfície de la plaça

- a.- Cada plaça de garatge-aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de dos metres i quaranta centímetres per quatre metres i setanta-cinc centímetres (2,40x4,75 m) i amb una altura lliure mínima de dos metres i 20 centímetres (2,20 m). Aquestes mides seran mides mínimes lliures, mesurades a cara de pilar interior respecte a la plaça, en cap cas a l'eix dels pilars ni incloent el pilar dins la superfície de la plaça. En el cas de limitar amb parets l'amplària mínima augmenta a 2,50 m. Davant de la plaça d'aparcament restarà un espai lliure de circulació mínim de quatre metres i vuitanta centímetres (4,80 m).
- b.- En els garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers, serà necessari reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i el més proper possible a aquest, com a mínim una plaça per cada cent de la seva capacitat total, per a vehicles que transporten passatgers minusvàlids. L'amplada mínima serà de tres metres i trenta centímetres (3,30 m).

7.4.- Llicències

- a.- Estaran subjectes a llicència prèvia de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de forma expressa, a més dels requisits generals pertinents a cada cas, la naturalesa dels materials de construcció, número, pendent i dimensions de les rampes i radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

7.5.- Activitat industrial

a.- D'acord amb les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, els aparcaments i garatges-aparcaments s'assimilaran a l'ús industrial a efectes d'admetre'ls per a l'emplaçament i la situació en que es trobin. Tot i així, en el cas d'allotjar un màxim de quatre vehicles automòbils en un local de superfície no superior a cent metres (100 m²) no quedaran subjectes al tràmit d'activitat industrial.

b.- Els garatges-aparcaments construïts amb llicència d'edificació anterior a l'aprovació d'aquestes ordenances, es regiran per a l'obtenció de la llicència d'activitat industrial, per les normes vigents en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres.

7.6.- Relació amb la circulació

a.- Els estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació.

b.- Si s'instal·lés en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides hauran de projectar-se per aquella que resulti més adequada atenent la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de naturalesa i intensitat del trànsit.

7.7.- Supòsit especial

a.- L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments en aquelles finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, excepte en el cas que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas. El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments, si fos obligatòria, no rellevarà als propietaris de l'esmentada obligació, que haurà de complir amb altres instal·lacions situades en el lloc i en la forma adequats, que podrà determinar l'Ajuntament.

7.8.- Alçada lliure mínima

a.- Els locals tindran una alçada lliure mínima en tots els seus punts de dos metres i vint centímetres (2,20 m) que no es podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions similars en les zones de circulació. A l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que poden penetrar, inferior en cinquanta centímetres (50 cm) l'altura lliure de pas del local i l'accés.

7.9.- Disposició de les places

a.- La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge-aparcament serà la suficient perquè es pugui accedir a totes elles directament.

7.10.- Passadissos i accessos

a.- En els plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència figuraran assenyalats els emplaçament i passadissos d'accés dels vehicles, tant en els estacionaments com en els aparcaments i garatges-aparcaments.

b.- En executar-se els projectes, se senyalaran sobre el paviment els emplaçaments i passadissos, així com el recorregut del camí per a l'usuari com a vianant per tal d'evitar el risc d'envestida.

c.- Els accessos que donen a la via pública estan dotats dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i vehicles.

d.- Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de tres metres (3 m) d'ample, independentment de l'amplària del carrer des del qual es té accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de tenir un accés per a vianants des de l'exterior,

separat de l'accés per a vehicles o adequadament protegit i amb una amplària mínima de noranta centímetres (90 cm).

e.- Per facilitar l'accés de minusvàlids als aparcaments públics, serà necessari que la planta on s'estableixi la reserva de places esmentada anteriorment estigui dotada amb un ascensor o bé una rampa, amb les condicions establertes per la Llei i el Codi d'accessibilitat de Catalunya vigent en el seu moment.

7.11.- Rampes i accessos

a.- Els garatges estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim de 4%. S'exceptuen els garatges d'habitatges unifamiliars en filera.

b.- L'amplada dels accessos a aparcaments no serà inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) per a dos sentits de circulació i a tres metres (3 m) per a un únic sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se en l'entrada de l'aparcament i en el tram corresponent, si més no en els quatre primers metres a partir de l'entrada. En els aparcaments dotats amb medis mecànics substitutoris de rampes, quan no tinguin més de dotze places i s'autoritzin excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de set metres i cinquanta centímetres (7,50 m) i l'amplada no inferior a cinc metres (5 m), mentre que en els aparcaments robotitzats serà la suficient perquè eviti l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de tràfic, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.

c.- Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un i altre sentit mitjançant la senyalització adequada.

d.- Les rampes tindran l'amplada suficient no inferior a tres metres (3 m) per al pas lliure dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, haurà de disposar un sistema de senyalització adequat de bloqueig.

e.- Les rampes on els vehicles hauran de circular en els dos sentits, el recorregut de les quals sigui superior a trenta-nou metres (39 m), tindran una amplària suficient no inferior a cinc metres (5 m) per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes a les quals serveixin sobrepassin la capacitat de 40 places.

f.- Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 40 places hauran de disposar, com a mínim, d'un accés per a dos sentit de circulació d'una amplària no inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) o de dos accessos per a un únic sentit de tres metres (3 m) d'amplària mínima per a cadascun. Aquesta amplària haurà de respectar-se en l'entrada i en el tram corresponent, com a mínim, en els primers quatre metres (4 m) a partir de l'entrada.

g.- Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 100 places hauran de tenir com a mínim dos accessos, que seran balisats de manera que s'estableixi el sentit únic de la circulació.

7.12.- Pendent de les rampes

a.- Les rampes no sobrepassaran del 20 per 100 en el punt de màxim pendent. L'amplària mínima serà de tres metres (3 m), amb el sobreample necessari en les corbes, i el radi de curvatura, mesurada també en l'eix del carril de circulació, serà superior a sis metres (6 m). En els quatre metres (4 m) següents de profunditat als

accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 4 per 100 quan hagin de ser utilitzades com a sortida al carrer.

7.13.- Aparells muntacotxes

a.- Excepcionalment, es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells muntacotxes per a l'accés al garatge-aparcament. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada 20 places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 metres i l'ample no serà inferior a 6 metres.

7.14.- Accés i sortida de vianants

a.- L'accés de vianants al garatge-aparcament públic s'efectuarà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques d'una alçada de vuitanta centímetres (0,80 m), com a mínim, de qualsevol altre local o dependència. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés pel muntacàrregues o cintes transportadores on les característiques de capacitat i càrrega útil hauran de consignar-se en cartells col·locats de forma que puguin ser llegits fàcilment tant pels treballadors com pels usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cadascun, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible.

b.- Tot i el que disposa el paràgraf anterior, previ informe dels Serveis tècnics municipals, es podrà substituir les dues sortides d'emergència per una única amb unitat de pas equivalent, en consideració al número de places, facilitat constructiva o una altra circumstància anàloga.

7.15.- Prevenció d'incendis i serveis de guarda

a.- En matèria de prevenció d'incendis s'aplicarà allò que disposa l'apartat corresponent.

b.- Sempre que s'adoptin les mesures necessàries d'alarma contra incendis que garanteixin degudament la seguretat del local, l'accés als garatges públics qualsevol que sigui la seva categoria, podrà romandre tancat des de les vint-i-tres hores de la nit fins a les set hores del matí. Durant les restants hores serà obligatori el servei permanent de guarda, que segons la categoria i la superfície del garatge estableixin els Ajuntaments en exercici de la seva potestat.

7.16.- Ventilació

a.- S'hauran de complir les exigències del CTE Document Bàsic HS3 Qualitat de l'aire interior.

7.17.- Lavabos

b.- En els garatges públics s'instal·larà un bany petit format per un wàter i lavabo com a mínim.

7.18.- Calefacció

a.- La calefacció dels garatges-aparcaments, en cas d'haver-ne, es realitzarà de forma que en cap moment hagi perill d'inflamació de les mescles carburants.

b.- Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.

I.8.- REGULACIÓ DELS MOVIMENTS DE TERRES EN SÒL NO URBANITZABLE

8.1.- Objecte

a.- El present Reglament pretén regular tots els aspectes referents a les sol·licituds i atorgament de llicències municipals per l'execució d'obres de moviments de terres en sòl no urbanitzable. Així mateix també es pretén regular l'aspecte de conservació i manteniment dels camins municipals.

8.2.- Definició

a.- Als efectes d'aquesta ordenança es considera moviment de terres tots els desmunts, buidats, les explanacions, les excavacions o rebaixos, les cates d'exploració, els terraplens o pedraplenats, les millores de finques agrícoles i altres modificacions de les característiques físiques del sòl independentment de l'ús final que se'n faci de la finca.

b.- Es consideren plantacions la instal·lació de plantacions de conreus arboris permanents o plantacions de vinya en forma de marcs de plantació regulars o com arbres aïllats.

8.3.- Àmbit d'aplicació

a.- L'àmbit d'aplicació és tot el sòl no urbanitzable del terme municipal de Vila-rodona, situat a la comarca de l'Alt Camp.

8.4.- Criteris generals

a.- Actuacions en zones de protecció de carreteres:

i). En actuacions en finques que contenen zones de protecció de carreteres, ja sigui de servitud, d'afectació o de domini públic, caldrà la presentació a l'ajuntament de l'autorització prèvia de l'organisme competent respecte aquella carretera, abans de la concessió de la llicència per part de l'ajuntament de Vila-rodona per la realització de moviments de terres.

ii). La documentació presentada per la llicència de moviments de terres, s'haurà d'ajustar als condicionants que disposi l'autorització per part de l'organisme competent respecte aquella carretera.

b.- Actuacions en zones de protecció de rieres, torrents i rius:

i). En actuacions en finques que contenen zones de servitud o de policia de lleres respecte de rius, torrents o rieres, caldrà la presentació a l'ajuntament de l'autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) o organisme competent, abans de la concessió de la llicència per part de l'ajuntament de Vila-rodona per la realització de moviments de terres.

ii). La documentació presentada per la llicència de moviments de terres, s'haurà d'ajustar als condicionants que disposi l'autorització per part de l'ACA o organisme competent.

c.- Actuacions amb rompuda de terreny forestal en règim d'autorització:

i). En actuacions en finques que contenen masses forestals, arbustives o erms, subjectes al compliment de la Llei Forestal Catalana, caldrà l'autorització de la rompuda per part del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya, o el Departament que en tingui competències en cada moment, de forma prèvia abans de la concessió de la llicència per part l'ajuntament de Vila-rodona per la realització de moviments de terres.

ii). La documentació presentada per la llicència de moviments de terres, s'haurà d'ajustar als condicionants que disposi l'autorització per part de l'organisme competent respecte la rompuda forestal.

d.- Simultaneïtat dels expedients administratius:

i). En tots els casos dels apartats a, b, i c (del punt 8.4), es podrà presentar i iniciar el procediment administratiu de la llicència per al moviment de terres en terrenys no urbanitzables, però la seva concessió definitiva estarà supeditada a obtenir prèviament les autoritzacions citades en els apartats a, b, i/o c (del punt 8.4).

e.- Aigües d'escorrentia:

i). Els moviments de terres no alteraran el punt original d'entrega de les aigües pluvials a la finca de cota inferior. En cas que una sol·licitud de moviments de terres contempli una variació del punt d'entrega de les aigües pluvials serà necessari per concedir l'autorització municipal de moviments de terres presentar un acord per escrit entre el propietari de la finca de cota inferior i receptor de les aigües pluvials.

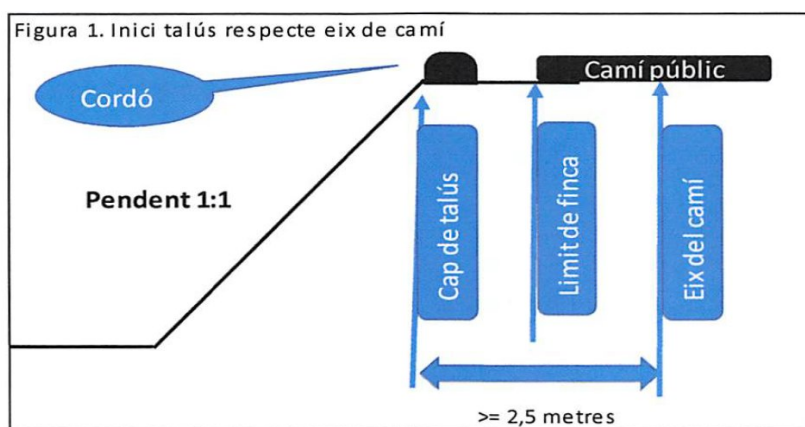
ii). En cas que els moviments de terra contemplin la variació de les actuals rasses de recollida de les aigües d'escorrentia, caldrà indicar-ho en la documentació presentada per la obtenció de la llicència, definint en els plànols el drenatge i evacuació prevista de les aigües pluvials.

iii). En cap cas, es podran abocar les aigües d'escorrentia a camins municipals. En cas que les aigües d'escorrentia prèviament al moviment de terres anessin abocades a un camí municipal s'haurà de buscar un consens amb l'ajuntament sobre l'entrega d'aquestes aigües.

iv). En tots els casos s'haurà de garantir que es minimitzarà l'erosió, així doncs, caldrà potenciar una correcta execució de les rases, les quals aniran en funció de les superfícies i les pendents de les esplanades.

f.- Execució de talussos:

i). Tant el cap com el peu de talús, junt al límit d'un camí públic, es situarà en tot moment a una distància mínima de 2.5 m des de l'eix del camí, sempre i quan no s'hagi procedit a la desqualificació de la condició de camí públic d'acord amb els procediments legals establerts. Sempre s'haurà de respectar com a mínim les distàncies establertes en els apartats iv i v (del punt 8.4.f).

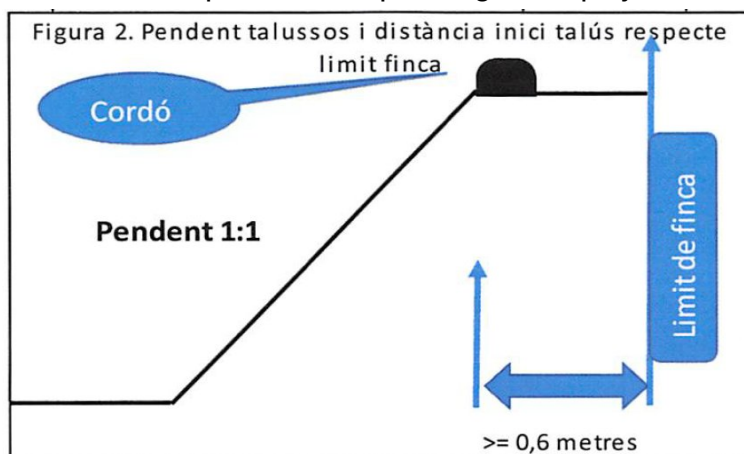


ii). Els talussos tindran com a mínim una pendent 1:1, és a dir, 1m en vertical per cada metre en horitzontal. Seria un angle mínim de 45 graus. Aquest criteri tant serveix pels talussos de rebliments com pels talussos d'excavació.

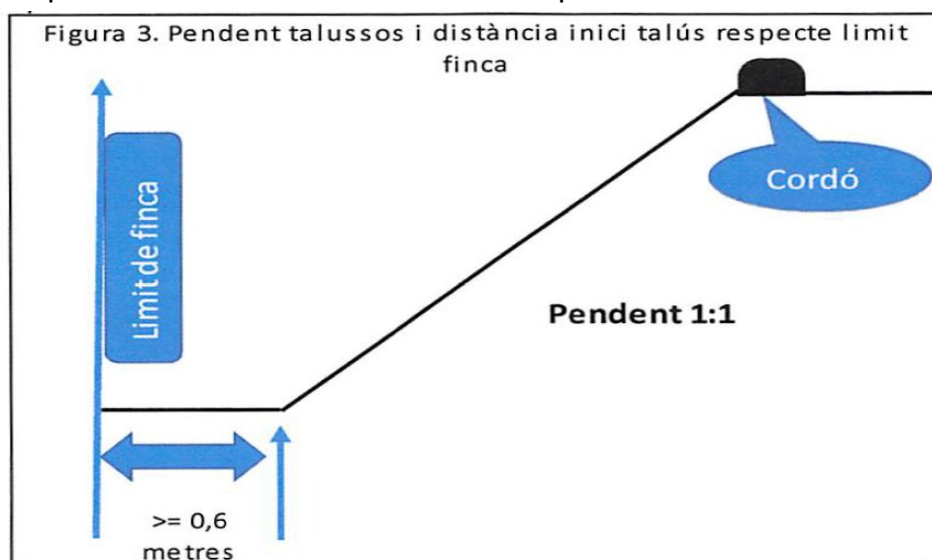
iii). En cas de realitzar murs de pedra o murs fets amb peces de construcció formigonades per cobrir el desnivell entre dos bancals, aquests podran tenir una pendent vertical de 90°. Tant per la part superior com inferior del mur

s'hauran de respectar les distàncies establertes en el punt 8.4.f.i. En cas que el citat mur sigui al límit de finca, serà necessari per concedir l'autorització municipal de moviments de terres presentar una acord per escrit entre el propietari de la finca de cota inferior superior. Aquest acord per escrit no serà necessari presentar-lo quan únicament es faci una reparació d'un mur existent.

iv). El cap de talús resultant, situat a qualsevol límit de propietat, haurà de finalitzar a una distància mínima d' almenys 0.60 m. del límit de la propietat i sempre respectant la distància establerta en el punt 8.4.f.i. Haurà de tenir un cordó de terra damunt del cap del talús per evitar possibles escòrrecs i esllavissades provocades per l'aigua de pluja.



v). El peu del talús resultant, situat a qualsevol límit de propietat, haurà de finalitzar a una distància mínima de 0.60 m. del límit de la propietat i sempre respectant la distància establerta en el punt 8.4.f.i.



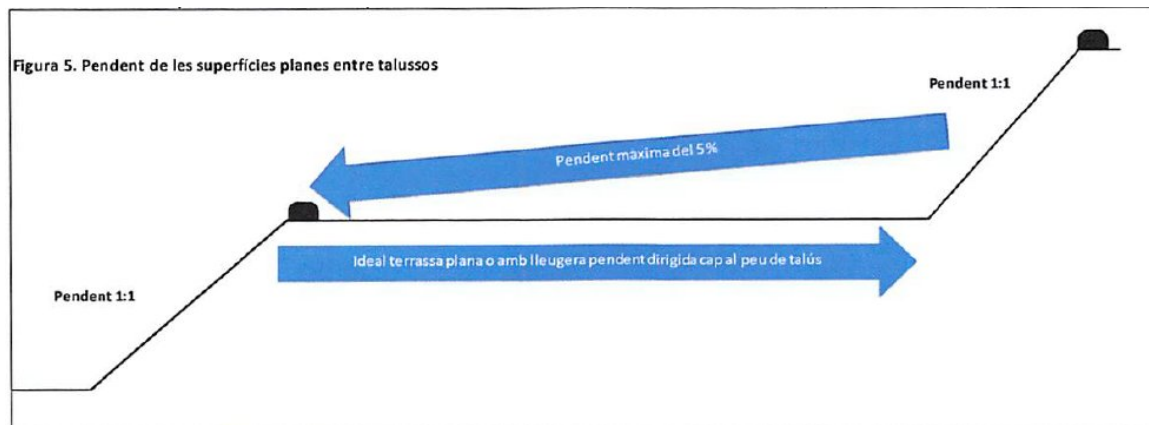
vi). Els talussos resultants dins de la mateixa propietat tindran un desnivell màxim total de 6 m. Per cobrir desnivells superiors a sis metres, s'hauran de fer els talussos necessaris segons la millor opció del projecte.

vii). El peu del talús resultant, situat al límit de propietat, haurà de preveure de tal manera que es garanteixi un camí de manteniment i una rasa o cuneta de canalització d'elles aigües pluvials sense haver d'ocupar la finca veïna. Aquesta rasa o cuneta del peu del talús no caldrà realitzar-la si es justifica

adequadament la recollida de les aigües d'escorrentia en el conjunt de la parada plana obtinguda entre talús i talús dins la mateixa finca.

viii). Caldrà preveure la recollida de les aigües d'escorrentia i de drenatge amb la nova orografia obtinguda amb l'execució de talussos. En cas que el punt d'entrega d'aquesta aigua al veí de cota inferior sigui diferent a l'inicial s'aplicarà el punt 8.4.e.i.

xix). Les terrasses o superfícies a on es pretén fer plantacions entre talussos, de forma ideal haurien de ser planes o tenir pendent en el sentit del peu de talús anterior. Com a màxim les terrasses podrien tenir una pendent del 5%. Caldrà fer el número de terrasses necessàries per tal de complir amb les citades pendents. S'exposa en la figura 5.



g.- Plantacions en talussos i marges:

i). En els talussos resultants s'haurà de deixar el creixement de capa herbosa i arbustiva, per millorar l'adherència i evitar l'erosió del terreny. Es podrà fer un manteniment per mantenir aquesta capa herbosa al llarg dels anys.

h.- Preservació de camins rurals, directament afectats per les llicències de moviments de terres

i). La conservació de camins és a càrrec de l'ajuntament. No obstant, els propietaris confrontants als camins rurals han de vetllar pel bon ús d'aquest camins i en especial no poden efectuar labors de conreu en els camins.

ii). No es podran obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de viabilitat que no estigui prevista al Planejament Municipal o en els Plans especials que els desenvolupin.

iii). 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 de la zona afectada.

iv). L'amplada dels camins rurals, si no es desprèn altra cosa de documents fefaents, hauran de tendir a ser de >5j m. pels veïnals i de >4 m. pels de fruites.

v). En funció de l'ús es preveu la següent amplada ideal dels camins:

Interval·ls d'amplada en funció del tipus d'ús	
Amplada	Capacitat funcional
>5m,	Creuament de vehicles pesats
Entre 4 i 5m.	Creuament 1 vehicle pesat i un lleuger
Entre 3,5 i 4m,	Creuament de vehicles lleugers.
Entre 2,5 i 3,5m	Circulació de vehicles pesats.
Entre 1,75 i 2,5m	Circulació de vehicles lleugers
<1,75	No permet la circulació de vehicles de 4 rodes

vi). Per tal de garantir la seguretat del trànsit, s'estableixen una zona d'afectació de 3 m. des del límit del camí o inici de la propietat de la finca fins al començament de qualsevol plantació permanent o arbustiva. En aquesta zona de protecció tampoc es podrà col·locar cap element fix com tanques, pals d'instal·lacions o altres.

i.- Construcció de tanques de les finques directament afectades per les llicències de moviment de terres

i). Per a l'execució de qualsevol tanca de finca caldrà la prèvia autorització municipal que es sol·licitarà adjuntant l'Estudi d'Impacte Paisatgístic.

ii). No produirà impacte visual negatiu significatiu i adoptarà l'estructura i traçat que millor s'integri en el paisatge.

iii). Es procurarà no afectar l'arbrat existent. En tot cas queda prohibida l'afectació de l'arbrat catalogat.

iv). Restarà prohibida la col·locació de publicitat aprofitant la nova construcció d'una tanca.

v). Es realitzarà exclusivament amb elements vegetals vius. Excepcionalment l'Ajuntament podrà autoritzar la utilització d'altres materials sempre que s'acrediti la inexistència d'impacte paisatgístic negatiu i quedi garantida la lliure circulació de la fauna pròpia de la zona.

vi). Només en el cas de la inqüestionable justificació de la necessitat d'una tanca d'obra, i únicament en el cas que les Normes Urbanístiques Municipals no diguin un altre cosa més restrictiva, les tanques de les finques es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, seran d'obra massissa fins a 0.50 m. d'alçada (amb acabats de pedra del país o obra de bloc de formigó arrebossat i pintat amb colors terrosos) i amb materials calats fins a una alçada màxima de 1.50m.

vii). En cas que la tanca segueixi l'alineació d'un camí públic, qualsevol punt d'aquesta estarà respecte l'eix del camí, a 4 metres en els camins de la xarxa bàsica i a 2.50 m. en la resta de camins.

8.5.- Limitacions

a.- Quan la rompuda tingui un interès estratègic des del punt de vista de la prevenció i/o extinció d'incendis forestals i/o d'interès agrari, fet que valorarà la pròpia Administració forestal, no serà d'aplicació el present annex. En aquests casos, es pot preveure, servituds de pas per garantir l'accés dels serveis públics.

b.- Les obres no podran comportar extraccions de terres, ja que aquest cas es regularà amb les condicions de les activitats extractives.

c.- Aquestes obres no podran comportar abocaments de runes de la construcció, ni d'altres materials ni residus que no siguin admesos. Els abocaments de runes de la construcció s'han d'ajustar al Decret 1/1997, sobre disposició de rebuig en dipòsits

controlats, i en concret l'annex 3; pel que fa al segellament dels mono dipòsits de terres i runes.

8.6.- Documentació

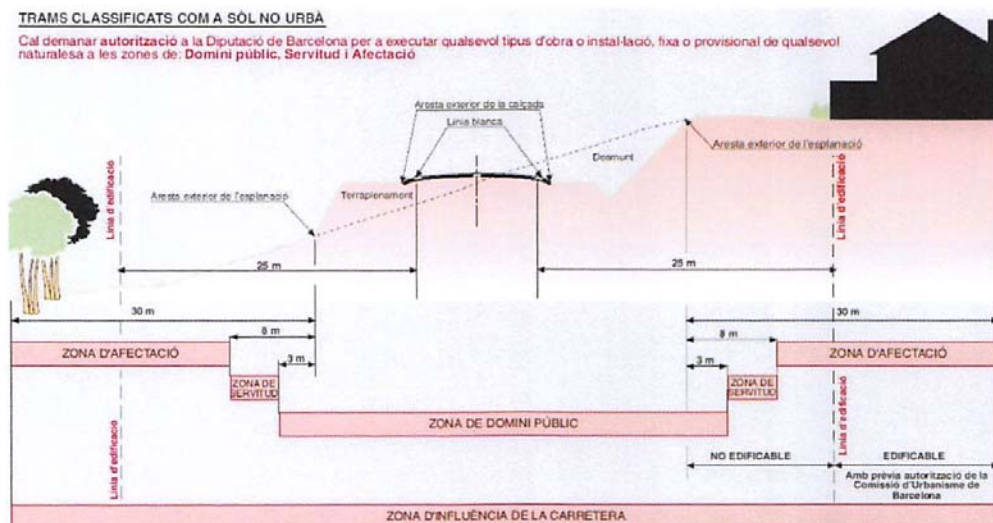
a.- Per sol·licitar la llicència municipal per realitzar moviments de terres caldrà aportar la següent documentació:

- i). Instància degudament complimentada.
- ii). Documentació acreditativa: Fotocòpia del DNI del sol·licitant.
- iii). Nota simple del registre de la propietat de la finca o finques objecte dels moviments de terres. En cas de fer els moviments de terres un arrendatari, caldrà a més aportar contracte d'arrendament o parceria, amb els impostos corresponents liquidats, a on faci constar de forma expressa l'autorització del propietari per fer les citades millores.
- iv). Memòria descriptiva dels moviments de terres a realitzar, que contindrà almenys la següent documentació:
 - Descripció de la situació inicial i la situació final del terreny a fer moviments de terres, fent especial esment que es compleixen els requisits de la present ordenança, firmat pel sol·licitant.
 - Plànols amb fotografies aèries detallant les solucions de drenatge i escorrentia de les aigües, de forma prèvia i posterior al moviment de terres.
 - Plànols a escala amb fotografies aèries definint les pendents, els talussos o els marges de forma prèvia i posterior al moviment de terres.
 - En cas d'aportació de terra o altre material de fora de la finca, caldrà especificar-ne la naturalesa i procedència.
 - Quan la superfície afectada pel moviment de terres superi les 10 hectàrees, s'hi incorporarà un estudi econòmic que determini el període de retorn (pay-back) de la inversió inicial que l'execució dels moviments de terres comporten en base a la rendibilitat que el conreu del nou camp reportarà.

ANNEX 1. ZONES DE PROTECCIÓ DE CARRETERES

TRAMS CLASSIFICATS COM A SÒL NO URBA

Cal demanar autorització a la Diputació de Barcelona per a executar qualsevol tipus d'obra o instal·lació, fixa o provisional de qualsevol naturalesa a les zones de: Domini públic, Servitud i Afectació



DECRET LEGISLATIU 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres

Títol quart: Règim d'ús i de protecció

Article 33. Tipologia: Amb la finalitat de garantir la funcionalitat del domini públic viari i assegurar-ne la protecció, s'estableixen a les carreteres les zones següents, que es mesuraran sempre horitzontalment i perpendicularment a l'eix de la via: de domini públic, de servitud i d'afectació. També s'assenyala a ambdós costats de la carretera la línia d'edificació.

Article 34. Zona de domini públic: 34.1 La zona de domini públic comprèn els terrenys ocupats o d'ocupació futura prevista en el projecte constructiu per a la carretera i els seus elements funcionals i, llevat que excepcionalment es justifiqui per raons geotècniques del terreny que és innecessària, una franja de terreny, a cada costat de la via, mesurada des de l'aresta exterior de l'esplanació, de vuit metres d'amplada en les autopistes i les vies preferents i de tres metres en les carreteres convencionals.

Article 36. Zona de servitud: La zona de servitud consisteix en dues franges de terreny, a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de domini públic definida en l'article 34 i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, a una distància de vint-i-cinc metres en les autopistes i vies preferents i de vuit metres en la resta de carreteres, mesurats des de les arestes esmentades.

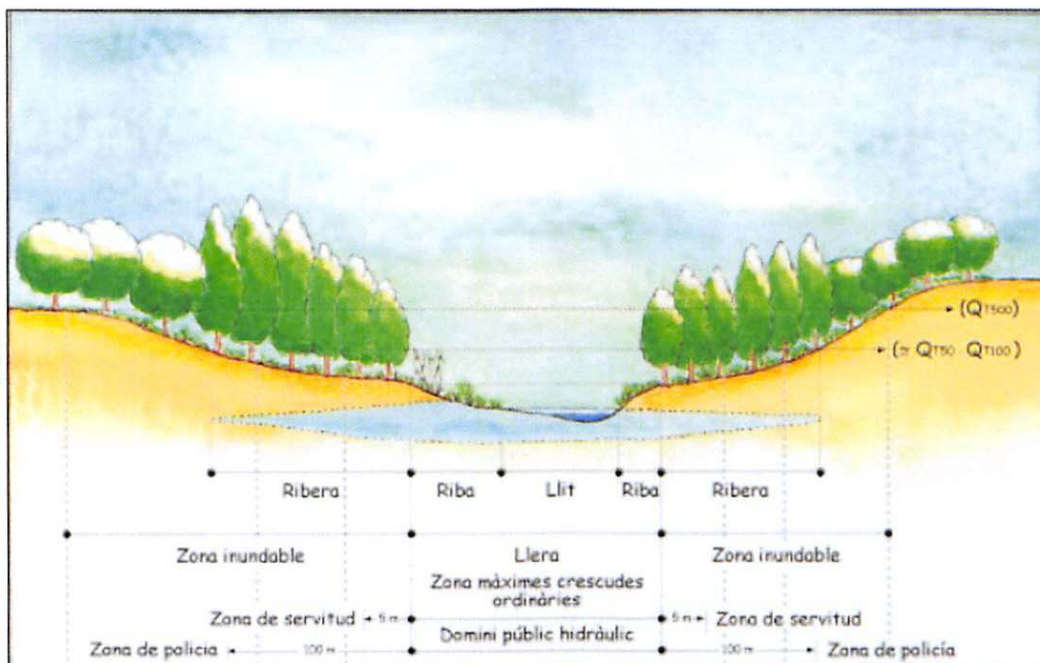
Article 38. Zona d'afectació: La zona d'afectació consisteix en dues franges de terreny a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, a una distància de cent metres en les autopistes i vies preferents, de cinquanta metres en les carreteres convencionals de la xarxa bàsica i de trenta metres en la resta de carreteres de les altres xarxes, mesurats des de les arestes esmentades.

ANNEX 2. ZONES DE PROTECCIÓ DE MASSES D'AIGUA



Agència Catalana
de l'Aigua

Zonificació de l'espai fluvial



El **domini públic hidràulic (DPH)** és el conjunt de les aigües continentals superficials i subterrànies renovables, les lleres de corrents naturals contínues i discontinúes, els llits de llacs i llacunes o embassaments superficials a la llera pública i els aquífers subterranis.

La **zona de servitud (ZS)** és la franja de protecció de 5 metres d'amplada al dos marges de la llera, que són d'ús públic i que té la finalitat de protegir l'ecosistema fluvial i el domini públic hidràulic, de pas públic peatonal i per al desenvolupament dels serveis de vigilància, conservació i salvament, i per a l'amarratge d'embarcacions de manera ocasional o en cas de necessitat.

La **zona de policia de lleres (ZP)** és la franja de protecció de 100 metres d'amplada als dos marges de la llera i mesurats horitzontalment a partir de la llera on l'ús i les activitats a desenvolupar en aquest sòl es troben intervingudes prèviament per l'Agència Catalana de l'Aigua.

ANNEX 3. EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

1.9.- Edificis ruïnosos i enderrocs

9.1.- Declaració de ruïna i acord de demolició

a.- 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 pel seus ocupants, s'ajustarà allò que disposa l'article 198 del TRLUC.

9.2.- Expedient

a.- 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, llevat que hi hagi urgència i perill en la demora de la declaració, per motius de seguretat.

b.- Els serveis tècnics i agents municipals estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció o instal·lació que considerin ruïnosa.

9.3.- Procediment general

a.- Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran seguint el procediment que determina l'article 198 i següents del TRLUC i al RLU.

9.4.- Procediment en altres supòsits

a.- 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, en el cas que sigui d'aplicació.

9.5.- Ruïna imminent i desperfectes reparables

a.- Quan la construcció es troba en un estat tal que permet apreciar anticipadament i motivadament una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu per als 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 l'interès públic.

b.- Quan de l'expedient no resultin motius 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 aconsegueix 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 règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

9.6.- Apuntament de l'edifici

a.- L'Alcaldia ordenarà l'apuntament de l'edifici que hagi de demolir-se o reparar-se, sempre que ho cregui oportú.

9.7.- Enderrocs d'edificis

a.- La llicència per a la demolició de construccions determinarà, en el seu cas, l'abast de l'obligació d'alçar tanques de precaució. De la iniciació dels treballs d'enderroc es donarà coneixement previ a l'Alcaldia.

b.- Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques veïnes no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i

estampidors per evitar que els edificis contigus pateixin. La despesa anirà a càrrec de la casa que s'hagi d'enderrocar.

c.- La col·locació dels estintolaments i estampidors es farà segons acordin el facultatiu designat per la propietat per dirigir l'enderroc i la persona que nomenin els veïns, i, en cas de discòrdia, els interessats nomenaran un tercer; però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu perit, dins del termini que l'Ajuntament dicti, ho farà en el seu lloc un arquitecte municipal.

9.8.- Runes

a.- Les runes no es llençaran des de dalt, sinó que, es farà ús de tramuges o aparells de descensió. En tot cas, s'adoptaran precaucions per evitar que es produeixi pols i es procedirà a regar les runes quan sigui necessari.

ANNEX 4. PARÀMETRES NORMATIUS DE LES ZONES DEL SECTOR SUD-3 resid.

Definició de zones

El Pla Parcial (antic PP-3, Horts d'en Boada) estableix les següents zones:

- cases agrupades (clau 5)
- cases aïllades (clau 6)

Zona de cases agrupades (clau 5)

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar i plurifamiliar entre mitgeres. Les ordenances fixen les variants fonamentals del tipus arquitectònic per a assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

Condicions de parcel·lació	5c, 5d	5e	5f	5g
Front mínim de parcel·la	5,00 m.	5,00 m	6,00 m	12,00 m
Parcel·la mínima	5c: 120 m ² 5d: 250 m ²	95 m ²	120 m ²	200 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	15,00 m.			

Condicions de l'edificació	5c, 5d	5e	5f	5g
Tipus d'ordenació	Alineada a vial			Edificació Aïllada
Profunditat edificable màxima	12,50m a partir de la separació a carrer. Segons plànols	16m. Segons plànols	16m. Segons plànols.	
Sostre edificable permès en planta sotacoberta	30% de la ocupació permesa	30% de la ocupació permesa	27,8% de la ocupació permesa	
Ocupació	la que determini la volumetria establerta als plànols d'ordenació			50%
Planta baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer			
Alçada reguladora	10,50 m			
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer			
Separacions mínimes:				
· al carrer	5c: 5m 5d: 3m Segons plànols	0m Segons plànols	0m Segons plànols	3m
· al fons de la parcel·la	3m			

Alçada construcció auxiliar	-
Ocupació construcció auxiliar	10% màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 1 m. dels veïns laterals, excepte consentiment per escrit.
Nombre màxim de plantes	Pb+2+golfes
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2,20 m.
· planta baixa	3,50m, 2,50 m per a habitatges
· planta pis	2.50 m.
Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior
Pendent màxim de la coberta	30 %
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Només ràfec, 30 cm línia de façana
Cossos sortints	Fora dels límits d'ocupació només s'admeten cossos oberts - 50 % long. Façana Vol màxim 1/10 del carrer fins un màxim d'1 m., s'haurà de separar 0.15 m del límit de la vorera. En alineacions interiors (patis d'illa, etc.) només s'admeten cossos sortints oberts amb les limitacions anteriors, vol màxim d'un metre i a una distància al fons de la parcel·la superior a 3m.
Tanques	A carrer: d'obra fins a 0,90 m i calada fins a 1,80 m Interior parcel·la a veïns 1,80 m opaca.
Material i color de façana	Només materials tradicionals de la zona
Material i color de coberta	Teulada color tradicional
Fusteria	Lliure
Altres	S'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar el gàlib de la línia de pendent del 30% des de l'alçada reguladora

Condicions d'ús	5c, 5d	5e	5f	5g
Ús dominant	Habitatge unifamiliar	Habitatge unifamiliar	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar ⁽¹⁾	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar

Usos compatibles	Usos compatibles: Hoteler, comercial ⁽²⁾ , oficines, magatzem, indústria dins l'annex III ⁽³⁾ , sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcament /habitatge 1 aparcament/ 100 m2 d'altres usos

⁽¹⁾ No s'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar en planta baixa amb façana a carrer. El sostre destinat a habitatge a la planta baixa no podrà depassar el corresponent al 50 % de l'ocupació del solar.

⁽²⁾ Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, segons el Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o la que la substitueixi.

⁽³⁾ Només indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) de la Llei 20/2009 (PCAA), excepte les activitats següents: 7.1 (escorxadors); totes les del grup 11 (activitats agroindustrials i ramaderes); i les del grup 12 (altres activitats) que no estiguin expressament previstes en els usos admesos.

Zona de cases aïllades (clau 6)

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada en forma de ciutat jardí. Segons la seva densitat s'estableix la subzona següent:

- En parcel·la petita, clau 6a3

Condicions de parcel·lació	6a3
Front mínim de parcel·la	14 m
Parcel·la mínima	400 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	15 m

Condicions de l'edificació	6a3
Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada
Edificabilitat màxima	1 m ² / m ² sòl
Ocupació màxima	40 %
Ocupació planta soterrani	Podrà ocupar un 30 % de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la.
Planta Baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la
Alçada reguladora màxima	7,50 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa
Separacions mínimes · al carrer · al fons de parcel·la · als laterals de parcel·la · entre edificacions	3,00 m 3,00 m 3,00 m 3,00 m
Alçada construcció auxiliar	3,00 m
Ocupació construcció auxiliar	10% màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 1 m. dels veïns laterals, excepte consentiment per escrit. Superfície màxima 40 m ²
Tanques	Part massissa 0,60 m. Part calada fins a 1,80 m
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	Pb+1+golfes
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	2,20 m 2,50 m 2,50 m

Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Només el ràfec
Cossos sortints	no s'admeten dintre dels límits de les separacions a veïns i carrer
Material i color de façana	s'admet tot tipus de material, colors terrosos
Material i color de la coberta	Teula àrab
Pendent màxim de la coberta	30 %
Fusteria	s'admet tot tipus de material
Altres	S'admet terrat pla, el seu accés no podrà superar el gàlib de la línia de pendent del 30% des de l'alçada reguladora

Condicions d'ús	6a3
Usos admesos	Ús dominant: Habitatge unifamiliar, aparellat amb projecte comú ⁽¹⁾ , bifamiliar Usos compatibles: Hoteler, comercial ⁽²⁾ , oficines, magatzem, indústria dins l'annex III ⁽³⁾ , sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcament / habitatge

⁽¹⁾ El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, en els usos unifamiliar, bifamiliar i aparellat, serà com a màxim el quocient enter entre aquesta parcel·la i la parcel·la mínima de la clau corresponent.

⁽²⁾ Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, segons el Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o la que la substitueixi.

⁽³⁾ Només indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) de la Llei 20/2009 (PCAA), excepte les activitats següents: 7.1 (escorxadors); totes les del grup 11 (activitats agroindustrials i ramaderes); i les del grup 12 (altres activitats) que no estiguin expressament previstes en els usos admesos.

ANNEX 5. PARÀMETRES NORMATIUS DE LES ZONES DEL SECTOR SUD-8 ind.

Definició de zones

El Pla Parcial (antic sector PPI-8) estableix la següent zona:

- industrial (clau 7)

Zona industrial (clau 7)

Comprèn els sòls destinats a la ubicació d'indústries diverses, cooperatives agrícoles o ramaderes, magatzems i tallers, que per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tracten, no suposen ni generen situacions de perill per la salubritat tant personal com ambiental o de degradació del medi ambient i són compatibles amb les edificacions residencials veïnes.

S'estableixen les següents subzones:

- Indústria entre mitgeres, clau 7b2
- Indústria aïllada, clau 7c6

Condicions de parcel·lació	7b2
Front mínim de parcel·la	40,00 m
Parcel·la mínima	15.000 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	60,00 m

Condicions de l'edificació	7b2
Tipus d'ordenació:	Entre mitgeres
Edificabilitat màxima	0,58 m ² /m ² de sòl
Ocupació màxima	La que resulti de l'aplicació de les separacions mínimes.
Separacions mínimes: · a carrer i altres zones · entre edificacions · altres	5,00 m 10,00 m S'admet una separació mínima de 3,00 m amb finques del mateix propietari
Alçada reguladora màxima	12 m Pendent màx. 30%, el carener no superarà els 2,50m; s'exceptuen les instal·lacions de serveis de l'establiment (maquinària, ponts grua, etc)
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	cota natural del terreny en el centre del sòl ocupat
Construcció auxiliar	dintre del perímetre de màxima ocupació seran de control d'accés o per instal·lacions, tindran unes mides de 5x4x3m d'alçada màximes, se separaran almenys 6m dels edificis principals i 20m d'altres auxiliars i computaran edificabilitat
Tanques · al carrer	part massissa fins a 1,00 m

	part calada fins a 2,00 m
· a camins	fins a 2,00 m amb tancament calat o massís
Nombre de plantes	Pb+1
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2,50
· planta baixa	3,50
· planta pis	2,50
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Si
Cossos sortints	No s'admeten si ocupen els àmbits de separacions especificat
Material i color de façana	Lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn
Tractament espai lliure	Enjardinat
Tolerància d'habitatges	No
Compartimentació	S'admetrà en règim d'arrendament o propietat horitzontal si: -el projecte de les edificacions és unitari -la compartimentació dels establiments industrials precisarà de la corresponent llicència municipal -la cruïlla mínima de cada establiment serà de 10 m. -la superfície mínima de cada establiment serà de 200 m ² . -l'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació. -no s'admetrà la Compartimentació dels espais comuns fora de l'edificació.

Condicions d'ús	7b2
Usos admesos	Ús dominant: Industrial Usos compatibles: Magatzem, tallers de reparació, estacions de servei i rentat de vehicles, comercial ⁽¹⁾ , oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament. S'admeten parcs solars per a la instal·lació de captadors fotovoltaics.
Dotació mínima d'aparcament	1plaça/100m ² construïts

⁽¹⁾ Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, segons el Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o la que la substitueixi.

Condicions de parcel·lació	7c6
Front mínim de parcel·la	40,00 m
Parcel·la mínima	30.000 m ²
Profunditat mínima de parcel·la	60,00 m

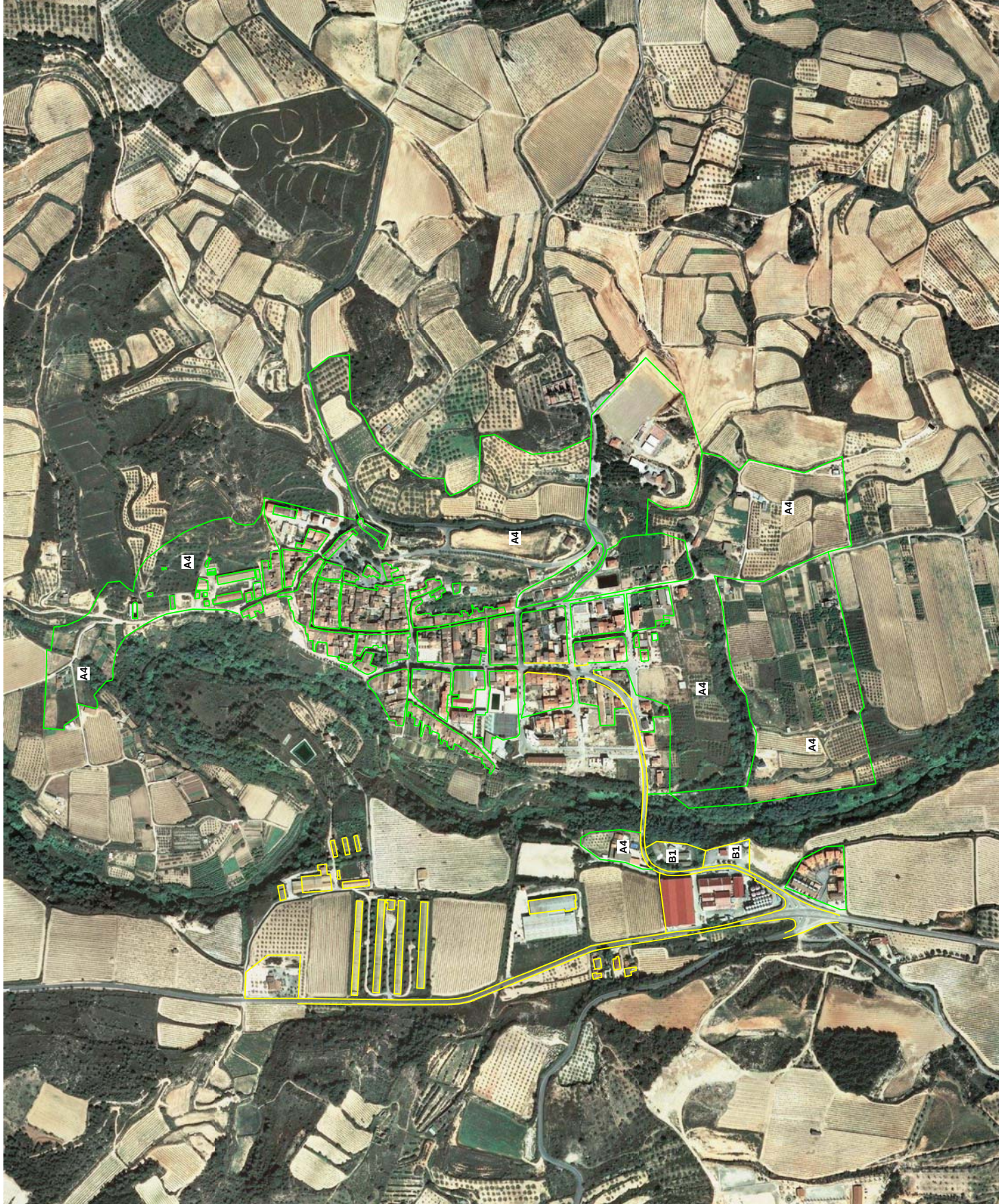
Condicions de l'edificació	7c6
Tipus d'ordenació:	Aïllada
Edificabilitat màxima	1,24 m ² /m ² de sòl
Ocupació màxima	70 %
Separacions mínimes: · a carrer i altres zones · entre edificacions	5,00 m 10,00 m
Alçada reguladora màxima	12 m Pendent màx. 30%, el carener no superarà els 2,5m; s'exceptuen les instal·lacions de serveis de l'establiment (maquinària, ponts grua, etc)
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	cota natural del terreny en el centre del sòl ocupat
Construcció auxiliar	dintre del perímetre de màxima ocupació seran de control d'accés o per instal·lacions, tindran unes mides de 5x4x3m d'alçada màximes, se separaran almenys 6m dels edificis principals i 20m d'altres auxiliars i computaran edificabilitat
Tanques · al carrer	part massissa fins a 1,00 m part calada fins a 2,00 m
· a camins	fins a 2,00 m amb tancament calat o massís
Nombre de plantes	Pb+1
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2'50
· planta baixa	3'50
· planta pis	2'50
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Si
Cossos sortints	No s'admeten si ocupen els àmbits de separacions especificat
Material i color de façana	Lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn
Tractament espai lliure	Enjardinat
Tolerància d'habitatges	1 hab/parcel·la destinat a personal de guarda i vigilància
Compartimentació	S'admetrà en règim d'arrendament o propietat horitzontal si: -el projecte de les edificacions és unitari -la compartimentació dels establiment industrials precisarà de la corresponen llicència municipal

	-la crugia mínima de cada establiment serà de 10 m. -la superfície mínima de cada establiment serà de 200 m2. -l'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació. -no s'admetrà la compartimentació dels espais comuns fora de l'edificació.
--	--

Condicions d'ús	7c6
Usos admesos	Ús dominant: Industrial Usos compatibles: Magatzem, tallers de reparació, estacions de servei i rentat de vehicles, comercial ⁽¹⁾ , oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, habitatge lligat a la indústria i dins del mateix edifici. S'admeten parcs solars per a la instal·lació de captadors fotovoltaics.
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça/100m ² construïts

⁽¹⁾ Ús comercial subjecte a les limitacions derivades de l'aplicació de la normativa sectorial vigent, segons el Decret llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, o la que la substitueixi.

ANNEX 6. MAPA ACÚSTIC



363877 457942

363877 457942

363877 457942

363877 457942

Mapa de Capacitat Acústica
Zones de sensibilitat acústica i
usos del sòl
2009

Municipi:
VILA-RODONA
Nucli:
Vila-rodona

OBJECTES DE QUANTITAT ACÚSTICA	Valors límits (màxim en dB(A))		
	Activitat	Diària	Nocturna
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA A4 (A)			
A41	Ús residencial	55	45
A42	Protecció del paisatge, zones rurals	55	45
A43	Habitatge social i mitjà	57	47
A44	Protecció del paisatge rural	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA B1 (B)			
B1A	Conservació de l'edifici residencial amb solucions no estructurals de transport	65	55
B1B	Protecció del paisatge, zones rurals	65	55
B1C	Protecció del paisatge rural	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA B2 (B)			
B2A	Ús residencial	65	55
B2B	Protecció del paisatge, zones rurals	65	55
B2C	Protecció del paisatge rural	65	55
B2D	Protecció del paisatge rural	65	55

Font: Ajuntament de Vila-rodona

Escala 1:5000

0 100 200 m

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General
de Qualitat Ambiental



Mapa de Capacitat Acústica
Zones de sensibilitat acústica
2009

Municipi:
VILA-RODONA
Nucli:
Vilardida

OBJECTE DE QUALITAT ACÚSTICA	Màxim límit d'emissió en dB(A)	
	Acústic	Acústic
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)		
(A1) Equip d'èmfons musicals, altres i sons d'impacte	55	55
(A2) Predomini del sil·labat, sons i sons culturals	55	55
(A3) Habítacles i zones d'habitatge	57	57
(A4) Predomini del sil·labat residencial	55	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)		
(B1) Construccions de sil·labat residencial amb sil·labat	55	55
(B2) Construccions de sil·labat residencial amb sil·labat	55	55
(B3) Construccions de sil·labat residencial amb sil·labat	55	55
(B4) Construccions de sil·labat residencial amb sil·labat	55	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)		
(C1) Zones rurals i d'habitatge	55	55
(C2) Predomini del sil·labat residencial	70	70
(C3) Zones rurals i d'habitatge amb sil·labat	55	55
Zona de soroll		
Zona 20dB		

Font: Ajuntament de Vila-Rodona





Mapa de Capacitat Acústica
Zones de sensibilitat acústica i
usos del sòl
2009

Municipi:
VILA-RODONA
Nucli:
Mas d'en Bosc

SOLICITUD DE QUALITAT ACÚSTICA	Vista dels Punts de la Ruta		
	Tipus de Ruta	Tipus de Ruta	Tipus de Ruta
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA A TOTA L'ÀREA			
(A1) Ruta directa entre punts de la Ruta	55	55	45
(A2) Presència de l'ús de sòl de tipus agrícola	55	55	45
(A3) Habitatge de tipus rural	57	57	47
(A4) Presència de la vegetació	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA A TOTA L'ÀREA			
(B1) Qualitat de l'ús de sòl de tipus agrícola	65	65	55
(B2) Presència de l'ús de sòl de tipus agrícola	65	65	55
(B3) Presència de l'ús de sòl de tipus agrícola	65	65	55
(B4) Presència de l'ús de sòl de tipus agrícola	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA A TOTA L'ÀREA			
(C1) Urbanització dispersa	68	68	58
(C2) Presència de l'ús de sòl de tipus agrícola	70	70	60
(C3) Presència de l'ús de sòl de tipus agrícola	70	70	60
(C4) Presència de l'ús de sòl de tipus agrícola	70	70	60
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA A TOTA L'ÀREA			
(D1) Presència de l'ús de sòl de tipus agrícola	70	70	60
(D2) Presència de l'ús de sòl de tipus agrícola	70	70	60
(D3) Presència de l'ús de sòl de tipus agrícola	70	70	60
(D4) Presència de l'ús de sòl de tipus agrícola	70	70	60

Font: Ajuntament de Vila Rodona

Escala 1:5000

0 50 100 m

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General
de Qualitat Ambiental

ANNEX 7. PLA DIRECTOR DE L'AEROPORT DE REUS

MARCO LEGAL EXISTENTE

La **NORMATIVA SECTORIAL** de aplicación a que se encuentra sujeto el Plan Director del Aeropuerto de Reus, es la siguiente:

Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).

Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio).

Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).

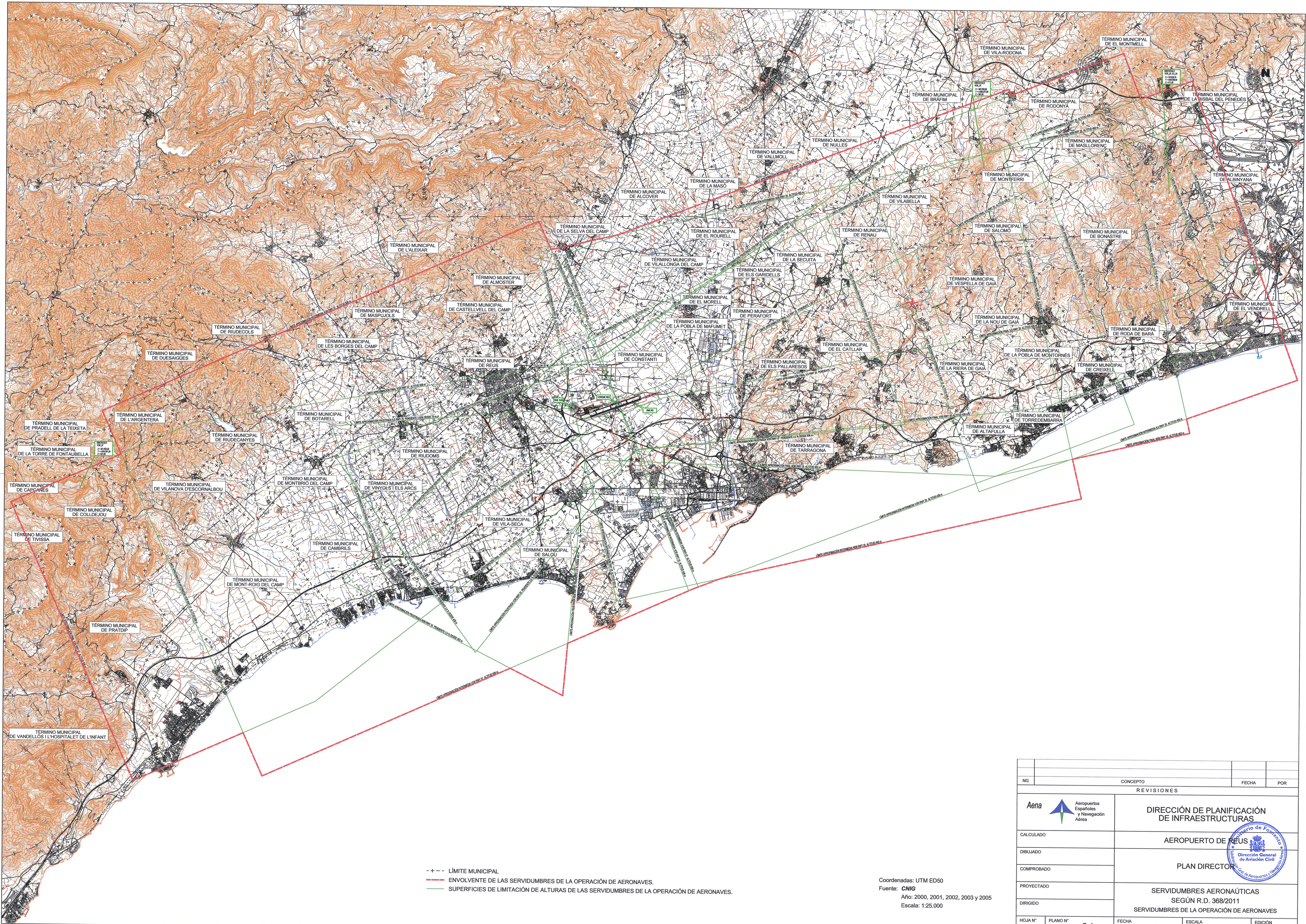
Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. nº 118, de 17 de mayo).

Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. nº 118, de 17 de mayo).

Real Decreto 368/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Reus (B.O.E. núm. 77, de 31 de marzo de 2011).

Orden FOM/2616/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Reus (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto).

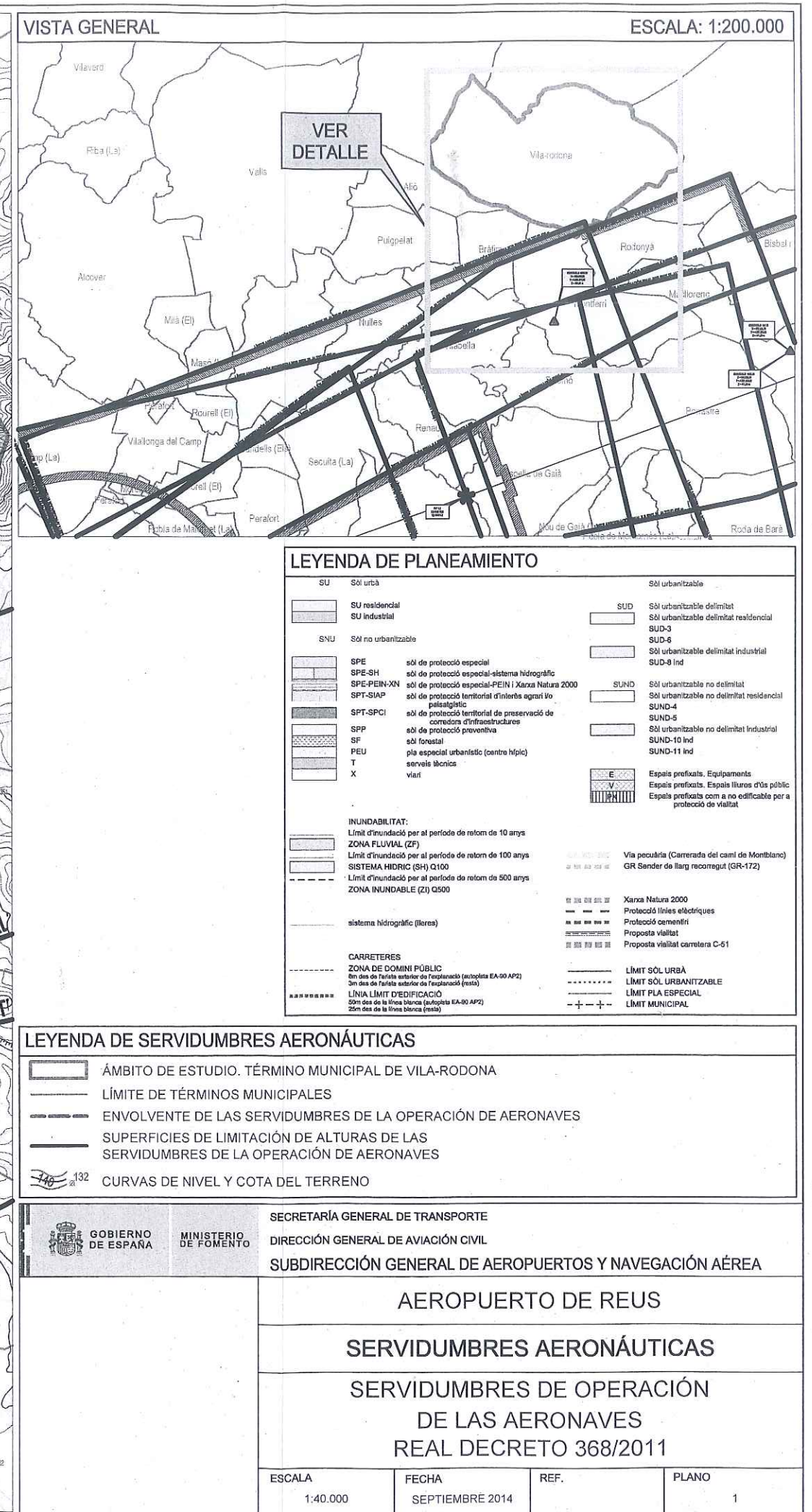
PLANOS DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS



-- -- LÍMITE MUNICIPAL
--- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES.
--- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES.

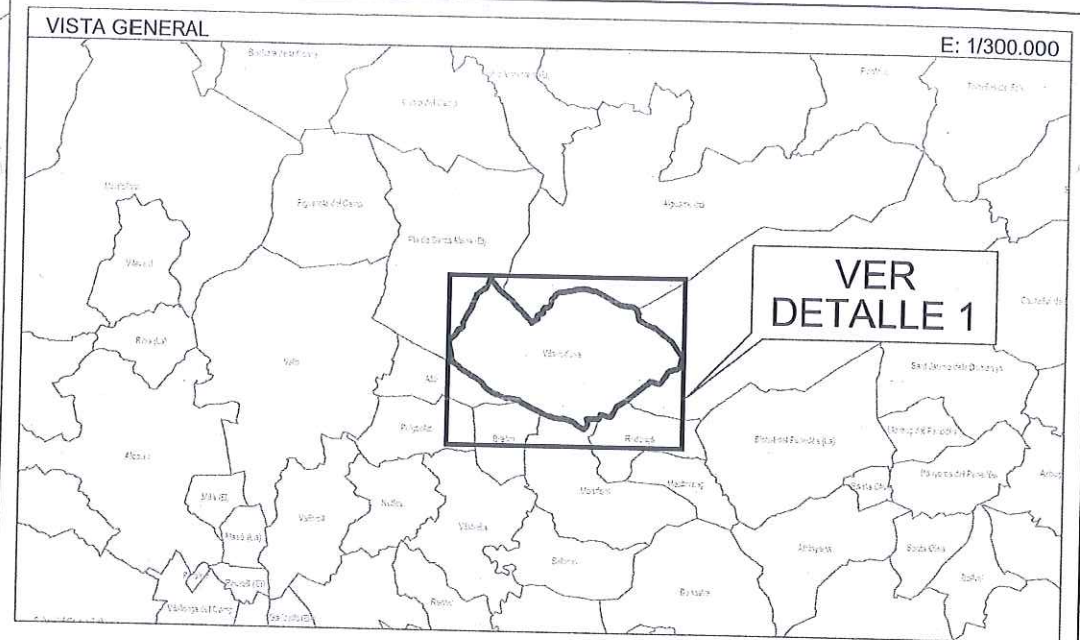
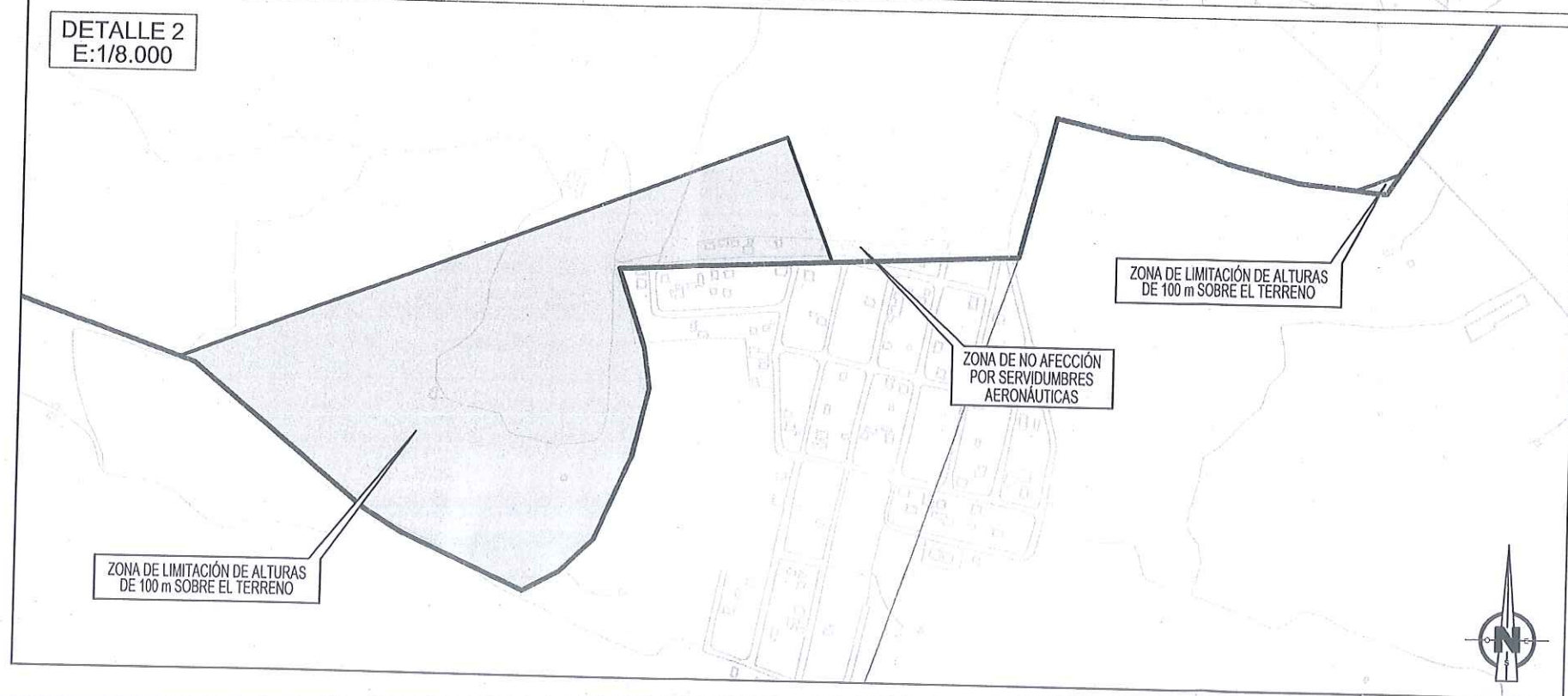
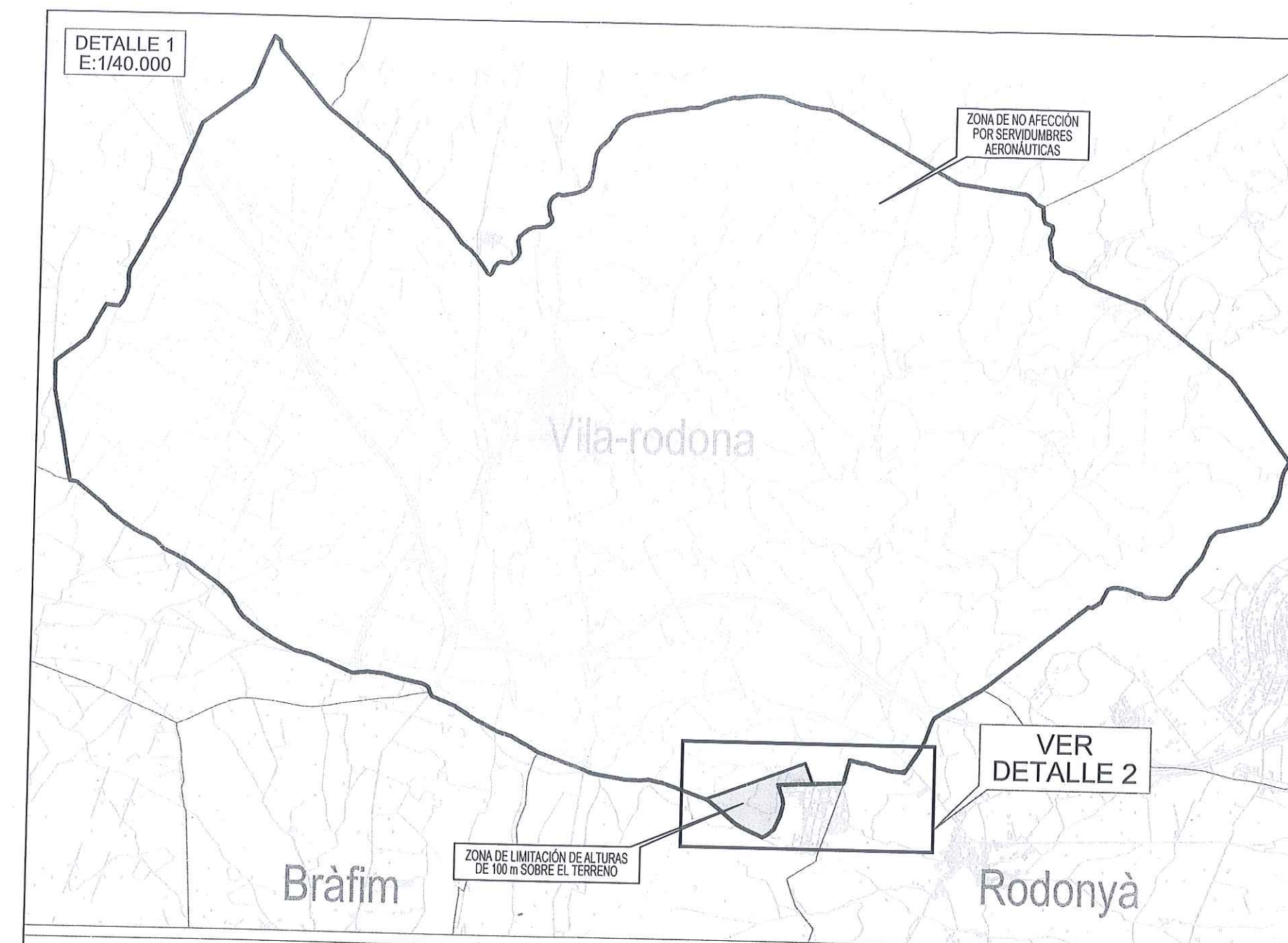
Coordenadas: UTM ED50
Fuente: **CNIG**
Año: 2000, 2001, 2002, 2003 y 2005
Escala: 1:25.000

NG	CONCEPTO	FECHA	POR
REVISIONES			
		DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	
CALCULADO		AEROPUERTO DE REUS	
DIBUJADO		PLAN DIRECTOR	
COMPROBADO		SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS	
PROYECTADO		SEGÚN R.D. 368/2011	
DIRIGIDO		SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES	
HOJA N° 2	PLANO N° 5.1	FECHA MARZO 2011	ESCALA 1:75.000
		EDICIÓN	



PLANO DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO

**previsto en los artículos 29 y 32 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de
servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 297/2013**



LEYENDA	
	ZONA DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE 100 METROS SOBRE EL TERRENO
	ZONA DE NO AFECCIÓN POR SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
	LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES
	ÁMBITO DE ESTUDIO. TÉRMINO MUNICIPAL DE VILA-RODONA

 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA			
		SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES			
		DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL			
		SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA			
		PROCEDIMIENTO ABREVIADO SEGÚN ART. 29 Y 32 D. 584/1972			
		MODIFICADO POR REAL DECRETO 297/2013			
		TÉRMINO MUNICIPAL DE VILA-RODONA			
		PLANO DE APLICACIÓN			
ESCALA INDICADAS	FECHA SEPTIEMBRE 2014	REF.	PLANO 2		

