

Cal tenir en compte la declaració del castell de Corbins, monument històric declarat bé cultural d'interès nacional i l'especial protecció de la Casa-comanda per la seva possible declaració com a béns culturals d'interès local.

- 32 -

(05.160.220)

EDICTE

de 15 de juny de 2005, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi d'Agramunt.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 4 de maig de 2005, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2005/017481/L

Text refós articulat de les Normes subsidiàries del planejament al terme municipal d'Agramunt

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:

—1 Donar conformitat al text refós articulat de les Normes subsidiàries del planejament del municipi d'Agramunt, promogut i tramès per l'Ajuntament.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà, per a la consulta i la infor-

mació que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, al Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida, avinguda de Blondel, 54, tercera planta.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

Lleida, 15 de juny de 2005

JOSEFINA TERÉS I CINCA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

ANNEX

—1 Modificació de les Normes subsidiàries de planejament d'Agramunt incorporada al text refós:

Expedient núm. 2002/004914, Modificació de les Normes subsidiàries del planejament, ampliació de sòl urbanitzable industrial, aprovat definitivament en data 30 d'octubre de 2002 i publicat al DOGC el 17 de desembre de 2002.

—2 Normes urbanístiques del Text refós articulat de les Normes subsidiàries del planejament d'Agramunt.

Annex:

Normes urbanístiques del Text refós articulat de les Normes subsidiàries del planejament, d'Agramunt.

1.1. NORMES GENERALS

Art.1. Llicències municipals.

1.1. Estan subjectes a llicència municipal tots els actes als quals es refereix l'art. 247 del DL. 1/1990 i l'art. 1 del Reglament de Disciplina Urbanística que es realitzin en el terme municipal. Així mateix és precis l'obtenció de la llicència municipal per a l'obertura de camins, la realització de tallafocs i en general per a qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

1.2. En cap cas la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres administracions públiques, deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal, de tal manera que sense això no es pot iniciar obra o activitat, encara que comptés amb aquelles autoritzacions o concessions administratives.

1.3. Els actes relacionats en l'art. 247, promoguts per Òrgans de l'Estat o Entitats de dret públic, romandran subjectes igualment a llicència municipal. En el cas d'urgència o excepcional interès, es tindrà en compte el que s'ha disposat en l'art. 250 del DL. 1/1990 i en els art. 8 i 9 del Reglament de Disciplina Urbanística.

Art.2. Llicències d'Obres Majors i Menors.

2.1. Als efectes de l'art. 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, i d'aquestes Normes, es consideren obres majors les de aixecament de tota classe de construccions, de la reforma de la seva estructura, les que augmentin o disminueixin el volum dels edificis o modifiquin llur aspecte exterior, les de parcel·lació, els moviments de terres, la demolició de les edificacions i totes les que exigeixin la direcció d'un facultatiu titular.

2.2. Seran obres menors les no compreses en l'enumeració anterior.

1

Art.3. Condicions d'urbanització per a llicències.

3.1. En el sòl urbà, la llicència per edificar exigirà en tot cas que es traci de terrenys donant façana a la via pública, oberta en tota la nova amplada, i que comptin com a mínim amb els serveis de xarxa d'aigua potable, evacuació de residuals, explanació i acabat de voreres i subministra d'energia elèctrica

3.2. Els sòls que reunixin els serveis que s'esmenten en l'apartat anterior, i que els manqui el de pavimentació de la calçada o enllumenat públic, podran igualment sol·licitar la llicència d'acord amb l'art. 40 del Reglament de Gestió Urbanística. Si el terreny donés cara a més d'una via, els compromisos als quals es refereix aquest article, s'estendrà també als altres.

3.3. En els casos de serveis aeris existents i/o de nova creació en el moment de concedir-se una llicència d'enderroc i/o obra nova, s'adquirirà el compromís de permetre el pas de nou de tots els serveis existents i/o necessaris per al bon funcionament dels mateixos, col·locant-se dins caixons registrables adients a l'estètica de la façana i d'acord amb les condicions de les companyies subministradores dels serveis. Aquesta condició afecta igualment a la col·locació dels punts d'enllumenat públic.

3.4. En sòl urbanitzable es tindrà en compte allò que disposa l'art. 42 del Reglament de Gestió Urbanística.

Art.4. Repercussió de despeses en les llicències.

4.1. El propietari que amb l'objecte de dotar els seus terrenys dels serveis mínims, que s'assenyala en l'art. anterior, urbanitzés una o més vies públiques on tinguessin façana altres propietaris, podrà sol·licitar a l'Ajuntament que no doti de llicència d'obres a aquests propietaris sempre i quan no acreditin haver-li abonat la part proporcional d'aquestes despeses, evitant d'aquesta manera un enriquiment injust, disconforme amb els deures que la legislació vigent imposa als propietaris del sòl urbà.

4.2. Les despeses d'Urbanització, en l'anterior supòsit, es distribuïran entre els propietaris afectats, en proporció a l'edificabilitat que els correspongui per a cada una de les seves finques encara que no estiguin edificades.

4.3. Perquè es pugui formular la sol·licitud a què es refereix l'apartat primer d'aquest article, serà necessari que el propietari interessat, abans d'executar l'obra d'urbanització, presentés projecte de l'obra a realitzar, acompanyat d'una memòria on es relacionin totes les

2

- 7.1. Resta subjecte a llicència de parcel·lació tota partió d'una finca en altres independents.
- 7.2. Amb la sol·licitud que es presenti s'haurà d'incloure la següent documentació.
- Memòria justificativa.
 - Plànol d'emplaçament de la finca, referit a la classificació del sòl que consta en les Normes subsidiàries a 1/5000.
 - Plànol de parcel·lació a 1/2000.
- 7.3. Si el Sòl estigués classificat com a Urbà o Urbanitzable, haurà d'acompanyar-se a més el compromís de no edificar mentre les parcel·les resultants no tinguessin la consideració de solar.
- Art.8. Llicència de tanca de parcel·les.
- 8.1. Restaran subjectes a llicència de tanca o clos de les finques.
- 8.2. Les tanques s'hauran d'executar amb material ben acabat i que no constitueixin perill per a la seguretat dels vianants.
- 8.3. Les tanques que es realitzin en el sòl urbà i Urbanitzable amb el Pla Parcial aprovat, hauran de seguir les alineacions previstes per a sòl destinat a edificació privada.
- 8.4. Les finques afectades per sistemes generals o locals i les situades en sòl urbanitzable i mentre no siguin Pla parcial, es podran tancar provisionalment, sempre que el seu propietari renunciï a la despesa d'aquesta tanca a efectes de l'execució futura d'aquells sistemes, o dels Plans parcials que puguin aprovar-se.
- 8.5. Les finques situades en sòl no urbanitzable es podran tancar definitivament, a una distància mínima de 3,00 m. De l'aresta exterior d'explanació i com a mínim a 5,00 m. De l'eix del camí, i amb una alçada opaca no superior als 0,60 m. Sempre que sigui de pedra o fusta, i acabada amb pintura. Podrà completar-se fins a 1,50 m. amb tancament vegetal o tela metàl·lica.
- Art.9. Llicència de tallada d'arbres.
- 9.1. Queda subjecte a llicència la tallada d'arbres integrats en masses arbòries de sòl urbà i urbanitzable. Tota sol·licitud que es presenti en aquest sentit haurà de justificar el motiu de la tallada, que podrà ésser acceptat o no per l'Ajuntament.

4

- finques que puguin resultar afectades per aquestes obres: amb noms, cognoms i adreces de llurs propietaris, edificabilitats màximes, segons les Normes, de cadascuna d'aquestes finques i proposta de repartició de les despeses d'urbanització. L'Ajuntament, prèvia audiència per termini de 15 dies dels propietaris afectats, procedirà a aprovar aquesta repartició si es dona el cas.
- Art.5. Documents per sol·licitar llicència d'obres.
- 5.1. Les sol·licituds de llicència d'Obres Majors s'acompanyaran dels següents documents:
- Projecte tècnic (Dos exemplars per a sòl urbà i urbanitzable i tres exemplars per a sòl no urbanitzable) subscrit per facultatiu competent i pel sol·licitant.
 - Plànol a 1/1000 del parcel·lari urbà, detallant la situació de les edificacions i concretant la profunditat edificable, alçades, etc.
 - Plànol d'emplaçament acotat a 1/500, detallant els serveis urbanístics existents en un radi de 50 m. (aigua, clavegueram, baixa tensió, pavimentacions.).
 - Compliment del model oficial previst per a les sol·licituds de llicència.
 - Aquella documentació que la Normativa específica de la zona, ho demani.
- 5.2. En els supòsits d'Obres de Reforma, es grafiaran en negre les obres que es conservin o mantinguin i en groc aquelles que desapareixen i en vermell l'obra a construir. També es podrà representar per mitjà de plànols separats l'estat actual i els que es projectin en la reforma.
- 5.3. Les sol·licituds de llicència per realització d'obres Menors s'hauran d'acompanyar de plànol o croquis a escala de les mateixes, subscrit per responsable tècnic i podrà designar-ne un facultatiu competent per a dirigir-les a criteri de l'Ajuntament.
- Art.6. Llicència de Moviment de Terres.
- 6.1. La llicència per a moviment de terres en cap cas podrà incloure l'obertura de vials, la seva urbanització, l'excavació de fonaments i soterranis o la desfeta de jardins sinó que haurà de limitar-se a obres d'anivellació i neteja de terres lliures.
- Art.7. Llicència de Parcel·lació

3

9.2. En els sòls qualificats de sistemes generals o locals, queda prohibit en tots els supòsits la tallada, mentre no s'executin els mateixos.

9.3. En el sòl no urbanitzable serà necessària, a més a més l'autorització de l'organisme que correspongui per a la tallada de masses arbòries. Si l'Ajuntament observés que s'efectuen sense aquesta autorització, podrà procedir a suspendre-les, mentre no s'acrediti haver-la obtingut.

9.4. Queden també obligats a llicència les podes i tallades sobre arbres singulars i espècies catalogades, en el Catàleg de Protecció Botànica i Ecològica que l'Ajuntament aprovi.

Art.10. Llicència d'enderroc.

10.1. Està prohibit l'enderroc de tota part d'una edificació sense haver obtingut la llicència prèvia.

10.2. A la sol·licitud que es formulï per obtenir aquesta llicència s'haurà d'acompanyar l'assumpció del facultatiu corresponent per dirigir-la, i l'autorització a que fa referència la legislació d'arrondaments urbans pel cas que la finca estés arrendada. Així mateix, s'acompanyarà un document en el que el sol·licitant es compromet a reparar els mals que pugui ocasionar en béns de domini públic i respondrà els elements dels diferents serveis que provisionalment s'hagin de retirar.

10.3. Per l'enderroc d'obres majors serà obligada la presentació de plànols a escala suficient (1/200 com a mínim) de l'estat de l'edificació preexistent, en plantes i alçats, i abast de l'enderroc sol·licitat.

Art.11. Llicència de primera utilització.

11.1. Tot edifici queda subjecte a llicència de primera utilització o de modificació objectiva del seu ús per comprovar si el mateix està d'acord amb les Normes subsidiàries.

11.2. No podrà atorgar-se la llicència en el cas que aquest edifici no s'ajusti a la llicència d'obres en el seu dia atorgada.

11.3. La llicència de primera utilització, o de modificació objectiva del seu ús, és imprescindible pel subministra municipal d'aigües potables o per la prestació de qualsevol altre servei municipal.

11.4. La llicència de primera utilització dels edificis, és independent de la instal·lació i obertura d'activitats industrials i mercantils.

Art.12. Llicència de publicitat en via pública.

5

12.1. La col·locació de rètols en façana, indicadors d'establiments, restaran subjectes a llicència d'obres menors. Pel contrari, els plafons publicitaris, sigui el que sigui en el lloc on es col·loquin i els situats en la coberta dels edificis, tindran la consideració d'obra major.

12.2. En tots els casos, a la corresponent instància s'haurà d'acompanyar un croquis per als considerats obra menor, i de projecte assumint la direcció dels altres.

12.3. Els cartells hauran d'harmonitzar amb l'estil de les façanes i amb les característiques estètiques i ambientals del sector, podent denegar-se la seva col·locació si no s'hi ajusta, a criteri de l'Ajuntament.

Art.13. Inspecció de les obres.

13.1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta l'Ajuntament haurà d'assenyalar la línia oficial, estenent-se a l'efecte la corresponent acta, la qual exigirà al promotor d'aquesta obra tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici, si la seva realització no s'ha ajustat a la mencionada acta. Tal assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud per l'interessat.

13.2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament el moment en què l'obra sobrepassi de la rasant del carrer i en el que assoleix l'alçada màxima autoritzada, amb l'objecte de que els serveis tècnics municipals efectuin les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta.

13.3. Acabades les obres, l'interessat ho notificarà a l'Ajuntament, adjuntant certificació del facultatiu director de les mateixes, amb objecte d'efectuar la inspecció final de les mateixes. En ella es comprovarà si l'obra s'ha ajustat a la llicència atorgada, i també si s'han reparat tots els perjudicis causats a la via pública: desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, línies elèctriques o qualsevol altre servei d'interès públic. Si tal inspecció és favorable es lliurarà a favor del promotor la corresponent llicència de primera utilització dels edificis.

Art.14. Termini, pròrroga i caducitat de les llicències.

14.1. A les llicències d'obres es farà constar el termini en que hauran d'acabar-se, el qual no podrà ser superior a dos anys.

14.2. Quan les obres no poguessin acabar-se en el termini assenyalat, i abans d'expirar aquest, l'interessat podrà sol·licitar pròrroga de durada meitat de la concedida. Si la sol·licitud de pròrroga no es resol

6

en el termini de trenta dies hàbils s'entendrà atorgada per silenci administratiu positiu.

- 14.3. Les llicències caducaran a l'any del seu atorgament en el cas de que no s'hagin iniciat les obres o activitats sol·licitades. En el cas de que les obres no estiguessin acabades en el termini previst en la llicència, es podrà sol·licitar una pròrroga de la mateixa d'acord amb el que estableix la legislació vigent.

Art.15. Informació pública urbanística.

- 15.1. Aquestes Normes subsidiàries, així com els Plans parcials i especials que les desenvolupin, els projectes d'urbanització que es redactin per a la seva execució, les ordenances dels projectes de compensació i reparcel·lació, i projectes d'obres públiques, així com qualsevol altre document relacionat amb els mateixos podran ser consultats per qualsevol persona i informat-se dels mateixos davant l'Ajuntament.

- 15.2. Perquè els interessats puguin exercir els drets a que fa referència l'apartat anterior, l'Ajuntament, d'acord amb l'art. 164 del Reglament de Planejament urbanístic, disposarà d'un local on es pugui dur a terme aquella consulta, i on estarà a disposició del públic, per un espai de quatre hores diàries com a mínim, coincidint amb les de despatx de l'oficina, tots els documents relatius al planejament urbà d'Agramunt, fent-se constar en cadascun d'ells per diligència, la data de l'aprovació definitiva.

Art.16. Informes urbanístics.

- 16.1. A requeriment de qualsevol persona, l'Ajuntament emetrà informe sobre les circumstàncies urbanístiques relatives a qualsevol finca o sector del terme municipal.

- 16.2. Aquest informe s'emetrà a sol·licitud per escrit de l'interessat, la qual s'acompanyarà d'un croquis suficient per determinar l'emplaçament de la finca o sector del que es sol·licita informació.

- 16.3. El termini per emetre aquest informe no serà superior a un mes.

Art.17. Certificats d'aprofitament urbanístic

- 17.1 Els certificats d'aprofitament urbanístic són els documents acreditatius del règim urbanístic d'una finca del terme municipal.

- 17.1. El certificat d'aprofitament urbanístic s'expedirà per l'Ajuntament a sol·licitud dels interessats, en el termini d'un més comptat a partir del

dia de la sol·licitud. En aquesta sol·licitud es descriurà detalladament la finca i a seva posició exacta, i s'acompanyarà d'un plànol a 1/500 que concreti la configuració del sòl i la seva situació respecte dels vials i qualsevol altre espai delimitat com de domini públic, així com les propietats limitrofes.

Art.18. Parcel·lació.

S'entén com parcel·la, la superfície del sòl urbà que resulta del procés de divisió de la propietat privada edificable, un cop fetes les aportacions de sòl per espais i sistemes públics ordenats pel planejament.

- 18.1. Per ser edificables les parcel·les hauran de complir les condicions de l'art. 17. Les façanes als passatges es consideren accessorïes de la principal, sent aquest la que expressa la condició de solar del terreny de referència. Però en la façana dels passatges podran construir-se garatges i locals comercials, formant part de la mateixa unitat parcel·lana que l'edificació que dona a la façana principal.

- 18.2. Les Normes específiques de cada zona, fixen les condicions obligatòries de parcel·lació a fi de garantir les possibilitats d'una edificació adequada. Aquestes condicions poden referir-se a façana mínima, superfície mínima, inamovibilitat o regulació obligatòries, etc. i en tot cas seran prèvies i inexcusables a les condicions de l'edificabilitat.

- 18.3. Per a tot canvi, d'agregació, divisió, permuta o altre dret parcel·lari existent, cal la corresponent llicència de parcel·lació, sense la qual no tindrà validesa a efectes de planejament urbà.

Art.19. Urbanització

S'entén per urbanització el conjunt d'espais públics i serveis urbans que, formant part dels sistemes viaris, d'infraestructura o d'espais verds, defineixen el sòl urbà d'us col·lectiu que permet al seu voltant la formació de solars d'edificació privada.

- 19.1 Les obres de configuració d'aquests espais es faran segons els corresponents Projectes d'Urbanització que desenvolupin les determinacions establertes en les presents normes.

- 19.2 Les Normes subsidiàries indiquen per les obres d'urbanització les definicions de les alineacions de via i de línies de vorada per les vies públiques, places i passatges, els perímetres d'espais verds dels parcs i jardins urbans, i els eixos de les conduccions subterrànies per les xarxes d'aigua i clavegueram.

19.3 Les determinacions anteriors apareixen reflectides en el Plaol d'espais públics. Els projectes d'urbanització corresponents podran, prèvia justificació raonada, introduir modificacions objectives en la forma concreta en que es disposen els elements d'urbanització assenyalats en el plaol de la ciutat.

19.4 La completa urbanització de l'espai públic corresponent a la façana de cada parcel·la, és prèvia a la seva consideració com a solar edificable, tal i com apareix en l'art. 21 del Reglament de Planejament.

19.5 Per les Unitats d'actuació urbanística, és prèvia la urbanització de tota la unitat, a que pugui concedir-se cap llicència a l'interior del seu perímetre. Els compromisos de contribució a les futures cessions i despeses de la unitat, a fi d'anticipar llicències, exigiran el projecte d'urbanització corresponent aprovat, i tot allò que a l'efecte estableix el DL. 1/1990.

Art.20. Edificació

S'entén per edificació el procés de construcció privada en ús de l'edificabilitat concedida per les Normes subsidiàries als solars definits com zona edificable.

20.1. L'edificabilitat privada s'ordena segons les presents Normes, les disposicions generals referents als usos, tipus d'ordenació i zones edificables establertes en les normes, i les ordenances d'edificació específiques per a cada zona edificable.

20.2. L'edificació existent en el sòl urbà en el moment de l'aprovació inicial de les Normes, i/o la que disposi de llicència d'edificació pertinent, queda reconeguda amb dret a mantenir-se, amb les obres de conservació i reforma que s'escaiguin, inclos en aquells casos en que resulti excessiva o contradictòria respecte de l'ordenació establerta per les noves Normes. En cas d'enderroc, però, la nova obra haurà d'ajustar-se a les ordenances que les Normes imposen per a la zona corresponent. Queden exceptuades d'aquest article aquells casos en que la llicència fos revocada o anul·lada pels Tribunals de Justícia.

Art.21. Alineacions i rasants

21.1. Les alineacions i rasants es definiran obligatòriament en cada projecte pels Serveis Tècnics Municipals.

21.2. Tots els projectes s'hi hauran de sotmetre. Al citat efecte no es podrà construir cap edifici sense obtenir prèviament, sobre el terreny, les alineacions i rasants que assenyalin pels Serveis tècnics municipals.

9

Art.22. Alçada de les edificacions.

22.1. L'alçada reguladora màxima es defineix de la següent manera: La mida vertical en el pla exterior de façana entre la rasant del punt mig de la seva amplada i el pla superior del darrer forjat horitzontal.

22.2. L'alçada reguladora màxima ve definida en les Normes pròpies de cada zona, d'acord amb el tipus edificatori i específic o bé en els Plans parcials corresponents.

Art.23. Cases de cantonada

23.1. Quan l'edifici es troba situat en la intersecció de dues vies de diferent amplada, podrà excepcionalment aixecar-se del costat de la més estreta fins l'alçada fixada en el carrer més ample, i en una longitud igual a dues vegades l'ample de del carrer més estret.

Art.24. Construccions permeses per sobre de l'alçada reguladora màxima

24.1 A excepció dels elements de remat de naturalesa decorativa o be de protecció, tal com baranes, cobertes que no excedeixin del 30% de pendent, cossos terminals de caixes d'escala o ascensors, en una alçada màxima de 3.30 m, i a una distància mínima de 6m. del pla de la façana, no es permet cap altre construcció per sobre de l'alçada reguladora màxima.

Art.25. Vols i sortints de façana.

25.1. S'entendrà com a cos sortint obert (balcó o terrassa), tot cos volat que sortint de la façana, no estigui tapat frontalment ni lateralment. La barana d'aquest cos volat podrà ser de qualsevol material opac, calat o mixta.

25.2. S'entendrà com a cos sortint tancat (tribuna), tot cos volat que sortint de la façana estigui totalment tancat.

25.3. Els sortints màxims permesos són els següents:

Ample de carrer	Tribunes	Motlures i balcons	Relleus de portes i aparadors
Fins 4,00 m.	NO	0,50	0,09
Fins 6,00 m.	NO	0,60	0,10
Fins 7,00 m.	NO	0,70	0,10
Fins 8,00 m.	0,80	0,80	0,10
Fins 9,00 m.	0,90	0,90	0,45
Fins 10,0 m.	0,90	0,90	0,45

10

>10,0 m:	0,90	0,90	0,45
Faç. Interiors	NO	0,90	---

- 25.4. La longitud frontal dels cossos sortints oberts en cada planta no serà superior al 80% de l'amplada total de la façana. Dins d'aquesta longitud frontal es podrà ocupar per a cossos sortints tancats un front equivalent al 25% de la longitud total de la façana.
- 25.5. Els cossos volats oberts i tancats, es separaran de les finques adjacents una distància igual al seu vol, amb un mínim de 0,6 m, de l'eix de la mitgera entre ambdues edificacions.
- 25.6. La distància mínima, dins d'una mateixa façana entre dos cossos volats oberts i/o tancats de diferents habitatges haurà de ser com a mínim igual a la seva volada, considerant el major dels dos en cas de ser desigual.
- 25.7. Les reixes es permeten en planta baixa, amb un sortint de 0,20 m, si es deixa un mínim de 1,00 m de voravia lliure. En cas contrari la reixa haurà de col·locar-se a pla de façana.
- 25.8. Els cossos volats tapats lateralment amb material opac, calat o mixta, ocupant tota l'alçada entre plantes no en permetran.
- 25.9. En el cas d'edificacions aïllades, els cossos volats, siguin del tipus que siguin, no podran sobrepassar els límits lliures que han de respectar les edificacions en cada cas, i que estableixen les Normes subsidiàries segons les zones. En cas de poca definició, la distància mínima entre un cos volat i el límit de la finca colindant amb l'edificació aïllada, serà de 3,00 m.
- 25.10. S'estableix com a distància de vol màxima de tot tipus de cossos volats, la de la vorera menys 0,10 m en tots els casos. S'estableix com a alçada mínima per a la realització de cossos volats de tot tipus envers la vorera de 3,50 m, estudiant-se particularment el cas d'habitatges unifamiliars.
- 25.11. El present article 25 serà d'aplicació a totes les zones urbanes d'edificació entre mitgeres, a excepció de la zona de Conjunt Històric, que ho definirà el Pla especial adient, i la definició pròpia del sector que es farà més endavant, però estudiant-se puntualment en cada cas l'entorn més proper, per tal de definir la norma aplicable d'acord amb les preexistències.

Art.26. Condicions estètiques.

26.1. Els edificis aïllats hauran de veïllar particularment la composició formal de totes les façanes. No es permetrà en aquests casos que es deixin mitgeres sense tractar. Els edificis a reformar o construir, conservaran el caràcter formal corresponent a la part de la ciutat on es trobin, seguint, per això les Normes particulars estètiques de cada zona, o en la seva absència les que dicti l'Ajuntament.

Art.27. Espais verds privats.

27.1. Són espais interiors a les parcel·les privades les que per motius de protecció ambiental o panoràmica dels espais públics propers, com carrers, places, passeigs, parcs, etc. han de mantenir-se lliures de tota edificació, i ajardinats amb vegetació visible des de l'exterior, (arbres, emparrats, troanes, etc.).

27.2. Seran de lliure utilització de la propietat.

27.3. La delimitació d'aquests espais apareix grafada en el plànol de Qualificació del sòl a 1/2000.

27.4. Aquesta qualificació es sobreposa a les anteriors d'ordenació edificatòria, sense afectar els seus paràmetres volumètrics, que no han de comptabilitzar aquestes superfícies com a base d'aprofitament volumètric.

Art.28. Regulació de l'ús industrial.

28.1. Classificació.

A efectes de la regulació de l'ús industrial i de la seva compatibilitat amb altres usos, les activitats industrials i assimilables es classificaran atenent per una banda a les molèsties, efectes nocius per la salut, danyos que puguin ocasionar i alteracions que puguin produir sobre el medi ambient, i per altre, segons l'entorn en què estiguin situades.

En relació als conceptes citats s'estableixen les següents categories industrials:

28.2 1ª Categoria

Indústries o activitats compatibles amb l'habitatge, laboratoris, tallers familiars, i petites indústries que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o per motors de potència inferior a 20 Kw, situats en planta baixa o soterrani, no estan permesos en les plantes pis.

baixaran els nivells de soroll als assenyalats per les indústries de la 1ª categoria.

Als efectes de la limitació de la present categoria, s'entendrà que són insalubres aquells establiments on es produeixin desprendiments de productes que al llençar-los a l'atmosfera o dipositar-los al terra els contaminin, de forma que se'n pugui derivar un perill per a la salut de l'home.

Es consideraran perillosos, els establiments industrials on es produeixin, manipulin o emmagatzemin productes susceptibles d'originar greus riscos per combustions espontànies o explosions determinants d'incendis i projecció de materials, que puguin ésser originats voluntària o involuntàriament, i altres causes anàlogues que impliquin un risc per a les persones i béns de tota mena.

Les activitats de serveis, garatges, magatzems, tallers, etc. que s'han esmentat en el punt anterior, es consideraran inclosos dins aquesta categoria, quan superin les limitacions establertes en aquell punt.

Queden expressament prohibits en aquesta categoria qualsevol activitat que tingui relació amb els serveis funeraris (tanatoris o similars).

28.4 3ª Categoria

Les activitats industrials de tercera categoria són les incòmodes no admeses contigües a usos que no siguin industrials.

Comprenen la mitjana i gran indústria en general, amb exclusió de les que per la seva gran insalubritat, nocivitat o perill, no poden estar annexes a altres indústries, al no poder reduir a límits compatibles amb aquestes la seva activitat.

El nivell màxim de soroll establert es de 90 dBA, sense límit de potència.

A la valoració de la insalubritat d'aquesta categoria també es tindrà en compte els perjudicis que puguin causar a la riquesa agrícola i forestal.

La seva ubicació serà obligatòriament en zones per a Indústria Aïllada i entre mitgeres, S.3 i I.4, respectivament.

En aquesta categoria queden inclosos les activitats que tinguin relació amb serveis funeraris (tanatoris o similars), ubicant-se necessàriament en zones industrials dins polígons industrials o en terrenys annexes al cementiri.

14

Les màquines no transmetran molèsties a l'exterior, emanacions o perills especials, i que no produeixin sorolls superiors als 40 dBA, en horari corresponent de les vuit del matí a les deu de la nit.

En cas d'establiments amb activitat nocturna el nivell de soroll no podrà superar els 30 dBA, en zones d'estances i en zones de dormitoris. Aquestes mesures es realitzaran en el límit de la parcel·la, a l'altre costat de la paret o interior de l'habitatge veí.

Als efectes de limitació d'aquesta categoria s'entendrà que són activitats "molèstes" les que pel soroll, vibracions o trepidacions que provoquin, o pels fums, gasos, olors, boires, pols en suspensió o substàncies que eliminen, molestin als veïns immediatament propers al lloc on estan situats aquests establiments.

Les activitats de serveis a una comunitat d'habitatges, com ara bugaderies, instal·lacions de climatització, manutenció, aparells elevadors, etc. es classificaran dins d'aquesta categoria industrial, llevat de si pel seu volum i les molèsties i perill que poden ocasionar, superen els que originaria una activitat industrial d'aquesta categoria, però que mai superin els límits de la tolerància de la categoria segona.

Els garatges privats i públics per a vehicles de turisme i motocicletes, es consideraran inclosos en aquesta categoria, així com els tallers de reparació d'automòbils i maquinària en general, així com els magatzems, sempre en el supòsit de que no superin els nivells de molèsties assenyalats anteriorment.

Les activitats industrials amb cabuda dins aquesta categoria es podran situar dins del casc urbà a excepció de les zones de Conjunts Històrics, (tot el casc antic), zones de solars per a cases aïllades i zones de solars de baixa edificabilitat.

Queden expressament prohibits en aquesta categoria qualsevol activitat que tingui relació amb els serveis funeraris (tanatoris o similars).

28.3 2ª Categoria

Indústries o activitats que poden originar molèsties als habitatges propers, però que per la seva grandària i condicions d'accessibilitat i servei poden situar-se en àrees urbanes mixtes amb proporció equilibrada d'ús residencial i industrial.

El nivell màxim de soroll admès per aquesta categoria és de 70 dBA, i la potència màxima de 100 KW. En cas de situació annexa a edificis d'habitatges i mitjançant les pertinents mesures correctores es

13

I.4. Illes Industrials entre Mitgeres
F. FRONTS DE CARRER UNIFORMES

F.1. Fronts de carrer de Cases

S. SOLARS D'OCCUPACIÓ SINGULAR

- S.1. Solars per a Cases Aïllades
- S.2. Solars per a Blocs Aïllats
- S.3. Solars per a Indústria Aïllada
- S.4. Solars de Baixa Edificabilitat
- S.5. Solars de Protecció Històrica - Artística

Art.31. C.1. Conjunts de Caràcter Històric.

31.1. Definició

Són conjunts o edificacions de parcel·lació i edificació irregular, però amb un grau elevat de uniformitat: coherència formal, per la seqüència i agrupament en que es troben i per les característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric passat, formant un patrimoni cultural local molt representatiu.

El conjunt és el resultat d'iniciatives fraccionades per a cada parcel·la, on s'edifica entre mitgeres i amb obertures només en façana a la via pública i també en patis tancats dins de cada parcel·la.

L'addició d'aquestes unitats d'edificació disposades amb continuïtat al llarg de l'alineació a la via pública, encara que amb irregularitats, dona lloc al conjunt del casc.

31.2. Tipus d'obres permeses.

31.2.1. Obres de conservació i restauració

Són les dirigides a canviar un o varis elements malmesos, i hauran de limitar-se a la seva reparació utilitzant materials de naturalesa anàloga als existents.

31.2.2. Obres de millora

Són les que conservant i restaurant les façanes i coberta de l'edificació existent, modernitzin les condicions higièniques o

16

28.5. Activitats reglamentàries.

Per a la qualificació de les activitats s'estarà al que disposa la legislació vigent en cada moment.

28.5 Regulació

L'adaptació de les categories industrials fins ara assenyalades, als teixits urbans actuals, definits per les presents Normes, es regularà per la normativa assenyalada per cada zona i especificada en els apartats anteriors.

I.2. SÒL URBÀ I APTÉ PER URBANITZAR

Art.29. Tipus d'Ordenació.

29.1. Les Normes subsidiàries estableixen pel sòl urbà quatre tipus d'ordenació:

Conjunts d'Ordenació Unitària

Tipus "C".

Illes d'alineació geomètrica

Tipus "I".

Fronts de Carrer Uniforme

Tipus "E".

Solars d'Ocupació singular

Tipus "S".

Art.30. Zones edificables.

30.1. L'edificació privada en el sòl urbà es regula segons la classificació del sòl en dotze zones, respectivament adients als quatre tipus d'Ordenació establerts en l'article anterior.

C. CONJUNTS D'ORDENACIÓ UNITÀRIA

C.1. Conjunts Històrics.

C.2. Conjunts Arquitectònics.

I. ILLES D'ALINEACIÓ GEOMÈTRICA

I.1. Illes de Pati Interior

I.2. Illes Compactes

I.3. Illes Industrials Mixtes

15

sanitàries de l'interior, o adoptin la seva distribució a les necessitats actuals.

31.2.3. Obres d'ampliació

Quan les limitades dimensions de l'habitatge es demostrin massa reduïdes per a l'ús normal, es permetrà l'ampliació posterior de l'edifici bàsic, amb un cos auxiliar de superfície no superior a un 15% de la planta de l'edifici existent.

31.2.4. Obres de substitució

Quan l'aprofitament de l'edificació actual sigui manifestament insuficient, o quan es trobi en estat ruïnós, es podrà enderrocar l'edifici i substituir-lo immediatament per un de nova planta que mantingui les característiques tipològiques i arquitectòniques complint el següent:

- Que la superfície construïda en la nova edificació no sigui superior a l'enderrocada.
- Que es mantingui la mateixa proporció global de buits i plens en les obertures de façana i en volum i característiques dels voladissos i porxos.
- Que no s'alterin els materials de coberta i les qualitats i color de la façana respecte del conjunt.
- Que es mantingui l'alineació de carrer que tenia l'edificació de carrer que tenia l'edificació anterior i la mateixa divisió parcel·laria.
- Que no es faci excavació de terres.

31.2.5. Obres de nova planta

Els solars sense construcció en el moment de l'aprovació inicial de les Normes subsidiàries podran ésser objecte d'edificació d'acord amb les condicions següents:

- No es determina parcel·lació mínima. No obstant els solars existents podran dividir-se mantenint una façana mínima de 7,00 m. En cap cas seran admeses les plantes soterrani.
- L'edificació seguirà l'alineació de vials amb una ocupació màxima del 80% de la parcel·la en cada planta, excepte en la planta baixa que és totalment edificable. El 20% no edificable es superposarà en cada planta formant un únic pati interior de forma sensiblement quadrada.

17

La dimensió mínima de qualsevol parament del pati serà de 3,00 m.

- L'alçada del ràfec de la nova edificació es situarà entre les dues veïnes com a màxima i mínima.
- La composició estètica, els voladissos, materials i colors dels acabaments, alçada dels portals i forma de coberta seran semblants a les de l'entorn, mantenint el caràcter arquitectònic i urbanístic del conjunt.

31.3 Llicència i execució de les obres

31.3.1. Sol·licitud de llicències

A la sol·licitud de llicències per a aquestes edificacions s'haurà d'acompanyar a escala 1/50 el total de plànols de les edificacions existents en la parcel·la i en les dues cases veïnes amb plantes, seccions, alçats de les façanes i càlcul de volum i superfície existents, indicació de tanques i arbres i altres elements, així com fotografies del seu estat.

31.3.2. Llicència d'enderroc

No podrà concedir-se sense la tramitació simultània del projecte d'obra de substitució.

Aquesta llicència quedarà vinculada a l'execució de l'obra en un termini fix, i també al compromís de cedir a l'Ajuntament aquells elements constructius antics (llindes, rajoles, reixes, etc.) que tinguin valor artístic i no siguin reutilitzables per l'obra nova.

31.3.3. Excavació de les obres

Per totes les obres en zona de Conjunt Històric, i per mantenir les condicions ambientals del veïnat, no podrà utilitzar-se maquinària pesada o sorollosa, ni camions de més de dos eixos, ni ocupar o obstruir la via pública.

Es recomana en conseqüència, que les obres es facin amb tècniques i materials tradicionals, que no facin del període de construcció un impacte destructor sobre l'entorn i la vida del carrer com fan les tècniques de construcció pensades per l'edificació oberta.

31.3.4. Edificis ruïnosos

18

La ruïna d'un edifici formant part d'un conjunt, si és deguda a manifesta incúria de la propietat i en cas de que no es procedeixi a la seva immediata substitució, donarà lloc a ser inclòs en el Registre d'Edificació Forçosa.

31.4. Estudis de detall.

Quan la construcció o edificació sigui objecte d'especial protecció (els edificis dibuixats en façanes amb un traç més ample) serà precisa la redacció d'un Estudi de detall previ per a la concessió de la llicència de substitució, en tant no es redacti per a tota la Via un Pla especial de Conservació i Millora del Casc Antic, independentment l'Ajuntament encarregarà la redacció dels següents Estudis de detall, delimitats en els plànols d'ordenació:

- "Plaça del Mercadal". Continuarà l'aixecament de l'estat actual a escala 1/100 de tot el conjunt, (plantes, alçats i seccions) per a la seva conservació i restauració íntegra.

- "Mercat Nou". Ordenació de l'espai lliure dels voltants del mercat i de les façanes que l'envolten.

La seva redacció serà prèvia a la concessió de llicència de substitució o obra nova de qualsevol edifici emplaçat dintre dels seus perímetres respectius. En la Plaça del Mercadal, la concessió de llicències, mentre no es redacti l'Estudi de detall, es limitarà a les de conservació i restauració, i a les de millora de baixos, sempre que no es modifiqui cap element d'obra ja existent.

31.5. Pla especial de conservació i millora del casc antic.

L'Ajuntament en el termini de dos anys, des de la data d'aprovació de la present Revisió, encarregarà la redacció del Pla especial de conservació i millora del casc antic, per tal d'estudiar amb més detall tot el conjunt delimitat en el plànol d'ordenació, incloent l'aixecament de l'estat actual a escala 1/500 en planta i 1/200 en alçat i fixar-ne l'ordenació definitiva.

El Pla incorporarà els Estudis de detall de l'apartat anterior que s'hagin redactat i aprovat fins aquell moment, i ordenarà els sectors dels que quedin per redactar o aprovar. El Pla confeccionarà també el catàleg complet dels edificis i conjunts d'especial valor arquitectònic i històric a protegir.

L'aprofitament total que resulti de l'ordenació del Pla especial podrà variar en un 10% del que permet aquesta ordenança en el conjunt de la zona, si ho justifica adequadament.

19

31.6. Condicions de composició externa dels edificis.

Per a les obres d'ampliació, substitució i nova planta s'estableixen els següents vincles compositius:

31.6.1. La composició de la façana haurà de guardar les proporcions verticals característiques de les edificacions objecte d'aquesta Normativa.

Aquesta composició es regularà per eixos de simetria de la següent manera:

- Per façanes < 5 m. màxim d'un eix.
- Per façanes de 5 a 7 m. un màxim de 2 eixos.
- Per façanes de 7 a 9 m. un màxim de 3 eixos.
- Per façanes > 9 m. el nombre que resulti al dividir per tres més un.

31.6.2. Els forats d'enllumenat i ventilació no podran ocupar una superfície superior al 20% de tot el plànol de façana. Es prohibeix la concentració de més del 50% per planta. Igualment es disposa d'un massís mínim de 80 cm i mitgera en totes les plantes.

31.6.3. Cobertes: Les teulades seran de teula i tindran una pendent del 30% constant. Es obligatori el ràfec o barbacana amb una volada màxima de 60 cm i amb la inclinació i característiques materials de les veïnes.

31.6.4. Pels voladissos i cossos sortints s'estableixen les limitacions següents:

- Primera planta: Volada màxima de 0,60 m. Superfície màxima igual a la longitud de la façana x 0,40.

- Plantes superiors: Volada màxima de 0,40 m. Superfície màxima igual a la longitud de la façana x 0,20.

31.6.5. En alguns casos es recomana introduir una galeria coberta en la façana de la tercera planta de l'edificació per sobre de la baixa, a criteri dels tècnics municipals i amb estudi previ de l'entorn.

Art.32. C.2. Conjunts Arquitectònics.

32.1. Definició.

Són aquells conjunts ordenats i edificats segons un projecte global, en els que la parcel·lació és regular i geomètrica, i l'edificació repeteix una única tipologia arquitectònica.

20

Tant en els edificis com els espais intermedis responen a un ordre precís i definit per un pla.

Es reconeixen dos conjunts existents:

- Cases barates de la Ctra. de Cervera.
- Cases en fila al Passeig Josep Brufau.

I se'n proposen tres de nova creació:

- Cases en fila a l'Eixample del Sió (dues illes).
- Cases aparellades al Sector del Clos (una illa).
- Plaça del Tros en el sector del Clos.

32.2.1. En els conjunts existents, les possibilitats d'ampliació de les edificacions necessitarà de l'aprovació prèvia d'un estudi de detall referit a cada unitat de conjunt.

32.2.2. En els de nova creació les característiques del tipus edificatori de cada conjunt es determinaran per l'Ajuntament sobre el primer projecte que sol·liciti la llicència.

Sobre aquest projecte d'una o més cases, l'Ajuntament fixarà els paràmetres fonamentals, com ara elements compostius, volumètrics i constructius, de la casa tipus, que es recolliran en tots els projectes successius de cases per a la mateixa illa.

En casos puntuals i a la vista del resultat obtingut una vegada realitzada la o les primeres cases, l'Ajuntament podrà adoptar un canvi de criteri per tal de no paralitzar la continuïtat del sector.

32.2.3. Les limitacions constructives en ambdós casos es defineixen a través de l'envolvent formada per l'alçada de l'edificació i la profunditat edificable.

L'alçada serà l'actual en els existents i la de planta baixa més una planta en els de nova creació.

La profunditat edificable queda grafada en cada nou conjunt en els plànols d'ordenació del sol urbà i Urbanitzable.

32.2.4. L'ús serà residencial exclusivament, excepte en a Plaça del Tros que podrà ser comercial i de serveis.

21

Art.33. I.1. Illes de Pati Interior.

33.1. Definició.

Són aquelles en què el volum edificable és el prisma vertical definit entre el perímetre que formen totes les alineacions de façana, el pati interior de l'illa i l'alçada reguladora.

El pati d'illa és totalment edificable en superfície, però només en planta baixa.

En alguns casos el pati d'illa queda obert sobre les façanes laterals, quan la parcel·lació segueix l'ordre lineal de les façanes perpendiculars.

El plànol d'Ordenació assenyala per a cada illa les corresponents alineacions de façana, pati d'illa (i per tant profunditats edificables) i l'alçada reguladora.

33.2. Paràmetres reguladors.

- Façana mínima 8,00 m.
- Línia de façana anterior obligatòria.
- Parcel·la mínima 160 m².
- Alçada reguladora:
 - 7,00 m. equivalent a planta baixa més 1 pis.
 - 9,00 m. equivalent a planta baixa més 2 pisos.
 - 13,00 m. equivalent a planta baixa més 3 pisos.
- Pati d'illa edificable fins a 4,00 m. d'alçada.
- Soterranis permesos en parcel·les > 400,00 m².
- Volada màxima segons amplada de vial.

Art.34. I.2. Illes Compactes.

34.1. Definició.

22

Són aquelles en les que el volum edificable es defineix exteriorment pel prisma vertical que formen les alineacions de façana i l'alçada reguladora corresponent.

No hi ha definició interior d'aquest volum, sinó la que en cada solar s'assoleixi respectant les distàncies obligades de veïns i propietaris, segons les normes del Dret Civil i d'higiene d'habitatges.

34.2. Paràmetres reguladors.

- Façana mínima 5,00 m.
- Parcel·la mínima 80,00 m².
- Alineació de façana definida però no obligada.
- Alçada reguladora:
 - 7,00 m. equivalent a planta baixa més 1 pis.
 - 9,00 m. equivalent a planta baixa més 2 pisos.
 - 13,00 m. equivalent a planta baixa més 3 pisos.
- Volada màxima segons amplada de carrer.

Art.35. 1.3. Illes Industrials Mixtes.

35.1. Definició.

Són aquelles destinades a la construcció d'edificis entre mitgeres, amb línia de façana segons vial, deixant a la iniciativa promotora l'ús final de les mateixes.

Les condicions d'edificació es limiten en el cas d'ús industrial a una ocupació màxima del 70% del solar i 10,00 m. d'alçada màxima, amb les limitacions d'ús establertes en l'Art.28.

En el cas d'ús residencial l'ocupació màxima serà del 70% en planta baixa i la profunditat edificable assenyalada en els plans d'ordenació per a les plantes altes, essent de P.B + 2 i una alçada de 10,00 m.

23

La superposició d'ambdós usos pot ésser factible limitant-se cadascun pels seus paràmetres.

35.2. Paràmetres reguladors.

- Façana mínima 10,00 m.
- Parcel·la mínima 300,00 m².
- Alineacions de façana a carrer i interior de l'illa obligatòries segons Plànol d'ordenació.
- Alçada màxima 10,00 m. equivalent a planta baixa més dues plantes en cas d'ús residencial.
- Soterranis permessos sempre.
- Ocupació màxima del solar, segons l'esmentat en l'Art.35.1.

Art.36. 1.4. Illes Industrials entre mitgeres.

36.1. Definició.

Són aquelles destinades a la construcció d'edificis entre mitgeres de caire industrial, amb línia de façana o tanca segons alineació de vial.

Es permet l'ús d'habitatge sempre com annex a l'activitat a desenvolupar, ubicat en planta primera i dins de l'envolvent de l'edifici industrial, havent-se de justificar en cada cas la necessitat del mateix.

36.2. Paràmetres reguladors.

- Façana mínima 8,00 m.
- Parcel·la mínima 300,00 m².
- Alineació d'edificis a 5,00 m. del vial.
- Alineació de tanca obligatòria al vial.
- Alçada màxima 9,00 m. equivalent a P.B. + 1.P.
- Alçada mínima de planta baixa 4,00 m.
- Ocupació màxima del solar 70%.

24

- A.R.M.	P.B.+2P. P.B.+3P.	P.B.+2P. P.B.+3P.	P.B.+2P. P.B.+3P.	P.B.+1.P.
- A.R.M.	10,00 m. 13,00 m.	10,00 m. 13,00 m.	10,00 m. 13,00 m.	7,00 m.
- Façana mínima	4,00 m.	4,00 m.	6,00 m.	6,00 m.
- Parcel·la mínima	60 m ²	60 m ²	120 m ²	120 m ²
- Ocupació màxima de parcel·la en planta baixa	100 %	100 %	60 %	60 %
- Ocupació màxima de parcel·la en plantes altes	60 %	60 %	30 %	30 %
- Profunditat edificable màxima	18,00 m.	18,00 m.	18,00 m.	18,00 m.
- Alçada màxima edificació en planta baixa	4,00 m.	4,00 m.	4,00 m.	4,00 m.

- En l'alineació del carrer de servei quan no s'edifiqui en planta baixa, és obligatori un tancament opac visualment fins a 1,80 m.
- En casos puntuals, en què l'aplicació de les normes fins ara assenyalades, donin com a resultat uns habitatges o edificacions clarament insuficients, es redactarà Estudi de detall definidor de la situació, sense possibilitat d'incrementar l'edificabilitat ni l'alçada resultant de l'aplicació de la normativa directa.

Art.38. S.1. Solars per a cases aïllades.

38.1. Definició.

És aquella zona on l'edificació es preveu en volumetria independent per cada un de les parcel·les, que per baixa densitat d'ocupació i l'aprofitament pot deixar-ne a la lliure disposició que estableixi la iniciativa promotora, sense que es sobrepassin unes certes condicions de límit.

38.2. Paràmetres reguladors.

- L'ús residencial exclusiu amb densitat màxima de dos habitatges per parcel·la.
- Parcel·la mínima de 350,00 m². indivisible.
- Ocupació màxima del solar el 40 %.
- Edificabilitat màxima neta de 0,7 m²/m².
- Distància mínima a perímetre parcel·la de 3,00m.

26

- Soterranis permesos sempre.
- No es permeten els cossos sortints.
- Es permeten els usos industrials de totes les categories amb les limitacions expressades en l'art.28.
- Edificabilitat neta 1,00 m²/m².
- Es plantarà un arbre per cada 50 m² de sòl.
- Les futures construccions de les illes tocant amb la zona agropecuària, corresponents al P.P.5.I. i P.P.6.I. es separaran obligatòriament 4,00 m. d'aquells límits.

Art.37. F.1. Fronts de Carrers de Cases.

37.1. Definició.

Són les zones formades al llarg de la façana d'un carrer, per a habitatges entre mitgeres, que segueixin una parcel·lació regular enfrontada al carrer.

En molts casos l'existència d'un carrer posterior de servei permet un segon accés secundari per als usos que es donin en el pati posterior de la parcel·la.

L'ús propi és de residència, amb les activitats complementàries de magatzem, hort, garatge, taller, etc., amb les limitacions de l'Art.28. pel que fa referència a l'ús industrial.

Són conjunts de notable unitat formal, pel que convindrà garantir la coherència tipològica de les noves actuacions en aquestes zones.

Es distingeixen tres subzones segons la grandària de la parcel·la i el seu aprofitament.

En el cas de F1a i F1b tenim alçades de PB+2P i PB+3P, i en el cas de F1b* només PB+1P.

37.2. Paràmetres reguladors.

- Alineació de la façana	F.1.a.	F.1.b.	F.1.b*
		obligatòria	< 0,9

25

- Alçada màxima 9,00 m. equivalent a P.B. + 2.P.
- Tancament obligatori d'obra massissa fins a 1,10 m. de terra i vegetal fins a 1,80 m.

38.3. Construccions auxiliars.

L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell natural de les terres.

No s'admeten construccions auxiliars independents. Les instal·lacions lleugeres (gronxadors, pérgoles, palanques, etc.) hauran de quedar protegides de la vista exterior.

38.4. Ordenació.

La parcel·la es podrà desdoblir sempre que les característiques de la construcció siguin de dos habitatges aparellats, és a dir, amb una mitgera comú que coincidirà en projecció amb la divisòria parcel·laria.

Els habitatges aparellats seran considerades com una sola edificació a tots els efectes de futures llicències municipals.

Art.39. S.2. Blocs Aïllats.

39.1. Definició.

És aquella zona en la que l'edificació s'ordena en unitats regulars, geomètricament definides en les Normes subsidiàries, i ocupant tota la superfície edificable.

La resta de parcel·la lliure ha de ser ajardinada i no es permeten les construccions auxiliars. L'edificabilitat màxima és per tant el producte de la superfície ocupada en planta per l'alçada màxima establerta.

L'ús d'aquests blocs podrà ser residencial en qualsevol forma, comercial i d'oficines.

39.2. Paràmetres reguladors.

- L'alçada màxima és de 9,50m. P.B. + 2.P.
- Pels blocs ja existents quedaran reconegudes les seves alçades actuals a efectes d'obres de manteniment i reforma, però vigent la de 9,50 m. en cas d'enderroc.
- Estan permesos els soterranis en tota la superfície de la parcel·la.

27

- Les distàncies entre edificis són les que assenyalen els plànols d'Ordenació.

- Serà obligatori que el projecte d'Urbanització de cada zona, defineixi els tancaments i l'ordenació interior del conjunt per tots els blocs inclosos en ella.

Art.40. S.3. Indústria aïllada

40.1. Definició.

Són aquelles zones constituïdes per grans parcel·les destinades a un sol establiment industrial, extens i voluminós.

La seva ubicació dins de la parcel·la és lliure, atenent a les necessitats de la seva activitat i respectant els límits que s'indiquen a continuació.

40.2. Paràmetres reguladors.

L'ús d'aquestes zones queda limitat estrictament a l'industrial, excepte l'ús d'habitatge unifamiliar únic per parcel·la on es justifiqui la seva necessitat dependent del propi ús industrial.

- La densitat es limita a una sola indústria per parcel·la.

- I.E.N. 0,7 m2s/m2s.

- Parcel·la mínima 1000 m2.

- Ocupació màxima de parcel·la del 70 %.

- Tota edificació haurà de separar-se del perímetre una distància mínima de 4,00 m. excepte en la Ctra. de Tàrrrega on es podran aturar a les línies de façana assenyalades en el plànol de l'Ordenació. No s'estableixen altres limitacions d'alçada, ni distàncies de retrada.

- El tancament serà opac visualment fins a una alçada de 1,10 m. i d'altres tipus fins a una alçada de 2,10 m.

- Els usos admesos i les seves limitacions queden establerts en l'Art.28 de les presents normes, admetent-se els usos en 1ª, 2ª i 3ª categoria.

40.3. Ordenació de parcel·la.

L'ordenació interior haurà de preveure allotjar l'aparcament d'un vehicle per cada 100 m² de parcel·la.

28

- Ocupació màxima de parcel·la del 50 %.
- Edificabilitat neta 0,5 m²/m².
- Alçada màxima 10,00 m. equivalent a P.B. + 2.P.
- Nombre màxim de dos habitatges per parcel·la.
- Separació mínima de 4,00 m. de l'edificació als llindars de la parcel·la.

Art.42. S.5. Solars de Protecció Històrica - Artística.

42.1. Definició.

Són aquells que es cataloguen com edificis o conjunts monumentals d'interès històric - Artístic per garantir-ne la conservació i restauració estricta.

L'Ajuntament redactarà en el termini de dos anys el corresponent catàleg, amb les proteccions arquitectòniques i visuals pertinents.

Art.43. Sòl urbà. Plans especials.

Dins del sòl urbà es delimiten els següents Plans especials:

43.1. PLA ESPECIAL P.E.1.

Comprèn tots els terrenys situats dins de l'àmbit teòric de les antigues muralles.

1	Identificació	P.E.1.
2	Denominació	Pla Especial de Conservació Històrica del Casc Antic.
3	Superfície (Ha)	5,45
4	Àmbit	Veure documentació gràfica
5	Objectius	Determinar les proteccions i canvis desitjables per a un manteniment del valor històric, ambiental, econòmic i comercial del Casc Antic.
6	Condicions d'ordenació	Mentre no es redacti el Pla especial estaran vigents les normes d'aplicació directa, o sigui C.1. - Conjunts de Caràcter Històrics.
7	Condicions de Gestió	A fixar pel planejament.

30

La posició de l'accés rodad, tindrà cura de no entorpir el trànsit urbà exterior i de tenir les dimensions i perímetres adequats per a una fàcil maniobra dels vehicles pesats.

A l'interior de la parcel·la es disposarà el planter d'arbres de tipus urbà, en una proporció no inferior a 1 per cada 50 m² de solar.

Aquests arbres poden estar distribuïts o agrupats en deveses segons convingui a l'aprofitament de l'espai i la bona imatge visual del conjunt.

40.4. Disposició transitòria.

En la zona d'indústria aïllada, les parcel·les segregades amb anterioritat a l'aprovació inicial de la revisió de les NSP que tinguin una superfície inferior a 1000 m², podran edificar-se complint amb els requisits d'aquesta zona excepte els referents a parcel·la mínima.

L'Ajuntament redactarà en el termini de 6 mesos un catàleg on es recullin les parcel·les que compleixen aquest condició.

Art.41. S.4. Solars de Baixa Edificabilitat

41.1. Definició.

La zona es caracteritza per l'existència d'un o varis solars localitzats en els extrems del sòl urbà consolidat, on s'hi desenvolupen usos preferentment agraris en edificacions lliurement emplaçades en l'interior dels mateixos.

Les Normes subsidiàries consoliden les alineacions a les vies públiques dels solars i accepten aquestes edificacions interiors, regulant l'ocupació màxima del solar, així com el sostre edificable màxim.

La densitat es limita a dos habitatges per parcel·la, tenint en compte que la parcel·lació actual es pot dividir en parcel·les de 500 m² de superfície mínima i atenant-se al DL. 1/1990.

41.2. Paràmetres reguladors.

- Tancament obligatori del solar, opac visualment fins a una alçada de 0,50 m. i d'altres tipus fins a 1,60 m.

- Parcel·la mínima de 500,00 m².

29

44.1. UNITAT D'ACTUACIÓ U.A.1.

Situada entre la Ronda Comtes d'Urgell al nord, el Carrer Control al sud, la C-14 a l'oest i els Carrers d'Ermengol VII i Ponç Cabrera a l'est. Aquesta important operació dins el sol urbà, ha de permetre l'obertura d'un passeig d'entrada a la Vila vella des de la carretera de Balaguer fins a la Costa de la Fassina, on aquest es desdobla en dos vials (Costa de la Fassina i continuació del carrer Control) per tal d'accedir al carrer Firal i plaça Firal directament. És una operació convenient i necessària enornament per aquell sector desordenat de la Vila, regulant el trànsit del mateix i produint un espai de gran interès amb noves façanes conformant la traça corbada de l'antic camí redreçat, que progressivament es fa ample tot sortint del centre cap a l'exterior. Per tal de fer efectiva aquesta obertura es delimita una Unitat d'actuació denominada U.A.1. Passeig de Balaguer, que faci possible les cessions i la reparcel·lació corresponent.

	U.A.1.
1	Identificació
2	Denominació
3	Superfície (m ²)
4	Ambit
5	Sòl privat (%/m ²)
6	Sòl viari (%/m ²)
7	Equipaments (%/m ²)
8	Equipaments (%/m ²)
9	Ambit
10	Condicions d'ordenació

44.2. UNITAT D'ACTUACIÓ U.A.2.

Situada entre el Raval de Puigverd al nord, el límit del sol urbà al nord i a l'est, la L-303 al sud i el sol urbà a l'oest. Aquesta zona actualment ja desenvolupada, ha de permetre tancar la bossa est de la vila pel que fa a l'edificació així com permetre materialitzar una important ronda de comunicacions que enllaçarà des de l'Avinguda dels Esports fins al C/ Convent, permetent en un futur la seva connexió fins al Pou del Gel i la Ronda Comtes d'Urgell.

	U.A.2.
1	Identificació
2	Denominació
3	Superfície (m ²)
4	Ambit
5	Sòl privat (%/m ²)
6	Sòl viari (%/m ²)
7	Equipaments (%/m ²)
8	Ambit
9	I.E.B. (m ² st/m ² s)
10	I.E.N. (m ² st/m ² s)

43.2. PLA ESPECIAL P.E.2.

Comprèn els terrenys situats en una zona S.4, tocant a la Ctra. de Balaguer pel nord, límit del sol urbà a l'est i oest i al límit del sol no urbanitzable al sud.

	P.E.2.
1	Identificació
2	Denominació
3	Superfície (Ha)
4	Ambit
5	Objectius
6	Condicions d'ordenació
7	Condicions de Gestió
8	Sòl privat (m ²)
9	Vialitat (m ²)
10	I.E.N. (m ² st/m ² s)

43.3. PLA ESPECIAL P.E.3.

Comprèn els terrenys situats entre la Ronda Comtes d'Urgell al nord, el Carrer Germandat de la Sang a l'est, Carrer de Sant Joan a l'oest i Travessia de Sant Joan al sud.

	P.E.3.
1	Identificació
2	Denominació
3	Superfície (Ha)
4	Ambit
5	Objectius
6	Condicions d'ordenació
7	Condicions de Gestió
8	Sòl privat (m ²)
9	Vialitat (m ²)
10	I.E.N. (m ² st/m ² s)

Art.44. Sòl urbà. Unitats d'actuació

Dins del sol urbà es delimiten les següents Unitats d'actuació.

11	Condicions d'ordenació	Zona S.1.
12	Sostre edificable	6.852,25
13	Nombre màxim d'habitables	38

44.3. UNITAT D'ACTUACIÓ U.A.3.

El sector de l'Institut (Pla Parcial en l'Avanç de les Normes que ara es refonen), es desenvoluparà per Unitat d'Actuació de caire residencial, al haver-se fet efectives les cessions corresponents i formalitzats els compromisos d'urbanització. La cessió per a equipaments ja és feta i aprofitada i la cessió per a espais lliures es disposa al voltant del Sò, perllongant el passeig del marge esquerre. Aquesta unitat ha d'acabar de potenciar el sector annex al Clos i limitat pel carrer de la Capella i camí Vell de Tàrraga colindant amb la nova actuació industrial que es proposa.

1	Identificació	U.A.3
2	Denominació	L'Institut
3	Superfície (m ²)	35.480,766
4	Àmbit	Veure documentació gràfica
5	Sòl privat (%/m ²)	41,89 / 14.861,12
6	Sòl viari (%/m ²)	21,31 / 7.560,12
7	Espais lliures (%/m ²)	3,43 / 1.217,30
8	Equipaments (%/m ²)	33,38 / 11.842,22
9	Àmbit	Veure documentació gràfica
10	Condicions d'ordenació	Zones S.1.

Per totes les unitats fins ara definides, i tal es diu en la legislació vigent i en les Ordenances, la concessió de les llicències vindrà condicionada al moment d'haver fet efectives a l'Ajuntament les cessions assenyalades i haver signat els compromisos d'acceptació dels costos de la urbanització. Aquest darrer punt ha d'establir-se segons la Llei 10/2004 i concordants que li són d'aplicació.

Per la resta del sòl urbà la concessió de les llicències s'atindrà directament al compliment de les Ordenances de l'Edificació.

Art.45. Sòl urbà. Estudis de detall

45.1. ESTUDI DE DETALL E.D.1.

Delimitat als voltants del Dipòsit del Castell, i tenint com a eix nord-sud la situació de l'antiga muralla, part de la qual està visible prop de la Plaça Firal. Aquest Estudi de detall ha de definir la

preservació necessària tant de la muralla com del Dipòsit i Tossal del Castell, i controlar per tant les llicències en tot el seu àmbit.

1	Identificació	E.D.1.
2	Denominació	La Muralla.
3	Superfície (m ²)	7.900,00
4	Àmbit	Veure documentació gràfica
5	Condicions d'ordenació	Zona C.1.
6	Gestió	Municipal.

45.2. ESTUDI DE DETALL E.D.2.

Delimitat als voltants de la Plaça de Mercadal, té com a centre la Plaça del Mercadal, essent el seu objectiu la definició exacta de la conservació estricta dels edificis de la Plaça, els porxos, locals cobertes, i en el seu cas, estudiar el tractament conjunt dels locals comercials en planta baixa, portals, rètols i urbanització en general.

1	Identificació	E.D.2.
2	Denominació	Plaça del Mercadal.
3	Superfície (m ²)	5.300,00
4	Àmbit	Veure documentació gràfica
5	Condicions d'ordenació	Zona S.5.
6	Gestió	Municipal.

45.3. ESTUDI DE DETALL E.D.3.

Delimitat als voltants de l'antic mercat (avui Espai Guinovart) i tenint com a centre la Plaça del Mercat, essent el seu objectiu l'ordenació de les alineacions i urbanització de tot l'espai que l'envolta, en funció de les futures utilitzacions comercials, culturals i/o administratives que es donin a l'edifici del mercat. La reordenació conjunta de les façanes perimetrals serà imprescindible per tal de definir clarament la peculiaritat del sector.

1	Identificació	E.D.3.
2	Denominació	Mercat Nou.
3	Superfície (m ²)	5.400,00
4	Àmbit	Veure documentació gràfica
5	Condicions d'ordenació	Zona C.1.
6	Gestió	Municipal.

45.4. ESTUDI DE DETALL E.D.4.

Delimita estrictament la zona denominada "Cases Barates" situada entre la Carretera de Cervera i els Carrers Verge dels Socors i Costa dels Dipòsits, essent el seu objectiu el determinar les normes reguladores de les edificacions existents (conjunt

arquitectònic) amb la finalitat de preservar la configuració del conjunt, tant als efectes de volumetria com de coherència topològica de les seves façanes i els elements que les determinen.

1	Identificació	E.D.4.
2	Denominació	Cases Barates.
3	Superfície (m2)	5.800,00
4	Ambit	Veure documentació gràfica
5	Condicions d'ordenació	Zona C.2.
6	Gestió	Municipal.

45.5. ESTUDI DE DETALL E.D.5.

Estudi d'ordenació volumètrica d'un solar situat entre els Carrers del Clos, Pau Casals i Travessia Clos, en el que mantenint l'edificabilitat permesa per la normativa, es preveu un canvi d'orientació de l'edificació, enfrontant-la amb la Travessia en lloc de les façanes que abans tenia als Carrers del Clos i Pau Casals.

1	Identificació	E.D.5.
2	Denominació	Travessia Clos.
3	Superfície (m2)	704,40
4	Ambit	Veure documentació gràfica
5	Condicions d'ordenació	Zona I.1. (PB+2P).
6	I.E.N. (m2st/m2s)	2,326
7	Gestió	Privada.

45.6. ESTUDI DE DETALL E.D.6.

Estudi d'ordenació volumètrica dins l'àmbit del Pla parcial P.P.6.I.

1	Identificació	E.D.6.
2	Denominació	P.P.6.I.
3	Superfície (m2)	46.271,16
4	Ambit	Veure documentació gràfica
5	Condicions d'ordenació	Zona I.4.
6	I.E.N. (m2st/m2s)	1,00
7	Gestió	Privada.

45.7. ESTUDI DE DETALL E.D.7.

Estudi d'ordenació volumètrica d'una illa ocupada per una indústria de la farina, qualificada com a I.3. Illes industrials mixtes, preveient-se un augment d'alçada en una zona determinada per tal d'adaptar el procés industrial permetre la ubicació d'unes sitges.

1	Identificació	E.D.7.
2	Denominació	Farinera Roca.
3	Superfície (m2)	6.186,09

35

4	Ambit	Veure documentació gràfica
5	Condicions d'ordenació	Zona I.3.
7	Gestió	Privada.

45.8. ESTUDI DE DETALL E.D.8.

Estudi d'ordenació volumètrica de dos solars amb qualificació de S.2. Solars per a Blocs Aïllats, definits amb dos blocs independents, alineats al Passeig Nou i amb una zona verda privada situada posterior i lateralment als blocs previstos. L'Estudi preveu unificar els dos blocs, separant-los de l'alineació del vial, deixant la zona verda privada repartida entre la part davantera i posterior, mantenint en general els paràmetres principals que estableixen les NSP pel que fa a sostre edificable i verd privat.

1	Identificació	E.D.8.
2	Denominació	Passeig Nou.
3	Superfície (m2)	1.156,11
4	Ambit	Veure documentació gràfica
5	Condicions d'ordenació	Zona S.2. Unifamiliar adossada.
6	I.E.N. (m2st/m2s)	1,477
7	A.R.M.	9,50 m. (PB+2P).
8	Us	Residencial exclusiu.
9	Separació a Passeig Nou	5,18 m.
10	Separació a Avinguda Esports	Alineació a vial
11	Profunditat edificació	10,00 m.
12	Gestió	Privada.

45.9. ESTUDI DE DETALL E.D.9.

Estudi d'ordenació volumètrica de dos solars amb qualificació de I.1. Illes de pati interior, definits per les seves alineacions envers els C/ Clos i Pau Casals. L'Estudi de detall proposa reordenar la volumetria i edificabilitat permesa, girant part de l'edificació cap al C/ Petronella i unificant les alçades reguladores a planta baixa i dues plantes altes amb una disminució del sostre permès per l'aplicació directe de les NSP.

1	Identificació	E.D.9.
2	Denominació	C/ Petronella
3	Superfície (m2)	1.400,00
4	Ambit	Veure documentació gràfica
5	Condicions d'ordenació	Zona I.1.
6	I.E.N. (m2st/m2s)	2,03
7	A.R.M.	9,50 m. (PB+2P).
8	Us	Residencial exclusiu.
9	Sostre màxim edificable (m2st)	2,840,67
10	Nombre màxim habitatges	10 + 1 (existent)
11	Gestió	Privada.

36

Art.46. Sòl apte per urbanitzar o urbanitzable. Plans Parcials

Valdran en principi les Ordenances del sòl urbà excepte en aquells casos en que, justificadament el Pla Parcial n'estableixi altres d'específiques.

Els sectors de desenvolupament del Sòl Apte per a Urbanitzar que s'estableixen des d'aquestes Normes subsidiàries són els següents:

46.1. PLA PARCIAL P.P.1. LES ERES.

Comprèn els terrenys immediats a la C-14 pel costat de ponent, entre el Camí de les Planes al nord, Camí de les Masies i zona d'equipament al sud, i el límit del sòl no urbanitzable a l'oest. Té una amplada contínua de 114,75 m. des de l'eix de la C-14.

1	Identificació	P.P.1.
2	Denominació	Les Eres.
3	Superfície (m ²)	23.258,00
4	Àmbit	Veure documentació gràfica
5	I.E.B. (m ² s/m ² s)	0,50
6	Cessió espais lliures (%/m ²)	Segons art. 25 DL 171990
7	Cessió equipaments (%/m ²)	Segons art. 25 DL 171990
8	Cessió C. culturals i docents (m ² /hab./m ²)	Segons art. 25 DL 171990
9	Tipus d'ordenació	A fixar pel Pla Parcial.
10	Us principal	Residencial.

46.2. PLA PARCIAL P.P.2. I. EL CANAL.

Comprèn els terrenys situats entre la Ronda Comtes d'Urgell al sud, Carrer Safareigs a l'est, Canal d'Urgell al nord i zona urbana consolidada a l'oest.

1	Identificació	P.P.2.
2	Denominació	El Canal.
3	Superfície (m ²)	25.470,00
4	Àmbit	Veure documentació gràfica
5	I.E.B. (m ² s/m ² s)	0,70
6	Densitat bruta (hab./ha)	----
7	Sòl privat (%/m ²)	66 / 16.810,00
8	Cessió viariat (%/m ²)	20 / 5.094,00
9	Cessió espais lliures (%/m ²)	10 / 2.547,00
10	Cessió equipaments (%/m ²)	4 / 1.018,82
11	Cessió C. culturals i docents (m ² /hab./m ²)	----
12	Us principal	Industrial.

37

46.3. PLA PARCIAL P.P.3. CTRA. DE BALAGUER.

Comprèn els terrenys situats entre el Canal d'Urgell a l'oest, el Carrer dels Segadors a l'est, Carrer dels Batedors al nord i la LV-3025 al sud.

1	Identificació	P.P.3.
2	Denominació	Ctra. de Balaguer.
3	Superfície (m ²)	19.229,00
4	Àmbit	Veure documentació gràfica
5	I.E.B. / I.E.N. (m ² s/m ² s)	0,30 / 0,4949
6	Densitat bruta (hab./ha)	15
7	Sòl privat (%/m ²)	60,61 / 11.654,34
8	Cessió viariat (%/m ²)	23,85 / 4.586,72
9	Cessió espais lliures (%/m ²)	10,04 / 1.930,78
10	Cessió equipaments (%/m ²)	4 / 769,16
11	Cessió C. culturals i docents (m ² /hab./m ²)	(10 / 288,00
12	Tipus d'ordenació	Hab. Unifam. Aïllat i/o aparellat.
13	Us principal	Residencial.
14	Usos compatibles	Residencial exclusiu
15	Condicionis de Gestió	Compensació.

46.4. PLA PARCIAL P.P.4. FONTANILLES.

Comprèn els terrenys situats a la vessant sud-oest de la Vila, emmarcats entre el Camí de les Masies al nord, el límit del sòl urbà i la LV-3231 a l'est, i el límit del sòl no urbanitzable a l'oest i nord. Recull la modificació de la zona d'equipaments (expedient 371/98).

1	Identificació	P.P.4.
2	Denominació	Fontanilles.
3	Superfície (m ²)	43.560,77
4	Àmbit	Veure documentació gràfica
5	I.E.B. / I.E.N. (m ² s/m ² s)	0,30 / 0,4631
6	Densitat bruta (hab./ha)	11,43 (màxim 50 habitatges)
7	Sòl privat (%/m ²)	58,46 / 25.468,85
8	Cessió viariat (%/m ²)	25,02 / 10.900,08
9	Cessió espais lliures (%/m ²)	10,03 / 4.369,78
10	Cessió equipaments (%/m ²)	6,49 / 2.822,06
11	Tipus d'ordenació	Hab. Unifam. Aïllat i/o aparellat
12	Us principal	Residencial.
13	Usos compatibles	Residencial exclusiu
14	Condicionis de Gestió	Compensació.

46.5. PLA PARCIAL P.P.5. I. PEIXERES.

38

Comprèn els terrenys situats entre el Camí Vell de Tàrrrega a l'oest, el riu Sió al nord, zona agropecuària propera i el P.P.6.1. a l'est i el P.P.8.1. Al sud.

1	Identificació	P.P.5.1.
2	Denominació	Peixeres
3	Superfície (m ²)	74.570,20
4	Ambit	Veure documentació gràfica
5	I.E.B. / I.E.N. (m ² st/m ² s)	0,55 / 0,64 (allada) / 1,00 (entre mitgeres)
6	Sòl privat (%/m ²)	65,02 / 48.458,40
7	Cessió viatit (%/m ²)	19,36 / 14.437,57
8	Cessió espais lliures (%/m ²)	10,93 / 7.779,79
9	Cessió equipaments (%/m ²)	5,22 / 3.894,48
10	Cessió C. culturals i docents (m ² /hab./m ²)	----
11	Tipus d'ordenació	Indústria allada i entre mitgeres.
12	Us principal	Industrial.
13	Usos compatibles	A fixar pel Pla Parcial.
14	Condicions de Gestió	Iniciativa Municipal

46.6. PLA PARCIAL P.P.6.1. CTRA. DE CERVERA.

Comprèn els terrenys situats entre el límit del P.P.5.1. a l'oest, la zona agropecuària al sud, el Riu Sió al nord i la L-303 a l'est.

1	Identificació	P.P.6.1.
2	Denominació	Ctra. de Cervera.
3	Superfície (m ²)	46.271,00
4	Ambit	Veure documentació gràfica
5	I.E.B. / I.E.N. (m ² st/m ² s)	0,6329 / 1,00
6	Densitat bruta (hab./ha)	----
7	Sòl privat (%/m ²)	59,29 / 27.435,00
8	Cessió viatit (%/m ²)	26,53 / 12.276,00
9	Cessió espais lliures (%/m ²)	10,18 / 4.710,00
10	Cessió equipaments (%/m ²)	4 / 1.850,00
11	Cessió C. culturals i docents (m ² /hab./m ²)	----
12	Tipus d'ordenació	Indústria entre mitgeres
13	Us principal	Industrial.
14	Usos compatibles	A fixar pel Pla Parcial.
15	Condicions de Gestió	Compensació.

46.7. PLA PARCIAL P.P.7.1. LA TORRE.

Comprèn els terrenys situats entre el límit del sòl urbà al nord, el Camí Vell de Tàrrrega a l'oest, i el límit del sòl no urbanitzable al sud i l'est.

1	Identificació	P.P.7.1.
2	Denominació	La Torre
3	Superfície (m ²)	128.293,85
4	Ambit	Veure documentació gràfica
5	I.E.B. / I.E.N. (m ² st/m ² s)	0,60 / 0,70 allada i 1,00 entre mitgeres
6	Densitat bruta (hab./ha)	----
7	Sòl privat (%/m ²)	65,23 / 83.676,19
8	Cessió viatit (%/m ²)	20,76 / 26.639,19
9	Cessió espais lliures (%/m ²)	10,01 / 12.842,16
10	Cessió equipaments (%/m ²)	4 / 5.136,31
11	Cessió C. culturals i docents (m ² /hab./m ²)	----
12	Tipus d'ordenació	Allada i Entre mitgeres.
13	Us principal	Industrial.
14	Usos compatibles	A fixar pel Pla Parcial.
15	Condicions de Gestió	Compensació.

46.8. PLA PARCIAL P.P.8.1.

Comprèn els terrenys situats entre el límit del P.P.5.1. i sòl no urbanitzable al nord, el límit del sòl urbà i el P.P.7.1 a l'oest i el límit del sòl no urbanitzable al sud i est.

Seràn d'aplicació els articles 28, 36 i 40 pel que fa referència a les seves disposicions generals (regulació de l'ús industrial, indústria entre mitgeres i indústria allada), essent el Pla Parcial el que definirà els paràmetres d'ordenació de cada zona en funció de les peculiaritats del mateix.

46.8.1. Definició.

Correspon al sector definit com a P.P.8.1.

46.8.2. Assignació d'usos globals.

46.8.2.1. L'índex d'edificabilitat brut total es fixa en 0,60 m²st/m²s.

46.8.2.2. L'índex adscrit al sòl privat és de 0,58 m²st/m²s, essent de 0,02 m²st/m²s per a sòl destinat a equipament públic.

46.8.2.3. L'ús principal és l'industrial, admetent-se les activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental definides en l'Annex 1 i aquelles sotmeses al règim de llicència ambiental definides en els Annex

II.1 i II.2 de la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.
 46.8.2.4. S'admet l'ús de garatge o aparcament i l'ús de magatzem
 46.8.2.5. En quan a l'ús comercial s'estarà a la d'aquells establiments i l'obertura dels quals sigui exclusivament competència municipal d'acord amb els paràmetres establerts en la Llei 17/2000 de 29 de desembre d'equipaments comercials i el Decret 211/2001 de 24 de juliol pel que s'aprova el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials.

46.8.3. Paràmetres de l'edificació i estàndards del Pla Parcial.

46.8.3.1. Aprofitament públic (per cessió gratuïta i obligatòria)

- a.- Viabilitat, estacionament i zones de protecció es fixa en no menor del 13,50 %.
- b.- Serveis tècnics no major de l'1 %.
- c.- Equipaments es fixa en no menor del 5 %.
- d.- Espais lliures per a zones verdes i jardins públics es fixa en no menys del 10 % havent-se de situar obligatòriament en els voltants del turó i en la zona paral·lela al límit del terme municipal.

46.8.4. Aprofitament privat

Aprofitament privat no major del 70 % .

46.8.5. Tipologia

Edificacions aïllades, aparellades i entre mitgeres.

46. 8.6. Localització de sistemes

El Pla parcial fixarà majoritàriament la zona verda en dos punt principal, un com a franja paral·lela al límit del terme municipal, i l'altre en el turó existent, ubicant-se la zona d'equipaments com a final de la zona verda definida primerament.

I.3. sòl no urbanitzable.

Art.47. Sòl no urbanitzable

47.1. Les Normes subsidiàries classifiquen com a sòl no urbanitzable aquell on no es permet l'acció urbanitzadora, ja que no és necessària pel creixement urbà de la Vila i, per tant, és objecte d'especial protecció o reserva.

41

47.2. El valor d'aquest sòl i la necessitat de continuar amb les seves condicions naturals fan que sigui objecte de conservació o protecció en algunes zones.

47.3. En el sòl no urbanitzable, es diferencien les següents àrees:

N.U.1. Àrees de Protecció dels Sistemes Generals d'Infraestructures.

N.U.2. Àrees de Protecció Agrícola.

N.U.3. Àrees de Protecció Natural i Paisatgística.

N.U.4. Àrees Agropecuàries.

N.U.5. Àrees d'Hortes.

N.U.6. Zona Rústica.

Art.48. Regulació d'Usos.

48.1. L'ús del sòl no urbanitzable es fonamentalment agrícola i ramader.

48.2. La construcció de granges, amb naus aïllades, no podran situar-se a menys de 1.000 m. dels perímetres urbans, ni a menys de 500 d'altres granges similars.

48.3. La construcció agrupada de més d'una sola nau per granja o magatzem agrícola, s'atindrà a la ordenança d'Àrees Agropecuàries. (Art. 53)

48.4. Totes les activitats ramaderes hauran de complir les regulacions vigents.

48.5. Les instal·lacions en el sòl no urbanitzable d'usos diferents als agrícoles, es regiran segons les zones en què es situïn o en aquelles que el present document estableixi específicament.

Més concretament, la ubicació de discoteques, magatzems comercials de materials de la construcció, de compra-venda de cotxes, mobles, dipòsits de vehicles inservibles, hotels, motels, restaurants, escoles de conducció i estacions de servei, queden prohibides en el sòl no urbanitzable, excepte en les zones rústiques.

48.6. L'establiment de qualsevol de les activitats autoritzables comportarà l'adopció de mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una total adequació al medi on s'instal·lin;

42

per tal fet s'haurà d'estudiar acuradament la presa d'aigües potables, el desguàs i depuració de les residuals, accessos i arbrats.

El seu titular es comprometrà a la conservació de l'establiment en el seu entorn, perquè reuneixi unes perfectes condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

Art.49. Plans Especials.

Dins del sol no urbanitzable, caldrà redactar Plans Especials d'ocupació del medi rural pels següents casos:

49.1. Per concretar, delimitar i protegir àrees d'especial interès per la riquesa general paisatgística o natural, per la protecció o ordenació de la xarxa de camins o carreteres, o pel sanejament de cursos d'aigua.

49.2. Per la ubicació de Serveis Tècnics públics necessaris per la millora del funcionament o de serveis mancomunats a nivell intermunicipal, com ara abocadors d'escombreries, col·lectors generals d'aigües negatives, depuradores, etc.

49.3. Per la ubicació de les instal·lacions d'activitats d'extracció.

49.4. En particular, l'Ajuntament haurà de redactar en el termini màxim de dos anys després de l'aprovació d'aquesta revisió de Normes, els Plans especials de millora i sanejament del mitjà rural a l'entorn dels nuclis de Montclar, Mafet, Puelles, Donzell i Almenara, solidàriament amb els corresponents Plans Especials de Reforma i Sanejament interior dels mateixos nuclis.

Art.50. Àrees de Protecció dels Sistemes Generals d'Infraestructura.

50.1. Comprenen els sòls limitrofes a les carreteres i camins, així com els sòls riberencs al riu Sió, als canals, torrents, rieres i fonts, així com els propis llits.

50.2. La protecció d'aquests sòls és diferent segons les seves característiques. Mentre que les carreteres tenen unes servituds definides per l'Administració corresponent, les altres proteccions es refereixen a la conservació i manteniment d'espais públics en el medi rural.

50.3. Per l'aplicació de la present normativa es consideren tres tipus de camins a protegir:

43

50.3.1. Camins rurals per a vianants

Admeten el pas de vehicles rodats en el cas de possibles emergències.

Són el fruit de la recuperació d'antics camins rurals o camins de muntanya, que pels seus traçats, situacions, recorreguts i morfologia, representen una imatge històrica i cultural.

El paviment és natural: pedra, gespa, terra, etc.

La urbanització es reduirà a la formació de cunetes i reguerons transversals alternats, així com el netejar-los i mantenir-los.

50.3.2. Camins rurals d'accés i relació interurbana

Són camins de caràcter rural, utilitzats pels vehicles i maquinàries agrícoles.

Precisen de la pavimentació, amb una capa asfàltica de 7 cm, com a mínim, compactat en calent.

Disposaran del servei intercalat de doble circulació, del tractament adequat per les diferents cruïlles, d'espais per parades i places (terra, gespa, graves...) amb els sistemes de desguàs a cel obert.

50.3.3. Carrers en el medi rural

Són aquells que serveixen a una concentració d'assentaments (granges, cases, indústries...) o tenen gran conjunt paisatgístic (per la topografia, traçat...) amb caràcter similar a l'urbà.

Com a tals disposen d'una ampla quantitat de serveis, com ara pavimentació (asfàltica), sanejament (unitari), voreres (naturals) i respondran a un projecte acurat.

50.4. No podran obrir-se nous camins, vials rurals, pistes forestals, o qualsevol altre tipus de vialitat, si no està expressament previst en aquest document o en Plans Especials que en sol no urbanitzable poden desplegar-se o en els Plans o Programes de l'Administració d'Agricultura.

50.5. Tampoc podran modificar-se els perfils longitudinals i transversals dels camins i vies rurals sense la corresponent llicència municipal.

44

Tota modificació de perfils haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques.

Art.51. Àrees de Protecció Agrícola.

51.1. Són les terres que es protegeixen per la seva notable aptitud per a l'agricultura, incloent-hi els usos i explotacions agropecuàries establertes en elles.

Correspon al sector de regadiu.

51.2. En aquests sols solament es podran realitzar activitats de conreu en totes les seves varietats.

Però no podrà construir-se cap element fix, temporal o definitiu que es contradigui amb l'aprofitament del sòl per a usos productius de conreu.

Queden per tant prohibits els usos industrials, residencials plurifamiliars, turístics i extractius.

51.3. Per la instal·lació de conjunts agropecuàris, s'haurà de complir tanmateix l'art. 53.

Art.52. Àrees de Protecció Natural i Paisatgística.

52.1. Són aquells terrenys que pel seu valor paisatgístic, de significació visual o panoràmica, o per la seva utilitat ecològica de l'emplaçament, convé conservar en el seu estat natural, sense cap transformació.

52.2. Formant part d'aquesta protecció els terrenys agrícoles al voltant immediat de la població, que convé mantenir així per assegurar un contacte directe i lliure entre la població i el camp, aïllant les instal·lacions industrials o agropecuàries de les zones residencials, o garantir la visió llunyana dels espais verds urbans.

52.3. En aquestes àrees, queda prohibida tota edificació de l'estat natural de les terres, vegetació, arbreda, així com de les vies rurals preexistents.

Art.53. Àrees Agropecuàries.

53.1. Són aquelles en les que, d'acord amb l'art. 48.3, podrà concentrar-se la construcció de naus d'ús agrícola i granges industrials de bestiar, seguint però una ordenació volumètrica i ambiental, i assegurant una mínima infraestructura higiènica.

45

53.2. Es requerirà un projecte d'emplaçament i infraestructura de sanejament de les instal·lacions, descrivint la totalitat de la parcel·la ocupada i l'entorn de 500 m. a escala 1/2000, amb representació detallada de la parcel·lació, edificacions, topografia i vialitat existents.

53.3. La disposició de les naus serà ordenada segons un perímetre exterior regular i tancat, formant un quadrat, rectangle o cercle, amb els espais de maniobra com patis, sempre interiors, i els exteriors acabats amb materials dignes, o revestits i pintats.

53.4. Les granges industrials existents en el moment de l'aprovació d'aquest document, i que no estan dibuixades en el corresponent plànol, com Àrees Agropecuàries, no quedaran fora d'ordenació mentre continuï llur funcionament; no obstant són prohibides les ampliacions.

Art.54. Àrees d'Hortes

54.1. Són aquells terrenys de conreu fraccionat normalment vora el canal o el riu, que s'exploten familiarment com horta domèstica, i que com a tal convé mantenir.

54.2. Es permeten les obres de consolidació i millora de les terres, recs, tanques i defenses, que convinguin per l'aprofitament referit.

54.3. Està prohibit l'aprofitament residencial, industrial o comercial en qualsevol forma.

54.4. La màxima edificació permesa serà la destinada a coberts auxiliars lleugers, d'una sola planta i fins a una alçada de 2,80 m. i ocupant una superfície inferior al 3 % de la parcel·la i als 20,00 m².

Art.55. Zona Rústica.

55.1. Comprèn aquells sòls que manquen d'elevat valor agrícola, forestal o paisatgístic, i no necessaris per canalitzar el creixement del municipi.

55.2. Són permesos en aquesta zona els usos agrícoles, els tallers de reparació i emmagatzematge de maquinària agrícola, i els assenyalats en l'art. 48.5, així com els usos públics recreatius, culturals o sanitaris, amb les limitacions pròpies d'aquests usos, admetent-se les possibilitats d'edificació als criteris i procediment del que s'indica en la legislació vigent.

55.3. Les edificacions de noves plantes poden ésser de dos característiques:

46

Sanejament, que precisarà la Delimitació del sòl urbà i els altres aspectes relatius a l'ordenació.

En tant no es redactin els esmentats Plans Especials, als anteriors nuclis seran d'aplicació les Normes corresponents a la zona C.1. Conjunts Històrics.

48

- a) Com agregació a l'actual residència rural.
- b) Separada de qualsevol nucli o edificació rural.

55.4. En el primer cas, les masies existents en el moment de l'aprovació de la present revisió podran augmentar el seu sostre edificat fins a un 20% per una sola vegada, llevat si es troben situades en la sub-zona d'edificis a protegir, la qual es regirà per les disposicions pròpies de la mateixa.

Als efectes d'aquest article es consideraran masies, el conjunt d'edificis d'estatges i producció agrícola-ramadera, explotat unitàriament en règim primordialment familiar.

55.5. En el segon cas, haurà de col·locar-se a una distància mínima de 5,00 m. respecte de totes les partions i tanques assenyalades en l'art. 8.5.

55.6. Les edificacions de nova planta necessitaran una parcel·la mínima de 1,5 Ha. En zona de secà i de 1 Ha en zona de regadiu.

II. DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

Art.56. Edificacions existents.

56.1. L'edificació existent en el sòl urbà en el moment d'aprovació inicial de les Normes, i que disposi de llicència d'edificació pertinent, queda reconeguda amb dret a mantenir-se, amb les obres de conservació i reforma que s'escaiguin, inclòs en aquells casos en que resulti excessiva o contradictòria respecte de l'ordenació establerta per les noves Normes.

En cas d'enderroc, però la nova obra haurà de seguir les ordenances que les Normes imposen a la zona corresponent.

56.2. Caldrà que l'Ajuntament publiqui un cens definitiu de la superfície construïda d'aquestes edificacions, així com de l'ús residencial, industrial o agropecuari a què estan destinades.

El canvi d'aquest ús, no serà permès si és contrari a les determinacions de les presents Normes.

56.3. L'Ajuntament redactarà en els nuclis agregats de Donzell, Mafet, Montclar, Puelles i Almenara, un Pla Especial de Reforma i

47

EDICTE

de 16 de juny de 2005, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Reus.

Un cop s'ha publicat al DOGC núm. 4379, de 6.5.2005, el Text refós complet de les Normes urbanístiques vigents, es publica l'acord següent:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 13 d'abril de 2005, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2005/016378/T

Modificació puntual de la Revisió del Pla general pel que afecta als terrenys situats al c. Pradell de la Teixeta, 7, cantonada amb el c. Flix, parcel·la F.2 del sector G.7, i c. Joan Alcover, al terme municipal de Reus

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació puntual de la revisió del Pla general pel que afecta als terrenys situats al carrer Pradell de la Teixeta 7, cantonada amb el carrer Flix, parcel·la F.2 del sector G.7, i carrer Joan, de Reus, pro-

moguda i tramesa per l'Ajuntament a instància de Construcciones Olivermar 2003, SL.

—2 Condicionar l'eficàcia d'aquest acord i la consegüent executivitat a la acreditació de la publicació al DOGC o al BOP corresponent del Text refós complet de les Normes urbanístiques vigents, d'acord amb la disposició transitòria quarta de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, i facultar la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona per tal que, un cop acreditada, ordeni la publicació d'aquest acord per tal que esdevingui executiu.

—3 Indicar a l'Ajuntament que, en cas contrari, i en compliment del punt primer de la disposició transitòria quarta de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, l'eficàcia d'aquest acord quedarà condicionada a la incorporació, en aquest expedient de modificació, del Text refós complet de la normativa aplicable, que ha de ser publicat al DOGC, conjuntament amb l'acord d'aprovació definitiva d'aquesta modificació.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

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

Tarragona, 16 de juny de 2005

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

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació puntual de la Revisió del Pla general pel que afecta als terrenys situats al c. Pradell de la Teixeta, 7, cantonada amb el c. Flix, parcel·la F.2 del sector G.7 i c. Joan Alcover, de Reus

Normes urbanístiques de modificació puntual de la Revisió del Pla general pel que afecta als terrenys situats al c/ Pradell de la Teixeta, 7 cantonada amb el c/ Flix, parcel·la F.2 del sector G.7 i c/ Joan Alcover, de Reus.

NORMATIVA PROPOSADA I PARÀMETRES URBANÍSTICS.

La proposta, qualificaria el solar com a volumetria específica d'habitatge plurifamiliar aïllat clau VI per edifici de protecció oficial.

Superfície: 1067 m².

L'edificabilitat total per compensació del sector G7 es de 1053 m².

Planta Baixa: Comercial i residencial indistintament.
No edificable en planta baixa el pati d'illa.

Planta Pis Edificabilitat residencial.

Alçada: Planta Baixa i dues plantes pis, 9,75 metres.

Número màxim d'habitatges 9

Amplada mínima de parcel·la :l'existent.

Separacions segons ordenació Pla general

Ocupació: 27 x 13 = 351 m²

1