

ÍNDIX

TÍTOL I.	DISPOSICIONS GENERALS	8
CAPÍTOL I.	DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM	8
Article 1.	Àmbit territorial i objecte del POUM	8
Article 2.	Marc legal.....	8
Article 3.	Contingut i interpretació	9
Article 4.	Vigència	10
Article 5.	Modificació i revisió del POUM.....	10
Article 6.	Obligatorietat.....	11
CAPÍTOL II.	DESPLEGAMENT DEL PLA	12
Article 7.	Iniciativa i Competències.....	12
Article 8.	Planejament derivat.....	12
Article 9.	Desplegament del Pla en el sòl urbà.....	13
Article 10.	Desplegament del Pla en el Sòl no urbanitzable	13
Article 11.	Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable.....	13
Article 12.	Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable no delimitat	14
Article 13.	Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals	14
CAPÍTOL III.	GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	15
Article 14.	Elecció dels sistemes d'actuació.....	15
Article 15.	Polígons d'actuació urbanística.....	15
Article 16.	Projecte d'urbanització	15
Article 17.	Reserves per habitatges de protecció pública i assequible	15
CAPÍTOL IV.	INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL I DEL SUBSÒL	16
SECCIÓ 1.	DISPOSICIONS GENERALS.....	16
Article 18.	Tractament de l'espai privat	16
Article 19.	Tractament de l'espai públic.....	16
Article 20.	Condicions estètiques i paisatgístiques.....	16
Article 21.	Adaptació topogràfica del terreny.....	17
Article 22.	Subsòl	17
SECCIÓ 2.	LLICÈNCIES D'OBRES I INFRACCIONS.....	18
Article 23.	Actes subjectes a llicència	18
Article 24.	Procediment d'atorgament de llicències.....	18

Article 25.	Contingut de les llicències.....	18
Article 26.	Condicions d'atorgament de llicències	19
Article 27.	Caducitat, termini i pròrroga de les llicències	19
Article 28.	Seguiment de les obres.....	20
Article 29.	Establiment de terminis per a edificar	20
Article 30.	Infraccions urbanístiques	20
SECCIÓ 3.	ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS.....	21
Article 31.	Ordres d'execució	21
Article 32.	Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició	21
TÍTOL II.	PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS	22
CAPÍTOL I.	PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I L'URBANITZACIÓ	22
SECCIÓ 1.	EDIFICACIÓ.....	22
Article 33.	Regulació de l'edificació.....	22
Article 34.	Tipus d'ordenació de l'edificació.....	22
Article 35.	Planta baixa	23
Article 36.	Plantes soterranis	23
Article 37.	Planta pis	23
Article 38.	Planta coberta i elements per sobre de l'altura reguladora màxima	24
Article 39.	Espai sotacoberta	25
Article 40.	Condicions de ventilació i il·luminació	25
Article 41.	Celoberts i patis	25
SECCIÓ 2.	REGULACIÓ DE LA URBANITZACIÓ	27
Article 42.	Xamfrans.....	27
Article 43.	Amplària de vial.....	27
CAPÍTOL II.	REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL	27
Article 44.	Paràmetres bàsics que regulen l'edificació alineada a vial.....	27
Article 45.	Planta baixa d'un edifici referida al carrer	27
Article 46.	Alçària reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.....	28
Article 47.	Regles sobre determinació d'alçàries.....	28
Article 48.	Tractament de les parets mitgeres.....	29
Article 49.	Profunditat edificable.....	29
Article 50.	Edificació en el pati d'illa	29
Article 51.	Cossos sortints.....	30

Article 52.	Elements sortints.....	30
Article 53.	Reculades de l'edificació.....	31
CAPÍTOL III.	REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA	31
Article 54.	Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada.....	31
Article 55.	Ocupació màxima de parcel·la	31
Article 56.	Alçària reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.....	32
Article 57.	Sòl lliure d'edificació.....	32
Article 58.	Edificació principal i edificació auxiliar.....	32
Article 59.	Separacions mínimes i tanques	33
Article 60.	Adaptació topogràfica del terreny.....	33
CAPÍTOL IV.	PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS	34
Article 61.	Desenvolupament de la regulació d'usos globals.....	34
Article 62.	Usos específics en relació a les situacions relatives	35
Article 63.	Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció	36
Article 64.	Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient	36
Article 65.	Regulació supletòria.....	37
Article 66.	Simultaneïtat d'usos	37
Article 67.	Millors tècniques disponibles i Mesures correctores	37
Article 68.	Impacte ambiental.....	37
Article 69.	Regulació particular del ús d'habitatge.....	39
Article 70.	Regulació particular del ús d'aparcament	40
TÍTOL III.	RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	42
CAPÍTOL I.	DISPOSICIONS GENERALS.....	42
Article 71.	Classificació i qualificació del sòl.....	42
Article 72.	Els sistemes	42
Article 73.	Les zones.....	43
CAPÍTOL II.	REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES	43
SECCIÓ 1.	DISPOSICIONS GENERALS.....	43
Article 74.	Definició dels sistemes i tipus	43
Article 75.	Desenvolupament dels sistemes.....	44
Article 76.	Titularitat i afectació del sòl.....	44

SECCIÓ 2.	SISTEMES DE COMUNICACIÓ	45
Article 77.	Disposicions generals	45
Article 78.	Sistema viari (V).....	45
Article 79.	La xarxa bàsica territorial	46
Article 80.	Camins rurals	47
SECCIÓ 3.	SISTEMES D'ESP AIS LLIURES	48
Article 81.	Disposicions generals	48
Article 82.	CLAU P. SISTEMA DE ZONA VERDA	48
Article 83.	CLAU H. SISTEMA HIDROGRÀFIC	49
Article 84.	CLAU PS.SISTEMA DE PROTECCIÓ DE SISTEMES	50
SECCIÓ 4.	SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS	51
Article 85.	Disposicions generals	51
Article 86.	CLAU E. SISTEMA D'EQUIPAMENTS	51
Article 87.	CLAU ST. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS	53
CAPÍTOL III.	REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ	55
SECCIÓ 1.	DISPOSICIONS GENERALS.....	55
Article 88.	Definició i tipus	55
Article 89.	Règim del sòl urbà consolidat	56
Article 90.	Règim del sòl urbà no consolidat	57
SECCIÓ 2.	ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ.....	59
Article 91.	CLAU 1.ZONA NUCLI ANTIC	59
Article 92.	CLAU 2. ZONA D'EIXAMPLE TRADICIONAL	62
Article 93.	CLAU 3. PLURIFAMILIAR AÏLLADA.....	65
Article 94.	CLAU 4.UNIFAMILIAR EN FILERA.	67
Article 95.	CLAU 5. UNIFAMILIAR AÏLLADA	69
Article 96.	CLAU 6. INDUSTRIA	71
Article 97.	CLAU 7 .TRANSFORMACIÓ D'ÚS.....	73
SECCIÓ 3.	ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ	75
Article 98.	PMU-1, ORIENT-CALVARI.....	75
Article 99.	PMU-2, CALVARI-NOU.....	76
Article 100.	PMU-3, URBANITZACIÓ L'ABELLÀ	77
Article 101.	PAU 1 . EL TRULL-ESCORRENTIA	78
Article 102.	PAU-2. TAPIES -PAPASSEIT	79
Article 103.	PAU-3, ORIENT-LLEIDA	80

Article 104.	PAU4, COOPERATIVA.....	81
CAPÍTOL IV.	REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU).....	82
SECCIÓ 1.	DISPOSICIONS GENERALS.....	82
Article 105.	Definició i tipus	82
Article 106.	Divisions i segregacions de finques	83
Article 107.	Tanques	83
Article 108.	Fonts.....	84
Article 109.	Conreus.....	84
Article 110.	Tales d'arbres	84
Article 111.	Xarxa de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions.....	85
Article 112.	Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.	85
Article 113.	Usos permesos i usos prohibits	85
Article 114.	Publicitat.....	86
SECCIÓ 2.	CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	86
Article 115.	Edificacions existents en sòl No Urbanitzable	86
Article 116.	Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable	86
Article 117.	Integració en el paisatge	87
Article 118.	Actuacions d'interès públic.....	88
Article 119.	Construccions pròpies d'una activitat rústica	89
Article 120.	Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària	92
Article 121.	Construccions i instal·lacions d'obres públiques	92
Article 122.	Habitatges vinculats a explotacions rústiques	93
Article 123.	Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable	94
Article 124.	Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable	94
SECCIÓ 3.	ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE	95
Article 125.	CLAU 20, RURAL	95
Article 126.	CLAU 21 .PROTECCIÓ AGRÍCOLA.....	95
Article 127.	CLAU 22. PROTECCIÓ MATOLLAR.....	97
Article 128.	CLAU 23. ESPAIS D'INTERÈS PAISATGÍSTIC	97
Article 129.	CLAU 24.PROTECCIÓ DE RIBERALS I FONDALADES	98
Article 130.	CLAU 25. ESPAIS D'INTERÈS NATURAL PROTEGITS	99
Article 131.	PE-1 Parc de ribera del riu Segre	100
Article 132.	PE-2 Protecció de la ribera del riu Set	101
Article 133.	AA-1 Camí de les Eres.....	102

CAPÍTOL V.	REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	103
SECCIÓ 1.	DISPOSICIONS GENERALS.....	103
Article 134.	Definició i tipus	103
Article 135.	Deures dels propietaris del sòl urbanitzable.....	103
Article 136.	Gestió del sòl urbanitzable	104
SECCIÓ 2.	CONDICIONS URBANÍSTIQUES COMUNS A TOTS ELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)	105
Article 137.	Cessions en els sectors urbanitzables	105
Article 138.	Condicions de l'ordenació	105
Article 139.	Condicions de l'edificació	105
Article 140.	Condicions de la urbanització	106
SECCIÓ 3.	Sòl urbanitzable no delimitat	106
Article 141.	Condicions de delimitació i desenvolupament.....	106
Article 142.	Contingut de la memòria del Pla Parcial de Delimitació	107
Article 143.	Condicions de gestió	107
SECCIÓ 4.	SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT.....	108
Article 144.	SUND SECTOR 1: CAMÍ DE LES ERES (vinculat al AA-1).....	108
Article 145.	SUND SECTOR 2: LES ERES (vinculat al AA-1)	109
	SUND SECTOR 3: TIMONAR(discontinuu)	110
Article 146.	SUND SECTOR 4: CANAL DE SERÒS.....	111
TÍTOL IV.	PROTECCIÓ DEL PATRIMONI	112
Article 147.	Definició	112
Article 148.	Catàleg.....	112
Article 149.	Pla especial de Protecció del Patrimoni	114
Article 150.	Condicions de les obres de consolidació i conservació.....	114
Article 151.	Elements històric-artístic a les façanes	115
	Primera.- Volums i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme.....	116
	Segona: Parcel·les fora d'ordenació.....	116
ANNEX 1.	DEFINICIONS.....	119
ANNEX 2.	REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT.....	139
	SOROLLS I VIBRACIONS	139
	CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA	142
	AIGÜES RESIDUALS	144

RESIDUS	146
EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS	148
CÀRREGA I DESCÀRREGA	149
APARCAMENT	149
OLORS	151
RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES	151
RISC D'INCENDI	153
RISC D'EXPLOSIÓ	155
ANNEX 3. ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS	157
ORDRES D'EXECUCIÓ	157
Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició	157
Expedient	157
Procediment general	157
Procediment en altres supòsits	158
Ruïna imminent i desperfectes reparables	158
Apuntament de l'edifici	159
Enderrocs d'edificis	159
Runes	159
ANNEX 4. ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE L'EMPLAÇAMENT I DE LES MESURES CORRECTORES A DISPOSAR EN LES ACTIVITATS RAMADERES DEL TERME MUNICIPAL DE MONTOLIU DE LLEIDA	160
SECCIÓ PRIMERA.- ANTECEDENTS	160
SECCIÓ SEGONA.- EMPLAÇAMENT DE LES EXPLOTACIONS RAMADERES.....	160
SECCIÓ TERCERA.- MESURES CORRECTORES.....	162
SECCIÓ QUARTA.- INFRACCIONS I SANCIONS	165
SECCIÓ CINQUENA.- LEGISLACIÓ RESIDUAL	165
DISPOSICIÓ FINAL	166
DILIGÈNCIA	166

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM

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

Article 2. Marc legal

1. Aquest POUM esta redactat d'acord amb:
 - Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant "DL 1/05").
 - Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme(d'ara endavant "RLU").
 - Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'Equipaments comercials, en la seva redacció vigent i disposicions que la desenvolupen.
 - La llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre el règim del sòl i valoracions que regula els aspectes bàsics del règim de propietat i de competència exclusiva de l'Administració Central.(LSV).
 - Articles vigents del Reial Decret legislatiu 1/1992, de 26 de juny, pel qual es va aprovar el text refós de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana (d'ara endavant "RDL 1/92").
 - La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.
2. Qualsevol referència, en el POUM, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos.
3. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

Article 3. Contingut i interpretació

1. Aquests POUM esta integrat pels següents documents:

Programa de participació ciutadana

- Memòria informativa, descriptiva i justificativa del POUM.
- Normes urbanístiques
- Catàleg de bens a protegir
- Memòria social
- Informe Ambiental
- Agenda i Avaluació econòmica.
- Plànols d'informació:
 - I.1 Emmarcament territorial E:1/50.000
 - I.2 Ortofoto E:1/10.000
 - I.3 A Topografia E:1/10.000
 - I.3 B Topografia E:1/ 2.000
 - I.4 Altimetria i àrees de risc E:1/10.000
 - I.5 Usos actuals i elements del paisatge (A i B) E:1/ 5.000
 - I.6 Planejament vigent E:1/ 2.000
- Plànols d'ordenació urbanística:
 - O.1 A Règim de sòl E:10.000 /1:5.000
 - O.1 B Estructura general del territori E:1/10.000
 - O.2 Ordenació del sòl no urbanitzable (A i B) E:1/ 5.000
 - O.3 A i B Ordenació del sòl urbà i urbanitzable E: 1/ 2.000-1/1.000
 - O.4 Serveis Tècnics E: 1/10.000 i 1/2.000
(Abastament d'aigua i energia elèctrica, clavegueram i residus)
 - O.5 Rasantsde la vialitat en SUC E: 1/ 2.000

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

3. Els documents d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió, prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.
4. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real.
5. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.
6. La delimitació de sectors, polígons d'actuació, zones i sistemes assenyalats pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els següents criteris:
 - Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+-5%) sempre que no inclogui una nova propietat. Si la precisió de límits fos superior al cinc per cent (5%), o s'hi inclogués una nova propietat, serà necessària la modificació del polígon d'actuació, seguint la tramitació establerta a l'article 113 del DL 1/05.
 - 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 als elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
 - No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

Article 4. Vigència

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

Article 5. Modificació i revisió del POUM

1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.
2. La proposta de modificació haurà de raonar i justificar la coherència de la proposta de modificació amb les previsions del POUM, la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió. Així mateix s'haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència de la modificació proposada, en relació amb els interessos públics i privats concurrents.
3. En cas que la modificació proposada comporti un increment de la densitat de l'ús residencial, en sòl urbà, o del sostre edificable, s'hauran d'incrementar proporcionalment les reserves per a espais lliures públics,

així com per a dotacions i equipaments de titularitat pública, d'acord amb les previsions de l'article 65.3 i 65.4 del DL 1/05.

4. En cas que la modificació proposada comporti una diferent zonificació o ús urbanístic de les zones verdes, espais lliures, zones esportives o espais destinats a equipaments esportius, previstos pel Pla com a sistemes generals o locals, s'estarà al procediment previst en l'article 95.1 del DL 1/05, amb l'excepció prevista a l'apartat 3, del propi article. No s'entendrà com a modificació de zones verdes i esportives regulades a l'article 95 del DL 1/05 la concreció de la localització dels espais lliures que es situïn en un lloc diferent de l'assenyalat en la documentació gràfica indicativa del Pla, sempre i quan es respectin les seves dimensions i qualitat.
5. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 3 de l'article 95 del DL 1/05 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que no es perjudiquen els aspectes qualitatius ni quantitius dels espais afectats.
6. La previsió mitjançant planejament parcial o especial de majors superfícies de sòl destinades a sistemes, respecte als estàndards o percentatges mínims fixats per aquest POUM, no requerirà la seva modificació.
7. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquests POUM 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 de les Normes s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.
 - c. L'alteració de l'estructura general i orgànica del territori o bé de la classificació del sòl.
 - d. Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges , per establir activitats econòmiques o bé a necessitat d'infraestructures d'interès general.
 - e. Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.
8. Quan es produeixi el supòsit previst a l'apartat 1.d d'aquest mateix article, i sempre i quan es justifiqui degudament, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, previ informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, podrà ordenar la revisió del POUM, prèvia audiència a l'ajuntament de Montoliu , o acordar-la a instància d'aquest.
9. El projecte de revisió es tramitarà d'acord amb el procediment establert per a l'aprovació del POUM, i incorporarà els estudis urbanístics que justifiquin l'exigència de la seva revisió i de les propostes plantejades.

Article 6. Obligatòrietat

1. Tant l'administració, organismes públics, com els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions del POUM i especialment aquestes Normes. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-s'hi segons el que preveu l'article 100 del DL 1/05.
2. No obstant, i amb caràcter excepcional, l'ajuntament podrà, previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, autoritzar usos o obres justificats de caràcter provisional, que estiguessin en

desacord amb el Pla, però que no dificultin la seva execució i quina ocupació sigui justificada per una necessitat pública de caràcter transitori, d'acord amb el que es preveu en la legislació urbanística vigent.

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA

Article 7. Iniciativa i Competències

1. L'ajuntament de Montoliu de Lleida, en virtut de l'art. 79.3 DL 1/05, explicita que és l'administració de la Generalitat a través de la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida qui exercirà les competències, a que fan referència els apartats 1 i 2 de l'esmentat article.

2. El desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montoliu de Lleida correspon, en primer lloc a l'Ajuntament de Montoliu de Lleida. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la Legislació urbanística vigent, concretament els articles 96 i 97 del DL 1/05 i aquest planejament general

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

Article 8. Planejament derivat

1. Amb l'objecte de desenvolupar i completar l'ordenació establerta per les determinacions d'aquest POUM, es redactaran plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics, plans de millora urbana, Catàlegs i Ordenances, d'acord amb el que preveuen els articles 65 al 68 del DL 1/05 i en els termes previstos en aquestes Normes. Llevat dels supòsits en què s'estableixi com a preceptiva la redacció d'aquests instruments urbanístics, les determinacions del POUM seran d'aplicació directa i immediata.

- Els plans parcials urbanístics han de contenir les determinacions i la documentació prevista als articles 65 i 66 del DL 1/05 i normes concordants.
- Els plans especials definits i previstos per aquest POUM, podran desenvolupar-se plans especials per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en l'art. 67 del DL 1/05.
- Els plans de millora urbana
- Els plans parcials de delimitació es desenvoluparan d'acord amb els articles 66, 73 i 84 en la redacció donada pel DL 1/05

2. La definició i les condicions dels Projectes d'urbanització es detallen als articles 70 i 87 en la redacció donada per el DL 1/05

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

4. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM, observarà les mesures preventives i correctores previstes a l'Informe Ambiental. Sempre que sigui possible, es seguiran les recomanacions recollides al Pla de Vigilància Ambiental contingut en l'Informe Ambiental esmentat.

Article 9. Desplegament del Pla en el sòl urbà

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montoliu de Lleida en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directa o, quan sigui necessari, d'acord amb l'article 112 en la redacció donada per el DL 1/05, mitjançant Polígons d'actuació, la delimitació de les quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous Polígons d'actuació d'acord amb els criteris de la llei d'Urbanisme.

A més, es poden formular Plans de millora urbana per raons de reforma interior, remodelació urbana, transformació d'ús, reurbanització o completar el teixit urbà o la urbanització d'acord amb els articles 67 i 68 en la redacció donada pel DL 1/05.

Els àmbits gestió urbanística integrada de desenvolupament específic del sòl urbà (Plans de Millora Urbana, Polígons d'actuació) que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM es regulen de l'article 101 a l'article 110

Article 10. Desplegament del Pla en el Sòl no urbanitzable

Les determinacions del POUM que regulen el Sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. Aquest POUM contempla l'elaboració de 2 plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable –Articles 131 i 132

No obstant això, es podran formular plans especials que tinguin per objecte, la protecció del medi natural i del paisatge, dels espais agrícoles i forestals, dels espais fluvials i de les vies de comunicació, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, per a la regulació de les masies i cases rurals i per a tots aquells aspectes que preveu l'article 67 en la redacció donada pel DL 1/05.

Article 11. Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable

1. El sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparà mitjançant la figura del Pla parcial urbanístic, d'acord amb els articles 65 i 66 en la redacció donada pel DL 1/05. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest POUM en els plànols d'ordenació.

El desenvolupament de part del sector en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 91 del DL 1/05.

2. Aquest Pla defineix els paràmetres bàsics dels sectors urbanitzables delimitats de l'article 140 a l'article 142.

Article 12. Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable no delimitat

1. El sòl urbanitzable no delimitat es desenvoluparan necessàriament per mitjà de Plans parcials de delimitació. d'acord amb els articles 66.2 i 84 en la redacció donada pel DL 1/05
2. El sòl urbanitzable no delimitat s'ajustarà al règim jurídic establert per a l'àrea de sòl no urbanitzable de protecció agrícola en tant no es promogui la transformació mitjançant l'elaboració del corresponent Pla parcial urbanístic de delimitació.
3. Els Plans parcials de delimitació desenvoluparan les directrius d'ordenació previstes en el Pla d'ordenació urbanística municipal regularan tots els aspectes necessaris per a que amb la simple formulació dels Projectes d'urbanització complementària, i, si s'escau de reparcel·lació o expropiació puguin ser immediatament executables i :
 - Delimitaran el sector que es pretén desenvolupar
 - Justificaran el compliment de les condicions establertes als articles 141 i següents d'aquestes Normes.
 - Establiran per a cada zona el tipus d'ordenació d'entre els permesos pel Pla d'ordenació urbanística municipal
 - Precisaràn els sòls de cessió obligatòria i gratuïta, d'acord amb els estàndards previstos pel DL 1/05 i aquestes normes
 - Assenyalaran tant l'espai destinats a la xarxa viària com el d'altres Sistemes de l'estructura urbana
 - Disposaran, atenent a les condicions d'edificació assenyalades en el POUM, l'ordenació de l'edificació i de volums de què siguin susceptibles els sectors, segons la seva edificabilitat. L'ordenació de volums podrà adoptar una forma alternativa de manera justificada.
 - Delimitaran els espais per aparcaments, jardins urbans, espais lliures, públics i dotacions.
 - Detallaran les condicions d'usos dels sectors i la seva localització concreta en l'edificació
 - Continuaran totes les determinacions que exigeixi el DL 1/05, i els seus reglaments..
 - El Pla parcial de delimitació garantirà, l'execució dels Sistemes. També garantirà la realització de l'obra d'urbanització de forma que assegurí la realització de la urbanització prèvia o conjuntament amb l'edificació. Molt especialment haurà de garantir les connexions dels accessos i serveis amb els existents, en els casos de sectors sense continuïtat urbana, encara que aquestes connexions es duguin a terme per sòls exteriors al propi sector.
 - Continuaran un Pla d'etapes que pugui preveure el desenvolupament temporal de la urbanització. Els terminis s'adequaran a les característiques del planejament i seran coherents amb les previsions del POUM. En el sòl Urbanitzable delimitat el termini total no podrà excedir de 4 anys, comptats a partir de l'aprovació definitiva del Pla parcial de delimitació a executar.
4. Aquest Pla defineix els paràmetres bàsics del sector urbanitzable no delimitats en l'article 144-147

Article 13. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals

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

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

Els plans especials d'infraestructures seran formulats per l'ajuntament o per l'organisme públic responsable en la matèria. Es poden formular plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general del territori de Montoliu de Lleida, en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi Pla d'ordenació urbanística municipal.

CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 14. Elecció dels sistemes d'actuació

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

2. Per a l'execució d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'art 115 DL 1/05. En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

Article 15. Polígons d'actuació urbanística

La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en Sòl urbà s'ajustarà a allò que estableix l'art. 112 del DL 1/05. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar nous Polígons d'actuació discontinus amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es deriven del planejament, sempre d'acord amb l'art. 35 en la redacció donada pel DL 1/05 .

Aquest Pla conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística tal i com es reflexa en els plànols d'ordenació i una actuació aïllada en sòl urbà on s'aplica el mecanisme de l'expropiació forçosa. .

Conservant la coherència del Pla, es tendirà a flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

El projecte de reparcel·lació contindrà les determinacions i documents establerts a l'art.120 i següents del DL 1/05, i a l'art. 130 RLU. i següents.

Article 16. Projecte d'urbanització

En l'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa, caldrà redactar Projectes d'urbanització que poden fer referència al conjunt de les obres d'urbanització o únicament a les bàsiques, completades posteriorment amb el projecte d'urbanització complementari.

Els projectes d'urbanització contindran la documentació que preveu l'article 96 del RLU.

Article 17. Reserves per habitatges de protecció pública i assequible

Aquest POUM reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 20% del sostre que per a l'ús residencial de nova implantació, que es qualifiqui.

Les obres d'edificació dels habitatges de protecció pública no inclosos en sectors de planejament s'han d'iniciar en un termini màxim de dos anys des de l'acabament de les obres d'urbanització bàsica i acabar-se en un termini màxim de 3 anys des de la data d'atorgament de la llicència d'obres..

Els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos.

El planejament derivat determinarà la localització concreta del sòl reservat per aquests habitatges, el règim específic de protecció i el termini obligatori d'inici i acabament de la construcció dels mateixos.

Només si la densitat dels sectors es inferior a 25 habitatges/ha no es considera recomanable la reserva d'habitatges protegits, , per la qual cosa aquest pla no contemplarà la seva reserva i es considera iniciat el tràmit de la proposta municipal regulat a l'art 57.3 DL 1/05.

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

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 18. Tractament de l'espai privat

A Montoliu de Lleida, l'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica. Els panells d'energia solar es disposaran a les cobertes de les edificacions, segons les disposicions establertes a l'article 38.2 d'aquesta normativa.

L'espai de parcel·la exterior no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i curós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge. Aquests espais aniran enjardinats i arbrats convenientment. Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb pedra de la zona i s'enjardinaran amb espècies autòctones.

Article 19. Tractament de l'espai públic

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

L'edificació pública i les instal·lacions de serveis tècnics en l'entorn urbà s'adaptaran a la topografia del terreny i contribuiran a la qualitat de la urbanització mitjançant l'aplicació i utilització de dissenys, materials adequats i criteris cromàtics; tots ells, garantint la integració paisatgística de les edificacions en l'entorn.

Article 20. Condicions estètiques i paisatgístiques

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

Article 21. **Adaptació topogràfica del terreny**

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

1. Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,00 metres per damunt o a més de 2,00 metres per sota de la cota natural del límit.
2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària: base)
3. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir en 2,00 metres. Aquests murs de contenció de terres tampoc no passaran l'alçada d'1,00 m per sobre ni 2,00 m per sota de la cota natural del terreny.

Article 22. **Subsòl**

El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 DL 1/05 resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.

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

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

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.

SECCIÓ 2. LLICÈNCIES D'OBRES I INFRACCIONS

Article 23. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 179 DL 1/05, i 234 RLU i endavant

També restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

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

3. Els actes detallats a l'article 179.1 DL 1/05, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o Entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'article 182.2 DL 1/05.

4. Les llicències tenen caràcter de document públic.

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

Article 24. Procediment d'atorgament de llicències

1. Les sol·licituds de llicència es tramitaran i resoldran segons el procediment establert en el Capítol 3 Llicències i altres actes de control preventiu del ROAS (Decret 179/1995)

2. Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 DL 1/05, requeriran el previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, així com el compliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització establertes a l'article 54 DL 1/05.

Article 25. Contingut de les llicències

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

2. Les precisions d'aquestes Normes sobre condicions d'edificabilitat, ús, edificació, estètiques, higièniques o d'altre caràcter s'entendran contingudes 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 explícit 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 o d'altres que siguin d'aplicació (normes tecnològiques NTE, normativa

d'habitabilitat, etc.) en el silenci o insuficiència de la llicència.

3. En el cas de les llicències de parcel·lació urbanística en qualsevol classe de sòl, el projecte de parcel·lació estarà integrat com a mínim pels documents que preveu l'art.246 RLU
4. Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUM, Ordenances Municipals i legislació urbanística vigent.
5. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

Article 26. Condicions d'atorgament de llicències

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquesta Normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. L'atorgament de la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari.
3. En sòl urbà no consolidat quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveuen els articles 43 i 44 del DL 1/05
4. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys de sòl urbà que no tinguin la condició de solar d'acord amb l'article 29 DL 1/05, es pot simultaniejar urbanització i l'edificació per facilitar i agilitar les promocions d'habitatge públic, tal com disposa l'article 41 DL 1/05 i els articles dels reglaments que la desenvolupin.
5. En sòl urbanitzable delimitat no es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació fins que s'hagi aprovat definitivament el corresponent pla parcial urbanístic, siguin fermes en via administrativa els instruments de gestió necessaris i es compleixin els requisits establerts als articles 44 i 45 DL 1/05
6. En terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable, l'atorgament de llicències se subjectarà a la regulació i procediments fixats per a cada cas en aquestes normes urbanístiques. A més amb caràcter general s'observaran les determinacions i directrius previstes als articles 47 a 51 DL 1/05.

Article 27. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. D'acord amb l'article 181.1 del DL 1/05, el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.
2. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten als apartats 2, 3 i 4 de l'article 181 DL 1/05.
3. La caducitat de les llicències ha de ser declarada expressament, prèvia audiència a l'interessat.

Article 28. Seguiment de les obres

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

Article 29. Establiment de terminis per a edificar

1. Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als articles 167 i 168 DL 1/05. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa de propietats establert als articles 171 i 172 del mateix text legal, amb l'objectiu de incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.
2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament, en els termes que preveu l'art.169 DL 1/05, podrà constituir el Registre Municipal de Solars sense Edificar, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Article 30. Infraccions urbanístiques

Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel Títol VII del DL 1/05, comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes als articles 197 i següents del mateix text legal i concordants del seu Reglament i altra normativa específica.

SECCIÓ 3. ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

Article 31. Ordres d'execució

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'article 189 DL 1/05.

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

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

Article 32. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pels deus ocupants, s'ajustarà a allò que disposa l'article 190 DL 1/05.

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

CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I L'URBANITZACIÓ

SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ

Article 33. Regulació de l'edificació

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

Article 34. Tipus d'ordenació de l'edificació

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

1. Edificació alineada a vial: correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronta, l'alçària reguladora màxima referida a la rasant del carrer, i la fondària edificable.
2. Edificació aïllada: correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínimes a les llindees.

Article 35. **Planta baixa**

1. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins els límits de rasant assenyalat per aquesta normativa; 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 màximes i mínimes permeses de la planta baixa seran les següents:

a) Usos agrícoles, comercials, magatzems:	Mínima	3.50m.
	Màxima	4.50m.
b) Comerços menors de 80 m ² :	Mínima	3.00m.
	Màxima	4.50m.
c) Habitatges:	Mínima	2.50m.

3. La concessió de llicència d'obres per a edificis amb plantes baixes més altes que el màxim establert estarà condicionada a la sol·licitud de llicència d'activitat simultània a la d'obres, entenent-se que és a través d'ella que es pot produir la justificació de la necessitat de major alçada.

Article 36. **Plantes soterranis**

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 semienterrada, 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.

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

3. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció de dues plantes soterrani, fins a 6m de profunditat, referit al punt 0 d'aplicació de l'ARM.

4. Quan la regulació de la zona no ho especifiqui, les alçàries útils màximes i mínimes permeses de la planta soterrani seran les següents:

a) Us d'aparcament de vehicles :	Mínima	2.20m.
	Màxima	3.00m.
b) Altres usos :	Mínima	2.50m.
	Màxima	3.00m.

5. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.

Article 37. **Planta pis**

Sempre que la regulació de la zona no determinin el contrari, les plantes pis tindran una alçada lliure interior mínima de 2,50 metres. No s'estableix alçada màxima de les plantes pis, estant aquestes

indirectament restringides per a la impossibilitat de sobrepassar l'alçada màxima reguladora establerta a cada zona.

Article 38. **Planta coberta i elements per sobre de l'altura reguladora màxima**

1. La coberta serà plana o inclinada, amb els percentatges i forma permesos segons la regulació de la zona.
2. Per aquells edificis acabats amb teulada inclinada:
 - El pendent màxim serà del 30% i el pla inclinat inferior de la coberta, no superarà l'altura reguladora màxima, i arrencarà, com a màxim, 0,40 metres per sobre de la intersecció teòrica dels plans definits per la cara superior de l'últim forjat resistent i els plans de façana, posterior i anterior de l'edifici en projecte.
 - Els careners de coberta, no sobrepassaran en més de 3.50 metres l'altura reguladora màxima.
 - Per sobre de la teulada només es permetrà, els elements de ventilació, xemeneies, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar. Les claraboies i plaques de captació hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt.
 - Tots els espais per elements tècnics que es construeixin per damunt del nivell de l'últim forjat es col·locaran sota el diedre definit pel pendent màxim de la coberta real i, sempre que sigui possible, sota la coberta real. (S'entenen com elements tècnics: els cossos d'escala d'accés al terrat, l'espai de recorregut extra dels ascensors, cambra de màquines dels ascensors, filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, etc.) El volum d'aquests elements, les dimensions dels quals són funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveurà mitjançant una composició arquitectònica compacta i conjunta amb tot l'edifici i coberta.
 - Les cobertes inclinades s'hauran d'acabar amb teula ceràmica de colors terrosos.
3. Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de sostre de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla només es permetrà:
 - Les cambres d'aire i elements de cobertura amb una alçada màxima de 60 cm.
 - Les baranes de façana anterior, posterior i les dels patis interiors no podran excedir d'1,00 m per sobre de la cambra d'aire, seran calades, i el seu disseny ha d'evitar l'estancament de les aigües pluvials.
 - Els elements de separació entre terrats sense sobrepassar el pla inclinat de teulada, amb un màxim de 2.00 metres d'alçada.

Tots els espais per elements tècnics que es construeixin per damunt del nivell de l'últim forjat es col·locaran sota el diedre definit pel pendent màxim de la coberta inclinada. El volum d'aquests elements, les dimensions dels quals són funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveurà mitjançant una composició arquitectònica compacta i conjunta amb tot l'edifici.

Article 39. Espai sotacoberta

1. L'espai de la planta sotacoberta tan sols es podrà destinar a:
 - trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici.
 - ampliació de l'habitatge situat immediatament en la planta inferior, sense poder constituir mai un habitatge independent , sempre que així ho indiquin les ordenances d'una zona. La superfície útil mínima d'aquest habitatge en la planta inferior serà de 40m². Es permet l'accés des de la planta superior.
 - les obertures de ventilació i il·luminació s'adaptaran als pendents de la coberta sense sobresortir-ne.
2. En les zones o sectors de desenvolupament on es regula l'edificabilitat màxima de parcel·la a partir del coeficient d'edificabilitat, els espais de la planta sotacoberta que tinguin una alçada igual o superior a 1,50 metres computaran a efectes d'edificabilitat.
3. Per poder practicar obertures verticals, en l'espai sotacoberta , els paraments verticals es tindran de retirar com a mínim 4.5m del pla de façana anterior i posterior , en tot l'ample de parcel·la

Article 40. Condicions de ventilació i il·luminació

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

Article 41. Celoberts i patis

1. Es denomina celobert , l'espai no edificat destinat a il·luminar i ventilar les dependències d'un edifici , quan queda inclòs en el volum edificable i no s'obre a espais lliures o a vials. Els patis son celoberts que tenen una o mes cares obertes a espais lliures o vials

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts depèn de llur alçada. La dimensió del celoberts interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un cinquè de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m) amb una separació mínima entre paraments de 3m i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula número 1.

Taula 1

Altura del celobert (nombre de plantes pis)	Superfície mínima (m ²)
1	9
2	9
3	9
4	12
5	15

3. Els patis, que són els oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscrit que diu el número anterior d'aquest article. No seran aplicables, contràriament, les superfícies mínimes fixades a la taula anterior.

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

4. El celoberts i patis podran ser mancomunat, quan pertanyin 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.

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

- 5.1. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis
- 5.2. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.
- 5.3. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, 60 cm per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.
- 5.4. Es prohibeixen les actuacions de cobriment parcial o total dels patis de llum que disminueixen les condicions d'habitabilitat dels habitatges. S'exceptua el cobriment superior del pati de llum amb claraboia si aquesta deixa una superfície de ventilació permanent de com a mínim 1/2 de la superfície del pati.

SECCIÓ 2. REGULACIÓ DE LA URBANITZACIÓ

Article 42. Xamfrans

1. en el sòl urbà consolidat es respectaran els xamfrans grafiats en els plànols d'ordenació.

Article 43. Amplària de vial

1. L'amplària de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic i ve grafiada en els plànols d'ordenació.
2. Les alineacions del viari estaran constituïdes per rectes i/o corbes paral·leles amb una distància de separació constant en qualsevol tram de vial entre dos de transversals. Es prendrà aquesta distància com a amplària de vial.
3. Si les alineacions del viari no són paral·leles o presenten irregularitats, s'adoptarà com a amplària de vial per a cada costat del carrer comprès entre dos de transversals la distància puntual menor entre les dues alineacions considerades en el tram que es tracti.
4. Si per aplicació del punt anterior l'alçària de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

Article 44. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació alineada a vial

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 (façana) mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçària reguladora màxima, espai lliure interior.

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

Article 45. Planta baixa d'un edifici referida al carrer

És aquella ,el paviment de la qual està situat entre 1.00 m per sobre i 0,30 m per sota, de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota respectivament.

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

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

Article 46. Alçària reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

1. L'alçària reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establir a les normes aplicables a cada zona .
2. En l'edificació alineada a vial és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana,(coincident amb l'alineació de vial, no amb els vols ni retranqueixos), que fixa l'alçària límit des de la vorera fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana..
3. Per sobre de l'alçària reguladora màxima només es permetrà la planta coberta definida a l'article 38 d'aquest POUM.
4. El projecte bàsic o executiu , determinarà gràficament en els alçats i seccions, el punt d'aplicació de l'altura reguladora màxima. (cota 0), i la cota d'ARM.

Article 47. Regles sobre determinació d'alçàries

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

1. Edificis amb façana a un sol vial:
 - a. Si la rasant del carrer, considerat el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, menor de 1,20 metres, l'alçària reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
 - b. Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran de 1,20 metres, l'alçària màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 metres per sobre de la cota més baixa de la rasant de carrer.
 - c. Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,50 metres per sobre del punt d'aplicació de l'alçària reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçària reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima.
2. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà.
 - a. Si l'alçària de l'edificació fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1, anterior, operant en el conjunt de les façanes desenvolupades, com si fossin una sola façana.
 - b. Si les alçàries reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins una longitud igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més alçària. Aquesta longitud arribarà com a màxim fins la meitat del tram de carrer de menor amplària. L'aplicació d'aquest retorn sols afectarà la primera parcel·la que fa cantonada.

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

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

4. Edificis amb front a un carrer situats sobre parcel·les amb fort desnivell:

a. Si estan situats entre un carrer al que donen front i un espai lliure -propi o veí- situat a més de tres metres per sota de la rasant del carrer, es procedirà de manera similar a l'establerta en el punt anterior, aplicant l'alçada reguladora màxima també des de la rasant d'aquest espai lliure com si fos un carrer més, per tal que l'alçada aparent de l'edifici des del sòl lliure veí o propi no sigui superior a la que té en la seva façana principal.

b. Les edificacions que fan front a carrers amb un fort pendent, mai tindran una edificabilitat superior a la que correspondria en un terreny pla.

Article 48. Tractament de les parets mitgeres

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

Article 49. Profunditat edificable

1. La profunditat edificable definida com la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior, es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació corresponents a la zonificació detallada en Sol Urbà.

2. La fondària edificable en cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints. El vol obert màxim es de 1,5m amb una separació mínima a mitgera de 1m. El límit de vol mantindrà una distància mínima de 3m amb el fons de parcel·la i 6 m amb el vol màxim de la façana oposada del pati de illa

Article 50. Edificació en el pati d'illa

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

1. L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació, no serà superior a la definida per la planta baixa de cada zona, amidats des de la cota de referència de l'alçada reguladora, per cada front de parcel·la. La coberta serà obligatòriament plana, acabat amb terrat.

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

3. En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus mesurat des de l'alçada màxima corresponent a planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada en planta baixa. En qualsevol cas, el increment de l'alçària reguladora màxima de l'edificació del pati d'illa que es produeixi pel desnivell del terreny, no superarà els 3.00 metres.

Article 51. **Cossos sortints**

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa
2. Només es permeten els cossos sortints tancats en carrers majors de 8,00 metres.
3. L'alçària lliure mínima entre la vorera i els cossos sortints és de 4,00 metres.
4. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret de què es tracti de la reconstrucció d'un element d'interès patrimonial que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.
5. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana separat com a mínim 1,00 metre de la paret mitgera.
6. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:
 - el 10% de l'amplària del vial en carrers de mes de 8m
 - el 5% de l'amplària del vial en carrers de menys de 8 metres
 - una longitud de vol màxima de 1,00 metre
7. Quan la regulació específica de zona no ho reguli, la longitud màxima dels cossos sortints oberts, serà del total de la longitud de la façana, sempre que compleixi el punt 8 d'aquest article. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 1/2 de la longitud del vol obert.
8. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 1,00 metres de la paret mitgera.
9. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta i de la superfície de sostre edificable, mentre que en els semitancats (una cara oberta) aquesta superfície computarà només al 50% i en els oberts no computaran pel càlcul d'aquests dos paràmetres, però si, en canvi, per les separacions als límits parcel·laris.

Article 52. **Elements sortints**

El vol dels elements sortints, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints no podran volar més de 35 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 50% de l'amplària de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 40 cm del pla de façana.

L'alçària lliure entre vorera i els cossos sortints es de 3.50m.

Article 53. Reculades de l'edificació

1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació ni en planta baixa ni en planta pis.
2. En tot cas, en les zones que s'autoritzin, les reculades abastaran sempre la totalitat de la façana. Els terrenys resultants seran cedits gratuïtament i adscrits a la vialitat pública, havent-se d'urbanitzar a càrrec del propietari.
3. La reculada no modificarà l'alçària reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de l'alineació assenyalada. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada.
4. A la planta baixa, es permeten façanes porticades formant porxades, d'ús general, sempre que la llum entre pilars i façana reculada, en tota l'extensió d'aquest sigui com a mínim, d' 2.50 m i alçada lliure mínima de 3,50 m.

També s'admeten pòrtics d'accés a espais interiors públics.

5. Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, llevat que aquestes també s'haguessin reculat. En l'atorgament de tota llicència d'edificació s'entendrà inclòs aquest condicionament.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article 54. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada

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

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

Article 55. Ocupació màxima de parcel·la

1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30% amb ordenació en edificació aïllada, l'ocupació permesa es disminuirà segons el que s'indica a continuació:
 - del 30 al 50% de pendent, es disminueix l'ocupació en $\frac{1}{3}$.
 - del 50 al 80% de pendent, es disminueix l'ocupació en $\frac{1}{2}$.
 - si és més del 100% de pendent es prohibeix l'edificació.
2. Si la regulació de zona no diu el contrari, les plantes soterranis no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la.
3. No es comptabilitza a efectes d'ocupació els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.

Article 56. Alçària reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny

1. L'alçària reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establir a les normes aplicables a cada zona.
2. És la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des del paviment de la planta baixa fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana. Per sobre de l'alçària reguladora només es permet la planta de coberta.
3. Es determinarà a cada punt a partir de la cota del paviment de la planta que tingui la consideració de planta baixa.
4. El paviment de planta baixa no podrà estar a més de 1.00 cm per sobre, o 30cm per sota de la rasant del carrer en tots els seus punts.

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

Article 57. 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, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació principal de la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran preferentment arbrats i enjardinats.
2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establert en aquestes normes pels patis mancomunats.
3. Els propietaris podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls cosa que comportarà, per al municipi, el deure de conservar-los d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari

Article 58. Edificació principal i edificació auxiliar

1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals.
2. S'entenen com a edificacions auxiliars al servei de l'edifici o edificis principals d'una parcel·la, els destinats a porteria, garatge particular, maquinària de piscina, guixades de control i altres similars. La seva alçada no serà superior a planta baixa.
3. L'edificabilitat i l'ocupació d'una parcel·la, on s'estableixin per coeficient d'edificabilitat i percentatge d'ocupació, seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

4. Les construccions auxiliars en edificació segons tipologia aïllada, hauran de mantenir les separacions als límits establerts en cada zona. Excepcionalment es podrà admetre les construccions auxiliars aparellades sobre una de les llindees de dues parcel·les veïnes. Tant mateix en la regulació de les zones industrials es permetrà la construcció d'edificacions auxiliars mínimes i integrades a la tanca, únicament quan vagin destinades al control d'entrada i sortida de vehicles.

5. Les construccions auxiliars que es puguin realitzar en el pati d'illa venen regulades en el paràmetre corresponent al pati d'illa d'aquestes Normes.

Article 59. Separacions mínimes i tanques

Mentre la normativa específica de cada zona no estableixi el contrari, les tanques s'ajustaran als següents criteris:

1. Tanques de separació amb espais públics.
 - a. L'alçada de les tanques amb front a espais públics haurà d'ajustar-se, en tota la seva longitud, a les alineacions del carrer o vial a la seva rasant.
 - b. És obligatòria la creació de tanques entre espais públics i espais lliures d'edificació de la parcel·la de caràcter privat. Excepcionalment s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure d'edificació s'integrin en l'espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l'abandó d'aquest espai facultarà a l'administració per executar el tancament de l'espai lliure amb càrrec al propietari.
 - c. Aquestes tanques tindran de promig, si la rasant de l'alineació és en pendent, una alçada màxima de 1.80m dels quals només 1.00 m podran ser massissos i la resta calats o amb materials vegetals.
2. Tanques de separació entre propietats privades a nivell de terreny.
 - a. En les tipologies d'edificació aïllada i entre mitgeres aquestes tanques compliran les mateixes condicions definides per a les tanques de separació amb els espais públics.
3. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'Ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

Article 60. Adaptació topogràfica del terreny

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions de l'article 21 de la present normativa.

CAPÍTOL IV. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Article 61. Desenvolupament de la regulació d'usos globals

1. En la regulació detallada de cada zona s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a la regulació establerta en aquest capítol.
2. Segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, el sector de sòl urbanitzable, o el sistema. El POUM distingeix i defineix els vuit usos globals a l'annex 1.
3. Segons la seva funció específica del POUM defineixen i determinen els usos específics següents:
 - 1 Habitatge
 - 2 Hotel·ler
 - 3 Allotjament rural
 - 4 Restauració
 - 5 Recreatiu
 - 6 Càmping i caravàning
 - 7 Comerç
 - 8 Oficines i serveis
 - 9 Indústria
 - 10 Magatzem
 - 11 Serveis tècnics i ambientals
 - 12 Tallers de reparació de vehicles
 - 13 Garatge-aparcament
 - 14 Estació de serveis
 - 15 Educatiu
 - 16 Sanitari – assistencial
 - 17 Esportiu
 - 18 Sociocultural
 - 19 Agrícola
 - 20 Ramader
 - 21 Forestal
 - 22 Activitats extractives

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

Article 62. Usos específics en relació a les situacions relatives

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

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

USOS		RI	SITUACIONS RELATIVES												
			1				2			3		4		5	
			a	b	c	d	a	b	c	a	b	a	b		
Hoteler	< 50 habitacions	III					*								
	> 50 habitacions	II.2					*								
Restauració		III													
Recreatiu	< 100 persones aforament	II.2													
	> 100 persones aforament	II.2					*								
Comerç <small>(municipis amb màx.de 10.000 hab)</small>	Petit comerç														
	Establiments comercials mitjans <= 400 m2														
	Grans establiments 400 - 800 m2	III					*								
	Grans establiments 800 - 2500 m2	III													
	Grans establiments > 2500 m2	II.2													
Oficines i serveis	< 120 m2						*								
	> 120 m2						*								
Indústria sotmesa al règim de comunicació		III					*								
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental		II.2													
Indústria sotmesa al règim de llicència ambiental i informe preceptiu		II.1													
Indústria sotmesa al règim d'autorització ambiental		I													
Magatzems	Productes perillosos <= 50 m3	III					*								
	Productes perillosos > 50 m3	II.2													
	Mercaderies > 2000 m2	II.2													
	Minerals, combustibles fòssils i materials pulverulents	III													
Serveis tècnics i ambientals		II.2													
		II.1													
		I													
Tallers mecànics i reparació de vehicles		III													
Garatge - Aparcament	100 - 2.500 m2	III													
	> 2.500 m2	II.2													
Estació de Serveis		II.2													
Educatiu	< 120 m2 (<=100 places)	III					*								
	> 120 m2 (>100places)	II.2					*								
Sanitari assistencial	Hospitals, clíniques i establiments sanitaris (H, C i ES) <= 100 llits	II.2													
	H, C i ES > 100 llits	II.1													
	CAP i Hospitals de dia <= 750 m2	III													
	CAP i Hospitals de dia > 750 m2	II.2													
	Centres geriàtrics <= 50 places	III													
	Centres geriàtrics > 50 places	II.2													
Esportiu	Altres	II.2					*								
	< 120 m2														
> 120 m2															
Socio-Cultural	Cultural						*								
	Associatiu < 120 m2						*								
	Associatiu > 120 m2						*								
	Religiós < 120 m2						*								
	Religiós > 120 m2						*								
	Serveis funeraris sense incineració	III													
	Cementiris	II.2													
	Serveis funeraris amb incineració	II.1													

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

RI: Règim d'intervenció, amb indicació dels annexos corresponents del Decret 143/2003, que modifica el Decret 136/1999.

Ús no permès
 Us permès

Article 63. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

1. En general les activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior, corresponents als annexes II i I, respectivament (veure Annex 1B) no seran tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús recreatiu, sanitari-assistencial, cultural o religiós i viceversa.
2. Els edificis independitzats i edificis aïllats amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior hauran de complir les següents condicions:
 - a. L'accés haurà de ser independent del corresponent al dels habitatges.
 - b. L'accés de mercaderies serà independent del personal fins a la línia de façana.
 - c. L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
 - d. L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
 - e. S'hauran d'ubicar en carrers d'ample igual o superior a 10 m.

Article 64. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa pel planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:
 - a) Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix "l'Ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" pugui permetre la seva compatibilitat. (Veure Annex 2).
 - b) Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.
2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:
 - Sorolls i vibracions
 - Contaminació atmosfèrica
 - Aigües residuals
 - Residus
 - Extraccions d'àrids, terres i minerals
 - Construccions ramaderes
 - Càrrega i descàrrega
 - Olor
 - Radiacions electromagnètiques
 - Risc d'incendi
 - Risc d'explosió

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

Article 65. Regulació supletòria

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

Article 66. Simultaneïtat d’usos

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

Article 67. Millors tècniques disponibles i Mesures correctores

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s’adoptaran les millors tècniques disponibles (MTD) per tal d’evitar que el nivell d’incidències sobre l’entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s’indica a la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable.

2. Per aquells usos o activitats que pel nivell d’incidència sobre l’entorn i el medi ambient no estiguin permesos en una determinada zona, els Serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió sempre que s’adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d’incidència sobre l’entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.

3. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d’incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable, l’administració podrà acordar el cessament o clausura de l’activitat.

Article 68. Impacte ambiental

1. El planejament urbanístic general i derivat que ha de ser objecte d’avaluació ambiental, el contingut documental que han d’incloure aquestes figures de planejament, així com la tramitació que han de seguir, ve regulada per la Disposició transitòria desena de la Llei 10/2004, de 24 de desembre.

2. Es sotmetran a avaluació d’impacte ambiental:

- Els projectes públics o privats consistents en la realització d’obres i instal·lacions productives relacionats a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l’administració ambiental, i el Decret 136/1999, de 18 de maig, que la desenvolupa.
- Determinats projectes i instal·lacions als que fa referència la Llei 12/1985, de 13 de juny, d’espais naturals

Per a la resta de projectes i instal·lacions, la seva aplicació es farà a través del Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental, fins a la promulgació de la nova llei d'impacte ambiental que s'està redactant actualment.

- Les transformacions de sòl superiors a 100 ha, segons la disposició addicional segona de la Llei estatal 4/89, de 27 de març, de conservació d'espais naturals i flora i fauna silvestre.
- Les noves carreteres, així com els condicionaments d'antigues vies que suposin canvis de traçat, segons el que estableix la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres.
- Els circuits permanents no tancats, segons el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, que desplega la Llei 9/1995, de 27 de juliol.
- Els supòsits establerts als annexos I i II del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, en el cas d'afectar els espais que allà es defineixen.

El Decret 213/1997, de 30 de juliol, de modificació del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, preveu l'exempció del tràmit per determinades pistes forestals.

- La construcció de línies de tensió superior a 220 kV i una longitud superior a 15km, segons el que estableix a la seva disposició addicional dotzena, la Llei estatal 54/1997, de 27 de novembre, del sector elèctric.

3. Hauran d'elaborar un estudi d'impacte ambiental:

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

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

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

Article 69. Regulació particular del ús d'habitatge

1. Els habitatges han de complir les condicions d'habitabilitat exigides per la legislació vigent i en concret pel decret 259/2003 sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i en la cèdula d'habitabilitat.
2. En totes les edificacions de nova planta o en les reformes amb augment del nombre d'habitatges(per tots els habitatges reformats), a més de complir el punt 1 d'aquest article, es compliran obligatòriament els requisits mínims d'habitabilitat establerts en el punt 2.
3. Quedent exempts ,de compliment del punt 2.1 d'aquest article, els habitatges tutelats, assistits o per joves, d'iniciativa pública i en règim de lloguer, que seran justificats en base a un estudi de programació elaborat per l'administració pública actuant i aprovat per l'ajuntament de Montoliu.
4. Quedent exempts ,de compliment del punt 2.2 d'aquest article, els habitatges que es s'executin en la ,clau 1 nucli antic, d'aquestes normes, ja que degut a les característiques i profunditats de les illes existents, la normativa no contempla l'execució de patis de illa. Les condicions mínimes de ventilacions de les peces en la clau 1 , son les establertes pel decret 259/2003 sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i en la cèdula d'habitabilitat.

2.1 Condicions mínimes dels habitatges

- a) En qualsevol cas, cap unitat d'habitatge nou tindrà una superfície inferior a 60 m² útils,
- b) Tot habitatge ha de estar compost com a mínim per una sala, una habitació doble, una cambra higiènica, un equip de cuina i ha de permetre la instal·lació d'un equip de rentat de roba.
- c) Quan el programa funcional de l'habitatge sigui com a màxim per dues persones , s'admet un únic espai destinat a sala-habitació, sempre que la superfície resultant permeti la compartimentació d'una peça, com a mínim , 10m², que compleixi tots els requisits d'una habitació doble, sense que la sala perdi la seva condició.
- d) Els habitatges que es desenvolupin només en planta baixa, com a mínim tindran una sala o habitació que ventili al pati de illa.

2.2 Condicions mínimes de les peces:

La peça considerada com a sala i les peces considerades com habitacions disposaran de ventilació directa de espai públic o pati de illa. Queda prohibit ventilar a partir de patis de ventilació o celoberts.

Article 70. Regulació particular del ús d'aparcament

Condicions generals

1. En totes les edificacions de nova planta o en les reformes amb augment del nombre d'habitatges, s'hauran de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de la llicència, la reserva d'espai per a les places d'aparcament assenyalades en l'article present.

2. Les places d'aparcament i els seus accessos hauran de complir els requisits mínims següents:

- L'alçada mínima lliure en tot el recinte de l'aparcament serà de 2,20 m, en el cas que sigui en planta soterrani. Si són en planta baixa o en planta pis s'ajustaran a les condicions assenyalades en aquesta part de l'edificació. Tan sols s'admetran alçades interplantes inferiors en els edificis exclusivament destinats a aparcament i en els que, de forma específica, es justifiqui que els nous nivells dels forjats i, en general, tot el nou conjunt edificat s'integra en el paisatge urbà en el que s'insereix i, de forma molt més específica, si l'entorn està inclòs dintre d'alguna de les categories establertes en el Catàleg de béns protegits que acompanya aquest POUM.
- Les dimensions mínimes de les places d'aparcament seran de 4,75 m x 2,30 m i, en conjunt, el projecte haurà de preveure 25 m² per cada plaça d'aparcament, inclosos els accessos dins de la parcel·la. Les zones de pas i maniobra (no s'inclouen els accessos ni rampes), tindran una amplada mínima de 5m.
- En els habitatges unifamiliars es considerarà accés el tram que discorre entre el límit amb el carrer i la porta del garatge.
- Els garatges que tinguin més de 10 places d'aparcament, la rampa d'accés als soterranis tindrà, en direcció al carrer, un tram final de 5.00 m de desenvolupament recte i pendent màxim del 4%. La resta del seu trajecte tindrà una pendent màxima del 25%.
- L'amplada mínima de la rampa i l'accés serà de 3,00 m en tots els seus punts.
- Si hi ha més de 40 places d'aparcament amb un únic punt d'entrada i sortida de vehicles, l'amplada mínima serà de 5,50 m.

Causas d'exempció de les previsions d'aparcament

3. Podran quedar exempts de les obligacions de reserva mínima de places d'aparcament els edificis en què concorrin algunes de les causes següents:

3.1. Causes de mida.

- a. Quan l'amplada mitja de la parcel·la sigui inferior a 9m
- b. Quan el nombre màxim de places d'aparcament possibles per planta soterrani sigui inferior a sis places, sols serà obligatòria la construcció de la primera planta soterrani.
- c. Quan es prevegi que, per l'ubicació en la trama urbana o edifici catalogat, hi haurà impossibilitat d'encabir les places d'aparcament obligatòries previstes per aquest POUM, el propietari o promotor haurà de demanar a l'ajuntament, abans de sol·licitar llicència d'obres, un informe sobre la possibilitat de reduir o exonerar el compliment de les places exigides.

En els casos d'exempció de les previsions d'aparcament, a) i c), comporta la prohibició de destinar la planta baixa a habitatges independents.

4. L'exempció de les previsions d'aparcament serà justificada i raonada expressament en la sol·licitud de la llicència i sempre i quan no concorrin singulars condicions urbanístiques que determini el manteniment de la prescripció.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 71. Classificació i qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art.24 del DL 1/05. es defineix a través de la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i de sectors de planejament urbanístic derivat en sòl urbanitzable.
2. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà consolidat, urbà no consolidat, no urbanitzable i urbanitzable delimitat i no delimitat, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.
3. El sòl urbanitzable delimitat passarà a ser sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.
4. El sòl urbanitzable no delimitat es desenvoluparà necessàriament mitjançant la tramitació d'un Pla parcial de delimitació.

Article 72. Els sistemes

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys de Montoliu de Lleida destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels barris.
2. En els plànols d'ordenació de la sèrie "O" a escales 1:5.000 , 1:2.000 i 1:1.000 es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori de Montoliu de Lleida com a:
 - Sistema de comunicacions
 - Sistema d'espais lliures
 - Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

Article 73. Les zones

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

Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant:

- En sòl urbà:

CLAU 1	NUCLI ANTIC
CLAU2	EIXAMPLE TRADICIONAL
CLAU 3	PLURIFAMILIAR AÏLLADA
CLAU4	UNIFAMILIAR EN FILERA
CLAU 5	UNIFAMILIAR AÏLLADA
CLAU6	INDUSTRIAL
CLAU7	TRANSFORMACIÓ D'ÚS

- En sòl no urbanitzable :

CLAU 20	RURAL
CLAU 21	PROTECCIÓ AGRÍCOLA
CLAU 22	PROTECCIÓ MATOLLAR
CLAU23	ESPAIS D'INTERÈS PAISAGÍSTIC
CLAU 24	PROTECCIÓ DE RIBERALS I FONDALADES
CLAU 25	ESPAIS D'INTERÈS NATURAL PROTEGITS

CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 74. Definició dels sistemes i tipus

1. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 en la redacció donada pel DL 1/05
2. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa el DL 1/05. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla especial, concretar l'ús i

justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret.

3. Els sòls destinats a sistemes per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es classifiquen de la forma següent:

SISTEMA DE COMUNICACIONS		SECCIÓ 2
CLAU V	SISTEMA VIARI	

SISTEMA D'ESP AIS LLIURES		SECCIÓ 3
CLAU P	SISTEMA DE ZONA VERDA	
CLAU H	SISTEMA HIDROGRÀFIC	
CLAU PS	SISTEMA DE PROTECCIÓ DE SISTEMES	

SISTEMA D'ESP AIS D'EQUIPAMENTS		SECCIÓ 4
CLAU E	SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	
CLAU ST	SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I MEDIAMBIENTALS	

Article 75. Desenvolupament dels sistemes

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

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

Article 76. Titularitat i afectació del sòl

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

SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ

Article 77. Disposicions generals

1. El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas de Montoliu de Lleida, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats al sistema viari (V).
2. La legislació sectorial a que es fa menció concreta en cadascun dels articles d'aquesta secció, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.
3. Els espais de protecció de sistemes podrà ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.
4. No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció.

Article 78. Sistema viari (V)

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, modes de transport sense motor, vehicles i a l'aparcament de vehicles.
2. S'estableixen les següents categories de vies:
 - V1. Xarxa bàsica territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.
 - V2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.
 - V3. Xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.
 - V4.. Xarxa de vies pecuàries, recorreguts paisatgístics i d'interès natural; constituïda per vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals.
3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació O.2. i O.3., es grafien orientativament les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial en la matèria.

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

5. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, així com el foment de la recollida selectiva i valorització de residus.

6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent, L1 25/1988 de carreteres de l'Estat (art.24), RD1812/1994 (art.90), Llei 7/93 de carreteres (art.32) i a la prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi de Montoliu de Lleida. En qualsevol cas s'admet situar indicadors normalitzats en cruïlles de camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

7. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori (0.1) 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.

Article 79. La xarxa bàsica territorial

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

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

2. En concret per a la xarxa bàsica territorial, s'estableix una servitud de protecció que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres: Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat, Reial Decret 1211/1990, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Ordenació dels Transports Terrestres i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada.

Article 80. Camins rurals

Els camins rurals formen part del sistema viari que integra les pistes, els camins ramaders i els recorreguts paisatgístics del sol no urbanitzable. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa d'acord amb els criteris de la recent concentració parcel·laria. Així mateix caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.

Les distàncies de protecció a cada banda de camí, són de 10 metres en els camins de la xarxa viària bàsica i secundària, amidats respecte l'aresta exterior del camí. Dins aquesta banda de protecció no està permès cap tipus d'obra o de construcció que no estigui directament relacionada amb el condicionament o manteniment del camí

Al plànol d'estructura general del territori (O.1) s'indiquen els camins rurals que s'integren a la xarxa viària bàsica. Es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats, per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència de seguretat d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

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

Cruïlles: l'angle d'incidència dels camins principals no serà mai inferior al 45º però es procurarà que s'apropin el màxim possible als 90º. Sempre s'adequaran i es projectaran les connexions de camins de manera que s'asseguri la visibilitat, sobretot quan el que actua de col·lector és de superior categoria que el camí al que s'incorpora el trànsit. Les pendents d'incidència no superaran mai el 5%, en pujada i en baixada en els darrers 25 metres i es faran les obres de fàbrica necessàries per donar continuïtat a les cunetes.

Aquest POUM assenyala, en els plànols d'ordenació, les carrerades que creuen el seu terme municipal. Les carrerades, vies pecuàries o camins ramaders són les rutes o itineraris per on discorre o ha discorregut tradicionalment el trànsit ramader. La Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries protegeix els camins ramaders, estableix que tenen un dret de pas i els reconeix com a béns de domini públic el titular dels quals, a Catalunya, és la Generalitat de Catalunya. La part delimitada com a domini públic d'un camí ramader és justament l'amplada del camí, que pot variar de 20 a 75 m, així com les zones d'abeuratge i descans del bestiar. La legislació els confereix que l'amplada haurà de ser establerta en el procediment administratiu de classificació i partionament. Per llei són propietat de la Generalitat de Catalunya i aquesta, mitjançant el Departament de Medi Ambient i Habitatge, els ha d'inventariar i classificar per a poder-los protegir.

SECCIÓ 3. SISTEMES D'ESP AIS LLIURES

Article 81. Disposicions generals

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

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

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

Article 82. CLAU P. SISTEMA DE ZONA VERDA

1. Formen el sistema de zona verda tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure verd públic de Montoliu de Lleida, situat en sòl urbà o no urbanitzable existent o de nova creació .
2. Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població i per tant el seu pendent mitjà serà inferior al 15% i la seva amplària mínima de 12 m. S'especifiquen en els plànols amb la clau P. La seva ubicació i els seus límits són inalterables d'acord amb l'article 95 en la redacció donada pel DL 1/05.
3. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 25% de la superfície del parc. En cap cas s'admetran aprofitaments privats del subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
4. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.
5. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al rec, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl, al subsòl i al clima d'aquesta part de la comarca del Segrià, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

Article 83. **CLAU H. SISTEMA HIDROGRÀFIC**

1. El sistema hidrogràfic de Montoliu de Lleida el formen el conjunt constituït pels rius que estructurin el paisatge, la zona ocupada per l'avinguda de 10 anys de període de retorn, així com les diverses capes freàtiques del subsòl. Són de titularitat pública i s'identifiquen als plànols d'ordenació amb la clau H.

2. El riu Segre ,el riu Set, tots els canals i sèquies, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una franja de protecció lineal de 25 metres a partir dels marges que delimiten el llit del curs d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic, la qual haurà de disposar de l'oportuna autorització de l'ACA. En els trams classificats de sòl urbà i sòl urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació. Aquesta franja de protecció haurà d'incloure en tot moment, independentment de la classificació del sòl, els terrenys considerats com a Sistema Hídric (franja delimitada per la cota d'inundació de l'avinguda de 100 anys de període retorn).

En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o embassaments s'haurà de redactar un Pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del riu.

3. Per tal de reduir al màxim els riscos en zones potencialment perilloses per les persones i els béns materials històricament assentats sobre aquelles, es fixa reduir al màxim les solucions de cobertura de lleres, que deuran d'estar totalment justificades, i en els casos que sigui imprescindible adoptar aquesta solució, la secció de cobertura haurà d'ésser suficient per permetre un accés senzill al seu interior per a la seva periòdica neteja.

4. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà tant la seva integració en el paisatge com la mínima incidència sobre els espais lliures de l'entorn. S'evitarà sempre que sigui possible el traçat per la Zona Fluvial, entesa com la franja de llera delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 10 anys.

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

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

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

7. Pel que fa a la línia d'afecció, sempre i quan no vingui grafiada als plànols d'ordenació, s'estarà al que disposa la legislació hidràulica.

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

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

Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en la zona de servitud requerirà autorització de l'ACA. A la zona de policia resten sotmesos al disposat al RDPH les següents activitats i usos del sòl: alteracions substancials del relleu natural del terreny; les extraccions d'àrids; qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o què pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització de l'ACA, i s'estarà al previst als articles 52 al 54, 78 i 79 del RDPH.

8. Es prohibeix qualsevol tipus de construcció en Zona Inundable (franja delimitada per la cota d'inundació de l'avinguda de 500 anys de període de retorn), fora del Sistema Hidrogràfic, per tal d'evitar danys produïts per fortes avingudes.

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

Article 84. **CLAU PS.SISTEMA DE PROTECCIÓ DE SISTEMES**

1. Tenen la consideració de sistema de protecció de sistemes aquells sòls afectats per un domini públic i/o servitud derivada per la legislació sectorial corresponent de la infraestructura que protegeixen, així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació. Es grafien els plànols d'ordenació amb la clau PS.

2. La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura o servei. i/o estar disponibles per al pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut

3. Son espais lliures permanents i no edificables. Només quan no hi ha cap altre emplaçament alternatiu, s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionada amb la seva funció.

4. Als espais de protecció vinculats al sistema viari és podran autoritzar els usos establerts en l'article 120 d'aquest POUM, referent als per a la prestació de serveis de la xarxa viària, i segons el procediment establert en el mateix article.

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

6. Als espais amb clau d'infraestructura hidràulica, a manca de definició del domini públic hidràulic, aquesta protecció inclourà en qualsevol cas talussos de canal, vials de servei i xarxa de drenatge longitudinal. Aquesta protecció no serà inferior a 8 metres mesurats des del nivell màxim de les aigües de la conducció.

SECCIÓ 4. SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS

Article 85. Disposicions generals

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

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

Article 86. CLAU E. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

1. Formen el Sistema d'equipaments els terrenys assenyalats pel POUM amb aquesta qualificació i que es destinen a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:

E1 Esportiu : Instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos

E2 Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria

E3 Administratiu: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública

E4 Sanitari- assistencial: Hospitals, centres extra- hospitalaris i residències de gent gran.

E5 Socio-cultural-religiós: Cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai, temples, centres religiosos.

E6 Cementiri

E9 Transport: aparcament-estacionament, estació-parada de bus, ...

E10 Ambiental

Els equipaments reservats per a equipaments de nova creació sense ús assignat s'identifiquen als plànols d'ordenació amb la clau **E7**.

2. Els equipaments existents classificats pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en

aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla Especial Urbanístic de la unitat de zona de que es tracti. L'Ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla Especial Urbanístic si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

En cas de denegació de la sol·licitud de canvi que doni lloc al tancament del servei, l'administració actuant iniciarà el tràmit d'expropiació del solar i les instal·lacions en el termini de dos anys.

3. El sòl classificat d'equipaments, per equipaments de nova creació, haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació.

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

- a). Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que els béns necessaris del contingut, en quina gestió no tinguin ànim de lucre les citades entitats.
- b). Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
- c). Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actuació pública.
- d). Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

4. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no passi el 10 % del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m².

5. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del municipi.

- a). Les condicions de l'edificació (aïllada o entre mitgeres) seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui col·lindant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat.
- b). També es preveurà en l'interior de cada parcel·la la sistematització d'amplis espais arbrats o jardineria, reservant les places d'aparcament necessàries

Article 87. CLAU ST. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS.

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures, d'abastament d'aigües potables, d'aigües residuals, pluvials i de rec, depuradores i potabilitzadores, centrals i xarxes d'energia elèctrica, de comunicacions i de telefonia, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària, plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus i altres possibles serveis de caràcter ambiental, com les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic. També s'inclouen tots els elements necessaris pel correcte funcionament d'aquestes instal·lacions, amb la classificació següent

S1 Infraestructura d'abastament d'aigua potable. Embassament i planta potabilitzadora.

S2 Servei tècnic de la xarxa elèctrica (estacions transformadores)

S3 Estació depuradora d'aigües residuals.

S4 Planta de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus

S5 Planta de reciclatge de residus fitosanitaris

S6 Infraestructures hidràuliques de rec com el Canal de Seròs, el Canal d'Urgell i petits envasaments de rec.

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

3. Les servituds generades per les instal·lacions es grafien en el plànol d'estructura general i en el corresponent plànol d'ordenació.

La servitud d'escorrentia de 12 metres d'ample dibuixada en el plànol d'ordenació O.3. que travessa la Cooperativa, té la finalitat de deixar aquest pas lliure d'obstacles per a la circulació natural de l'aigua cap al canal. Es podrà tancar el recinte de la Cooperativa amb una tanca permeable a l'aigua.

La servitud de les línies elèctriques aèries s'ha fixat orientativament a 12 m a banda i banda en les línies de mitja tensió (1kv<x<66kv) i a 25 m a banda i banda per les línies d'alta tensió (>66kv); tanmateix en cas de requerir-se un major detall s'imposaran les servituds calculades segons legislació vigent. En el moment de redacció de pla es descriu en l'article 162 del Real Decret 1955/2000, de 1 de desembre.

Les línies de baixa tensió hauran de complir les distàncies de protecció que estableix el Reglament Electrotècnic de baixa tensió.

Segons la legislació vigent, el dipòsit controlat de residus ha de tenir una zona de seguretat de 10 m a comptar des de la protecció perimetral, i a continuació una zona de protecció de 25 metres, en les quals s'hauran de realitzar treballs de neteja i manteniment periòdicament per tal de prevenir incendis.

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

5. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic-ambiental que contenen, s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-los d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus amb l'entorn immediat; i es disminuirà l'impacte visual produït des dels camins, l'autopista o les poblacions llindants, mitjançant la instal·lació de pantalles vegetals.

Els espais lliures d'edificació o instal·lació dins el recinte d'aquests serveis es tractaran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

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

CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 88. Definició i tipus

1. Aquest POUM, de conformitat amb allò que estableix l'article 26 del DL 1/2005, classifica com a sòl urbà:

a) aquells terrenys que, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.

b) aquells terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.

2. El sòl urbà es categoritza en sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat i, en aquest sentit:

a) té la consideració de sòl urbà consolidat tot terreny que tingui la condició de solar d'acord amb la definició prevista en els articles 29 i 30 del DL 1/2005, així com aquells terrenys als quals només manca per a assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a del DL 1/2005, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en un sector subjecte a un pla de millora urbana com si no hi han estat inclosos.

b) té la consideració de sòl urbà no consolidat la resta de sòl classificat com a urbà, que no té la consideració de consolidat d'acord amb l'anterior apartat d'aquest precepte. El sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b i d de l'article 29 del DL 1/2005 com a conseqüència de la nova ordenació.

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

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

CLAU 1	NUCLI ANTIC
CLAU 2	EIXAMPLE TRADICIONAL
CLAU 3	UNIFAMILIAR EN FILERA
CLAU 4	PLURIFAMILIAR AÏLLADA
CLAU 5	UNIFAMILIAR AÏLLADA
CLAU 6	INDUSTRIAL
CLAU 7	TRANSFORMACIÓ D'ÚS

Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

5. Pel desenvolupament de l'ordenació del POUM, en sòl urbà no consolidat, s'assenyalen i delimiten plans de millora urbana, per als que es defineixen, objectius, edificabilitat bruta, densitat, cessions i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió, i Polígons d'actuació urbanística pels que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.

Article 89. Règim del sòl urbà consolidat

1. Els propietaris de sòl urbà consolidat tenen dret a executar o acabar les obres d'urbanització perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, i a edificar, sota les condicions establertes pel DL 1/2005, per aquest POUM i pel planejament derivat, els solars resultants.

2. Els propietaris de sòl urbà consolidat hauran d'acabar o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics, i hauran d'edificar els solars dins dels terminis que hagi fixat aquest POUM, el planejament derivat o, en el seu cas, el programa d'actuació urbanística, o la legislació urbanística vigent. Els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la referida condició de solar són els següents:

- Xarxa viària amb un nivell de consolidació suficient per a permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal, íntegrament pavimentada incloent la zona de pas de vianants.
- Xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament
- Subministrament d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic

3. S'admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o reurbanització, si prèviament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització que a tal efecte exigeix la legislació urbanística vigent, sempre i quan concorrin els requisits contemplats en la normativa urbanística d'aplicació. Les condicions que al respecte estableixin les llicències municipals d'edificació s'hauran de fer constar al Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació hipotecària. Els propietaris de sòl urbà consolidat resten subjectes al compliment de les normes sobre rehabilitació urbana que pugui establir el planejament o bé, en el seu cas, el programa d'actuació urbanística municipal i la legislació urbanística vigent.

Article 90. Règim del sòl urbà no consolidat

1. Els propietaris de terrenys en sòl urbà no consolidat inclosos en els sectors de millora urbana i polígons d'actuació delimitats per aquest POUM relacionats en els articles 98 a 104 de les presents Normes, hauran de cedir gratuïtament a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació, quan tingui per objecte alguna de les finalitats previstes en l'article 68.2.a del DL 1/2005.

2. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.

3. La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 1 d'aquest precepte pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

4. Els propietaris de sòl urbà no consolidat tindran en l'àmbit del polígon d'actuació o en el sector a desenvolupar per plans de millora urbana o plans especials urbanístics en què s'inscriguin els seus terrenys, a més dels deures i càrregues previstes en la present normativa per cada un dels àmbits delimitats per aquest POUM, els següents deures:

- a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.
- b) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.
- c) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que aquest POUM inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.
- d) Costejar i, si escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió a les xarxes de

telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.

e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.

f) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.

g) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament aquest POUM o, en el seu cas, el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant -la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

5. Els propietaris de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística tindran els següents deures:

a) Cedir gratuïtament a l'ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, únicament els terrenys destinats a carrers o qualsevol altre tipus de via de sistema de comunicació o a llurs ampliacions que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar.

b) Costejar i, si escau, executar la urbanització, necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar, sense perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 2 anys a comptar de l'aprovació definitiva d'aquest POUM.

c) Edificar els solars en els següents terminis : 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar i 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

d) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.

6. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, en els casos en què la promoció urbanística hagi de donar lloc a una actuació la magnitud de la qual obligui a redefinir o ampliar les dites infraestructures i llurs connexions, com a conseqüència de la mobilitat generada.

SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Article 91. CLAU 1.ZONA NUCLI ANTIC .

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona està constituïda per les estructures urbanes i edificatòries més antigues del nucli antic de Montoliu de Lleida, que es troben donant façana a la plaça de l'Església i carrer Major per una banda i per l'altre entre el carrer de la Creu i carrer Nou.

La clau 1 ordena l'edificació del nucli antic que correspon a una ordenació tradicional en illes tancades i edificació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació existent. Tot amb objectiu de potenciar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

SUPERFÍCIE MÍNIMA	120 m2	Les parcel·les amb façana o superfície mínima inferior a l'establerta que resultin d'ordenacions anteriors i que s'hagin realitzat amb llicència o hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació del POUM, també seran edificables.
FRONT MÍNIM	5,5m	-És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar. -S'admet l'agrupació de finques però la façana exterior haurà de mantenir la modulació vertical de la parcel·lació original.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

TIPUS D'ORDENACIÓ	Edificació alineada a vial		Obligatori conservar les alineacions preexistents
DENSITAT MÀXIMA	1 Hab/ 100m2 st		Sobre el sostre potencialment residencial.
EDIFICABILITAT MÀXIMA	l'índex resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la.		
FONDARIA EDIFICABLE	PSOTERRANI Art.36	100%	-En tot cas la línia límit d'edificació posterior en plantes pis tindrà que mantenir una distància mínima de 3 metres al fons de la parcel·la. - En el cas que l'ús de la planta baixa, sigui residencial, la profunditat edificable màxima , serà la mateixa que les plantes pis. -segons article 49
	P.BAIXA Art.35	100%	
	P.PIS Art.37	18m	

ALÇADA REGULADORA	10m	Punt d'aplicació segons article 46/47
NOMBRE DE PLANTES	PB+2PP	
COBERTA	-Inclinada .Pendent<35% -Plana .Màxim ½ respecte la coberta inclinada.	-La coberta plana sempre ocuparà tot l'ample del solar. -segons article 38
SOTACOBERTA HABITABLE	Formant part de l'habitatge del pis inferior.	segons article 39

COSSOS SORTINTS	-Només permesos oberts		segons article -51
	Carrers <8 m. d'ample	Màxim 40cm	
	Carrers entre 8 -10 m. d'ample	Màxim 60cm	
	Carrers \geq 10 m d'ample	Màxim 100cm	
ELEMENTS SORTINTS	- A la resta d'elements el vol màxim permès son 15 cm		segons article -52
LONGITUD DE COSSOS I ELEMENTS SORTINTS	La longitud del vol tindrà un màxim del 50% del vol obert, i una separació mínima a mitgera de 1m		segons article -51

4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

FAÇANES	COMPOSICIÓ	<ul style="list-style-type: none"> Les façanes es realitzaran amb materials, textures i cromatismes que no desvirtuïn el caràcter tradicional del nucli amb predomini del caràcter pla de les façanes. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.
	MATERIALS	<ul style="list-style-type: none"> Només permès revoc pintat , estucat o pedra. Seràn prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats de plàstic, de fibrociment o metàl·lics . Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall
	COLORS	<ul style="list-style-type: none"> Totes les façanes aniran pintades sobre el revoc o bé estucades amb tonalitats terroses, llevat de les de paredat de pedra. Els colors dels diferents elements que componen la façana seràn harmònics amb els predominants.
MITJERES		<ul style="list-style-type: none"> Les mitjeres que quedin vistes hauran de tractar-se com a façanes principals, fins i tot les que ho siguin temporalment.
OBERTURES		<ul style="list-style-type: none"> Tots els balcons i finestres tindran proporcions verticals i una amplada no superior a 1,60m, tot dominant en qualsevol cas plens sobre els buits. Les fusteries de les obertures seràn preferentment de fusta.
ALTRES ELEMENTS DE FAÇANA	CANALS	<ul style="list-style-type: none"> Les canaletes podran quedar dintre de la cornisa o bé penjades i seràn de ceràmica o metàl·liques.
	BAIXANTS	<ul style="list-style-type: none"> Els baixants, si van a l'exterior, seràn de planxa metàl·lica o de ferro i aniran pintats del color de façana. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.
	BARANES	<ul style="list-style-type: none"> Les baranes seràn metàl·liques i no podran sortir del pla del balcó. Queden expressament prohibides les balustrades, les gelosies ceràmiques, les baranes amb materials plàstics o de vidre.
	REIXATS	<ul style="list-style-type: none"> Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana

5. CONDICIONS D'ÚS

ÚS PRINCIPAL	· Residencial unifamiliar i plurifamiliar (article 69)
USOS COMPATIBLES	· Comercial i taller. Docent, sanitari, sociocultural, magatzem i restauració només a les plantes baixes
PROPORCIÓ DE L'ÚS PRINCIPAL	· serà com a mínim 50% respecte els usos compatibles.
DOTACIÓ MÍNIMA D'APARCAMENT	· 1 plaça per habitatge dins de la parcel·la. (article 70)

Article 92. **CLAU 2. ZONA D'EIXAMPLE TRADICIONAL**

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació de l'eixample del nucli antic de Montoliu de Lleida, que correspon a les àrees que s'han desenvolupat properes al nucli històric, formades per creixements entre mitgeres, alineats a vial i ordenats en illes al llarg dels carrers i camins d'accés a la part central del nucli. Es distingeixen com primers creixements els dels voltants al carrer Calvari, carrer Nou, carrer del Mestre Tàpies, carrer del Doctor Papasseit, carrer del migdia, carrer de la Creu i carrer de Ponent. Les edificacions es caracteritzen per la ocupació en molts casos de la totalitat de la superfície de parcel·la i en d'altres l'existència de jardins o espais lliures.

Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

2. SUBZONES

S'estableix una subzona, anomenada 2HPP, per tal de definir la zona de reserva del sostre destinat a habitatges de protecció pública. Les condicions són les mateixes que a la zona Clau 2, a excepció de la densitat i l'ús.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

SUPERFÍCIE MÍNIMA	120 m2	Les parcel·les amb façana o superfície mínima inferior a l'establerta que resultin d'ordenacions anteriors i que s'hagin realitzat amb llicència o hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació del POUM, també seran edificables.
FRONT MÍNIM	5,5m	És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

TIPUS D'ORDENACIÓ	Edificació alineada a vial		Obligatori conservar les alineacions preexistents
DENSITAT MÀXIMA	Clau 2	Subzona 2HPP	Sobre el sostre potencialment residencial.
	1 Hab/ 100 m2 st	1 Hab/ 70 m2 st	
EDIFICABILITAT MÀXIMA	l'índex resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la.		
FONDARIA EDIFICABLE	PSOTERRANI Art.36	Segons plànol d'ordenació O3 En cas que no s'especifiqui 100%	-En tot cas la línia límit d'edificació posterior en plantes pis tindrà que mantenir una distància mínima de 3 metres al fons de la parcel·la. - En el cas que l'ús de la planta baixa, sigui residencial, la profunditat edificable màxima de planta baixa, serà la mateixa que les plantes pis. -segons article 49
	P.BAIXA Art.35	Segons plànol d'ordenació O3 En cas que no s'especifiqui 100%	
	P.PIS Art.37	Segons plànol d'ordenació O3 En cas que no s'especifiqui 12m	

ALÇADA REGULADORA	PB-4.5m PB+1PP-7m PB+2PP-10m	Punt d'aplicació segons article 46/47
NOMBRE DE PLANTES	Segons plànol d'ordenació O3 En cas que no s'especifiqui PB+2PP	
COBERTA	-Inclinada .Pendent<30% -Plana .Màxim un 2/3 respecte la coberta inclinada.	-La coberta plana sempre ocuparà tot l'ample del solar. segons article 38
SOTACOBERTA HABITABLE	Formant part de l'habitatge del pis inferior	segons article 39
COSSOS SORTINTS	-Només permesos oberts	
	Carrers <8 m. d'ample	Màxim 40cm
	Carrers entre 8 -10 m. d'ample	Màxim 60cm
	Carrers ≥ 10 m d'ample	Màxim 120cm
ELEMENTS SORTINTS	- A la resta d'elements el vol màxim permès son 35 cm	segons article 52
LONGITUD DE COSSOS I ELEMENTS SORTINTS	La longitud del vol tindrà un màxim del 50% de la longitud del vol obert , i una separació mínima a mitgera de 1m	segons article 51

5. CONDICIONS ESTÈTIQUES

FAÇANES	COMPOSICIÓ	<ul style="list-style-type: none"> En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.
	MATERIALS	<ul style="list-style-type: none"> Permès revoc pintat , estucat, ceràmica o pedra. Seràn prohibits els murs cortina de vidre. Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall
	COLORS	<ul style="list-style-type: none"> .Els colors dels diferents elements que componen la façana seràn harmònics amb els predominants.
MITJERES		<ul style="list-style-type: none"> Les mitgeres que quedin vistes hauràn de tractar-se com a façanes principals, fins i tot les que ho siguin temporalment.
ALTRES ELEMENTS DE FAÇANA	CANALS	<ul style="list-style-type: none"> Les canaletes podran quedar dintre de la cornisa o bé penjades i seràn de ceràmica o metàl·liques.
	BAIXANTS	<ul style="list-style-type: none"> Els baixants, si van a l'exterior, seràn de planxa metàl·lica o de ferro i aniran pintats del color de façana. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.
	BARANES	<ul style="list-style-type: none"> Les baranes seràn preferentment metàl·liques i no podran sortir del pla del balcó. Queden expressament prohibides les balustrades, les gelosies ceràmiques, les baranes amb materials plàstics .
	REIXATS	<ul style="list-style-type: none"> Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana

6. CONDICIONS D'ÚS

ÚS PRINCIPAL	Clau 2	Subzona 2HPP
	• Residencial unifamiliar i plurifamiliar (article 69)	• Residencial unifamiliar i plurifamiliar destinat a habitatge de protecció pública
USOS COMPATIBLES	• Comercial i taller. Docent, sanitari, sociocultural, magatzem i restauració només a les plantes baixes	
PROPORCIÓ DE L'ÚS PRINCIPAL	• serà com a mínim 50% respecte els usos compatibles.	
DOTACIÓ MÍNIMA D'APARCAMENT	• 1 plaça per habitatge dins de la parcel·la. (article 70)	

Article 93. **CLAU 3. PLURIFAMILIAR AÏLLADA.**

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena les construccions en edificació aïllada disposades al llarg de vials formalitzades per les façanes, amb ús d'habitatge preferentment plurifamiliar. També correspon a creixements que es desenvolupen a la primera corona del nucli.

2. SUBZONES

S'estableix una subzona, anomenada 3HPP, per tal de definir la zona de reserva del sostre destinat a habitatges de protecció pública. Les condicions són les mateixes que a la zona Clau 3, a excepció de la densitat, i en l'ús.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

SUPERFÍCIE MÍNIMA	600 m ²	Les parcel·les amb façana o superfície mínima inferior a l'establerta no seran edificables.
FRONT MÍNIM	25m	
FONS MÍNIM	25m	

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

TIPUS D'ORDENACIÓ	Edificació aïllada en torre o barra.		
DENSITAT MÀXIMA	Clau 3	Subzona 3HPP	Sobre el sostre potencialment residencial.
	1 Hab/ 100m ² st	1 Hab/ 70m ² st	
EDIFICABILITAT MÀXIMA	1.2 m ² st/m ² sòl	1.4 m ² st/m ² sòl	
OCUPACIÓ MÀXIMA	SOTERRANI	60%	Segons article 55
	PB-PP	45%	
LONGITUD MÀXIMA DE FAÇANA DE L'EDIFICACIÓ	42M		
SÒL LLIURE D'EDIFICACIÓ	Mínim del 40% del total de la parcel·la enjardinat		La superfície no ocupada amb edificació passarà a ésser verd privat vinculat a les edificacions que hi donin façana o espai comunitari.

ALÇADA REGULADORA	10m-A totes les façanes	Punt d'aplicació segons article 56
NOMBRE DE PLANTES	PB+2PP	
COBERTA	-Inclinada .Pendent<35% -Plana	No pot haver combinacions dels dos tipus de coberta. -Segons article 38
SOTACOBERTA HABITABLE	Formant part de l'habitatge del pis inferior,.	segons article -39
COSSOS SORTINTS	Només permesos oberts, amb un a vol màxim 150 cm. A les façanes alineades a vial, els vols establerts per la clau 2	
ELEMENTS SORTINTS	-La volada dels ràfecs serà inferior o igual a 40cm - A la resta d'elements el vol màxim permès son 35 cm	
LONGITUD DE COSSOS I ELEMENTS SORTINTS	Vol oberts 100%	

SEPARACIONS MÍNIMES Article 59	AL FRONT DE PARCEL·LA		0M
	AL FONS DE PARCEL·LA		6M
	ALS LATERALS DE PARCEL·LA		4M
	ENTRE EDIFICACIONS		8M
TANQUES Article 59	A VIAL	Alçada màxima 1.8 m dels quals 1 m podran ser massissos, per sobre només podrà aixecar-se vegetació de tancament incorporant o no filat.	No s'admeten els balustres, les gelosies de ceràmica vidre, i/o plàstic
	ENTRE PARCEL·LES	Alçada màxima 1.8m	
CONSTRUCCIONS AUXILIAR	s'admet construcció auxiliar que no privi de l'assoleig la parcel·la veïna,		.

5. CONDICIONS D'ÚS

ÚS PRINCIPAL	• Clau 3	• Subzona 3HPP
	• Residencial unifamiliar i plurifamiliar (article 69)	• Residencial unifamiliar i plurifamiliar destinat a habitatge de protecció pública
USOS COMPATIBLES	• Comercial, oficines i serveis, religió, cultural, sanitari a nivell de dispensari i consultori, esportiu, recreatiu solament en edificis plurifamiliars en planta baixa.	
PROPORCIÓ DE L'ÚS PRINCIPAL	• serà com a mínim 50% respecte els usos compatibles.	
DOTACIÓ MÍNIMA D'APARCAMENT	• Comunitari ,1.5 places per habitatge (article 70)	

Article 94. **CLAU 4.UNIFAMILIAR EN FILERA.**

1. DEFINICIÓ

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

2. SUBZONES

S'estableix una subzona , anomenada 4HPP, per tal de definir la zona de reserva del sostre destinat a habitatges de protecció pública. Les condicions son les mateixes que a la zona Clau 4 , a excepció de la densitat i l'ús.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

SUPERFICIE MÍNIMA	125 m ²	
FRONT MÍNIM	5.5 m	
FONS MÍNIM	22 m	En les illes existents en sòl urbà , on l'amplada de la illa es inferior a 44m , el fons obligatori serà la midat d'aquesta en tots els punts

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

TIPUS D'ORDENACIÓ	Edificació en filera		
	Clau 2	Subzona 2HPP	
DENSITAT MÀXIMA	1 Hab/ parcel·la	2 Hab/ parcel·la	
EDIFICABILITAT MÀXIMA	1.2 m ² st/m ² sòl	Residencial i usos compatibles	
	0.6 m ² st/m ² sòl	Nomes destinat a garatge i magatzem en planta baixa	
OCUPACIÓ MÀXIMA	SOTERRANI	60%	Segons article 55
	PB-PP	60%	
LONGITUD MÀXIMA DEL CONJUNT	44M		
SÒL LLIURE D'EDIFICACIÓ	Mínim del 20%del total de parcel·la enjardinat		La superfície no ocupada amb edificació passarà a ésser verd privat vinculat a les edificacions que hi donin façana o espai comunitari.

ALÇADA REGULADORA	10m-	Punt d'aplicació segons article 56
NOMBRE DE PLANTES	PB+2PP	segons article -
COBERTA	-Inclinada .Pendent<35% -Plana	Segons article 38
SOTACOBERTA HABITABLE	No s'admet	
COSSOS SORTINTS	Només permesos oberts, amb un a ample màxim 150 cm. A les façanes alineades a vial , els vols establerts per la clau 2	

ELEMENTS SORTINTS	-La volada dels ràfecs serà inferior o igual a 40cm - A la resta d'elements el vol màxim permès son 35 cm	
LONGITUD DE COSSOS I ELEMENTS SORTINTS	La longitud del vol tindrà un màxim del 50% de la longitud de façana,	

SEPARACIONS MÍNIMES Article 59	AL FRONT DE PARCEL·LA	Il·les existents amb una amplada inferior a 44m	Es obligatòria l'alineació a vial.
		Il·les existents amb una amplada igual o superior a 44m	4M
	AL FONS DE PARCEL·LA		6M
	ALS LATERALS DE PARCEL·LA		4M
	ENTRE EDIFICACIONS		8M
TANQUES Article 59	A VIAL	Alçada màxima 1.8 m dels quals 1m podran ser massissos, per sobre només podrà aixecar-se vegetació de tancament incorporant o no filat.	No s'admeten els balustres, les gelosies de ceràmica vidre, i/o plàstic
	ENTRE PARCEL·LES	Alçada màxima 1.8m	
CONSTRUCCIONS AUXILIAR	s'admet construcció auxiliar que no privi de l'assoleig la parcel·la veïna.		Segons article 58

4.CONDICIONS D'ÚS

ÚS PRINCIPAL	• Clau 4	• Subzona 4HPP
	• Residencial unifamiliar (article 69)	• Residencial unifamiliar i plurifamiliar
USOS COMPATIBLES	• També s'admeten els següents usos: oficines i serveis privats, cultural, restauració , esportiu - assistencial (sols a nivell de consultori o dispensari)	
DOTACIÓ MÍNIMA D'APARCAMENT	• 2 places per habitatge , pot esser comunitari (article 70)	
PROPORCIÓ DE L'ÚS PRINCIPAL	• No s'estableix proporció mínima respecte els usos compatibles	

Article 95. **CLAU 5. UNIFAMILIAR AÏLLADA**

1. DEFINICIÓ

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

2. SUBZONES

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

Clau 5a, en parcel·la petita

Clau 5b, en parcel·la mitjana

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

SUBZONA	5A	5B	
SUPERFÍCIE MÍNIMA	400m	600m	<p>-Les parcel·les que resultin d'ordenacions anteriors i que s'hagin realitzat amb llicència o hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació del POUM, també seran edificables</p> <p>-Les parcel·les de l'Urbanització L'Abellà qualificades amb la clau 5a amb superfície inferior a la mínima registrades amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal també seran edificables.</p>
FRONT MÍNIM	16m	20 m	
FONS MÍNIM	20m	25m	

3.CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

TIPUS D'ORDENACIÓ	Edificació unifamiliar aïllada		
DENSITAT MÀXIMA	1 Hab/ parcel·la		
EDIFICABILITAT MÀXIMA	5a	5b	
	0.6 m2st/m2sòl	0.5 m2st/m2sòl	
OCUPACIÓ MÀXIMA	SOTERRANI	La superfície ocupada per la planta pis	Article 55
	PB-PP	35% a les dues subzones	
SÒL LLIURE D'EDIFICACIÓ	Mínim del 40% del total de parcel·la enjardinat		

ALÇADA REGULADORA	7m	Punt d'aplicació segons article 56
NOMBRE DE PLANTES	PB+1PP	
COBERTA	-Inclinada .Pendent<30% -Plana	Segons article 38
SOTACOBERTA	No s'admet	
COSSOS SORTINTS	Només permesos oberts, amb un a vol màxim 150 cm.	segons article 51
ELEMENTS SORTINTS	-La volada dels ràfecs serà inferior o igual a 40cm - A la resta d'elements el vol màxim permès son 35 cm	segons article 52
LONGITUD DE COSSOS I ELEMENTS SORTINTS	La longitud del vol tindrà un màxim del 50% de la longitud del vol obert,	

SEPARACIONS MÍNIMES S'admeten les existents en el cas que siguin inferiors a les mínimes. Articles 59	AL FRONT DE PARCEL·LA		5m
	AL FONS DE PARCEL·LA		5M
	ALS LATERALS DE PARCEL·LA		5M
	ENTRE EDIFICACIONS		10M
TANQUES. Article 59	A VIAL	Alçada màxima 1.8 m dels quals 1m podran ser massissos, per sobre només podrà aixecar-se vegetació de tancament incorporant o no filat.	No s'admeten els balustres, les gelosies de ceràmica ,vidre, i/o plàstic
	ENTRE PARCEL·LES	Alçada màxima 1.8 m	
CONSTRUCCIONS AUXILIAR	s'admet construcció auxiliar que no privi de l'assoleix la parcel·la veïna, amb un màxim del 3% de la parcel·la amb una alçada màxima de 3,50 m, respectant les separacions mínimes .		Segons article 58

4. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS PRINCIPAL	• Residencial unifamiliar (article 69)
USOS COMPATIBLES	• També s'admeten els següents usos: oficines i serveis privats, cultural, restauració , esportiu - assistencial (sols a nivell de consultori o dispensari)
DOTACIÓ MÍNIMA D'APARCAMENT	• 2 places per habitatge (article 70)
PROPORCIÓ DE L'ÚS PRINCIPAL	• No s'estableix proporció mínima respecte els usos compatibles.

Article 96. **CLAU 6. INDUSTRIA**

1. DEFINICIÓ

Àrea industrial existent al nucli i compromesa per atendre les necessitats d'edificació industrial del municipi de Montoliu de Lleida i la seva ampliació. Aquesta zona ordena l'edificació industrial en illa compacta i amb alineació de vial.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

SUPERFICIE MÍNIMA	1000m	-Les parcel·les que resultin d'ordenacions anteriors i que s'hagin realitzat amb llicència o hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació del POUM, també seran edificables - En el supòsit de compartimentació de la propietat s'ha de concretar mitjançant un pla de millora de parcel·la única, amb les cessions establertes en l'art.65 del DL 1/2005.
FRONT MÍNIM	20m	
FONS MÍNIM	40m	

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

TIPUS D'ORDENACIÓ	l'edificació industrial en illa compacta i amb alineació de vial.	
EDIFICABILITAT MÀXIMA	1 m2st/m2sòl	
OCUPACIÓ MÀXIMA	SOTERRANI 100%	
	PB-PP 100%	

ALÇADA REGULADORA	9m	Punt d'aplicació segons article 46
NOMBRE DE PLANTES	PB+1PP	segons article -
COBERTA	-Inclinada .Pendent<15% -Plana	
COSSOS SORTINTS	No s'admet	segons article -
ELEMENTS SORTINTS	No s'admet	segons article -

- a) Construccions auxiliars: No s'admeten
- b) Tanques: L'alçada màxima serà de 1,80; els primers 0,40 m podran ser opacs i la resta serà vegetal sobre suport de reixat metàl·lic per a les dos claus. S'ha de mantenir una tanca permeable a l'aigua en el pas grafiat en el plànol O.3. com a servitud d'escorrentia.
- c) Espai lliure de parcel·la: L'ús pot ser circulació, estacionament, molls de càrrega, està prohibit l'emmagatzematge i el tractament de l'espai lliure de les parcel·les s'haurà d'enjardinar i arbrar, per a les dos claus.
- d) Tractament de les façanes: Les façanes es realitzaran amb materials i colors que no desvirtuin el caràcter de Montoliu de Lleida d'acord amb la carta de colors. Els vidres de portes i finestres no podran ser ni reflectors ni tipus mirall per a les dos claus.

4. CONDICIONS D'ÚS

- a) Ús principal: Industrial, magatzem, comercial i aparcament a la planta baixa.
- b) Usos compatibles: Oficines associades a la indústria ubicada a la parcel·la.
- c) La proporció de l'ús principal serà com a mínim el 70% respecte l'ús compatible .Per autoritzar la implantació de grans i mitjans establiments comercials no alimentaris, directament relacionats amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector o bé si es dediquen, essencialment, a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, i d'articles de ferreteria i jardineria, s'ha de tenir en compte les determinacions del PTSEC.
- d) Nombre d'activitats: Es permet la subdivisió del contenidor únic per a diverses activitats sempre i quan no es produeix per divisió en plantes i cada establiment ocupi un nombre mínim de 300 m²
- e) Tolerància d'habitatge guarda: No s'admet.
- f) Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça per a cada 100 m² de sostre. En el cas d'ús comercial de grans establiments es recomana 2 places per a cada 100 m².

Article 97. **CLAU 7 .TRANSFORMACIÓ D'ÚS**

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena les edificacions , amb un ús diferent del seu entorn immediat, i que es preveu una pèrdua de funcionalitat en un termini curt de temps, i que s'hauran d'incorporar progressivament al us de les edificacions col.lindants.

2. SUBZONES

En funció de les característiques de l'ordenació s'estableixen dos subzones:

Clau 7a, INDUSTRIAL. Les zones industrials immediatament adjacents al nucli urbà residencial per a les que es preveu la pèrdua de funcionalitat de les instal·lacions actuals i que s'hauran d'incorporar progressivament al teixit residencial.

Clau 7b, ALLOTJAMENT. La zona residència susceptibles a transformar-se en sòl industrial i d'activitat econòmica:L'edificació dins del teixit industrial de la cooperativa, on actualment es troba l'allotjament de treballadors temporals, de la mateixa cooperativa.

Es permet conservar aquests usos però en cas d'enderroc o cessament de l'activitat, un Pla de Millora Urbana de transformació d'ús, fixarà les noves condicions d'ordenació, edificació i estètiques amb l'objectiu d'integrar aquests àmbits a l'entorn segons l'article 68 en la redacció donada pel DL 1/05, podent-se delimitar un PMU discontinu pel que fa a les cessions.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Clau 7a .Les establertes per la clau 6 Industrial

Clau 7b. Es permet l'ús , l'edificabilitat, i l'ordenació existents. La parcel·la es indivisible.

4. CONDICIONS DE TRANSFORMACIÓ D'ÚS

Es permet conservar els usos existents amb anterioritat a la data de l'aprovació inicial del POUM. Aquestes zones podran modificar els seus usos transformant-los a residencials o industrials, segons la subzona, mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana amb les següents condicions:

- 1 Per iniciativa privada, o per iniciativa municipal es podrà promoure l'elaboració d'un Pla de millora urbana, amb l'objectiu de transformar l'ús industrial a residencial,o residencial a industrial i remodelar l'àmbit.
- 2 El pla de millora urbana s'ajustarà a les següents condicions:

PARAMETRES BÀSICS CLAU 7a

Superfície àmbit	La superfície de la zona
Índex d'edificabilitat bruta	0,50 m ² st/ m ² sòl
Densitat màxima	45 Hab/ha
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres de la zona d'habitatge plurifamiliar aïllat (clau 3-3HPP), o/i d'habitatge unifamiliar en Filera (Clau 4)
Cessió de vials	La redacció del PMU, concretarà la necessitat de nova vialitat.
Cessió sistemes	Estàndards de sistemes: Els establerts per l'article 65 del D. L.I. 1/2005 de 26 de juliol, d'urbanisme, més la cessió del sistema general de vialitat segons el POUM
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.	
Reserva d'habitatges de protecció pública: 40% del sostre residencial.	

PARAMETRES BÀSICS CLAU 7b

Superfície àmbit	La superfície de la zona
Índex d'edificabilitat bruta	1 m ² st/ m ² sòl
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	L'ús serà el industrial i s'ordenarà segons els paràmetres de la zona Industrial (Clau 6)
Cessió de vials	No existeixen.
Cessió sistemes	Estàndards de sistemes: Els establerts per l'article 65 del D. L.I. 1/2005 de 26 de juliol, d'urbanisme.

Condicions de gestió: Sistema d'actuació serà el de reparcel·lació per compensació bàsica.

SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ**Article 98. PMU-1, ORIENT-CALVARI**

OBJECTIUS: Urbanitzar els camins actuals que delimiten el PMU i aconseguir les cessions per parc públic al voltant del cementiri.

ÀMBIT: Situat al est del nucli urbà de Montoliu per sobre del cementiri

Localització: Plànol d'ordenació O.3

RÈGIM DE SÒL: Sòl urbà no consolidat.

PARAMETRES BÀSICS

Superfície àmbit	9.150m ²
Índex d'edificabilitat bruta	0,40 m ² st/ m ² sòl
Densitat màxima	35 Hab/ha
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres de la zona en bloc aïllat (clau 3-3HPP) i/o unifamiliar aïllada(clau 5), quedant expressament prohibit cap altre tipus d'ordenació.
Cessió de vials	Els grafiats en el plànol O3
Cessió sistemes	30 % de la superfície del PMU destinada exclusivament a zona verda. Es obligatòria la situació d'aquesta cessió segons plànol d'ordenació O3, la resta de cessió es definirà en l'execució del PMU
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.	
Reserva d'habitatges de protecció pública: 25% del sostre residencial.	

CONDICIONS DE L'URBANITZACIÓ: El PMU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei. Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. S'imputarà al sector els costos necessaris per a la construcció de l'estació depuradora

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

TERMINIS DE FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ: El termini per a formular el Pla de millora urbana i obtenir la seva aprovació inicial serà de 7 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM. Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del PMU.

Article 99. PMU-2, CALVARI-NOU

OBJECTIUS: Urbanitzar els camins actuals que delimiten el PMU i aconseguir les cessions per el parc públic al volant del cementiri.

ÀMBIT: Situat al est del nucli urbà de Montoliu al costat i per sota del cementiri

Localització: Plànol d'ordenació O.3

RÈGIM DE SÒL: Sòl urbà no consolidat.

PARAMETRES BÀSICS

Superfície àmbit	8.140m ²
Índex d'edificabilitat bruta	0,40m ² st/ m ² sòl
Densitat màxima	35 Hab/ha
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres de la zona en bloc aïllat (clau 3-3HPP) i/o unifamiliar (clau 4-5), quedant expressament prohibit cap altre tipus d'ordenació.
Cessió de vials	Els grafiats en el plànol O3
Cessió sistemes	30 % de la superfície del PMU destinada exclusivament a zona verda. Es obligatòria la situació d'aquesta cessió segons plànol d'ordenació O3, la resta de cessió es definirà en l'execució del PMU
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.	
Reserva d'habitatges de protecció pública: 25% del sostre residencial.	

CONDICIONS DE L'URBANITZACIÓ:

El PMU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. S'imputarà al sector els costos necessaris per a la construcció de l'estació depuradora

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

TERMINIS DE FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ: El termini per a formular el Pla de millora urbana i obtenir la seva aprovació inicial serà de 7 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM. Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del PMU.

Article 100. **PMU-3, URBANITZACIÓ L'ABELLÀ**

OBJECTIUS: Completar la urbanització del polígon i acceptació dels habitatges existents, reservar espai amb ús de local social i reserva d'espai lliure per a parc, segons l'establir per l'article 68 2b en la redacció determinada per DL 1/2005.,Text refós de la LU

ÀMBIT: Situat al nord-est de Montoliu de Lleida limitant amb el terme municipal d'Albatàrrec

Localització: Plànol d'ordenació O.3

RÈGIM DE SÒL: Sòl urbà no consolidat.

PARAMETRES BÀSICS

Superfície àmbit	40.141 m2. Es permet la modificació de la delimitació de l'àmbit del sector , exclusivament per modificar la posició de les cessions , sempre que siguin directament col.lindants al sector. Queda prohibida la modificació i ampliació de les zones destinades a ús residencial.
Índex d'edificabilitat bruta	0,31 m²st/ m²sòl
Densitat màxima	12 Hab/ha
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres de la zona unifamiliar aïllada(clau 5a), quedant expressament prohibit cap altre tipus d'ordenació.
Cessió de vials	Els grafiats en el plànol O3
Cessió sistemes	Estàndards de sistemes: Els establerts per l'article 65 del D. Ll. 1/2005 de 26 de juliol, d'urbanisme, més la cessió del sistema general de vialitat
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.	

CONDICIONS DE L'URBANITZACIÓ:

El PMU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del PMU resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin

CONDICIONS DE GESTIÓ. Reparcel·lació: modalitat per cooperació.

TERMINIS DE FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ: El termini per a formular el Pla de millora urbana i obtenir la seva aprovació inicial serà de 4 anys, a comptar des de l'entrada en vigor del present POUM. Els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim d'1 any, a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del PMU.

Article 101. PAU 1 . EL TRULL-ESCORRENTIA

OBJECTIUS: Obrir un nou carrer que permeti evacuar les aigües naturals provinents de l'est del nucli amb un front residencial , i completar les connexions de la xarxa viària de la zona.

ÀMBIT: Situat al sud del sòl urbà,

Localització: Plànol d'ordenació O.3

RÈGIM DE SÒL: Sòl urbà no consolidat.

PARAMETRES BÀSICS

Superfície àmbit	4.360 m2.		
Sostre residencial màxim	5472 m2 de sostre residencial		
Nombre màxim habitatges	43 habitatges plurifamiliars 16 habitatges de protecció pública		
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons el plànol O3		
	Illa 1	Clau 2	1571 m2
	Testera	Clau 2P	407 m2
Cessió de vials	(Segons plànol O3)	2090 m2	
Cessió sistema espai lliure	(Segons plànol O3)	287 m2	
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.			
Reserva d'habitatges de protecció pública: 25% del sostre residencial.			

CONDICIONS DE D'URBANITZACIÓ: El Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector .

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

TERMINIS DE GESTIÓ: els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim de 3 anys, a comptar des de la data de publicació del present POUM. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 1 any a comptar de l'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació i urbanització.

TERMINI PER L'EDIFICACIÓ: 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar i 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Article 102. **PAU-2. TAPIES -PAPASSEIT**

OBJECTIUS: Ordenar el sòl urbà no consolidat i fer les reserves d'espai verd i equipaments de nova creació per atendre les necessitats del est del nucli.

ÀMBIT: Situat al límit est del sòl urbà,

Localització: Plànol d'ordenació O.3

RÈGIM DE SÒL: Sòl urbà no consolidat.

PARAMETRES BÀSICS

Superfície àmbit	11.230 m2.			
Sostre residencial màxim	6600 m2 de sostre residencial			
Nombre màxim habitatges	22 habitatges unifamiliars 15 habitatges plurifamiliars 23 habitatges de protecció pública			
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons el plànol O3			
	Illa 1	Clau 3	1.266,00m2	11.3%
	Illa 2	Clau 4	2.870,00m2	25.6%
	illa 3	Clau 3P	1170,00 m2	8.7%
Cessió de vials	(Segons plànol O3)	3.082,00 m2	27.3%	
Cessió sistema espai lliure	(Segons plànol O3)	1.134,00 m2	11.8%	
Cessió sistema equipaments	(Segons plànol O3)	1.709,22 m2	15.2%	
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.				
Reserva d'habitatges de protecció pública: 25% del sostre residencial.				

CONDICIONS DE D'URBANITZACIÓ: El Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector

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

TERMINIS DE GESTIÓ: els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim de 3 anys, a comptar des de la data de publicació del present POUM. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 1 any a comptar de l'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació i urbanització.

TERMINI PER L'EDIFICACIÓ: 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar i 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Article 103. PAU-3, ORIENT-LLEIDA

OBJECTIUS: Ordenar el sòl urbà no consolidat i obrir un nou vial per la part posterior d'una nau existent.

ÀMBIT: Situat al nord del sòl urbà.

Localització: Plànol d'ordenació O.3

RÈGIM DE SÒL: Sòl urbà no consolidat.

PARAMETRES BÀSICS

Superfície àmbit	6.177 m2.		
Sostre residencial màxim	4.215 m2 de sostre residencial		
Nombre màxim habitatges	31 habitatges plurifamiliars 15 habitatges de protecció pública		
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons el plànol O3		
	Illa 1	Clau 3	2638 m2
	Illa 1	Clau 3P	750 m2
Cessió de vials	(Segons plànol O3)	2.400 m2	
Cessió sistema espai lliure	(Segons plànol O3)	390 m2	
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.			
Reserva d'habitatges de protecció pública: 25% del sostre residencial.			

CONDICIONS DE L'URBANITZACIÓ: El Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector

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

TERMINIS DE GESTIÓ: els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim de 3 anys, a comptar des de la data de publicació del present POUM. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 1 any a comptar de l'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació i urbanització.

TERMINI PER L'EDIFICACIÓ: 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar i 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Article 104. PAU4, COOPERATIVA**OBJECTIUS:**

L'obertura d'un vial de circumval·lació a l'àmbit de la cooperativa, i garantir l'execució de les obres d'urbanització, concretar les obres de pavimentació dels vials existents, adequant-les a les preexistències i a les necessitats pròpies d'aquest tipus d'urbanització. Un vial delimita la cooperativa per la part nord, i un altre que comunica el carrer la Creu amb el carrer la Vall.

ÀMBIT: Situat a l'oest del nucli urbà al costat de la Cooperativa.

RÈGIM DE SÒL: Sòl urbà no consolidat

Superfície àmbit	6.177 m2.		
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	L'ús serà l'industrial i s'ordenarà segons el plànol O3		
Cessió de vials	(Segons plànol O3)		
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.			

CONDICIONS DE L'URBANITZACIÓ: Per la redacció del projecte i l'execució d'obres d'urbanització es contemplarà el següent:

XARXA VIÀRIA- (Urbanització dels vials)

- Calçades, Voreres, Reserves d'estacionament, etc.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

- Sanejament (xarxa separativa aigües pluvials i residuals)
- Subministrament d'aigua
- Telefonia (d'acords indicacions tècniques de Telefònica)
- Enllumenat públic, xarxa elèctrica de baixa i alta tensió

Determinacions fonamentals del projecte i l'execució

- Incorporar en el projecte una solució integral de sanejament d'aigües pluvials i residuals.
- Execució d'una depuradora d'aigües residuals pròpia, i constituir paral·lelament la figura jurídica de la comunitat d'abocament, segons art 253 del RD 606/2003 de 23 de maig.
- Racionalitzar la circulació rodada i incorporar zones d'aparcament.
- Emprar solucions per als nous acabats que s'integrin al paisatge urbà i que s'adeqüin al criteri de durabilitat i baix nivell de manteniment.
- Substituir els serveis actuals, que estiguin obsolets.

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

TERMINIS DE GESTIÓ: els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar aprovats definitivament en el termini màxim de 3 anys, a comptar des de la data de publicació del present POUM. El termini màxim per a l'execució de l'obra urbanitzadora serà de 1 any a comptar de l'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació i urbanització.

TERMINI PER L'EDIFICACIÓ: 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar i 3 anys per a la finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

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

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 105. Definició i tipus

El sòl no urbanitzable comprèn terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural.

En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'art. 47 del DL 1/05, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys següents:

1. Els que el POUM ha classificat com a tals per raó dels factors següents:
 - Un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial que així ho exigeix com a conseqüència de la necessitat o conveniència d'evitar la seva transformació per tal de protegir el seu interès connector, natural, agrari, paisatgístic o forestal.
 - La seva subjecció a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.
2. Els que el POUM ha considerat necessari per raó de:
 - La concurrència dels valors considerats per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i valoracions.
 - L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida.
3. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

Els Plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable 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.

Dins el sòl no urbanitzable de Montoliu de Lleida el POUM estableix els següents tipus de sòl:

CLAU 20	RURAL
CLAU 21	PROTECCIÓ AGRÍCOLA
CLAU 22	PROTECCIÓ MATOLLAR
CLAU 23	ESPAIS D'INTERÈS PAISAGÍSTIC
CLAU 24	PROTECCIÓ DE RIBERALS I FONDALADES
CLAU 25	ESPAIS D'INTERÈS NATURAL PROTEGITS

Així mateix les edificacions en sòl no urbanitzable queden identificades en la documentació gràfica amb la numeració de l'Inventari d'edificacions en NU del document memòria del POUM.

Article 106. **Divisions i segregacions de finques**

1. Les segregacions per sota de la unitat mínima de conreu han de fer-se d'acord amb el que estableix el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, o en el seu defecte, d'acord amb la legislació vigent.
2. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 183.1 del DL 1/05 i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'article 186 del DL 1/05
3. Es considerarà il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o que infringeixi el que disposa l'article 187.1 del DL 1/05 i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.
4. D'acord amb els articles 205 i 206 del DL 1/05, es considerarà infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duquin a terme en sòl no urbanitzable.

Article 107. **Tanques**

S'haurà de justificar la seva necessitat per a ús agrícola, ramader o forestal.

Quan sigui inevitable la seva col·locació, les tanques agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge, és a dir, utilitzant elements vegetals, fileres d'arbres, pedra del país, fusta o metàl·liques de filat de filferro.

No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades. En aquest supòsit, les tanques es realitzaran de materials calats, filferro o similar, amb una altura

màxima de 2.00 m i la tanca podrà tenir una part inferior d'obra, opaca, de 0,40 metres d'altura, a excepció dels límits de les vies de circulació ràpida on s'admet el tancament vegetal recolzat en filat fins a 2,50 m d'altura.

Els paredats i murets de contenció de terres sobresortiran com a màxim 40 cm del nivell del terreny que contenen.

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

Estaran subjectes a prèvia llicència municipal. En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima de 5 m de l'exterior del camí, resseguint la topografia natural i sense interferir el traçat dels camins considerats de domini públics.

Si aquestes han de situar-se en zona d'afecció del domini públic hidràulic hauran de respectar en tot moment la zona de servitud prevista per l'article 6 del text refós de la Llei d'Aigües (Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol) i contar amb la preceptiva autorització de l'ACA.

Article 108. **Fonts**

No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o transformació del lloc tradicional d'afiorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent.

Article 109. **Conreus**

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes a la distribució establerta per la concentració parcel·laria i els Plans especials que es redactin per a la protecció d'horts, conreus i espais d'alt interès agrícola.

Article 110. **Tales d'arbres**

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

La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal (PTGMF), disposi d'autorització expressa de l'Administració forestal, sigui conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus o de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal. En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

Article 111. Xarxa de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi.

En el cas de noves esteses de línies, per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció, es redactarà un Pla Especial previ a la concessió de qualsevol llicència.

Article 112. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.

a) Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa la legislació vigent. Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la nova normativa en un màxim de 6 mesos, després de l'aprovació definitiva d'aquest POUM.

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

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

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

Caldrà un pla especial per ordenar la implantació de les instal·lacions sobre el territori.

b) Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors, requeriran de llicència municipal i l'autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme.

Article 113. Usos permesos i usos prohibits

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

2. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: habitatge plurifamiliar; comercial, excepte el vinculat al servei de les carreteres (no es permet la implantació de grans i mitjans establiments comercials); instal·lacions de tractament de residus no controlades, càmpings, assentament permanent de roulettes i autocaravanes i usos recreatius que comportin instal·lacions permanents i/o alteració de l'entorn natural.

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

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

Article 114. Publicitat

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

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 115. Edificacions existents en sòl No Urbanitzable

1. Dins el terme municipal de Montoliu de Lleida, les construccions existents en sòl no urbanitzable es classifiquen en tres grans grups:

- Actuacions d'interès públic
- Construccions pròpies d'una activitat rústica
- Construccions i instal·lacions d'obres públiques
- Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys
- Establiments de turisme rural
- Edificacions preexistents amb usos no admesos en el SNU

2. L'inventari d'edificacions existents en sòl no urbanitzable en la data d'aprovació inicial figura a la memòria del Pla, i s'identifiquen als plànols d'ordenació amb el número corresponent a l'inventari.

3. En cas d'enderroc per ruïna d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, el sòl passarà a tenir la qualificació de l'entorn, causant baixa de l'inventari corresponent.

Article 116. Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable

1. En el medi rural s'admeten les actuacions específiques d'interès públic que preveu l'art. 47.4 LUC en àmbits que no siguin incompatibles per raó de la protecció dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o servituds per a la protecció del domini públic o perquè disminueixen significativament la permeabilitat del sòl o afecten negativament la connectivitat territorial.

2. Altrament, només s'admeten com a noves construccions les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes, i d'explotació de recursos naturals, les estacions de subministrament de

carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària o les vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques respectant en tot cas les incompatibilitats i les determinacions dels diferents tipus de sòl no urbanitzable. Els nous habitatges o ampliació dels existents només s'admeten directa i justificadament vinculats a l'explotació rústica i condicionats a la impossibilitat de fer servir una edificació existent.

3. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 en la redacció donada pel DL 1/05 i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.

4. Tota nova activitat o edificació en SNU, només s'admetrà en aquells sòls que restin fora de la zona d'inundació d'avinguda de 500 anys de període retorn.

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

6. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització, llicència i comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de desplegament de la LIIAA. (veure **CAPÍTOL IV** Paràmetres reguladors d'usos i activitats i l'annex 1.B. Definició de Paràmetres reguladors d'usos i activitats).

Article 117. Integració en el paisatge

En desenvolupament de l'art.9 en la redacció donada del DL 1/05 qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, cromatisme, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual dels paisatges naturals, ni trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva.

Les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons del relleu del terreny.

Les construccions que es projectin tindran uns materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn (d'acord amb la taula de colors que figura a l'annex X de la normativa).

La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i localització de la replantació.

Article 118. Actuacions d'interès públic

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

2. L'autorització d'actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural haurà de justificar que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles tal com preveu l'art.47.5 en la redacció donada pel DL 1/05 i seguirà el procediment previst a l'art.48 en la redacció donada pel DL 1/05.

3. Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'art. 48 en la redacció donada pel DL 1/05 , es declari d'interès públic, el projecte o si s'escau el Pla especial urbanístic haurà d'incloure com a mínim la documentació següent:

- g) Plànol de situació amb l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació amb especificació de superfície, ocupació, edificabilitat, distància a camins i altres límits de la construcció o instal·lació proposada.
- h) Determinació de les condicions volumètriques i formals de l'actuació i de l'ordenació de l'entorn amb definició dels accessos i instal·lacions complementàries que l'activitat proposada requereixi per al seu desenvolupament.
- i) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- j) Un estudi d'impacte paisatgístic que ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures que es proposen.
- k) Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- l) Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un pla sectorial agrari.
- m) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat a la legislació vigent.
- n) Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

o) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

4. Dipòsit d'aigua

S'estableix una reserva de superfície de 2.794 m² per a l'emmagatzematge d'aigua potable en la proximitat dels dipòsits existents a fi de satisfer la nova demanda de cabals d'aigua d'abastament generada pels plans parcials que preveu el pla. En cas de canviar la reserva grafiada en els plànols d'ordenació O.2 i O.4, caldrà tramitar-se el pla especial d'infraestructura corresponent. L'execució d'aquest servei tècnic públic s'inclourà en l'àmbit i gestió dels plans parcials previstos pel pla que finançaran la part proporcional als consums d'aigua que demandin.

La llicència per aquesta instal·lació estarà sotmesa a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

L'ordenació haurà de respectar les servituds del camí i garantir el correcte accés, maniobra i aparcament a la parcel·la, la comunicació amb el nucli urbà així com la revegetació i arbrat de l'espai lliure no ocupat per les instal·lacions i les infraestructures de comunicació.

Caldrà garantir l'adequació de la instal·lació a l'entorn en quan a tancaments, materials i cromatisme.

5. Estació depuradora d'aigües residuals (EDAR)

Seguint les indicacions del PSARU s'executarà una estació depuradora per tractar les aigües residuals del municipi.

Per a la seva ubicació s'ha respectat l'indret previst en el PSARU ampliant-se la superfície necessària fins a 7.566 m² per atendre la màxima demanda possible a l'any horitzó del pla. En cas de canviar la reserva grafiada en els plànols d'ordenació O.2 i O.4, caldrà tramitar-se el pla especial d'infraestructura corresponent.

L'alçada màxima de l'edificació i marquesina serà de 3,5 m corresponents a planta baixa. Caldrà garantir l'adequació de l'edificació a l'entorn en quan a cobertes, materials i cromatisme.

Mentre no s'executin les obres de la instal·lació, l'àmbit del sector quedarà qualificat de sòl de protecció agrícola.

Article 119. Construccions pròpies d'una activitat rústica

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació: magatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes (fermentació, secatge, polvorització i premsat), i prestació de serveis en els termes que preveu l'art.84 RLU.

2. Adequació paisatgística

Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat, excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran clars de la gamma terrosa.

En els entorns amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció. Les construccions no ocuparan una posició dominant en el paisatge.

3. Condicions d'edificació:

Sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen les condicions generals següents:

CLAU 21A

Tipologia	unitat mínima	ocupació màxima	ARM al ràfec	Longitud màxima edific	finestres	condicions
	m ²	m ²	m	m		
Cobert d'eines	2.000	25	3	5	no	4
Magatzem agrícola	10.000	250m ² /Ha	10	50	si a partir de 2.50 m	1-3
Granges	10.000	2000 m ² /Ha	5-7	-	si	2-3-5

CLAU 21B i 20

Tipologia	unitat mínima	ocupació màxima	ARM al ràfec	Longitud màxima edific	finestres	condicions
	m ²	m ²	m	m		
Cobert d'eines	1.000	25	3	5	no	4
Magatzem agrícola	5.000	200	5	20	si a partir de 2.50 m	1-3
Granges	No s'admeten					

Les determinacions establerts en el quadre anterior s'han d'entendre d'acord amb el redactat que segueix a continuació:

-Unitat mínima. Correspon a la superfície mínima que ha de tenir la parcel·la per ser susceptible de ser edificada segons cada tipus d'edificació detallades en el quadre.

-Ocupació màxima (en m²). Correspon a l'ocupació màxima admesa en la que no s'hi inclou la superfície ocupada per elements del Catàleg de béns protegits

-Alçada reguladora màxima al ràfec (en m). És la dimensió màxima en altura a la que es pot situar el ràfec. Només es permès planta baixa.

-Finestres. Estableix la regulació corresponent a la possibilitat o prohibició d'obrir finestres en les esmentades edificacions, i en els magatzems estableix l'alçada mínima a la que s'ha de situar (s'entén l'ampit inferior de la finestra referent al paviment interior).

-Condicions:

(*)1 Cal acreditar una propietat mínima de 1,5 ha de terres de conreu de regadiu o de 4 ha de terres de conreu de secà dins el terme municipal de Montoliu de Lleida. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.

(*)2.El compliment de "l'Ordenança de regulació de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" i l'Ordenança municipal reguladora de l'emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes al terme municipal de Montoliu de Lleida".

(*)3.El llindars de les edificacions als efectes d'allò establert a l'art 49.1 del DL 1/05, seran, i segons l'article 68.8d del reglament, son: ocupació en planta de 500m², sostre de 1000m², i una alçada màxima de 10 metres. La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix l'informe previ favorable dels organismes competents en matèria de medi ambient.

(*)4. Nomes és permet un cobert d'eines pel conjunt de l'explotació. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible

(*)5. S'estableix una alçada reguladora màxima a ràfec de 7m pel les explotacions ramaderes de bestiar vacú i cavallar i de 5m per la resta d'espècies.

4. Condicions de localització:

- Les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%.

- Les separacions mínimes de les construccions en SNU, seran:

De l'aresta exterior de camins	10m
De l'aresta exterior de la calçada de les carreteres generals	50m
De l'aresta exterior de la calçada de les vies segregades	100m
Dels rius, canals i sèquies	25m
De la resta de particions de la finca	10m

-Les granges ,a més de complir el punt anterior, no poden estar a les distàncies inferior següents:

D'habitatges existents en NU		500m
Dels rius, canals i sèquies		100m
Del límit del sòl urbà i urbanitzable		
1	bestiar porcí amb risc ambiental elevat	1000m
2	Resta d'explotacions de risc ambiental elevat i moderat	500m
3	Explotacions de risc ambiental baix	300m

Article 120. **Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària**

D'acord amb el que preveu l'art.47.6c en la redacció donada del DL 1/2005 es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària. 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.

La sol·licitud de llicència per als serveis diferents que el de subministrament de carburants ,haurà de justificar el dimensionat i característiques de les construccions en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via i a la distància als 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.

La implantació d'aquestes construccions requereix, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de la indicada actuació, d'acord amb el procediment previst en l'article 48 del DL 1/2005 i en l'article 57 del RLU.

Article 121. **Construccions i instal·lacions d'obres públiques**

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

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

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

Article 122. Habitatges vinculats a explotacions rústiques

1. El POUM reconeix com a habitatges preexistents vinculats a explotacions rústiques els identificats com a tals a l'Inventari d'edificacions en NU de la memòria i als plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable (sèrie O.2).

2. L'ús d'habitatge familiar es considera associat a una explotació rústica quan compleixi els requisits fixats per l'art 87.1 RLU.

Quan es tracti d'habitatge per a treballadors temporers, a més caldrà que el cicle dels productes exigeixi periòdicament, el treball coordinat de persones que l'oferta laboral local no pot atendre i fora de temporada les instal·lacions podran destinar-se a altres usos admesos en NU adequadament autoritzats.

3. Condicions de l'edificació:

- a) L'habitatge s'ha de situar preferentment en una de les edificacions preexistents.
- b) Només s'admetrà l'obra nova en cas que es justifiqui la inviabilitat tècnica i econòmica de la rehabilitació d'una edificació preexistent. En aquest cas la llicència aportarà compromís d'enderroc de l'edificació antiga que substitueixi.
- c) S'admet la millora i ampliació fins a un 20% del total de la seva superfície, amb un màxim de 50 m² per una sola vegada al llarg de la vigència d'aquest POUM sempre i quan no es superin els paràmetres màxims de sostre, alçada i nombre de plantes establerts pels habitatges de nova edificació a l'apartat e d'aquest mateix article i es tracti d'una edificació del catàleg de masies.
- d) Les llicències de reforma, o ampliació d'habitatge preexistent aportaran la següent documentació complementària:
 - Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
 - Aixecament de plantes i alçats de l'edificació existent sobre la que s'actua a una escala mínima de 1/100.
 - Reportatge fotogràfic de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.
 - Al projecte ha de quedar reflectida la relació entre la reforma o ampliació i l'edificació vella mitjançant plantes i alçats conjunts, perspectives, fotomuntatges o altres mitjans que s'estimin convenients.
- e) En el cas d'obra nova la superfície màxima construïda no superarà els 250 m² ni els 7 m d'alçada corresponents a planta baixa i planta pis. Les llicències, a més de contenir la justificació de la concurrència dels requisits per a ser considerat ús d'habitatge vinculat a una explotació rústica, aportaran la següent documentació complementària:
 - Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
 - Aixecament de plantes i alçats de la nova edificació a una escala mínima de 1/100.

- Fotomuntatge de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.
 - f) El projecte ha d'acreditar la integració de la construcció destinada a l'ús d'habitatge familiar i a l'ús d'allotjament de treballadors temporers en les principals construccions de l'explotació rústica. La nova construcció s'ha de situar annexa o a una distància inferior a 50 m de l'edificació existent, sempre en terrenys amb pendent inferior al 20% i respectant una distància mínim de 10 m respecte els límits dels camins, 25 m respecte els torrents i rieres assenyalats en el pla i 5 m de la resta de límits de la finca.
4. En qualsevol cas s'aportarà el compromís d'inscriure la finca al Registre de la propietat, com a indivisible fent constar a més que la llicència exhaureix l'ús d'habitatge de l'esmentada finca.

Article 123. Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable

1. A Montoliu de Lleida es consideren habitatges preexistents en sòl no urbanitzable, les edificacions identificades en els plànols d'ordenació amb la numeració següent: 15, 16, 22 ,25 i 27.
2. Es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no escreixin de les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació. A més s'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé que no pugui ser-ho per prescripció d'accions.

Article 124. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable

1. La promoció d'actuacions destinades a usos diferents dels que preveu l'art. 47 en la redacció donada pel DL 1/05 i la present normativa no s'admeten en el sòl no urbanitzable. No obstant això el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal reconeix les edificacions preexistents amb usos no admesos, als plànols d' "Ordenació del sòl no urbanitzable" i a l'inventari, on també es concreta el tipus d'activitat que es desenvolupa.
2. En el cas d'usos industrials no s'admetrà canvi, es a dir, únicament s'admet la continuïtat dels usos existents legalment implantats, i el canvi dels mateixos implica la cessió de l'activitat industrial i la baixa a l'inventari. No es permet cap tipus d'ampliació.

SECCIÓ 3. ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 125. CLAU 20, RURAL

1. Definició

Aquesta zona inclou aquells sòls que no gaudeixen d'una especial producció agrícola o són erms, amb la inclusió de la subzona següent:

- Rural de transició: Estan ubicats a l'entorn del nucli i compleixen una clara funció de transició entre el sòl urbà i el no urbanitzable, d'acord amb el model de creixement compacte adoptat.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats mínimes de conreu.

3. Condicions d'ús

El règim d'ús del sòl rural està subjecte a les limitacions de l'article 47 en la redacció donada de la DL 1/05

L'ús global admès és d'agrícola.

S'hi admeten les actuacions específiques d'interès públic, d'acord amb les determinacions de l'article 48 en la redacció donada pel DL 1/05

4. Les edificacions existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Article 126. CLAU 21 .PROTECCIÓ AGRÍCOLA

1. Definició

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació, o que s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes.

Dins d'aquesta classificació trobem les grans extensions de conreu dedicades a cultius de secà, ubicades al sud del nucli urbà i de l'autopista del Segre (clau 21a) i els ocupats per l'Horta del Segre (clau 21b), constituïts pels terrenys planers i propers al Segre, coberts de fruiters de regadiu, i travessats per la Sèquia del Canal d'Urgell, la sèquia de Torres i el Canal de Seròs.

Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i foment per a la millora de les explotacions i mereixen una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 del DL 1/05.

Aquest Pla d'Ordenació estableix com a prioritària la conservació i recuperació del paisatge agrícola tradicional, caracteritzat per un elevat interès paisatgístic i una important biodiversitat. El Pla procurarà per què la mecanització del camp, en aquells espais més rics paisatgísticament (indicats al plànol I.5: Usos actuals i elements de paisatge), no comporti una alteració substancial de la fesomia dels conreus, de manera que la dimensió dels camps i la superfície ocupada per vegetació seminatural dels marges es mantingui sensiblement en el conjunt i de forma més particular en aquells espais de paisatge més fràgil.

2. Segregacions

Les segregacions per sota de la unitat mínima de conreu han de fer-se d'acord amb el que estableix el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, o en el seu defecte, d'acord amb la legislació vigent.

3. Condicions d'ús

L'ús global és d'agrícola.

S'admet com a compatible l'ús ramader als conreus de secà (clau 21a).

S'admeten les construccions pròpies d'una activitat agrícola o ramadera, sotmeses a les disposicions generals i l'article corresponent d'aquestes normes que les regula específicament, com a construccions pròpies d'una activitat rústica.

Per a les actuacions específiques, caldrà que en aplicació d'allò establert en l'article 47.4 LUC, s'hagin declarat d'interès públic.

El manteniment dels espais que configuren l'Horta del Segre (clau 21b) és primordial per l'activitat que generen i el paisatge que configuren. És per això que cal que rebin un correcte tractament d'acord amb l'espai que els envolta i els marges de contacte amb altres tipus de sòl.

4. Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Article 127. **CLAU 22. PROTECCIÓ MATOLLAR**

1. Definició

D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal qualifica com a sòl forestal el sòl no urbanitzable cobert de matolls i herbes; els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la reforestació i els prats de regeneració natural.

Les àrees forestals compreses en aquesta qualificació han de ser protegides com a reserves naturals a conservar i repoblar, per la importància paisatgística primordial en la configuració física i natural del territori municipal.

La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona i es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats mínimes forestals (UMF).

3. Condicions d'ús

Queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbustiva, així com de la seva morfologia original. Es prohibeix qualsevol tipus de nova edificació.

Les edificacions existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Article 128. **CLAU 23. ESPAIS D'INTERÈS PAISATGÍSTIC**

1. Definició

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, o per constituir elements significatius en el paisatge, ha 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 i rebin un correcte tractament que garanteixi la seva recuperació i integració en l'entorn.

El correcte tractament de l'espai configurat pels espais de passeig i el tossal de la Pineda garantirà la protecció de visuals i la seva integració en el paisatge.

Aquestes zones a més d'estar sotmeses a la legislació específica sobre la defensa i conservació de les masses forestals, el que estableix la legislació urbanística respecte les zones verdes i la legislació sectorial específica queden subjectes a aquesta normativa.

2. Condicions d'ús

La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir el seu caràcter rural, així com la millora de la seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol ús o aprofitament que pugui perjudicar-ne la seva integritat.

Caldrà mantenir els usos actuals, preferentment forestals i no es podrà alterar la seva morfologia actual. En la mesura del possible caldrà revegetar-los o restaurar la seva topografia original.

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

Queda prohibida l'obertura de vies no grafiades per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

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

Article 129. **CLAU 24.PROTECCIÓ DE RIBERALS I FONDALADES**

1. Definició

Comprèn l'entorn immediat dels cursos d'aigua del Segre i el riu Set, delimitats, en general, pels forts desnivells que ha provocat l'erosió i l'espai ocupat per les franges de vegetació de ribera.

Els cursos hídrics i la vegetació de ribera es protegiran amb una franja mínima que haurà d'incloure en tot moment el Sistema Hídric (franja delimitada per la cota d'inundació de l'avinguda de 100 anys de període de retorn), a fi de conservar i potenciar la riquesa de la flora i la fauna; de tal forma que conformaran uns sistemes naturals que poden garantir la connexió biològica entre d'altres espais.

2. Condicions d'edificació

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

No es permet cap tipus d'edificació ni d'element fix, excepte instal·lacions de captació o depuració d'aigües i les obres de canalització i protecció degudament autoritzades, previ a la llicència d'obra municipal i de l'Agència Catalana d'Aigua.

Aquests terrenys es protegiran de qualsevol tipus d'agressió física (edificacions i instal·lacions) o química (vessament de residus líquids o sòlids, etc.) mentre no s'efectuï la seva depuració prèvia.

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

Es promouran les replantacions i actuacions de restauració i protecció de la vegetació de ribera autòctona i, en general, dels sistemes naturals associats als cursos d'aigua.

La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen de l'estudi i del plànol d'ubicació corresponent; respectant, en tot cas una secció hidràulica de la llera suficient pel desguàs de fortes avingudes, no procedint a replantar dintre de la zona de Sistema Hídric.

Article 130. **CLAU 25. ESPAIS D'INTERÈS NATURAL PROTEGITS**

1. Definició

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal qualifica com a Espais d'Interès Natural Protegits aquelles zones catalogades o protegides per l'organisme competent en la matèria, com és el cas dels Patamolls de Montoliu, inclòs en l'Inventari de zones Humides de Catalunya.

La llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, constitueix el marc jurídic bàsic per a la protecció de la natura a Catalunya d'espais naturals, i en el seu article 11 determina que totes les zones humides han de ser preservades de les activitats susceptibles de provocar-ne la recessió i la degradació, mitjançant les normes corresponents aprovades pels Departaments competents.

Les determinacions que seran d'aplicació a aquest espai són les que s'estableixen als fonaments jurídics de l'Inventari de les Zones Humides de Catalunya.

2. Condicions d'ús

L'ús global és d'agrícola de regadiu.

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

3. Condicions d'edificació

En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat autòcton i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn.

Article 131. PE-1 Parc de ribera del riu Segre

1. Objectiu del Pla Especial

L'objectiu d'aquest Pla Especial és el desenvolupament del parc de ribera a la vora del riu Segre en el terme municipal en continuïtat amb el planejament previst en els municipis veïns.

Els criteris generals que ha de recollir aquest PE seran els de la requalificació de l'espai natural amb una ordenació paisatgística i ambiental adequada a les seves característiques, garantint sempre unes actuacions respectuoses amb l'entorn, sense oblidar la restauració del curs del riu i la seva ribera amb espècies autòctones i pròpies del riu.

2. Característiques urbanístiques

El PE 1, amb una superfície aproximada de 288.595 m², ajustarà, si cal, la zonificació definida pel POUM i concretarà els accessos a l'espai protegit i l'ús de les edificacions existents dins l'àmbit.

El Pla Especial respectarà en general les zones de sòl no urbanitzable definides pel POUM i en definirà els recorreguts.

3. Règim del sòl i superfícies

Sistema Hidrogràfic	39.132 m ²	13,56 %
Sistema viari	12.418 m ²	4,30 %
Protecció de Sistemes (PS)	8.992 m ²	3,12 %
Servei tècnic (S6)	1.663 m ²	0,58 %
Protecció agrícola (21a)	72.956 m ²	25,28 %
Protecció de Riberals i Fondalades (24)	31.518 m ²	10,92 %
Espai d'interès natural protegit (25)	121.916 m ²	42,24 %
Total PE-1	288.595 m²	100 %

Article 132. PE-2 Protecció de la ribera del riu Set

1. Objectiu del Pla Especial

L'objectiu d'aquest Pla Especial és la protecció i restauració de l'entorn del riu Set, al llarg del seu recorregut per dins del terme municipal de Montoliu i la incorporació de la xarxa viària ja existent per tal de realitzar una sèrie de recorreguts per als vianants al llarg de l'entorn esmentat, compatibles amb l'actual ús.

Aquests espais estan formats per sòls que per la seva situació estratègica respecte el territori i el seu caràcter de connector cal preservar-los i protegir-los ambientalment.

Amb la redacció del PE-2 es pretén potenciar la seva recuperació paisatgística i ecològica. Un altre objectiu seria la incorporació d'aquest espai a les ofertes i dinàmiques turístiques, que poden realçar el seu valor, tenint en compte també la incorporació necessària de l'educació ambiental que la donarà a conèixer per garantir llur conservació.

Els criteris generals que ha de recollir aquest PE seran els de la requalificació de l'espai natural amb una ordenació paisatgística i ambiental adequada a les seves característiques, garantint sempre unes actuacions respectuoses amb l'entorn, sense oblidar la restauració del curs del riu i la seva ribera amb espècies autòctones i pròpies del riu.

2. Característiques urbanístiques

El PE 2, amb una superfície aproximada de 55.734 m², ajustarà, si cal, la zonificació definida pel POUM i concretarà els accessos a l'espai protegit i l'ús de les edificacions existents dins l'àmbit.

El Pla Especial respectarà en general les zones de sòl no urbanitzable definides pel POUM i en definirà els recorreguts.

3. Règim del sòl i superfícies

Sistema viari	1.297 m ²	2,33 %
Protecció agrícola (21a)	26.391 m ²	47,35 %
Protecció agrícola (21b)	3.576 m ²	6,41 %
Protecció de Riberals i Fondalades (24)	22.264 m ²	39,95 %
Sistema Hidrogràfic (H)	2.206 m ²	3,96 %
Total PE-2	55.734 m²	100 %

Article 133. AA-1 Camí de les Eres

1. Objectiu del àmbit d'actuació

L'objectiu es completar l'eix vertebrador del creixement residencial cap a l'est del nucli per a connectar-se amb la carretera C-12 . Es tracta d'expropiar i d'urbanitzar els terrenys necessaris per l'obertura d'un vial, amb una explanada de 10m d'ample.

2. Característiques urbanístiques i règim del Sòl

El règim del sòl es no urbanitzable i es troba vinculat als dos sectors de sol urbanitzable SUD2 i SUD 3 , als que dona servei. Aquest àmbit es troba vinculat, a efectes de la seva gestió , als sectors urbanitzables SUD2 i SUD3, proporcionalment a la densitat , segons l'establir per l'art. 35 del RLU.

3. Superfícies

La superfície del sector es de 3120 m2.

El traçat del vial es podrà modificar , un cop es realitzi un estudi mes detallat del terreny en el projecte d'urbanització, sempre que millori la proposta i compleixi els objectius de l'àmbit.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 134. Definició i tipus

1. El sòls urbanitzables són els que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'acord amb el concepte de desenvolupament econòmic sostenible del DL 1/05.

2. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal classifica sòl urbanitzable no delimitat. En concret preveu quatre sectors de sòl urbanitzable no delimitat ,per a un potencial desenvolupament residencial

La delimitació d'aquests sectors es grafia en els plànols d'ordenació "Règim del Sòl i Estructura general del territori".

3. Les normes bàsiques per al desenvolupament dels sectors que no podran ser alterades pel Pla parcial, són les següents:

- a) L'àmbit del sector de desenvolupament mitjançant Pla parcial
- b) Els objectius que caracteritzen cada sector
- c) Definició dels elements de l'estructura general que cal que siguin respectats pels plans parcials.
- d) Els percentatges mínims de cessió de sòl destinats a sòl públic (sistemes)
- e) L'índex d'edificabilitat bruta, densitat màxima i ús global del sector

Article 135. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable

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

- Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.
- Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Costejar la urbanització i executar les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exterior a l'actuació i, en el seu cas, les obres necessàries per obtenir la condició de solar, si encara no ho tingués.
- Procedir a la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament, amb anterioritat a l'inici de l'execució material del mateix.
- Edificar els solars en el termini que, en el seu cas, fixi el planejament.
- Executar la construcció de l'habitatge protegit dins els terminis establerts

- Conservar la urbanització.

Article 136. 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'art.91 de la DL 1/05
3. El Pla parcial s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes. S'aplicarà en cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent.
4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà reparcel·lació segons la modalitat de compensació bàsica.
5. Al sòl urbanitzable no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el projecte d'urbanització .
6. No es podran atorgar llicències d'edificació fins que no s'hagin aprovat definitivament els corresponents Pla parcial i Projecte d'urbanització, fins que no hagi assolit fermesa l'acte d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, i fins que no es compleixin les condicions següents:
 - a) que per l'estat de realització per les obres d'urbanització l'Administració consideri previsible que l'acabament de l'edificació la parcel·la comptarà amb tots els serveis necessaris per tenir la condició de solar, i
 - b) que en l'escrit de sol·licitud de llicència l'interessat es compromet a no utilitzar la construcció fins que no estigui acabada l'obra d'urbanització i a establir tal condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a terme per tot o part de l'edifici.
7. En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui totalment acabada la urbanització que els afecti i estiguin en condicions de funcionament els accessos i els subministraments d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.
 - Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.
 - Preferentment s'optarà per una xarxa separativa en nous trams de clavegueram.
8. Amb caràcter general, i d'acord amb les determinacions de la Llei 6/1993, reguladora de residus, cal que els plans parcials incloguin la normativa i les previsions necessàries per:
 - Promoure la previsió d'espais i d'instal·lacions, en els edificis d'habitatges i oficines, en els comerços i altres establiments emplaçats en medis urbans, que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei.

- Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

SECCIÓ 2. CONDICIONS URBANÍSTIQUES COMUNS A TOTS ELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)

Article 137. Cessions en els sectors urbanitzables

- Els sistemes locals segon l'establir per l'article 65 del DL 1/05.
 - a. El sistemes generals assenyalats en els plànols d'ordenació del POUM amb les condicions fixades a l'art 35 de la mateixa llei.
 - b. La vialitat local, que es determinarà segons les necessitats establertes pel Pla Parcial Urbanístic, tot incorporant les previsions d'estacionament públic previstes per la Normativa Urbanística vigent.
- - El 10% de l'aprofitament urbanístic en parcel·les edificables.

Article 138. Condicions de l'ordenació

1. El Pla Parcial Urbanístic completarà l'ordenació respectant els sistemes generals establerts en el plànol d'estructura general i orgànica del territori. L'ordenació proposada en el PPU podrà adaptar i precisar la geometria dels sistemes generals, sempre mantenint com a mínim la superfície destinada a l'ús públic, així com la funcionalitat i condicions de continuïtat i connexió dels diferents sistemes. Les modificacions efectuades en aquest sentit pel PPU s'hauran de descriure i justificar en un annex específic de la memòria del Pla. El Pla Parcial Urbanístic podrà modificar sense restricció l'ordenació dels sistemes locals que es conté en els plànols de Regim Jurídic del Sòl.

2. Els Plans Parcial hauran d'efectuar una avaluació de la incidència dels nous creixements en les necessitats de la E.D.A.R, en projecte, i en el dipòsit i tractament per l'abastament d'aigua i en el reforçament de les xarxes d'energia elèctrica actualment existents. Com a conseqüència d'aquesta avaluació haurà d'incorporar les previsions d'obra d'urbanització i econòmiques necessàries per fer front a aquesta necessitat. Igualment el Pla Parcial haurà d'incloure si s'escau les obres necessàries per adequar la xarxa viària exterior en els límits de connexió del pla.

3. Els Plans Parcial Urbanístics precisaran la geometria de la vialitat de manera que, a més de les funcions pròpies d'aquest sistema, es prevegin el espais necessaris per a incorporar les instal·lacions de gestió de residus que siguin necessàries (Contenidors, papereres, etc.)

Article 139. Condicions de l'edificació

Les condicions d'edificació de les zones d'aprofitament privat es regularan d'acord amb els paràmetres de les zones claus 4, 5 i 6 de sòl urbà establertes en aquesta normativa. El Pla

parcial podrà establir tipologies d'edificació diferents de les indicades anteriorment quan vingui justificada per les característiques físiques i ambientals de l'indret. Aquestes noves tipologies no podran sobrepassar l'altura reguladora màxima de 3 plantes (PB+2PP).

Article 140. Condicions de la urbanització

1. El projecte d'urbanització haurà de garantir que totes les parcel·les situades dintre d'unitats de zona així com els terrenys destinats als equipaments i a les àrees de joc tinguin garantit el compliment les condicions legals de solar, així com dimensionar les xarxes generals de sanejament i abastament d'aigües per a permetre la connexió i servei dels sols urbanitzables delimitats o no delimitats adjacents
2. El projecte d'urbanització haurà d'incorporar lògiques de sostenibilitat com a sistemes gestió i reutilització de les aigües pluvials, en la gestió de les zones enjardinades , etc.
3. Prèviament a la presentació del projecte d'urbanització s'haurà d'aportar un avanç de projecte a on es descriu els materials i qualitats amb els que es construirà la urbanització, el qual haurà d'obtenir un informe favorable de l'ajuntament.

SECCIÓ 3. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

Article 141. Condicions de delimitació i desenvolupament

És la zona de sòl urbanitzable destinada als futurs creixements residencials amb espais enjardinats, d'acord amb les característiques i condicions ambientals de l'entorn. El seu desenvolupament queda condicionat a l'aprovació de l'avanç del pla parcial de delimitació .

1. Àmbit mínim de delimitació: La totalitat d'un dels quatre sectors definits en els plànols d'ordenació, amb continuïtat amb el teixit consolidat.

2. Condicions mínimes per poder iniciar el tràmit del pla parcial de delimitació:

La delimitació de cada sector es farà un cop s'hagi consolidat una superfície equivalent en àmbits d'ús residencial prèviament no consolidats , inclosos en polígons d'actuació o sectors de planejament urbanístic derivat.

3. Intensitats màximes dels usos urbanístics, condicions d'ús, d'ordenació, edificació i urbanització

Les establertes per cada sectors de sòl urbanitzable no delimitat ,en els articles 144,145,146 i 147.

Article 142. **Contingut de la memòria del Pla Parcial de Delimitació**

1. Els establerts en la Llei d'Urbanisme de Catalunya i els seus reglaments
2. Plànol del terreny a escala 1/2000 amb delimitació de l'àmbit de desenvolupament i descripció de l'estructura de la propietat.
3. Avaluació econòmica de les obres d'urbanització necessàries per a la connexió als sistemes generals amb descripció gràfica del seu àmbit d'ocupació i expressió de la titularitat de les finques afectades.
4. Avaluació de la incidència dels nous creixements en les necessitats d'ampliació de la E.D.A.R. prevista en el POUM.
5. Avaluació de les necessitats de subministrament d'aigua amb autorització de l'organisme de conca per l'increment de la concessió d'aigües a la població, així com previsió de l'ampliació de les instal·lacions de dipòsit i tractament per l'abastament d'aigua i en el reforçament de les xarxes d'energia elèctrica actualment existents. Com a conseqüència d'aquesta avaluació haurà d'incorporar les previsions d'obra d'urbanització i econòmiques necessàries per fer front a aquesta necessitat
6. Justificació econòmica, social i ambiental de la viabilitat i conveniència del desenvolupament
7. Proposta justificada de l'elecció del sistema d'actuació.
8. Avanç d'ordenació que permeti avaluar el compliment conjunt de les cessions dotacionals establertes a l'art. 65 del D. L.I. 1/2005,

Article 143. **Condicions de gestió**

El Sistema d'actuació es fixarà en el pla parcial de delimitació mentre que la divisió poligonal es podrà establir en el Pla Parcial Urbanístic.

SECCIÓ 4. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT**Article 144. SUND SECTOR 1: CAMÍ DE LES ERES (vinculat al AA-1)****OBJECTIU**

Promoure un desenvolupament residencial de baixa densitat a Montoliu. La part més alta de la serra es reservarà com espai públic pel lleure ciutadà. Es recomana emplaçar l'equipament al costat del verd des d'on es podrà gaudir de les panoràmiques del nucli urbà.

ÀMBIT

Situat al sud i est del nucli urbà de Montoliu.

Localització: Plànol O.3 1/2000

Superfície àmbit	26.470 m ² .	
Índex d'edificabilitat bruta	0.35 m ² st/ m ² sòl	9.264,50 m ² de sostre
Densitat màxima	28 Hab/ha	74 habitatges
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	<p>L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres les claus 3-4-5 i les variants HPP</p> <p>El 50% del habitatges, com a mínim, serà de tipologia unifamiliar, en les dues modalitats de aïllades i en filera.</p> <p>La tipologia plurifamiliar serà aïllada.</p>	
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.		
Reserva d'habitatges de protecció pública: 20% del sostre residencial.		

CONDICIONS DE L'URBANITZACIÓ:

El PPU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament en xarxa separativa

S'imputaran al sector els costos necessaris per a la construcció de l'estació depuradora d'aigües residuals i l'ampliació dels dipòsits de capçalera del municipi de forma proporcional als cabals d'aigua subministrats. Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Alhora s'imputaran els costos d'execució del àmbit d'actuació 1, (segons l'article 35 del RLU), proporcionalment a la seva edificabilitat, juntament amb el SUND sector2.

Article 145. **SUND SECTOR 2: LES ERES (vinculat al AA-1)**

OBJECTIU:

Promoure un desenvolupament residencial de mitja i baixa densitat a Montoliu. La tipologia d'habitatges plurifamiliar s'emplaçarà preferentment davant del Camí de les Eres. Es preservarà un dels tossals com a zona verda, modificant el mínim la seva topografia.

ÀMBIT

Situat al sud i al centre del nucli urbà de Montoliu.

Localització: Plànol O.3 1/2000

Superfície àmbit	39.927 m2.	
Índex d'edificabilitat bruta	0.5 m ² st/ m ² sòl	19.963,50 m2 de sostre
Densitat màxima	40 Hab/ha	159 habitatges
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	<p>L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres les claus 3-4-5 i les variants HPP</p> <p>El 30% del habitatges, com a mínim, serà de tipologia unifamiliar, en les dues modalitats de aïllades i en filera.</p> <p>L'equipament tindrà accés directe des de l'eix vertebrador.</p>	
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.		
Reserva d'habitatges de protecció pública: 20% del sostre residencial.		

CONDICIONS DE L'URBANITZACIÓ: El PPU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament en xarxa separativa

La xarxa de sanejament es dimensionarà tenint en compte l'aportació del sector urbanitzable no delimitat annexe, a través del vial principal (SUND sector1)

S'imputaran al sector els costos necessaris per a la construcció de l'estació depuradora d'aigües residuals i l'ampliació dels dipòsits de capçalera del municipi de forma proporcional als cabals d'aigua subministrats. Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Alhora s'imputa els costos d'execució del àmbit d'actuació 1, (segons l'article 35 del RLU), proporcionalment a la seva edificabilitat, juntament amb el SUND sector1.

SUND SECTOR 3: TIMONAR(discontinuu)**OBJECTIU:**

Promoure un desenvolupament residencial de mitja i baixa densitat a Montoliu. La tipologia d'habitatges plurifamiliar s'emplaçarà preferentment davant del Camí de les Eres. Es vol aconseguir un gran espai d'equipament i zona verda, a prop del centre, en un terreny pla, i que sigui el límit del sòl urbanitzable. Inclou en discontinuu, un area 600m2 de superfície situada a l'entrada del poble, entre el canal d'Urgell, i el C/ de la Creu, que es destinarà a zona verda.

ÀMBIT

Situat al sud i al oest del nucli urbà de Montoliu, i a l'entrada nord.

Superfície àmbit	83.653 m2.	
Índex d'edificabilitat bruta	0.5 m²st/ m²sòl	41.829 m2 de sostre
Densitat màxima	40 Hab/ha	334 habitatges
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	<p>L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres les claus 3-4-5 i les variants HPP</p> <p>El 30% del habitatges, com a mínim, serà de tipologia unifamiliar, en les dues modalitats de aïllades i en filera.</p> <p>L'equipament tindrà accés directe des de l'eix vertebrador i es defineix en els plànols d'ordenació la zona d'emplaçament d'aquest. L'equipament i la zona verda ocuparà la totalitat de la illa.</p>	
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.		
Reserva d'habitatges de protecció pública: 20% del sostre residencial.		

CONDICIONS DE L'URBANITZACIÓ:

El PPU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament en xarxa separativa. Alhora resoldrà la connexió amb la carretera L-303, i el pas sobre el canal de Seròs

La xarxa de sanejament es dimensionarà tenint en compte l'aportació dels dos sectors urbanitzables no delimitats annexos, a través del vial principal (SUND sectors 1 i 2)

S'imputaran al sector els costos necessaris per a la construcció de l'estació depuradora d'aigües residuals i l'ampliació dels dipòsits de capçalera del municipi de forma proporcional als cabals d'aigua subministrats. Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

Article 146. **SUND SECTOR 4: CANAL DE SERÒS**

OBJECTIU

Promoure un desenvolupament residencial de baixa densitat a Montoliu. La zona entre el canal de Seròs, i la cooperativa, es reservarà com espai públic pel lleure ciutadà. Es recomana emplaçar l'equipament al costat del verd des d'on es podrà gaudir de les panoràmiques sobre l'horta del Segre.

ÀMBIT

Situat al oest del nucli urbà de Montoliu.

Localització: Plànol O.3 1/2000

Superfície àmbit	51.800 m2.	
Índex d'edificabilitat bruta	0.35 m ² st/ m ² sòl	18.130 m2 de sostre
Densitat màxima	28 Hab/ha	145 habitatges
Condicions d'ordenació, edificació i ús.	<p>L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres les claus 3-4-5 i les variants HPP</p> <p>El 50% del habitatges, com a mínim, serà de tipologia unifamiliar, en les dues modalitats de aïllades i en filera.</p> <p>La tipologia plurifamiliar serà aïllada.</p>	
Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.		
Reserva d'habitatges de protecció pública: 20% del sostre residencial.		

CONDICIONS DE L'URBANITZACIÓ:

El PPU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector. La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament en xarxa separativa

S'imputaran al sector els costos necessaris per a la construcció de l'estació depuradora d'aigües residuals i l'ampliació dels dipòsits de capçalera del municipi de forma proporcional als cabals d'aigua subministrats. Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 147. Definició

L'instrument general de protecció de patrimoni Montoliu de Lleida és el Catàleg i el Pla especial de protecció del patrimoni que el desenvolupi. El Catàleg de construccions, conjunts arquitectònics, jaciments arqueològics i elements paisatgístics d'interès es concreta en aquest document, d'acord amb el que preveuen els articles 69 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme i els reglaments que la desenvolupin.

Article 148. Catàleg

1. És la relació de bens d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic a conservar i preservar de la seva degradació.
2. Estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements relacionats, segons els nivells següents:
 - Nivell 1- Béns culturals d'interès nacional (BCIN): Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol.
 - Nivell 2- Bens arquitectònics, paisatgístics, catalogats i bens culturals d'interès locals, que cal preservar i mantenir com a elements identificadors de Montoliu de Lleida (BCIL). Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. Formen part d'aquest nivell els conjunts urbans, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites atermenament del terme municipal i fonts. En el cas de contradicció en la documentació del POUM, pel que fa a les mesures de protecció del be establertes entre el catàleg i les normes urbanístiques generals, prevaldran sempre les determinacions del catàleg. En el plànol d'ordenació es localitzen amb un asterisc roig (elements), un punt blau (font) i un puntejat verd (els recorreguts).

Són els següents:

EDIFICIS ARQUITECTÒNIC

Església parroquial de la Nativitat de Maria	nivell 2	nº 1
Ajuntament vell	nivell 2nº 2	

- Nivell 3- Patrimoni Arqueològic:

Quedaran protegits els àmbits específics delimitats pel Departament de Cultura i subsidiàriament per un àmbit de diàmetre de 50 m a l'entorn de l'àrea d'expectativa

arqueològica. Les llicències d'obres dins d'aquest diàmetre hauran de ser objecte d'informe previ del Àrea de Coneixement i Recerca de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics, per tal de delimitar el jaciment i requerir al promotor perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques. Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 i el Decret 78/2002, de 5 de març del Reglament de protecció arqueològica i paleontològica de Catalunya.

Es localitzen en el plànol d'ordenació amb un asterisc i/o trama de color taronja, són els següents:

JACIMENTS ARQUEOLÒGICS

Tabac (Mas de Tossalets I)	nivell 3	nº 1
Mas de Tossalets II	nivell 3	nº 2
Pla del Pito II	nivell 3	nº 3
Pla de Tabac I	nivell 3	nº 4
Pla de Tabac II	nivell 3	nº 5
Tossal Blanc	nivell 3	nº 6
Els Tossalets I	nivell 3	nº 7
Els Tossalets II	nivell 3	nº 8
Els Tossalets III	nivell 3	nº 9

- Nivell 4- Elements d'interès municipal:

Són els elements o conjunts que responen a un nivell suficient d'interès cultural pel municipi, com són alguns jaciments arqueològics, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites de terme, fonts i rieres, i que requereixen un cert grau de protecció com a elements d'identitat de Montoliu de Lleida. Es localitzen en el plànol d'ordenació amb un asterisc taronja (jaciments), un asterisc roig (elements), un asterisc verd (elements naturals), un punt blau (font), un puntejat verd (els recorreguts paisatgístics), i són els següents:

Nom	Grau de protecció	Localització
EDIFICIS i CONJUNTS ARQUITECTÒNICS		
Ca la Pubilla, nº6	nivell 4	nº 4
Casa nº15	nivell 4	nº 5
Fumera de l'antic molí d'oli	nivell 4	nº 6
Mur del Canal de Seròs	nivell 4	nº 7
Elements històrics i artístics	nivell 4	nº 8
Xemeneia Horta Oro	nivell 4	nº 9
Trull	nivell 4	nº10
CONSTRUCCIONS AGRÍCOLES EN SÒL NO URBANITZABLE		
Teuleria Tonino	nivell 4	nº 14
Secador Obra	nivell 4	nº 15

Era Pobillet	nivell 4	nº 16
Era del Pubillet	nivell 4	nº 23
Era de la Felisa	nivell 4	nº 33
PATRIMONI NATURAL		
Pi de l'horta del Oro	nivell 4	nº 3
Horta del Segre	nivell 4	
RECORREGUTS PAISATGÍSTICS		
Carrerada Reial	nivell 4	

Article 149. **Pla especial de Protecció del Patrimoni**

1. El Pla especial ha de concretar el grau d'intervenció i tractament específic, dels elements catalogats de l'article anterior i que es descriuen a les fitxes de la memòria. El PPP ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica total o parcial per a cada un d'ells i i el seu entorn immediat. Ha de definir un règim particular econòmic-fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats. També ha de concretar la incidència de la nova protecció de l'element en relació a l'entorn immediat i el paisatge.
2. El Pla Especial podrà reduir al mínim les condicions de protecció o excloure elements inclosos en el Catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió previ informe del Departament de Cultura.
3. En tant el municipi no disposi de Pla especial de protecció del seu patrimoni, es podran redactar Plans especials de Protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.

Article 150. **Condicions de les obres de consolidació i conservació.**

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

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

2. Els elements considerats a Montoliu de Lleida com a béns culturals d'interès nacional: es consideren als efectes dels articles 34 i 35 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme com a sistemes generals. Altrament d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, qualsevol intervenció en un BCIN ha de ésser autoritzat pel Departament de Cultura, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als articles 35 i 36 de l'esmentada llei.

Article 151. Elements històric-artístic a les façanes

Les voltes, plaques, escuts, o altres elements històrics i artístics en les façanes de les cases del nucli s'han de preservar. Si es vol enderrocar un edifici amb algun d'aquests elements, s'haurà d'incorporar a la nova construcció o cedir-lo a l'Ajuntament per tal de conservar el patrimoni històric del municipi.

(Veure Annex 3: PATRIMONI, al document de la Memòria de Montoliu de Lleida amb informació complementària).

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.- Volums i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme

1. Quan les construccions i instal·lacions i usos amb llicència anterior a l'aprovació inicial d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament de l'edifici o cessament de l'activitat, quedaran en situació de fora d'ordenació.
2. Així mateix, resten qualificats en situació de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.
3. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, ni augment de volum, o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones i la conservació de l'immoble.
4. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 DL 1/05
5. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideren en situació de volum disconforme.
6. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquestes normes urbanístiques estableixen per a cada zona.
7. Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal poden mantenir-se mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament, havent-se d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi la llei i les normes per a cada zona d'aquest Pla.
8. Els edificis i instal·lacions que no s'ajustin al planejament, respecte dels quals no sigui possible aplicar les mesures de restauració previstes per la MLUC, resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat segons correspongui.

Segona: Parcel·les fora d'ordenació

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

EQUIP REDACTOR

APROVACIÓ INICIAL

Serveis Tècnics de la Direcció General D'Urbanisme.

APROVACIÓ PROVISIONAL I TEXT REFÓS

Adaptació del POUM al Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, e incorporació de les modificacions derivades del període d'exposició al públic.

Oscar Masot Mata arquitecte

Antonio Cruz Bañeres enginyer agrònom

Ricard Gòdia Eugercios delineant

Lleida 20 de juliol de 2007

ANNEXES

ANNEX 1. DEFINICIONS

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

A.1 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS ALS ÀMBITS DE PLANEJAMENT

Aprofitament urbanístic del sector

És la resultant de ponderar d'acord amb l'article 37 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra la densitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)

Aprofitament mitjà del sector (AM)

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

Coefficient o índex d'edificabilitat brut (IEB)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

Coefficient o índex de volum edificable brut (IVB)

Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/m²s).

Densitat global d'habitatges (DGH)

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

A.2 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LES ZONES

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

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²_{st}/m²_s).

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

Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/m²_s).

Densitat neta d'habitatges de la zona (DNH)

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

Superfície d'aprofitament privatiu (SAP)

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

A.3 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Parcel·la

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

Parcel·la mínima

És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el previst en l'article 188.2 del DL 1/05

Solar

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

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

Alineació

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

Front de parcel·la

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

Fons de parcel·la

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

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

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

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

Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m³/m²s).

Densitat neta d'habitatges (DNH)

Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària (1hab/x m²)

Ocupació de parcel·la (C)

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

Sòl privat lliure d'edificació

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

A.4 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

Alineació de carrer o de vial

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

Rasant del carrer o del vial

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

Amplària del vial

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

2. Si les alineacions de vialitat són rectes o corbes paral·leles, l'ample del vial es la separació constant entre les dues alineacions.

3. Si les alineacions no són paral·leles es prendrà com amplària del vial per a cada costat del carrer entre dos de transversals, la distància puntual menor entre les alineacions considerades en el tram que es tracti.

4. Si per aplicació del punt anterior l'alçària de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme.

Illa o Mansana

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

Arrodoniment de les cantonades

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

Xamfrans

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

A.5 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

Edificació principal i edificació auxiliar

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

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

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

Volum total d'un edifici (VT)

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

Alineació de façana

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

Línia de façana

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

Planta baixa (PB)

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

Planta soterrani (PS)

Són les situades a sota de la planta baixa.

Planta pis (PP)

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

Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC)

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

Coberta

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

Alçària reguladora màxima (ARM)

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

Nombre màxim de plantes (NMP)

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

Alçària lliure o útil

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

Cossos sortints

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

Elements sortints

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

Pati de llums o celobert

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

Pati de ventilació

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

Llucanes

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

Elements tècnics de les instal·lacions

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

A.6 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

Paret mitgera

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

Fondària edificable

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

Alineació interior de l'illa

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

Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa

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

Reculada de l'edificació

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

A.7 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Separacions mínimes

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

Tanques

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

B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

B.1 CLASSIFICACIÓ D'USOS

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

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

Classificació d'usos segons la permisivitat

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.
2. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:
 - a) Ús principal o global: El que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
 - b) Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
 - c) Usos condicionats: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ser admesos.
 - d) Usos provisionals: Els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 53 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.
3. Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

Classificació d'usos segons el domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.
2. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:
 - a) Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.
 - b) Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.
 - c) Usos comunitaris són els desenvolupats sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

Classificació d'usos segons l'activitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos d'habitatge, hoteler, allotjament rural, restauració, recreatiu, càmping i caravàning, comercial, d'oficines i serveis, industrial, magatzem, serveis tècnics i ambientals, tallers de reparació de vehicles, garatge i aparcament, estacions de serveis, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, socio-cultural, agrícola, ramader, forestal i activitats extractives.

1. Ús d'habitatge

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

- a) Habitatge unifamiliar: És l'edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent, situat aïllat o agrupat horitzontalment, que té accés independent i exclusiu des de l'espai públic.
- b) Edifici d'habitatges o plurifamiliar: És l'edifici que conté diversos habitatges, amb accés i elements comuns.

2. Ús hoteler

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

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

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

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

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

3. Ús d'allotjament rural

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

4. Ús de restauració

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

5. Ús recreatiu

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

6. Ús de càmping i caravàning

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 5522.

7. Ús comercial

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

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

d. Comerç a l'engròs

- e. Establiments comercials de venda al detall : és el que correspon als establiments oberts al públic destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

4.2. El tipus d'establiments comercials són:

f. Grans establiments comercials. Establiments individuals o col·lectius de:

Sup. venda => 2.500 m² (municipis de més de 240.000 hab)

Sup. venda => 2.000 m² (municipis de 25.001 hab a 240.000 hab)

Sup. venda => 1.300 m² (municipis de 10.001 hab a 25.000 hab)

Sup. venda => 800 m² (municipis amb màxim de 10.000 hab)

Sup. venda > 2.500 m² en establiments individuals de venda d'automòbils, d'altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria i els centres de jardineria.

Sup. Venda > 5.000 m² del conjunt d'un establiment col·lectiu d'on formen part els establiments anteriors.

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

g. Establiments comercials mitjans. Establiments individuals o col·lectius de:

Sup. venda => 1.300 m² (municipis de més de 240.000 hab)

Sup. venda => 700 m² (municipis de 25.001 hab a 240.000 hab)

Sup. venda => 500 m2 (municipis de 10.001 hab a 25.000 hab)

Sup. venda => 400 m2 (municipis amb màxim de 10.000 hab)

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

h. Petit comerç: Establiments individuals o col·lectius de superfície de venda menor que les indicades en l'apartat anterior.

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 501. Venda de vehicles de motor, 503. Venda de recanvis i accessoris de vehicles de motor, 504. Venda, manteniment i reparació de motocicletes i ciclomotors, i dels seus recanvis i accessoris, 51. Comerç a l'engròs i intermediaris del comerç, excepte vehicles de motor i motocicletes; i 52. Comerç al detall, excepte el comerç de vehicles de motor, motocicletes i ciclomotors; reparació d'efectes personals i efectes domèstics.

8. Ús d'oficines i serveis

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

9. Ús d'indústria

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació, excepte el reciclatge –codi 37 -, que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou les determinades per la CCAE-93 Rev. 1, i correspon a les incloses als Codis 15 a 36, inclòs.

10. Ús de magatzem

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al subcodi 631 que componen la manipulació i dipòsit de mercaderies.

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

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

11. Ús de serveis tècnics i ambientals

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems als serveis d'aquest ús.

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al grup E. Producció i distribució d'energia elèctrica, gas i aigua; i el codi 37. Reciclatge.

12. Ús de tallers de reparació de vehicles

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial.

No inclouen els tallers del ram planxa o pintura que tindran la consideració d'indústria.

Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen a les incloses al codi 502. Manteniment i reparació de vehicles de motor.

13. Ús de garatge-aparcament

És el que correspon als espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils.

Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al Subcodi 63.214.

14. Ús d'estació de serveis

Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:

- a) Tres aparells sortidors per al subministrament de benzina i gas-oil d'automoció
- b) Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
- c) Equip d'extinció d'incendis

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen al codi 505. Venda al detall de carburants per a l'automoció.

15. Ús educatiu

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

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al Codi 80, sobre Educació.

16. Ús sanitari-assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les activitats termals i els balnearis, les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 85 i el Subcodi 9304.

17. Ús esportiu

Inclou els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels

exercicis de cultura física i esport. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 926. Activitats esportives

18. Ús socio-cultural

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

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses als Codis 91, 924 i 925.

19. Us agrícola

En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 011. Producció agrícola i 014. Activitats dels serveis relacionats amb l'agricultura, la ramaderia i el manteniment de jardins, excepte les activitats veterinàries.

20. Ús ramader

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

21. Ús forestal

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

22. Us d'activitats extractives

Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 10 a 14, inclosos.

Classificació d'activitats segons el règim d'intervenció

Les activitats sotmeses als sistemes d'intervenció administrativa que es regulen es classifiquen en:

- Industrials
- Mineres
- Agrícoles i ramaderes
- Energètiques
- Comercials i de serveis
- Recreatives, espectacles i d'oci
- De gestió de residus

Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte els annexos d'activitats que estableix la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, així com les corresponents ordenances reguladores:

- a). Activitats sotmeses al règim d'autorització (Annex I del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- b). Règim de llicència amb informe preceptiu (Annex II.1 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- c). Règim de llicència (Annex II.2 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- d). Règim de comunicació (Annex III del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)

B.2. SITUACIÓ RELATIVA DE LES ACTIVITATS

Edifici aïllat

S'entén per edifici aïllat el que deixa una franja lliure d'edificació, tant amb els edificis confrontants com amb el carrer.

Edifici independitzat

S'entén per edifici independitzat, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell amb parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, excepte a les façanes on es disposarà d'aïllament per junts de dilatació, i a la part superior, on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació dels junts de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

SITUACIONS RELATIVES DE L'ACTIVITAT

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.
3. D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions (vegeu els gràfics del següent article):

Situació 1: Dins del sòl urbà residencial

- a. En planta soterrani d'edifici d'habitatges amb accés independent.
- b. En planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent
- c. En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per mitjà d'espais comunitaris
- d. En planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.

Situació 2: Dins del sòl urbà residencial

- a. En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu
- b. En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge
- c. Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu

Situació 3: En zones industrials dins del nucli urbà

- c. En edifici independitzat amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat
- d. En edifici independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat

Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà

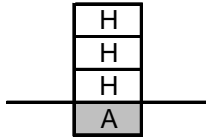
- a. En edificis aïllats fins a 7 metres de les parcel·les veïnes
- b. En edificis aïllats més de 7 metres de les parcel·les i dedicats a una única activitat.

Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà

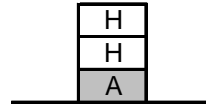
- a. En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.

Gràfics que representen les situacions relatives de les activitats:

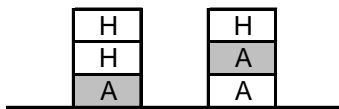
1. Sòl urbà residencial



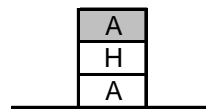
(a) Accés independent



(b) Accés independent

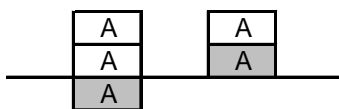


(c) Accés comunitari

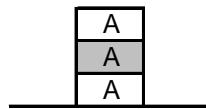


(d) Accés comunitari

2. Sòl urbà residencial



(a) Accés exclusiu

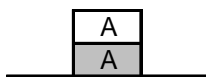


(b)

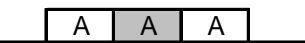
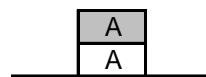


(c)

3. Zones industrials dins del nucli urbà



(a) Ús no exclusiu a una activitat



(b) Ús exclusiu a una activitat

4. Zones industrials separades del nucli urbà

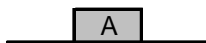


(a) < 7m



(b) > 7m

5. Zones allunyades del nucli urbà



A: activitat H: habitatge
 Situació de l'activitat

ANNEX 2. REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT

SOROLLS I VIBRACIONS

Definicions

1. 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.
2. Als efectes d'aquesta Ordenança, s'utilitzaran les definicions acústiques, notacions i unitats que figuren a la "Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-81, sobre condicions acústiques en els edificis", aprovada pel Reial Decret 1909/81, del 24 de juliol, o les normes que en el futur la modifiquin o substitueixen, com la Llei de protecció contra la contaminació acústica aprovada recentment pel Parlament de Catalunya.
3. Per a la correcta utilització dels termes acústics no inclosos a l'esmentada norma, es recorrerà al significat que apareix en les normes UNE i, si no, a les normes ISO.
4. Quant a regulació de sorolls i vibracions en l'àmbit del municipi, sens perjudici d'altres actuacions municipals en aquest àmbit, es recomana d'incorporar, amb caràcter general a les ordenances aplicables a tot el municipi "l'Ordenança municipal tipus, reguladora dels sorolls i les vibracions" aprovada per resolució del Conseller de medi Ambient de data 30 d'octubre de 1995 (DOGC núm. 2126, de 10 de novembre de 1995).
5. Segons la recent aprovada Llei de protecció contra la contaminació acústica, mitjançant la qual els ajuntaments disposaran d'un marc legislatiu per afrontar el tema de la contaminació acústica, cal establir la capacitat acústica en el territori municipal i prendre mesures en les zones on es superin els màxims.
6. Els projectes d'activitats que s'han de sotmetre al procediment establert en la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, consideren el soroll un element que cal avaluar per assolir l'autorització o llicència ambiental corresponent.

Per a les infraestructures i activitats no sotmeses a la Llei d'intervenció integral de l'Administració ambiental, les declaracions d'impacte ambiental estableixen valors límit de nivell de soroll que no poden sobrepassar.

7. 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.
8. Serà l'ajuntament l'encarregat de realitzar la inspecció i control de la contaminació acústica de:
 - Activitats de lleure i recreatives
 - Vies urbanes
 - Comportaments cívics
 - Circulació de vehicles a motor
 - Aires condicionats

Nivells sonors

1. 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).

2. Nivell sonor exterior

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.

3. Nivell sonor interior

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.

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.

Projecte acústic

1. S'exigirà un projecte acústic a totes les activitats contigües a habitatges (situacions relatives 0, 1, 2, 3 i 6), i que funcionin, totalment o parcialment, en horari nocturn.
2. S'exigirà igualment projecte acústic a les activitats situades en contigüïtat amb usos educatius o sanitari-assistencials.
3. 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.

Nivells màxims

1. Els nivells màxims de soroll expressats en dB (A) que es poden percebre a la zona receptora deguts al funcionament d'una activitat s'ajustaran als valors assenyalats a les taules següents:

ZONA RECEPTORA	NIVELLS SONORS [dB (A)]			
	INTERIORS		EXTERIORS	
	Dia	Nit	Dia	Nit
H, Zones unifamiliars, equipaments sanitaris	35	25	55	45
M, Zones plurifamiliars, equipaments educatius	35	25	55	50
I, Zones industrials i altres zones	45	40	65	60

2. Els nivells màxims de soroll assenyalats a la taula anterior admetran una tolerància de 3dB(A) a les zones M i I.

3. Tota activitat considerada com a ús de restauració, recreatiu, industrial i magatzem, situada en zones "H" i "M" i en contigüitat amb els usos d'habitatge, educatiu i sanitari-assistencial, tindrà un aïllament acústic en dB(A) que vindrà donat per l'expressió (Lp-25). En qualsevol cas, haurà d'assegurar que a la zona receptora es mantindran els valors de la taula de l'apartat 1.

Regulació de les vibracions

1. Els nivells de vibracions màxims admissibles en el local receptor, expressats en dB, s'ajustaran als valors que es fixen a continuació:

ZONA RECEPTORA	NIVELLS DE VIBRACIONS LA màxim, dB	
	Dia	Nit
H i M, Zones unifamiliars i plurifamiliars	60	55
I, Zones industrials	65	60

2. Per tal d'evitar la transmissió de vibracions i sorolls a través de l'estructura, en activitats situades en contigüitat amb l'ús d'habitatge, educatiu i sanitari-assistencial, s'adoptaran les següents mesures preventives:

a) Totes les màquines aniran dotades d'elements esmorteïdors de vibracions o es muntaran sobre brancades apropiades per esmorteir les vibracions.

b) Les màquines s'instal·laran separades de les parets mitgeres i en cap cas no podran tenir suport en parets, ni en pilars, ni en sostres, llevat, en aquest últim cas, de petites unitats auxiliars d'aire condicionat o de ventilació, sempre que la suspensió es faci mitjançant la instal·lació d'esmorteïdors de baixa freqüència.

c) Les connexions de ventiladors centrífugs, compressors, bombes i en general d'equips de transport de fluids als conductes de distribució i canonades s'executaran sempre mitjançant acoblaments elàstics.

d) Els elements de suport de conductes i les canonades de distribució de fluids es muntaran, particularment en els primers trams, amb elements elàstics, per tal d'evitar la transmissió de vibracions a través de l'estructura de l'edifici.

e) En travessar parets, els conductes i canonades ho faran sense encast i amb muntatge elàstic de provada eficàcia.

f) No s'admetrà la instal·lació de conductes o canonades propis de l'activitat en els falsos sostres d'aïllament acústic o entre els elements d'una doble paret. Tampoc no s'admetrà la utilització d'aquestes cambres acústiques com a "plenums" d'impulsió o retorn d'aire condicionat.

Horaris

A efectes d'aplicació dels nivells màxims admissibles, es consideren horaris diürn i nocturn els que s'indiquen a la taula següent:

ZONA RECEPTORA	HORARI	
	DIA	NIT
H, Zones unifamiliars	8 - 21	21 - 8
M, Zones plurifamiliars	7 - 22	22 - 7
I, Zones industrials	8 - 23	23 - 8

Mesures complementàries

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

- Apantallaments acústics
- Pavimentació de les vies de circulació urbana amb materials absorbents
- Equipaments urbans de baixa emissió sonora
- Gestió del trànsit

CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

Definicions

Activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera és aquella que, per raó de les seves emissions, provoqui la presència en l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones i per als béns de qualsevol naturalesa.

Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica.

1. A partir de la relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera indicades en el Decret 322/87, per classificar les activitats en funció de la repercussió sobre l'ambient atmosfèric s'estableixen els grups següents:

Grup A: Activitats especialment contaminadores de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.

Grup B: Activitats molt contaminadores de l'atmosfera que han de disposar de les instal·lacions adients perquè es respectin els nivells admissibles d'immissió de contaminants a l'atmosfera.

Grup C: Activitats contaminadores de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'immissió de contaminants per sota dels nivells màxims admissibles.

Grup D: Activitats no incloses en els grups A, B, C, de les quals els nivells d'immissió de contaminants estan per sota dels nivells màxims admissibles.

2. Les activitats classificades en el grup A no són admissibles amb caràcter general. Malgrat això, i després de redactar un estudi d'impacte ambiental, l'Ajuntament podrà autoritzar, si escau, aquestes activitats.

Emissions a l'atmosfera

1. Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'indiquen al Decret 833/75, del 6 de febrer, que desenvolupa la Llei 38/72, del 22 de desembre, o altra normativa que el substitueixi o complementi.

2. No es poden llençar a l'exterior fums, bafs, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient per les façanes i els patis de tot tipus. Se n'exceptuen les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigorios/hora, sempre que la temperatura del flux d'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent del de l'entorn.

3. L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior s'ha de fer per xemeneies o conductes. Segons els tipus de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells.

NIVELL 1: Focus de combustió que consumeixin combustibles gasosos, instal·lacions de renovació d'aire, instal·lacions de condicionament o qualsevol altre que no emeti contaminants.

NIVELL 2: Focus de combustió que consumeixin combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1% i normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann; activitats que desprenen baf, o pudor.

NIVELL 3: Focus de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual

o inferior al 2,5% i que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, tret dels moments d'encesa i càrrega i, en aquest cas, o del qual l'opacitat no sigui superior a 10 min/h; activitats que desprenen emanacions de gasos irritants o tòxics.

NIVELL 4: Xemeneies que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega, per un temps no superior a 10 min /h; activitats que desprenen partícules sòlides en suspensió.

4. Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

Alçada de xemeneies.

1. L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

NIVELL 1: Alçada superior en 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.

NIVELL 2: Alçada superior en 3 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 25 m i amb centre a la xemeneia.

NIVELL 3: Alçada superior en 4 metres a tota edificació situada en un cercle de radi de 40 m i amb centre a la xemeneia.

NIVELL 4: Alçada superior en 6 metres a tota edificació situada dins d'un cercle de radi de 80 m i amb centre a la xemeneia.

AIGÜES RESIDUALS

Usos de l'aigua

1. Usos domèstics de l'aigua: els usos particulars que es corresponen amb l'ús de l'aigua per a sanitaris, per a dutxes, per a cuina i menjador, per a rentades de roba i de vaixelles, per a neteges, recs de parcs i jardins, refrigeració i condicionaments domiciliaris sense activitat industrial, i amb d'altres usos de l'aigua que es puguin considerar consums inherents o propis de l'activitat humana no industrial, ni comercial, ni agrícola, ni ramadera.

2. Usos agrícoles i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en els grups 01.1, 01.3, 01.4 i la divisió 0.2 de la secció A de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCA-93), aprovada pel Decret 97/1995, de 21 de febrer.

3. Usos ramaders i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en els grups 01.2 i 01.5 de la secció A de la CCA-93.

4. Usos industrials i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en la divisió 05.02 de la secció B i les seccions C, D i E de la CCA-93. Es consideren usos assimilables als

industrials els corresponents a la resta d'activitats econòmiques, sempre que no estiguin inclosos en els punts 1, 2 o 3 d'aquest apartat.

Classificació dels abocaments

Segons el Decret 83/1996, sobre regularització d'abocaments d'aigües residuals, aquests es classifiquen en funció de la seva situació administrativa i del medi receptor:

-1 Abocaments a llera pública

- a) Autoritzats conforme a les disposicions de la Llei d'aigües, amb instal·lacions acabades i en funcionament, respectant els límits imposats.
- b) Autoritzats sense que respectin els límits de la resolució, o autoritzats amb anterioritat a la Llei d'aigües.
- c) Amb autorització provisional conforme a les normes de l'Ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 19 de febrer de 1987, havent finalitzat les actuacions previstes i amb compliment dels límits imposats, o quan encara disposin de termini per a dur-les a terme.
- d) Amb autorització provisional, una vegada exhaurit el termini d'actuacions previst i sense complir els límits de la resolució.
- e) No autoritzats.

Abocaments exclosos

Resten exclosos de l'aplicació els abocaments municipals en tant no s'incorporin a les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya, i els abocaments al medi receptor d'aigües residuals de tipus sanitari o assimilable quin volum no sobrepassi els 6.000 m³/any ni els 20 m³/dia, sempre que no puguin provocar afeccions significatives en zones sensibles. No obstant, l'exclusió no s'aplica als abocaments municipals d'aigües residuals industrials que no compleixin les ordenances locals d'abocaments.

Abocaments municipals

Resten autoritzats els abocaments municipals de tipus domèstic o de naturalesa assimilable a domèstic, inclosos en les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya. L'Agència Catalana de l'Aigua, prèvia audiència a les Administracions actants encarregades de l'explotació i manteniment de les instal·lacions de depuració d'aigües residuals, les condicions i límits a què resten sotmesos els abocaments.

Competències

Corresponen als ens locals, d'acord amb la legislació de règim local, amb la de sanitat i amb les previsions d'aquesta Llei, les competències relatives als àmbits següents:

- a) L'abastament d'aigua potable.
- b) El clavegueram i el tractament d'aigües residuals.
- c) El control sanitari de les aigües residuals.

d) L'exercici de les funcions que aquesta Llei els atribueix.

La resta correspon a l'administració competent

Condicions dels abocaments

1. Els abocaments d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram municipal han de complir les disposicions que, respecte d'instal·lacions de pre-tractament i depuració en origen –que haurà de permetre d'assolir els paràmetres d'abocament de la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabals) -, llicència d'abocament, llicència de connexió, etc., que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió.

2. Amb caràcter general (per a tot l'àmbit del municipi) quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant, amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. La preceptiva autorització d'abocament de l'ACA inclou també els abocaments d'aigües residuals assimilables a domèstic-sanitàries quin volum no sobrepassi els 6000 m³/any ni els 20 m³/dia. Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada i, en qualsevol cas, compliran les disposicions de la Llei 6/1999, de 12 de Juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua, o les normes que la substitueixin o complementin.

Recomanacions

Caldrà assumir l'aplicació de diverses estratègies per tal de reduir el consum d'aigua per al rec dels espais verds, com la selecció acurada de les espècies arbòries, l'automatització del rec i l'aprofitament de les aigües freàtiques del subsòl.

Millorar la qualitat ambiental dels nous habitatges, fomentant sistemes d'estalvi, reutilització i gestió de l'aigua.

RESIDUS

Definicions

Els residus es classifiquen en tres categories:

Residus especials. És residu especial tot residu comprès en l'àmbit d'aplicació de la Directiva 91/689/CE, del 12 de desembre.

Residus no especials. És residu no especial tot residu que no és classificat com a especial o com a inert.

Residus inerts. És residu inert el residu que, una vegada dipositat en un abocador, no experimenta transformacions físiques, químiques o biològiques significatives i que compleix els criteris de lixiviació determinats per reglament.

Tractament de residus

Els residus s'han de gestionar obligatòriament d'acord amb les determinacions establertes en el Catàleg de Residus de Catalunya.

El Catàleg de residus de Catalunya regula com a formes de gestió dels residus les activitats de valorització, tractament i disposició del rebuig.

Per a la gestió dels residus per als quals no hi hagi instal·lacions autoritzades per fer els tractaments que resulten de l'aplicació del Catàleg, els productors o posseïdors d'aquests residus podran proposar formes de gestió alternatives que podran ser excepcionalment autoritzades per la Junta de Residus, sempre que se'n garanteixi una gestió ambientalment correcta.

Els productors de residus estan obligats a complir allò que estableix la normativa vigent que a continuació es relaciona:

Normativa General

Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya; **modificat** pel Decret 92/1999, de 6 d'abril i per la Resolució de 27 d'octubre de 1999.

Residus industrials

Llei 6/1983, de 7 d'abril, sobre residus industrials

Decret 142/1984, d'11 d'abril, sobre desplegament parcial de la Llei 6/1983, sobre residus industrials; modificacions establertes al Decret 158/1994.

Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrials.

Residus sanitaris

Decret 27/1999, de 9 de febrer, de la gestió dels residus sanitaris.

Enderrocs i residus de la construcció

Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció; mitjançant el qual cal condicionar expressament l'obtenció de la llicència municipal per a l'enderrocament de construccions.

Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció; mitjançant el qual l'ajuntament ha d'atorgar una llicència ambiental de les instal·lacions de tractament i/o disposició d'enderrocs i altres residus de la construcció, previ informe vinculant de l'administració de la Generalitat o el Consell Comarcal, per ajustar-se a les noves exigències de la normativa ambiental. L'ens local ha de tenir coneixement en tot moment de la correcta gestió i destinació d'aquests residus.

Resulta d'especial interès l'aprovació d'una ordenança municipal que reguli la gestió d'aquests tipus de residus per tal de donar compliment a la normativa esmentada.

Programes

Programa de gestió intracentre de residus sanitaris

Programa general de residus de Catalunya

Programa de gestió de les dejeccions ramaderes a Catalunya

Programa de gestió dels residus d'envasos de Catalunya.

Programa de Gestió de Residus de la Construcció a Catalunya (PROGROC) per al període 2001-2006.

Recomanacions

La correcta gestió dels residus de la construcció i la utilització de materials ecològics i reciclats o reutilitzats en l'edificació, són conceptes claus a tenir en compte per garantir una construcció sostenible.

EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS

Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic

Les extraccions de materials en tota la zona de Domini Públic Hidràulic, resten sotmeses a l'obtenció de l'oportuna concessió per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, tràmit que haurà d'incloure l'informe preceptiu i vinculant del Departament de Medi Ambient d'acord amb l'article 2.1 lletra e) del Decret 67/1991, de 8 d'abril pel qual s'assignen competències i funcions al Departament de Medi Ambient.

Activitats extractives

Cal concretar, respecte d'aquest tipus d'activitats, que la concessió de llicència municipal, la qual s'haurà de tramitar segons el sistema d'intervenció administrativa establert per la Llei 3/1998, de 3 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i estarà condicionada a l'obtenció de l'autorització, permís o concessió minera que l'activitat extractiva de què es tracti requereixi.

En aquest darrer tràmit, en aplicació de les determinacions de la Llei 12/81, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives i el seu decret de desplegament: Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, s'haurà d'incloure el programa de restauració que haurà de comptar amb l'informe preceptiu del Departament de Medi Ambient.

Marc legal

El marc legal bàsic sobre la protecció i la restauració dels espais afectats per l'existència d'activitats extractives a cel obert és el següent:

Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives; i el seu decret de desplegament: Decret 343/1983, de 15 de juliol.

Ambdues disposicions són actualitzades pel Decret 202/1994, de 14 de juny, i pel Decret legislatiu 14/1994, de 26 de juliol, que estableixen normes addicionals.

Marc estatal:

Llei 22/1973, de 21 de juliol, de mines.

Reglament de mines, desenvolupat al Decret 2857/1978, de 25 d'agost.

CÀRREGA I DESCÀRREGA

Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega

1. Han de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:

- a) Comerç de superfície total superior a 500 m².
- b) Comerç de gran superfície.
- c) Indústria sotmesa al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior
- d) Magatzem de superfície superior a 200 m².

Condicions de la càrrega i descàrrega

1. La zona de càrrega i descàrrega estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10 metres de llarg i 3 metres d'amplada, lliure de tot obstacle: en qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.

2. La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.

3. L'amplada de l'accés serà com a mínim de 4 metres en càrrega d'amplada igual o inferior a 6 metres o de 3 metres en carrers d'ample superior a 6 metres.

4. En el cas d'accessos inferiors als indicats al paràgraf anterior, o d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats necessitin vehicles de dimensions superiors a 2 x 6 metres, caldrà justificar expressament en el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

APARCAMENT

Regulació general de l'aparcament

1.-Totes les activitats que sol·licitin llicència de nova instal·lació, de trasllat o d'ampliació que impliqui un augment de, com a mínim, el 50% de la seva superfície hauran de disposar del nombre en places d'aparcament que es disposa en la present ordenança.

2.- Amb caràcter general, seran causes d'exempció de les previsions que es fixen a l'apartat següent, les quals s'especifiquen a continuació:

- a) Causes urbanístiques:

La regulació urbanística específica serà sempre prioritària respecte a les previsions de places d'aparcament que fixa l'apartat següent si fixa alguna condició que n'impossibilita el compliment.

b) Altres causes:

Excepcionalment es podran substituir totalment o parcialment les previsions d'espais per a aparcament en el mateix edifici per a una major previsió d'estacionament, qual el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes, els ho permetés o ho exigís. En aquests casos serà necessari un informe positiu dels serveis tècnics municipals responsables del trànsit o similars.

Nombre de places en funció de l'ús

1. La previsió de places d'aparcament d'acord amb allò que indica l'apartat anterior, és la següent:

a) Ús de comerç de superfície total superior a 500 m², comerç de gran superfície i galeries comercials:

Una plaça per cada 60 m² o fracció de superfície útil pel públic. S'exceptuen d'aquesta regulació els establiments de venda a l'engròs de qualsevol tipus d'article i els de venda al detall de mobles, materials de construcció i articles i mobiliari de sanejament i comerç al detall de vehicles (excepte accessoris i recanvis). Si un establiment de venda a l'engròs també ven al detall es considera tota la superfície de venda al detall.

b) Us hoteler:

- Establiments de 4 i 5 estrelles: una plaça cada 3 habitacions a partir de 12 habitacions.
- Establiments de 3 estrelles: una plaça cada 5 habitacions a partir de 20 habitacions.
- Resta d'establiments: una plaça cada 6 habitacions a partir de 24 habitacions.

c) Us recreatiu:

- Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 100 persones.

d) Us d'oficines i serveis:

- Una plaça cada 50 m² construïts destinats a aquest ús.

e) Us de restauració:

- Una plaça cada 10 persones d'aforament o fracció, sempre que aquest sigui superior a 150 persones.

f) Us industrial de superfície superior a 500 m².

- Una plaça per cada 100 m² o fracció.

g) Us de magatzems:

- Una plaça cada 200 m² o fracció fins a un màxim de 15 places.

- h) Tallers de reparació de vehicles de superfície superior a 120 m².
 - La superfície destinada a aparcament serà com a mínim igual a l'ocupada per la zona de taller. En qualsevol cas es prohibeix reparar els vehicles a la via pública.
- i) Instal·lacions esportives:
 - Una plaça per cada 15 persones a partir de 60 persones d'aforament.

2.- Quan una activitat compregui més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultant d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.

OLORS

Definicions

1. S'entén per matèria olorosa qualsevol substància o barreja de substàncies presents en l'aire i perceptibles pel sentit de l'olfacte.
2. Quan la concentració de la substància és superior al nivell de toxicitat s'haurà de tractar l'emissió olorosa com si es tractés de contaminació atmosfèrica.

Regulació de les activitats en funció de les emissions de pudor.

Totes les activitats que s'instal·lin, sigui quina sigui la localització, no podran produir pudor que sigui fàcilment detectable més enllà dels límits del local o la parcel·la on s'exerceixi l'activitat.

Valoració de les emissions de pudor

Mentre no hi hagi equips capaços de detectar la pudor, la valoració es realitzarà organolèpticament mitjançant tres persones que en dies diferents i a diferents hores detectaran la presència de matèries oloroses en l'aire.

RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES

Classificació i definicions

1. Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:
 - a) Radiacions no ionitzants.
 - b) Radiacions ionitzants.
2. Són radiacions no ionitzants aquelles que s'emeten amb una freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents: sub-ràdio, freqüències, ràdio freqüències, microones, infraroig, llum visible i ultraviolada no ionitzant.
3. Són radiacions ionitzants aquelles que s'emeten amb freqüència superior a 3 Phz. En aquest grup es troben les radiacions següents: ultraviolades ionitzants, raigs X, raigs gamma, raigs còsmics.
4. S'entén per instal·lacions radioactives

- a) Les instal·lacions de qualsevol classe que continguin una font de radiació ionitzant.
- b) Els aparells productors de radiacions ionitzants
- c) Els locals, els laboratoris, les fàbriques i les instal·lacions on es produeixin, manipulin o emmagatzemin matèries radioactives.

5. No tindran la consideració d'instal·lacions radioactives, d'acord amb el que estableix el Decret 2865/72:

- a) Els aparells generadors de radiacions que s'utilitzin amb finalitats mèdiques, que es regiran per allò que indica el reial Decret 1891/91, o les normes que el substitueixin o complementin.
- b) Les instal·lacions que produeixin o on es manipulin o emmagatzemin materials radioactius, tals que els nuclis emissors tinguin una activitat total de valor inferior a l'establert a l'apèndix del Decret 2869/72, o les normes que el substitueixin o complementin.
- c) Les instal·lacions que, encara no continguin materials radioactius amb activitats superiors a les indicades al paràgraf anterior, reuneixin les condicions següents:
 - Que el material radioactiu estigui protegit contra tot contacte o fuga.
 - Que en tot punt accessible i a 0,1 metres de la superfície de l'aparell, la dosi no sobrepassi 0,1 metres per hora, o bé que el flux de partícules beta o neutrons no sigui superior al que produiria una dosi equivalent a la distància dita anteriorment.
 - Que aquests aparells siguin d'un tipus homologat prèviament pel Ministeri d'Indústria.
- d) Instal·lacions en què s'utilitzen materials radioactius de concentració inferior a 0,002 uc/g o materials radioactius sòlids de concentració inferior a 0,01 uc/g.
- e) Equips en què els electrons s'accelerïn a una energia no superior a 5 KeV.

6. Les instal·lacions radioactives es classifiquen en les tres categories següents:

a) Primera categoria:

- Les fàbriques de producció d'urani, tori i els seus compostos.
- Les fàbriques de producció d'elements combustibles d'urani natural.
- Les instal·lacions industrials d'irradiació.

b) Segona categoria:

- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen núclids radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Decret 2869/72.
- Les instal·lacions que utilitzen aparells de raig X que puguin funcionar amb una tensió de pic superior a 200 kW.
- Els acceleradors de partícules i les instal·lacions on s'utilitzen fonts de neutrons.

c) Tercera categoria:

- Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen núclids radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria específica l'apèndix del Decret 2869/72.

- Les instal·lacions que utilitzen aparells generadors de Raig X, la tensió de pic de les quals sigui inferior a 200 kW.

Regulació de les activitats en funció de les radiacions electromagnètiques

1. No es permet la instal·lació d'activitats que produeixin radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.

2.-No es permet la instal·lació d'activitats amb equips que produeixin radiacions ionitzants, classificades de primera categoria segons l'apartat anterior.

Control i autorització d'instal·lacions radioactives

1. Les instal·lacions radioactives, tant si són per finalitats mèdiques com industrials, estan sotmeses al control i l'autorització del Departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.

2. Les autoritzacions a que estan sotmeses les instal·lacions radioactives són les següents:

a) De primera categoria, autorització prèvia, autorització de construcció i autorització de posada en marxa.

b) De segona categoria: autorització de construcció i autorització de posada en marxa.

c) De tercera categoria: autorització de posada en marxa.

3. La utilització d'equips i instal·lacions de Raig X amb finalitat de diagnòstic mèdic hauran de complir la següent normativa específica:

a) Les instal·lacions de Raig X aplicades al diagnòstic mèdic d'éssers humans o animals es regiran per allò que estableix el Reial Decret 1891/91 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin.

b) Les instal·lacions constituïdes per acceleradors de partícules, equips de Raig X utilitzats per teràpia i altres equips generadors de radiacions mèdiques, no inclosos en el paràgraf anterior, es regiran per allò que estableix el Decret 2869/72.

RISC D'INCENDI

Regulació de les activitats en funció del risc d'incendi

Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-91)

Definicions i unitats

1. Aquest capítol adopta les definicions notacions i unitats que figuren en la Norma bàsica de l'Edificació "Condiciones de protecció contra incendios en los edificios" (NBE-CPI-96) aprovada pel R.D. 2177/96 de 4 d'octubre de 1996 i en allò que aquesta no regula, les que figuren en el

Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis als edificis.

Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

1. Per a la classificació de les activitats en funció del risc d'incendi s'utilitzarà com a paràmetre definidor la càrrega tèrmica ponderada d'acord amb la taula següent:

Nivell	Qualificació	Càrrega de foc ponderada (Qp del local en Mcal/m2)
1	Baix	Qp < 100
2		100 < Qp < 200
3	Mig	200 < Qp < 300
4		300 < Qp < 400
5		400 < Qp < 800
6	Alt	800 < Qp < 1600
7		1600 < Qp < 3200
8		3200 > Qp

2.-En funció del paràmetre anterior i la situació relativa de l'activitat, s'estableix el següent quadre d'admissibilitat:

Situació relativa	Risc intrínsec							
	1	2	3	4	5	6	7	8
0	x							
1	x	x						
2	x							
3	x							
4	x	x						
5	x	x						
6	x	x	x	x				
7	x	x	x	x	x	x	X	x
8	x	x	x	x	x	x	X	x
9	x	x	x	x	x	x	X	x

3.- Les activitats instal·lades en situació 2, 3 no podran emmagatzemar ni utilitzar combustibles sòlids, líquids ni gasosos, a excepció d'aquells que s'utilitzen per a la calefacció del local. La instal·lació dels combustibles esmentats haurà de complir en tot moment amb la normativa que els sigui d'aplicació.

Prevençió i protecció contra incendis

La determinació de les condicions de protecció contra incendis es realitzarà d'acord amb la NBE-CPI-96 o les normes que la substitueixin o complementin, en aquelles activitats que no sigui d'aplicació la NBE-CPI-96 s'aplicarà la normativa sectorial específica.

RISC D'EXPLOSIÓ

Definicions

1. Es consideren activitats amb risc d'explosió les que compleixen alguna de les següents característiques:

a) Activitats que utilitzin substàncies combustibles en algun dels següents processos:

- Processos endotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfonació, alquilació, polimerització, halogenació, nitruració etc.).

- Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-91).

a pressió i temperatura ambient (mescla, centrifugació, filtratge, etc.)

a temperatura superior a l'ambient (destil·lació, assecatge, etc.)

- Processos a pressió diferent a l'atmosfèrica.

b) Activitats que utilitzen explosius industrials.

2. S'exceptuen de la qualificació anterior aquelles activitats en què els combustibles ho siguin per calefacció dels locals i l'ús de les quals sigui regulat per la legislació i normativa vigent. (Reglament d'instal·lacions de calefacció climatització i aigua calenta sanitària).

Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió

No s'admetrà la instal·lació d'activitats amb risc d'explosió en locals situats a les zones 1, 2, 3, 4 i 5. En la resta de casos, la instal·lació de processos amb risc d'explosió només es podrà realitzar en locals que comptin amb mesures de protecció i prevenció contra explosions i la compartimentació sigui com a mínim RF 120 en cas de processos físics i RF-240 en cas de processos químics.

ANNEX 3. ORDRES D'EXECUCIÓ, EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

ORDRES D'EXECUCIÓ

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions es concreten a l'article 189 del DL 1/05

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

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

Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pels deus ocupants, s'ajustarà a allò que disposa l'article 190 del DL 1/05

Expedient

1. La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut d'una denúncia.

2. Els Serveis tècnics i la Policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

Procediment general

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

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

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

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

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

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

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

Procediment en altres supòsits

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

Ruïna imminent i desperfectes reparables

1. La construcció es troba en un estat tal que permet apreciar anticipadament i fonamentada una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu per els ocupants, se'ls advertirà d'aquesta circumstància en la primera compareixença davant l'instructor de l'expedient, així com de la necessitat de desallotjament immediat i del risc conseqüent; tot això, sense perjudici de les mesures cautelars que podrà adoptar i aplicar immediatament l'Ajuntament en garantia de interès públic.

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

Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.

Apuntament de l'edifici

L'Autoritat municipal ordenarà l'apuntament de l'edifici que hagi de demolir-se o reparar-se, sempre que ho cregui oportú.

Enderrocs d'edificis

1. 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'Autoritat municipal.

2. Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques colindants no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i estampidors per evitar que els edificis colindants perdin solidesa. La despesa anirà a càrrec del propietari de la casa que s'hagi d'enderrocar.

3. La col·locació dels estintolaments i estampidors es farà segons acordin el facultatiu escollit pel propietari que vulgui verificar l'enderroc i la persona que anomenin 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.

Runes

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. ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE L'EMPLAÇAMENT I DE LES MESURES CORRECTORES A DISPOSAR EN LES ACTIVITATS RAMADERES DEL TERME MUNICIPAL DE MONTOLIU DE LLEIDA

SECCIÓ PRIMERA.- ANTECEDENTS

► Justificació

El motiu d'aquesta disposició és la regulació de les Normes Sanitàries Mínimes que han de complir les explotacions ramaderes que estiguin ubicades o s'ubiquin en el terme municipal de Montoliu de Lleida, així com de les activitats que es derivin d'aquestes, a fi de comptabilitzar els interessos específics del sector ramader amb els interessos generals de la societat.

► Marc Legal i Normativa d'obligat compliment

-Real Decret 324/200, de 3 de març per el que s'estableix les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines.

-Real Decret 1084/2005, de 16 de setembre, d'ordenació de l'avicultura de carn.

SECCIÓ SEGONA.- EMPLAÇAMENT DE LES EXPLOTACIONS RAMADERES

► Prohibicions

1. Queda prohibida la ubicació, present o futura, en el sòl urbà de qualsevol tipus de granja, estable, quadra o corral de bestiar amb finalitats industrials, comercials i/o particulars.
2. Els corrals familiars per autoconsum resten fora de l'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança.

► Explotacions ja existents

1. Les activitats ramaderes existents actualment dins del sòl urbà (que s'hauran de justificar mitjançant la Guia Ramadera i/o la Cartilla de Registre Sanitari, expedides del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, abans de l'aprovació d'aquesta Ordenança) podran desenvolupar la seva activitat i disposen d'un termini

improrrogable de 10 anys, a partir de l'aprovació d'aquesta Ordenança, per tal de tancar-les i, si s'escau, procedeixin al seu trasllat fora del sòl urbà, essent considerades aleshores com a nova instal·lació. Passat aquest termini, es podran clausurar d'ofici.

2. La distància entre les explotacions no pot ser inferior a 1.000 metres, excepte quan pertanyin a una associació de defensa sanitària o es tracti de granges que puguin classificar-se com a sanitàriament controlades.
3. Les explotacions per a ús propi han de tenir les condicions sanitàries pertinents i evitar les possibles molèsties als veïns. Aquestes no es veuen afectades per les limitacions de distàncies a que fan referència aquest i altres articles.
4. Aquestes explotacions estan sotmeses, a més, a les limitacions següents:
 - a) No podran fer ampliacions del nombre d'animals existents.
 - b) No podran sol·licitar canvi d'activitat ramadera.
 - c) No podran sol·licitar permís d'obres de millora, reforma o ampliació de les instal·lacions, llevat que ho facin per adoptar les mesures correctores que els imposi l'autoritat competent.
 - d) No podran continuar desenvolupant l'activitat ramadera en cas que s'efectuï la seva venda, cessió o transmissió patrimonial, amb l'excepció de les transmissions realitzades entre familiars directes.

► **Nous Emplaçaments**

1. Les explotacions ramaderes de nova instal·lació s'hauran d'ubicar a una distància mínima de 1.000 metres envers el nucli urbà de població.
2. La distància mínima d'una explotació ramadera envers habitatges aïllats habitats permanentment serà, així mateix, de 500 metres.
3. Les explotacions ramaderes existents abans de l'aprovació d'aquesta Ordenança que no estiguin dins del nucli urbà però que es trobin a menys distància de la permesa per aquesta Ordenança, se'ls permetrà el desenvolupament de l'activitat sense cap termini per la seva clausura, havent d'adequar, si s'escau, les instal·lacions ramaderes a una correcta gestió dels residus ramaders i demés qüestions en les explotacions ramaderes. En tots el demés, es regiran pel règim establert a l'article 3 abans esmentat.
4. En el supòsit que l'Ajuntament o qualsevol altre Organisme Estatal, Provincial o Comarcal, que tingui competències per variar, ampliar o modificar els límits del sòl urbà, que actualment hi ha definits, ho faci a l'empara de les disposicions legalment establertes, i que per aquest fet, entrin a formar part del sòl urbà instal·lacions ramaderes que, en la actualitat, són en sòl rústec, els hi serà d'aplicació el disposat en l'article 3 d'aquesta normativa; i pel que fa referència al termini de 10 anys per al seu trasllat fora del nucli urbà, aquest comptarà a partir del dia 1 de gener de l'any següent al de l'aprovació definitiva de la variació soferta, pels límits del sòl urbà.

SECCIÓ TERCERA.- MESURES CORRECTORES

► Disposició General

Totes les explotacions ramaderes hauran de disposar d'instal·lacions i condicions de maneig suficients per a la correcta gestió ambiental.

► Instal·lacions

Pel que fa a les instal·lacions, aquestes mesures se sintetitzen en:

1. S'haurà de disposar de femer, de fosses o de dipòsit per als purins, construïts amb materials i formes que garanteixin l'estanqueïtat i una capacitat suficient d'emmagatzematge dels excrements i aigües residuals, segons els barems següents:
 - a) Si els fems generats són sòlids, cal disposar d'un femer impermeable amb fossa de recollida de lixiviats. Aquesta fossa ha de tenir una capacitat igual al 5% del volum total del fem emmagatzemat.
 - b) Si els residus generats són líquids, cal disposar d'una bassa de purins amb una capacitat d'emmagatzematge que equivaldrà, com a mínim, a la producció d'aquests en tres/quatre mesos.

La capacitat mínima d'emmagatzematge de purins ha de ser la suma de la bassa més la dels slats, i ha de ser equivalent a 1 m³ per plaça d'engreix i a 2 m³ per plaça de reproductor, que equivaldrà, com a mínim, a la producció d'aquests en tres/quatre mesos, o bé de disposar de qualsevol altre sistema oficialment aprovat de recollida, emmagatzematge i gestió d'excrements líquids i/o sòlids.

2. S'haurà de disposar de fossa de cadàvers permeable, hermèticament tancada per sobre o acreditar què es disposa o participa en algun sistema de recollida i eliminació oficialment aprovat i autoritzat pels òrgans competents.
3. Respecte les instal·lacions complementàries a una explotació ramadera, cal remarcar que l'explotació ramadera es defineix com el conjunt d'animals, instal·lacions i altres béns i drets organitzats empresarialment pel seu titular per a la producció ramadera (bestiar, ous, llet i/o altres productes ramaders) que constitueixen en si mateixa una unitat tècnica-econòmica caracteritzada per la utilització d'uns mateixos mitjans de producció i per estar ubicada en una finca o conjunt de finques explotades per un mateix titular. En base a aquesta definició, no s'autoritzen les explotacions ramaderes que tinguin les pròpies bases d'emmagatzematge de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental en una localització geogràfica que no conservi la integritat territorial de l'explotació ramadera.

► Mesures Concretes de les Instal·lacions

Les mesures generals esmentades es concreten, per als diferents tipus de bestiar, en el següent:

1. Granges Porcines

- Si els fems generats en l'explotació són sòlids caldrà disposar d'un femer impermeable amb fossa de recollida de lixiviats. La fossa de recollida de lixiviats tindrà una capacitat igual al 5% del volum total del fem emmagatzemat. La capacitat del femer serà d'1 m³ per plaça d'engreix i de 2 m³ per cada reproductor.
- Si els residus ramaders generats en l'explotació són líquids, caldrà disposar d'una bassa de purins impermeable, encerclada amb una tanca i amb capacitat per emmagatzemar el purí produït durant quatre mesos. És recomanable l'existència de dues fosses independents a fi que, mentre una es buida, l'altra estigui plena. La capacitat mínima d'emmagatzematge de purins serà la suma de la bassa més els slats i equivaldrà a 1 m³ per plaça d'engreix i a 2 m³ per plaça de reproductor.
- Fossa de cadàvers permeable, hermèticament tancada per sobre o altre sistema de destrucció, i/o de gestió, recomanant-se, en aquest cas, la recollida de cadàvers per empresa autoritzada per el seu aprofitament en la indústria de farina de carn.

2. Granges Avícoles

En el cas de què es produeixin residus líquids, la fossa de purins haurà d'ésser impermeable, vallada i amb capacitat per a quatre mesos. Es recomana l'existència de dues fosses independents. La capacitat mínima serà la suma de la fossa més els slats i equivaldrà a 0,01 m³ per cap.

Si els residus produïts són sòlids (gallinassa), s'haurà de disposar d'un femer, amb capacitat mínima de 0,01 m³ per cap o bé disposar de qualsevol altre sistema oficialment aprovat de gestió d'excrements líquids o sòlids.

La fossa de cadàvers haurà de ser permeable i hermèticament tancada.

3. Granges Conillers

El femer ha de ser impermeable (de 0,03 m³ de capacitat per gàbia de reproductor) o bé disposar de qualsevol altre sistema oficialment aprovat de gestió d'excrements líquids o sòlids.

La fossa de cadàvers ha de ser permeable i tancada o bé, un altre sistema de destrucció.

4. Granges Ovines

El femer ha de ser impermeable (de 0,5 m³ de capacitat per reproductor) o bé disposar de qualsevol altre sistema oficialment aprovat de gestió d'excrements líquids o sòlids.

La fossa de cadàvers ha de ser permeable i tancada o bé, altre sistema de destrucció.

► Maneig

1. Els titulars de les explotacions ramaderes hauran de disposar de terra de conreu, pròpia o contractada, suficient per a una correcta utilització agrícola dels fems i/o dels purins, o bé haurà de justificar que participa o disposa d'altre sistema de gestió de residus ramaders oficialment aprovat i autoritzat pels òrgans competents.

2. Els vehicles que transportin purins o fems s'han de dotar de les mesures adients per evitar l'abocament d'aquest durant el transport.
3. L'aplicació dels fems i/o purins en el camp es farà atenent les recomanacions següents:
 - a) Queda prohibida l'aplicació de purins als camps ubicats a una distància inferior als 500 metres de canals, sèquies o qualsevol tipus de conducció d'aigua que en algun moment puguin ser aprofitada per a consum públic o ramader.
 - b) En qualsevol cas, ha de quedar prohibit l'abocament de purins a menys de 1.000 metres dels nuclis de població i a 500 metres de qualsevol tipus d'habitatge o indústria. Si la indústria és alimentària, la distància s'ampliarà a 1.000 metres.
 - c) Els purins, un cop escampats en els terrenys, s'hauran de colgar en un termini de temps no superior a les 48 hores.

SECCIÓ QUARTA.- INFRACCIONS I SANCIONS

► Normativa Aplicable

Als incompliments de les prohibicions i les normes establertes en aquesta Ordenança, els és d'aplicació la normativa general de procediment establerta a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i, especialment, la tramitació de l'expedient sancionador tal i com es regula en el Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre el procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat (RPS).

SECCIÓ CINQUENA.- LEGISLACIÓ RESIDUAL

► Normes de General Aplicació

1. En tot allò no previst en aquesta Ordenança, serà aplicable el Decret 2414/1961, de 30 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, modificat pel Decret 3494(1964, de 5 de novembre.
2. Subsidiàriament, la resta de disposicions de caire comarcal, autonòmic, estatal o supraestatal, vigents a l'actualitat i, les que es dictin en el futur per l'aplicació de la matèria. En tot cas, haurà de tenir-se en compte la normativa de tipus ambiental i sanitària que es pugui promulgar en el futur.

► Normativa sobre Abocament de Residus Ramaders

- a) Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües.
- b) Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de domini públic hidràulic
- c) Decret legislatiu 1/1988, pel qual s'aprova la refosa de la legislació catalana en matèria d'aigües en un sol text i es fa l'adaptació de la Llei d'aigües estatal.
- d) Llei 261/1996, de 16 de febrer, sobre protecció de les aigües contra la contaminació produïda per nitrats procedents de fonts agràries.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

1. Les instal·lacions existents a l'1 de gener de 1998 poden disposar de llicència municipal, després de la tramitació prèvia de l'expedient de legalització, amb les limitacions següents:
 - a) Si la distància, en línia recta, als límits del sòl urbà és inferior a 500 metres, únicament es poden legalitzar per un període inferior a 30 anys, sense possibilitat de fer-ne ampliacions.
 - b) Si la distància està compresa entre 500 i 1.000 metres poden legalitzar-se per temps indefinit.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança entrarà en vigor quan hagi transcorregut el termini de quinze dies des de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província, d'acord amb el que disposa l'article 65 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 162 de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya.

DILIGÈNCIA

Aquesta Ordenança que consta d'onze articles, una disposició transitòria i una disposició final ha estat aprovada inicialment per l'Ajuntament de Montoliu de Lleida en sessió ordinària realitzada el 4 de desembre de 1996 i definitivament per no haver-se presentat cap reclamació ni al·legació contra ella

Vist i Plau

La Secretària

L'alcalde