

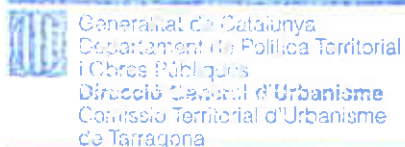
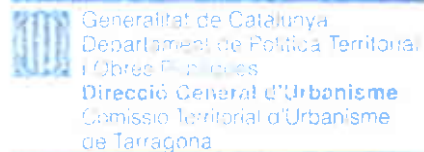
2002/
2812 T.R.

DILIGÈNCIA D'APROVACIÓ:

Per fer constar que el present text refós de la revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Santa Coloma de Queralt, ha estat aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 16 de gener de 2003.

Santa Coloma de Queralt, 17 de gener de 2003.

El secretari,



Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 10-09-2002 i acordada la seva publicació a l'efecte d'execució en 01-04-2003 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

LA SECRETÀRIA

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Teresa...", written over a circular stamp.

TEXT REFÓS

3.02.2003

SANTA COLOMA DE QUERALT
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
memòria
normes urbanístiques



NORMES SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT
memòria

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 10-09-2002
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en 01-04-2003
tenint en compte les prescripcions
esmentades a l'acord, que han estat
incorporades d'ofici.

LA SECRETÀRIA

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

I.- INTRODUCCIÓ.

El terme municipal de Santa Coloma de Queralt forma part del sector nord-est de la Conca de Barberà, sector que forma una subcomarca de característiques pròpies. És en aquest sector on coincideixen les grans comarques d'Anoia, l'Alt Camp, la Conca de Barberà i la Segarra, encara que històricament aquest formava part de la Baixa Segarra.

El municipi es troba a l'altiplà format per la capçalera del riu Gaià. El territori és accidentat per la serra del Codony al sud-oest, la d'Aguiló al nord-est, i pels contraforts de l'antic Castell de Queralt al sud-est. El terme comprèn la capçalera del riu Corb a ponent, i la capçalera del Clariana al nord.

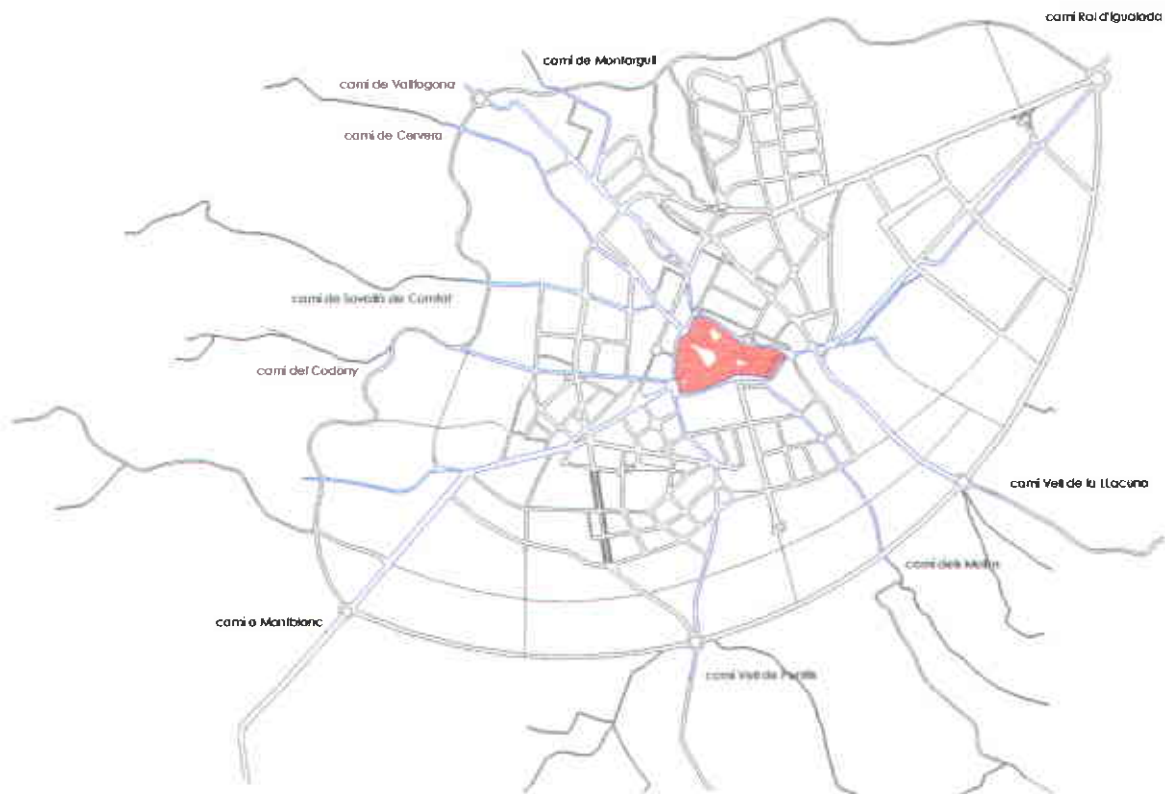
Dins del terme es troben les poblacions de Santa Coloma, Aguiló, la Pobla de Carivenys i les Roques d'Aguiló.

1.- Santa Coloma de Queralt.

De l'any 2001 cap enrera.

Santa Coloma de Queralt va jugar un paper molt important a la història essent encreuament de camins, junt al riu Gaià, que connectaven les veïnes i importants poblacions del seu entorn. En primer lloc Igualada situada a l'est; Montblanc equilibrant a l'anterior cap a l'oest; Vallfogona i Cervera cap el nord i nord-oest i la Llacuna i el Penedès cap al sud-est.

Plànol nº1. La ciutat primera. Les muralles i els Ravals.



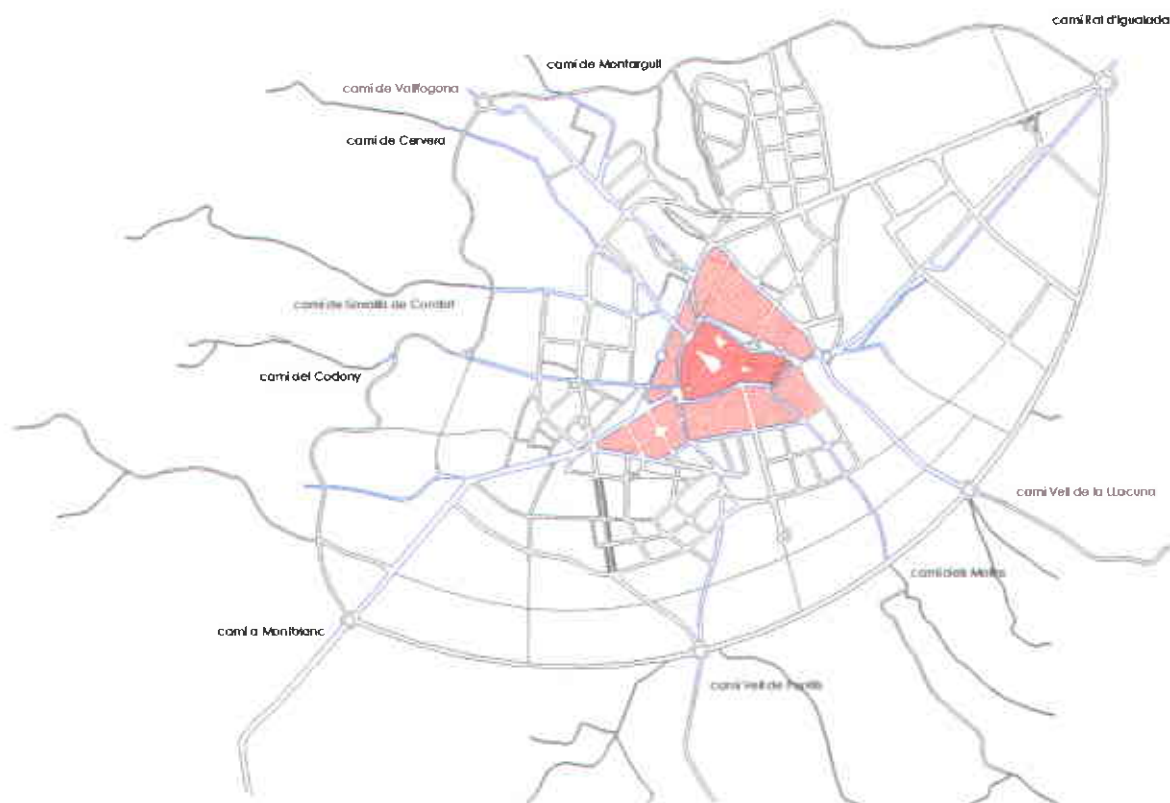
Al mapa de l'època en que Santa Coloma de Q. quedava en la seva totalitat a l'interior de les muralles, que només permetien l'accés a l'interior a través d'unes portes que a l'actualitat encara es conserven intactes i que es situen com a final d'un camí; en dit mapa, Santa Coloma de Q. apareix amb una forma que recorda a una aranya situada en el centre d'un complex sistema de camins o de fils.

Aviat es va plantejar la necessitat de seguir el camí sense haver d'entrar a la ciutat, d'una manera semblant degueren sorgir els ravals o camins que envolten les muralles i que plantegen una circulació complementària a la radial; una circulació transversal que no convergeix cap a l'interior de la ciutat sinó que l'envolta o circumval·la.

L'idea de ciutat com recinte tancat i conlúis és en certa mida pròxima a allò que entendriem com l'habitatge col·lectiu.

Ja en aquesta ciutat primera apareix en gèmens la que serà la posterior o futura ciutat. Estem davant d'una ciutat radial tensionada de forma equilibrada pels camins que la uneixen a les altres poblacions. Ja és destacable que en aquesta primera aproximació a la ciutat apareixen uns camins que podríem denominar com propis de la ciutat; camins de gran importància que avui en dia encara es conserven. El camí dels horts cap al sud-est; el camí del Molí que ens baixa fins a el Gaia. El camí de la Font de la Badia; el camí del Convent ...

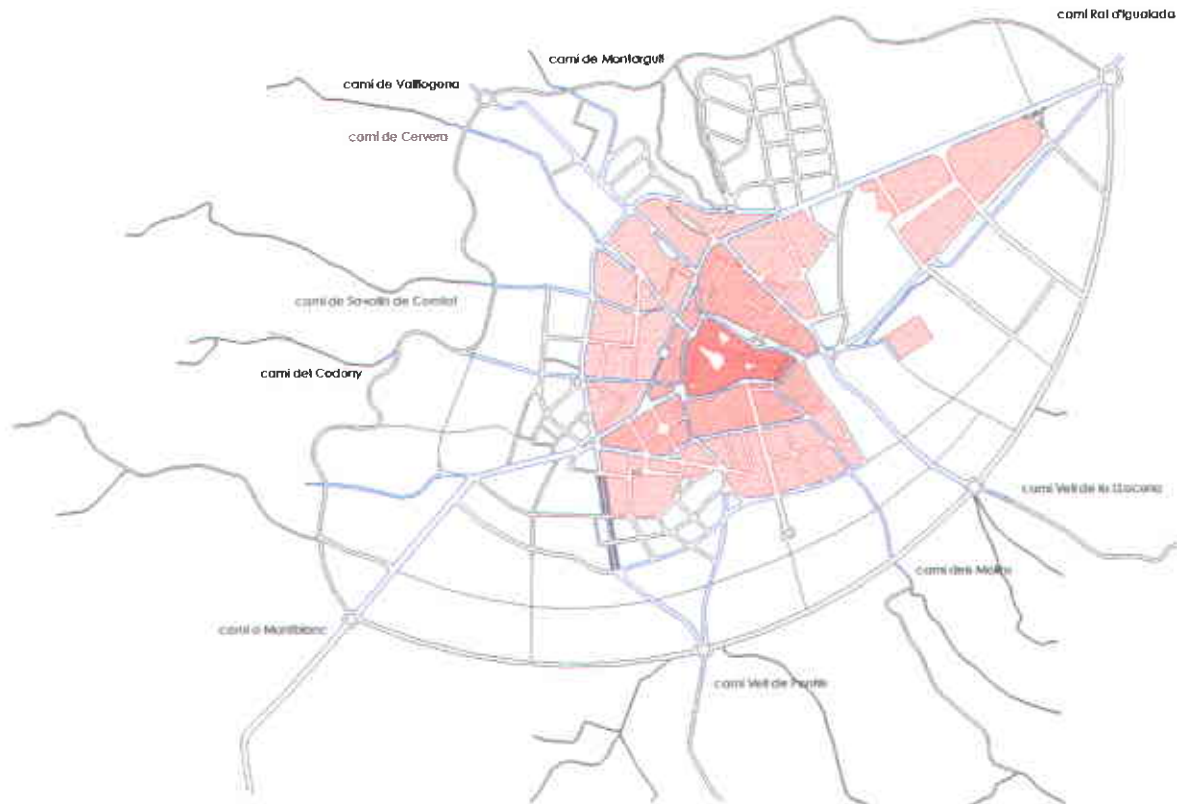
Plànol nº2. El primer eixample.



Segles després, o potser anys, podem observar sobre la planta de la ciutat, un creixement més enllà de les muralles, un creixement exterior que es delimita per tres carrers que dibuixen un triangle equilàter, que envolta a la ciutat murallada i que té un pes geomètric important, el seu traçat es dibuixa perfectament dins un cercle. Som, segons la meua opinió, davant d'un traçat urbanístic absolutament abstracte i que sembla avançar-se a la ubicació dels edificis. Realment és un fet de gran valor que permet estimar en la seva justa mida l'anell previsor i intel·lectual d'una població que sense dubte s'apartava dels hàbits tristament corrents de l'època.

El nou traçat de la ciutat que completa i respecta l'antic, insisteix sobre la mateixa idea, aquella que traça els seus carrers de forma radial i que va dibuixant cercles successius de connexió entre els radis. Els espais que queden entre la muralla i el triangle envoltant es recolzen en els camins existents i formant una malla que agafa la generatriu del costat del triangle que la delimita.

Plànol nº3. El segon eixample. El carrer exterior.



Molt més recentment, es traça una nova carretera exterior que permet envoltar la ciutat i connectar les carreteres d'Igualada i Montblanc, que ja per aquestes dates han polaritzat aquella antiga isotropia. Santa Coloma de Q. s'aparta del cercle per aproximar-se a l'oval amb el seu eix major en la direcció est-oest.

Aquesta carretera exterior es perllonga més enllà de la carretera de Montblanc fins a arribar a la de Pontils.

El pròxim plànol de la ciutat ja és el que pertany a les Normes Subsidiàries de 1990, i en el que apareix el cucurutxo industrial situat junt a la carretera d'Igualada i que ja manifesta com la ciutat creix cap a allò que actualment és el focus exterior dominant, la ciutat d'Igualada. Hi ha uns Plans Parciais cap al sud que tracten d'oferir un major número d'habitatges a la ciutat. Cap al nord ja apareix el primer eixample de ciutat jardí que es construeix a l'altre costat de la carretera exterior, a l'altre costat dels límits. Som davant de la mateixa mecànica de creixement.

Pel costat de Montblanc, existeix un brot d'indústria que sembla reconèixer la presència, encara important d'aquella ciutat capital de la Conca.

Deu anys després, revisant les Normes Urbanístiques que regeixen a la ciutat, podem contemplar com la previsió d'habitatge que el pla fa s'inverteix, i no es desenvolupen els plans parciais 1 i 2, i s'activa el pla parcial del Camí de Montargull que introdueix una modificació en les normes en tant transformen un terreny NU en urbà. Per altre banda hi ha hagut un fort creixement industrial que tampoc no estava contemplat a les Normes i que ha suposat successives modificacions de les mateixes. Cap el nord-est i nord-oest, Hormipresa i Trumes han desenvolupat importants edificis industrials encaminats a la fabricació de prefabricats de formigó.



Junt a la carretera de Montblanc, Plasfi ha situat enormes edificis industrials que tracten de dignificar l'entrada per l'est.

Fora del cucurutxo industrial una enorme nau industrial es destina als ponts grues...

I un llarga llista de demandes de modificacions de les Normes que tracten de donar un nou creixement a la ciutat, han portat a la pertinença de la revisió de les mateixes, revisió que té un doble comès:

- 1.- Per una banda recollir dintre d'una mateixa normativa la totalitat de l'actual ciutat.
- 2.- I fer una previsió del creixement futur de la ciutat.

Aquest segon punt, el de dibuixar el futur és el que m'ha portat a l'estudi i anàlisi del passat.

De l'any 2001 en endavant.

El creixement de la ciutat tracta de ser orgànic amb allò existent, en el sentit de que no es produeixin desajusts entre el que ja existeix i el que està per arribar. És per això que utilitzarem el mateix sistema que ha seguit la ciutat des de aquell antic recinte emmurallat. Aquest sistema no és altre que el de créixer al llarg dels camins que condueixen cap a la ciutat i al mateix temps la successiva construcció d'anells concèntrics de connexió.

Cap al nord i entre la carretera d'Igualada i la de Vallfogona tenim:

El carrer Josep Pla.
L' Ava de la Font de la Badia.
El camí de Montargull.
El camí dels Costers del Gegant.

Més enllà de la carretera de Vallfogona i cap a l'oest tenim:

El camí del Fondo.
El camí de Savall.
El camí del Codony.
El camí vell de Casablanca.
I la Carretera del Codony per arribar a la carretera de Montblanc.
A partir de la carretera de Montblanc i cap al sud tenim:

El camí vell de Montblanc.
La carretera de Pontils.
Camí vell de Pontils.
L'avinguda de Joan Segura.
El camí dels Molins.
El riu Gaia.
I la carretera cap a La Llacuna.

Entre aquesta última i la carretera d'Igualada tenim:

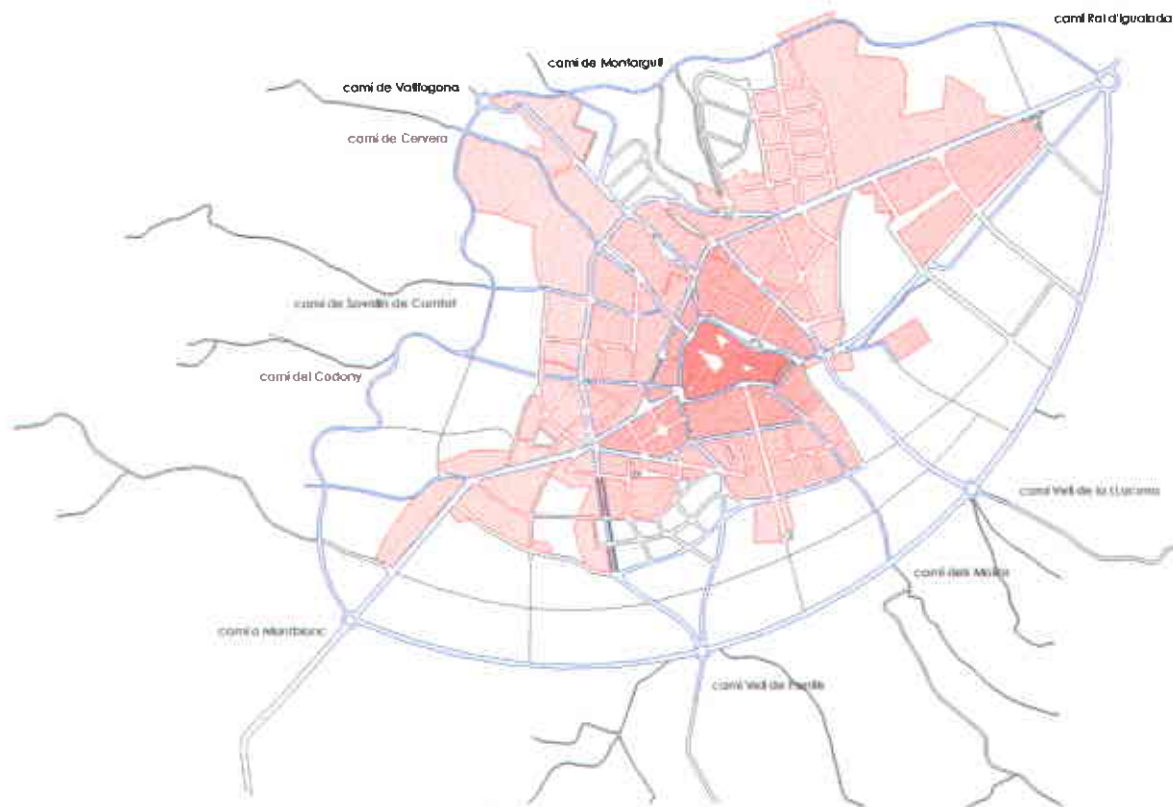
El camí de les Flors primer i de les Escombraries després.
I el camí ral a Igualada, després ja està a la carretera d'Igualada.

Aquest últim tram, cap a l'est de la ciutat entre les carreteres de La Llacuna i Igualada, és cap a on la ciutat està menys arrelada, i això és degut a la presència, en aquest costat, del riu Gaia que ha actuat i segueix actuant com un límit o tall natural, que trenca la ciutat i que porta com a conseqüència que tot allò situat cap l'est, els plans parcials 4pp i 3pp, sigui les part més anònima i anodina de la ciutat.

Per aquest creixement futur, tenim ja aquests eixos vertebradors de les diferents èpoques de Santa Coloma, que com si fossin de vimet s'entrelligaran per així seguir formant el mateix teixit de ciutat.

És evident, després del que s'ha dit fins aquí, que el creixement de Santa Coloma deu recolzar-se en el traçat d'una nova carretera exterior a la que arribin els anteriors eixos i que permeti, no només, controlar l'espai buit que està més enllà d'allò projectat a les anteriors Normes, sinó, també facilitar el funcionament d'una ciutat cada vegada més gran i per tant complexa. La proposta és la mateixa dels ravals, es la mateixa de la del triangle equilàter, és la mateixa de l'anterior carretera exterior, són unes noves rondes que envolten la ciutat.

Plànol nº4. El tercer Eixample. Les Rondes (el traçat de les rondes).



Ronda nord:

La ronda nord es recolza en una topografia accidentada que dificulta el seu traçat i que ens permet arribar amb certa naturalitat fins una cota; més amunt d'aquesta la topografia es fa molt més accidentada i per tant el traçat del vial es fa molt més difícil que obligaria a provocar un autèntic disbarat ecològic.

Entre la carretera d'Igualada i la de Vallfogona la ronda nord es situa a la cota 710, és una carretera plana, ideal per passejar, anar en bici o circular a velocitat controlada mentre que es gaudeix de les belles vistes que la ciutat ofereix. Està prevista com un carrer de 7 metres d'ample que permet creuar-se tranquil·lament a dos ocasionals vehicles industrials.

Entre la carretera de Vallfogona i la de Montblanc, la ronda manté la seva secció però baixa a la cota 710, solucionant-se el salt a la cruïlla de la carretera de Vallfogona. Manté exactament les mateixes característiques de l'anterior tram.

Ronda sud:

La ronda sud va des de la carretera de Montblanc a la d'Igualada creuant les carreteres de Pontils i de La Llacuna. És un vial ample de quatre carrils de tres metres cadascú amb una mitjana verda amb pollancren en el centre. El seu traçat s'ha ajustat al d'un arc de cercle de radi 1550 metres, i això és així per que el traçat previst s'aproxima molt a aquesta geometria, per tant no ha suposat cap encariment ni desviament dels

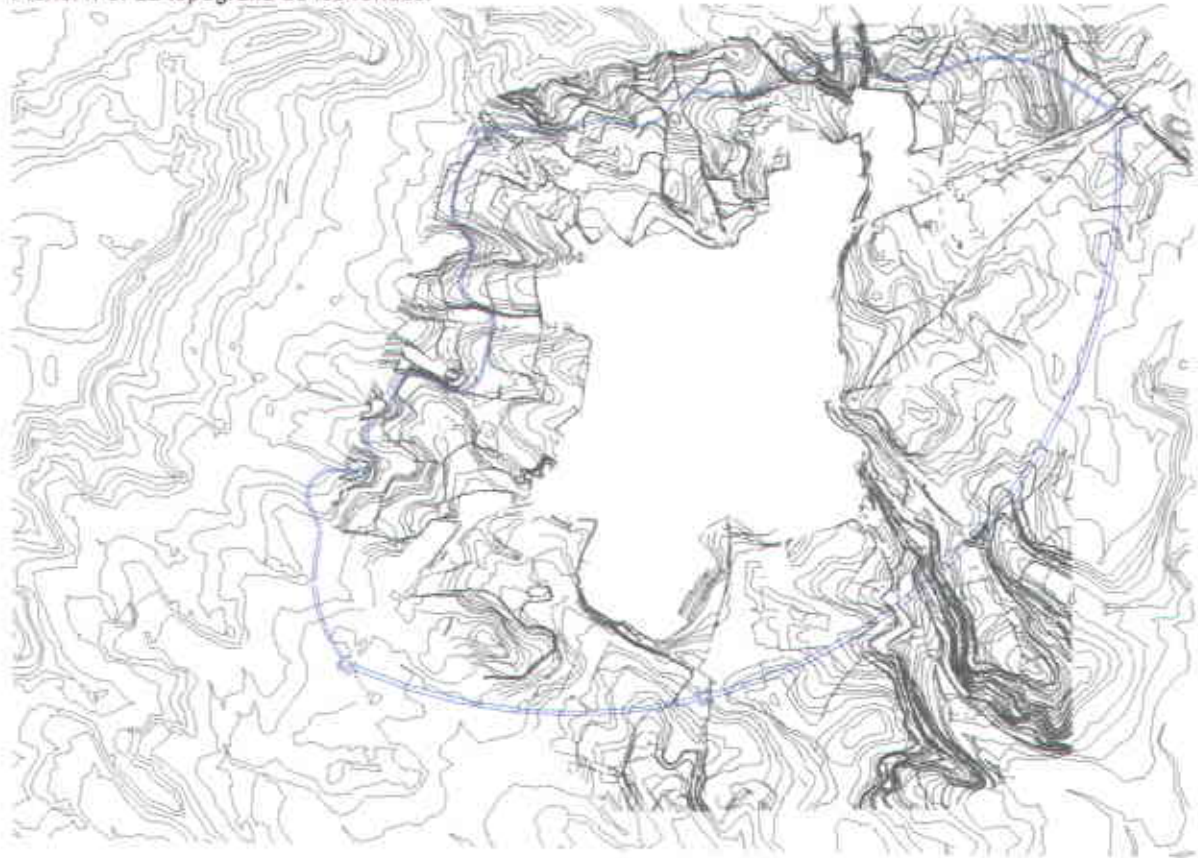
objectius previstos. En aquesta zona la topografia és molt més suau i el traçat del vial s'ajusta amb naturalitat remarcable al terreny. Ofereix l'avantatge d'un traçat sense accidents, un traçat perfectament continu i comprensible.

Està clar que aquesta topografia es trenca bruscament en arribar al riu i no tenim cap més solució que la de construir un pont, un pont sobre la conca de Gaia que permetrà a la ciutat saltar per sobre de la fosa històrica que l'ha tancat cap a l'est.

Es tracta d'un vial de molt trànsit. Que permetrà donar continuïtat a la carretera d'Igualada amb la de Montblanc.

Es reprèn el vell discurs de la ciutat com habitatge col·lectiu, com espai interior, protegit i al que s'accedeix per uns punts concrets anomenats portes. El nou marc al que es situarà la ciutat és el de les rondes, que creuen, mitjançant unes rotondes, amb les cinc carreteres que arriben a la ciutat, la d'Igualada, la de Vallfogona, la de Montblanc, la de Pontils i finalment la de La Llacuna. Cinc rotondes que reben el viatger i li donen accés a l'interior, cinc rotondes que es converteixen en les portes de la ciutat, les noves portes, la porta d'Igualada, de Pontils, de...

Plànol nº5. La topografia de les rondes.



Plànol nº6. Geometria de les rondes.



2.- Aguiló.

El nucli d'Aguiló està situat en un cim que sobresurt clarament de l'altiplà (796 m. D'altitud) i que penja de la vessant sud. L'estructura viària està formada per un carrer perimetral al cim, d'on es distribueixen estrets carrers amb fortes pendents. L'edificació està configurada per petites illes molt compactes.

3.- La Pobla de Carivenys.

El nucli de la Pobla de Carivenys, llogaret que pertanyia a l'antic terme d'Aguiló, és al peu del camí que uneix la carretera d'Igualada amb les Roques d'Aguiló.

Aquesta petita població està formada per un nucli antic compost per una illa molt compacta i per un creixement residencial d'habitatges unifamiliars entorn al camí d'Igualada.

II.- OBJETIUS I CRITERIS D'ORDENACIÓ.

L'ordenació que conté les Normes Subsidiàries desenvolupa les directrius i els criteris plantejats en l'Avanç de Pla, que es resumeixen en els següents punts:

Valoració del casc antic.
Àrees de millora urbana.
Definició de les àrees de creixement residencial.
Incorporació dels petits nuclis rurals.

1.- Valoració del Nucli Antic.

La valoració del Nucli antic de Santa Coloma de Queralt, parteix de la declaració de Conjunt Històric i Artístic R-HI-53-0115, Decret 9-7-1970 publicat en el BOE 24-7-1970.

Amb l'objectiu de mantenir l'estructura urbana i arquitectònica del Nucli antic així com les característiques generals del seu ambient. Es delimita el sector amb la figura del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric i Artístic que es desenvoluparà posteriorment a l'aprovació d'aquestes Normes.

Mentre que aquest P.E. no s'elabori regirà la normativa dictada per regular els nous edificis que substitueixen els antics, per regular les ampliacions o les rehabilitacions que afecten en aquest àmbit, per mantenir les característiques de façana, volumetria i construcció adequant-les a la normativa d'habilitat existent.

De banda d'aquesta normativa específica del Casc Antic, el Pla Especial de Protecció tindrà en compte el precatàleg del Patrimoni que aquestes Normes determinen.

2.- Les àrees de millora urbana.

Les Normes proposen, en el límit del sòl urbà, unes actuacions de millora d'espais existents que per diversos motius tenen usos obsolets i altres actuacions de replè de buits urbans. Situant al mercat aquestes peces de sòl urbà es respondrà a les demandes més urgents, mentre no es consolidi l'oferta en sòl apte per urbanitzar.

3.- Les àrees de creixement residencial.

La idea de ciutat que està present en aquesta Revisió de les Normes Subsidiàries de Santa Coloma de Queralt, sorgeix directament de la contemplació del plànol de la ciutat i de l'anàlisi del creixement d'aquesta. Es tracta d'una ciutat amb un centre molt potent i consolidat en el que trobem una gran densitat urbana. Són edificis relativament alts i molt atapeïts els uns amb els altres, quasi com si d'un edifici continu es tractés. És la zona denominada com zona 1.

Envoltant aquest nucli central, apareix el primer eixample residencial que es denomina zona 2. En ella hi trobem edificis igualment alts, però situats en illes més grans que permeten tenir espais interiors d'illa.

Després d'aquest primer eixample residencial, apareixen cap a l'est i a l'oest zones industrials denominades zones 6 que es concentren junt a l'eix viari Igualada – Montblanc, i que a mida que ens allunyem del nucli semblen créixer de tamany i parcel·la.

Cap al nord i el sud, trobem zones residencials, de poca alçada, unifamiliars, que responen a la denominació zona 3, unifamiliar agrupada.

Més enllà, arriben les zones 5, unifamiliar aïllada, de forma que a mida que ens allunyem del centre es dilueix la densitat edificatòria, fins arribar als camps.

No sempre la ciutat ha crescut d'aquesta manera, podem trobar salts dels que es passa directament de l'Eixample a Ciutat Jardí, ...

Existeix una zona 4, plurifamiliar aïllada, que, en aquesta Revisió de Normes, manté les poques que ja hi existeixen, però les descarta pel següent creixement de la ciutat.

En tots els casos el criteri és el de no situar zones de gran edificabilitat darrera d'altres menys construïdes.

4.- Oferta y ordenació del sòl Industrial.

El sòl industrial seguirà concentrant-se majoritàriament sobre l'eix est-oest.

El sòl situat al sud dintre de l'àmbit delimitat per la ronda de Baix, i entre la carretera de Montblanc i el Pla Parcial industrial 1, es destinarà a indústria, amb l'excepció de l'espai comprès entre la carretera de La Llacuna i el carrer nou que delimita per l'oest als plans parcials 2 i 3, on l'ús del sòl serà residencial.



III.- ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI.

D'acord amb les especificacions de la llei del Sòl, l'Estructura General i Orgànica del Territori està integrada pel sistema viari i les seves zones de protecció, el sistema d'espais lliures destinats a parcs públics i zones verdes, el sistema hidrogràfic i el sistema d'equipaments comunitaris.

Es considera que forma part de l'estructura general i orgànica del territori el sistema de serveis tècnics, integrat pels següents:

Abastament d'aigües.
Evacuació d'aigües.
Centrals reeptores i distribuïdores d'energia elèctrica i telecomunicacions.
Xarxa distribuïdora d'energia elèctrica i telecomunicacions.
Parcs mòbils de maquinària.
Plantes depuradores.
Deixalleries, incineradores, abocadors i qualsevol altre servei de caràcter afí.
Gasolineres.

Es defineixen també, dins l'estructura general i orgànica, les diferents classes de sòl: urbà, apte per urbanitzar i no urbanitzable del conjunt del municipi.

És criteri per a la incorporació dels sistemes a l'estructura general i orgànica del territori el caràcter públic, que tindrà el servei que resulti de l'activitat que en ells es desenvolupi i que en molts casos inclou també la titularitat pública dels terrenys.

L'existència de sistemes en els quals el sòl o el local és de titularitat privada o col·lectiva no exclou el caràcter de servei públic que presten i que es reconeix en la seva inclusió dins de l'estructura general i orgànica. Aquesta es complementa a nivell de cada àrea amb altres organitzacions de sistemes que tenen un caràcter de servei en un àmbit menor, constituint els sistemes locals.

1.- Sistema viari, SV.

Formen part de l'estructura general i orgànica del territori la xarxa de carreteres i camins que històricament han estat un element de desenvolupament del territori, estructurant-lo, i la xarxa viària general, constituïda pels carrers que estructuraven la població, més a més, els que es proposen com a creixement previst fora del sòl urbà edificable. La xarxa de carreteres està formada per les següents carreteres: C-241d de Montblanc a Santa Coloma de Queralt, C-241e de Santa Coloma de Queralt al límit C de Barberà-Anoia, C-241z travessera de Santa Coloma de Queralt, T-224 de Santa Coloma de Queralt a Valfogona de Riucorb, T-201 de Santa Coloma de Queralt a Querol, T-221 de la Panadella a Santa Coloma de Queralt, B-220 entre Santa Coloma de Queralt el límit de la comarca de l'alt Penedès, TV-2212 d'Aguiló a la C-241e.

Al plànol d'ordenació, aquests darrers es grafien amb traç continu quan es tracta de carrers necessaris pel desenvolupament ordenat de la ciutat, i amb traç discontinu quan són carrers opcionals però recomanables.

2.- Sistema de protecció viària, PSV i NUP/PV.

Formen part d'aquest sistema les zones de protecció del sistema viari.



3.- Sistema de parcs i jardins urbans, SP.

Els parcs i jardins inclosos dins l'Estructura General i Orgànica del Territori corresponen als elements més significatius conformadors de l'ordenació general.

SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS A SU

	EXISTENTS	PROPOSATS
Plaça Major	825 m2	
Plaça del Castell	910 m2	
Plaça del Portalet	867 m2	
Passeig de la Muralla	3.556 m2	
Plaça Catalunya	332 m2	
Ctra. Pontils, carrer Progrés	643 m2	
Ctra. Pontils, ctra. Igualada	2.456 m2	
Carrer Valfogona	406 m2	
Jardí de la Font de la Badia	1.680 m2	
Espais de la Font de la Badia	1.489 m2	
Plaça de la Font	337 m2	
Plaça de la Pau	3.884 m2	
Jardí de les Escoles	467 m2	
Camí de Montargull	472 m2	
Torrent de la Barquera	2.629 m2	
Ctra. de la Llacuna	641 m2	
Jardins Verge del Pilar	1.882 m2	
Camí de les Monges	869 m2	
Carrer Lluís de Recasens	1.722 m2	
Ctra. de Valfogona	1.239 m2	
Raval de Cervera	1.112 m2	
PE	1.620 m2	
TOTAL 1	30.038 m2	
SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS A SU DE NOVA CREACIÓ		
UA1, "El ciment"		1.891 m2
UA2, "Coberts del Roca"		3.994 m2
UA3, "Carretera de Pontils"		2.647 m2
UA4, "Hormipresa"		10.151 m2
UA5, "Trumes"		11.227 m2
UA6, "Carretera de Montblanc"		3.444 m2
TOTAL 2		33.354 m2
SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS A SU, AGUILÓ		
Jardí del Castell	942 m2	
Espai lliure de la carretera	642 m2	
TOTAL 3	1.584 m2	
SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS A SU, LA POBLA DE CARIVENYS		
Jardí	385 m2	
TOTAL 4	385 m2	
TOTAL DE PARCS I JARDINS URBANS A SÒL URBA	32.007 m2	33.354 m2
TOTAL ABANS DE LA REVISIÓ	13.390 m2	23.213 m2

4.- Sistema hidrogràfic, SH.

Formen part de l'estructura general i orgànica del territori tots els rius (capçaleres del riu Gaià, del riu Corb i del riu Clariana), rieres, torrents, fonts i la capa freàtica que trobem en el subsòl del municipi.

5.- Sistema d'equipaments comunitaris, SE.

S'inclou dintre de l'Estructura General i orgànica del territori el sistema d'equipaments comunitaris, tant els existents com els proposats, en la seva qualificació genèrica com a equipaments.

En el plànols d'ordenació a escala 1:2.500 i 1:1.000 es detallen els equipaments. La regulació de cada ús ve donada en el capítol de Normativa dedicada a la Regulació de Sistemes.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS A SU

	EXISTENTS	PROPOSATS
SE1. DOCENT		
Escola Cor de Roure	7.915 m2	
Institut d'ensenyament ^{secundari} primari	2.402 m2	
Escola Ntra. Sra. del Carme	2.157 m2	
Guarderia pública el Rossinyol	2.021 m2	
SE2. SANITARI I ASSISTENCIAL		
Llar d'avis Ntra. Sra. del Carme	2.702 m2	
Centre d'assistència primària	1.056 m2	
SE3. RELIGIÓS		
Parròquia	889 m2	
Ermита de Bell-lloc	1.6122m2	
SE4. SOCIAL I CULTURAL		
L'Estrella	2.393 m2	
Casal de la Vila	2.402 m2	
Centre cultural del Portalet	2.946 m2	
Castell comtes de Queralt	2.885 m2	
SE5. ADMINISTRATIU		
Ajuntament	258 m2	
Guàrdia civil	939 m2	
SE6. CEMENTIRI		
Cementiri	6.106 m2	
SE7. ESPORTIU I RECREATIU		
Camp de futbol i polisportiu	13.603 m2	
Piscines	2.062 m2	
Raval cinema	1.256 m2	
Centre recreatiu camí de Montargull	3.650 m2	
PE	681 m2	
TOTAL 1	59.935 m2	
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS A SU DE NOVA CREACIÓ		
UA1, "El ciment"		908 m2
UA2, "Coberts del Roca"		2.822 m2
UA4, "Hornipresa"		2.517 m2
UA5, "Trumes"		2.910 m2
UA6, "Carretera de Montblanc"		1.536 m2
TOTAL 2		10.693 m2
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS A SU, AGUILÓ		
Parròquia, SE3	361 m2	
Rectoria, SE3	84 m2	
Cementiri, SE6	392 m2	
TOTAL 3	837 m2	
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS A SU, LA POBLA DE CARIVENYS		
Parròquia, SE3	92 m2	
TOTAL 4	92 m2	
TOTAL D'EQUIPAMENTS EN SÓL URBA	60.864 m2	10.693 m2
TOTAL ABANS DE LA REVISIÓ	53.600 m2	7.488 m2

6.- Sistema de serveis tècnics, ST.

Abastament d'aigua.

El casc urbà de Santa Coloma i tots els nuclis de població tenen abastament d'aigua potable per mitjà de pous.

Evacuació d'aigües.

El nucli urbà de Santa Coloma té la xarxa bàsica de clavegueram, mentre que els nuclis rurals de la Pobla de Carivenys i Aguiló no en disposen, sinó, que els seus habitatges evacuen en pous morts. És per això que es proposa en aquests dos nuclis la substitució d'aquests per depuradores col·lectives, ja que això suposaria una millora dels nuclis urbans.

Es preveu una reserva de terreny per a la ubicació d'una depuradora, que serveixi al Nucli Urbà de Santa Coloma, que es situarà a la marge esquerra del riu Gaià.

IV.- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL. SISTEMES I ZONIFICACIÓ.

1.- Classificació del Sòl.

D'acord amb les directrius de l'Avanç de Pla, de les previsions de sòl establertes i les exigències de la Llei del Sòl i el seu Reglament de Planejament, les Normes Subsidiàries tipus B defineixen el règim de sòl en el conjunt del territori municipal.

S'estableix la classificació del sòl en:

Sòl Urbà, SU.
Sòl apte per urbanitzar, SAU.
Sòl no urbanitzable, SNU.

Segons queda recollit en els plànols escala 1/1.000, 1/2.500 i 1/20.000.

2.- Sòl Urbà, SU.

Els criteris emprats per a la delimitació de sòl urbà són els continguts en l'art. 78 de la Llei del Sòl, recollint les àrees consolidades per l'edificació i aquelles que presenten una situació que permet la seva inclusió en el sòl urbà.

Dintre del sòl urbà es delimiten aquelles àrees que necessiten gestionar-se a través d'Unitats d'Actuació i Plans Especials.

3.- Sòl apte per urbanitzar, SAU.

Aquest sòl s'ha dimensionat i delimitat en coherència amb els objectius i els criteris d'ordenació establerts i amb les previsions de sòl industrial i residencial. La seva delimitació es recull en els plànols d'ordenació a escala 1/1.000, 1/2.500 i 1/20.000.

4.- Sòl no urbanitzable, SNU.

El Sòl no urbanitzable s'ha delimitat amb la resta del municipi establint 4 tipus, que responen bàsicament als criteris de protecció ecològica i paisatgística, d'interès forestal, d'interès agrícola i possibilitat d'admetre edificació dispersa.

La seva delimitació es recull als plànol d'usos del territori escala 1/20.000, classificant-ho en els tipus següents:

SNU de protecció ecològic-paisatgística.
SNU d'interès forestal.
SNU d'interès agrícola.
SNU ordinari.

La superfície total de Sòl No Urbanitzable i sistemes en Sòl No Urbanitzable és de 32.700.592,71 m2.



5.- Sistemes.

Constitueixen el sòl qualificat com a sistemes aquelles àrees ocupades o previstes, destinades a les infraestructures viàries, serveis urbans, parcs i jardins i equipaments, que es concreten en el plànols d'ordenació a escala 1/1.000 i 1/2.500 en el sòl urbà i apte per urbanitzar, i a escala 1/20.000 per a tot el municipi.

Els sistemes previstos en les Normes Subsidiàries de Santa Coloma de Queralt són els següents:

Sistema Viari, SV.

Xarxa de carreteres.
Xarxa viària general.

Sistema de Protecció Viària, PSV i NUIP/PV.

Sistema de Parcs i Jardins Urbans, SP.

Parcs i jardins urbans.

Sistema Hidrogràfic, SH.

Rius, rieres, torrents i fonts naturals.

Sistema d'equipaments comunitaris, SE.

Docent, SE1.
Sanitari i Assistencial, SE2.
Religiós, SE3.
Social i Cultural, SE4.
Administratiu, SE5.
Cementiri, SE6.
Esportiu i Recreatiu, SE7.

Sistema de Serveis Tècnics, ST.

Abastament d'aigües.
Evacuació d'aigües residuals.
Centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica.
Xarxa d'abastament d'energia elèctrica.
Centrals de comunicació i telèfon.
Parcs mòbils de maquinària.
Plantes depuradores.
Deixalleries, incineradores, abocador.
Gasolineres.

6.- Zonificació.

En els plànols d'ordenació a escala 1/1.000 i 1/2.500 s'estableixen diferents zones subjectes a una regulació específica, que venen complementades per les Normes Urbanístiques que detallaran per a cada una d'elles els usos permesos i les condicions d'ordenació i edificació. Aquestes Normes aniran referides a la unitat de sòl edificable: la parcel·la o el solar.

A.- Zonificació en Sòl Urbà.

1. NUCLI ANTIC:
2. EIXAMPLE:
 - 2a, 2a1. Eixample tipus A.
 - 2b. Eixample tipus B.
 - 2c. Eixample tipus C.

3. UNIFAMILIAR AGRUPADA:
 - 3a. Unifamiliar agrupada tipus A (160 m²).
 - 3b. Unifamiliar agrupada tipus B (120 m²).
 - 3c. Unifamiliar agrupada tipus C (120 m²).
 - 3d. Unifamiliar agrupada en volumetria específica (132 m²).
4. PLURIFAMILIAR AÏLLADA:
 - 4a. Plurifamiliar aïllada (700 m²).
 - 4b. Plurifamiliar aïllada en volumetria específica (1000 m²).
5. CIUTAT JARDÍ:
 - 5a. Habitatge unifamiliar aïllat tipus A (400 m²).
 - 5b. Habitatge unifamiliar aïllat tipus B (800 m²).
 - 5c. Habitatge unifamiliar aïllat tipus C (1.000 m²).
6. INDÚSTRIA:
 - 6a, 6a1. Indústria agrupada (500 m²).
 - 6b. Indústria en volumetria específica (500 m²).
 - 6c. Indústria aïllada (1000 m²).

B.- Zonificació en Sòl Apte per Urbanitzar.

8. HABITATGES UNIFAMILIARS AGRUPATS:
 - 8a. Habitatge unifamiliar agrupat tipus A (250 m²).
 - 8b. Habitatge unifamiliar agrupat tipus B (130 m²).
9. CIUTAT JARDÍ:
 - 9a. Habitatge unifamiliar aïllat tipus A (250 m²).
 - 9b. Habitatge unifamiliar aïllat tipus B (400 m²).
10. INDÚSTRIA

En els plànols d'ordenació a escala 1/1.000 i 1/2.500 s'estableixen els sectors de sòl apte per urbanitzar i en la normativa aquells paràmetres d'ordenació i d'edificació que els hi seran aplicables, que desenvoluparan els Plans Parcials corresponents.

C.- Zonificació en Sòl No Urbanitzable.

En el sòl no urbanitzable s'estableixen quatre tipus de sòl amb característiques pròpies sobre la protecció i utilització de terrenys que queden definits en el plànol d'usos del territori escala 1/20.000. Aquests són els següents:

- SNU de protecció ecològic-paisatgística.
- SNU d'interès forestal.
- SNU d'interès agrícola.
- SNU ordinari.



V.- QUADRE DE SUPERFÍCIES.

	ABANS DE LA REVISIÓ	NORMES
SÒL URBÀ (municipi)	823.685 m2	1.393.137,91 m2
SANTA COLOMA INDUSTRIAL UA RESIDENCIAL		1.352.844,91 m2
AGUILÓ		10.762,00 m2
LA POBLA DE CARIVENYS		29.531,00 m2
SÒL APTE PER URBANITZAR	261.790 m2	422.225,38 m2
PP RESIDENCIALS		180.576,87 m2
PP INDUSTRIALS		241.648,51 m2
SÒL NO URBANITZABLE	33.430.481 m2	32.700.592,71 m2
PROTECCIÓ ECOLÒGICO-PAISATGÍSTICA		9.662.868,94 m2
INTERÈS FORESTAL		956.600,00 m2
INTERÈS AGRÍCOLA		17.468.500,00 m2
ORDINARI		4.612.623,77 m2
TOTAL TERME MUNICIPAL		34.515.956,00 m2

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
TOTAL TERME MUNICIPAL	34.515.956,00 m2	100%
SÒL URBÀ	1.393.137,91 m2	4,04%
SÒL APTE PER URBANITZAR	422.225,38 m2	1,22%
SÒL NO URBANITZABLE	32.700.592,71 m2	94,74%

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
SÒL URBÀ	1.393.137,91 m2	100%
ESPAIS LLIURES	65.361,00 m2	4,69%
EQUIPAMENTS	71.557,00 m2	5,14%

VI.- OPERACIONS EN SÒL URBÀ.

Les Normes Subsidiàries proposen uns creixements perimetrals, esgotant les possibilitats topogràfiques, reordenant els espais perifèrics i millorant la façana de Santa Coloma.

Les actuacions en el casc urbà venen delimitades en les Normes com a Plans Especials de Reforma Interior i com a Unitats d'Actuació.

1.- Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric i Artístic i de Bens d'Interès Cultural.

Operació que delimita un àmbit discontinu que inclou l'àrea declarada com a conjunt Històric i Artístic, Nucli Antic protegit pel decret de 22 de juliol de 1970 i concordants, BCIN Conjunt.

En aquest conjunt Històric i Artístic hi ha inclòs el Castell de Queralt amb la categoria de BCIN segons la llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català. Aquest PE també inclou l'església de Sta. Maria de Bell-lloc, que gaudeix també de la declaració de BCIN.

2.- Unitats d'Actuació, UA.

- UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 1, Carretera de Montblanc. "El Ciment".

DEFINICIÓ:

Comprèn uns terrenys de sòl urbà situats al nucli de Santa Coloma de Queralt, en el cantó Nord de la Carretera a Montblanc i junt a la Plaça de Catalunya. Al sector conegut com el Ciment .

Es connecta i dona continuïtat al sistema viari a través del sector. Els espais resultants tenen una forma triangular. Es tracta d'un espai de confluència de diversos teixits urbans de la ciutat, el sector està delimitat per zones 5a, 6b i 2a. El desig de donar continuïtat al creixement d'aquest tot orgànic que és Santa Coloma, ens porta a un sector complex en el que conviuen en torn a un espai central verd, a mode de plaça, una sèrie de zones que prenen la qualificació de la zona situada fora del sector i davant seu La plaça està rematada cap a l'oest per un espai públic d'equipament.

La superfície de la unitat d'actuació és de 13.411,00 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 2, Carretera de Vallfogona. "Coberts del Roca".

DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats dins del sòl urbà de Santa Coloma i al nord de la carretera de Vallfogona.

Es tracta d'un espai utilitzat com "cajon de sastre" en el que s'han construït edificis de caràcter industrial amb poc ordre. Aquesta Unitat d'Actuació pretén ordenar aquest àmbit i per això parteix del que existeix per transformar el sector en un àmbit d'edificis industrials agrupats entre mitgeres, que deixarà una zona verda junt a la carretera, amb la finalitat d'absorbir una mica la imatge del sector, i una altra zona verda junt a l'espai del pla parcial amb el que llinda cap a l'est. El tipus d'activitat, d'aquesta unitat d'actuació industrial, haurà de ser compatible amb la del sector residencial 8PP.

La superfície de la unitat d'actuació és de 21.923,44 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 3, Carretera de Pontils.

DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys perimetrals, al sud-oest de la població, que donen façana a la carretera de Pontils.

Es proposa una ordenació amb edificacions unifamiliars. Es proposa també un vial de servei als habitatges paral·lel a la carretera de Pontils.

La superfície de la unitat d'actuació és de 18.814,73 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 4, Hormipresa.

DEFINICIÓ:

Comprèn uns terrenys situats al nord de la carretera d'Igualada, entre Hormipresa i la ronda nord, i entre Hormipresa i la benzineria.

Es tracta d'un espai destinat a absorbir la expansió cap al nord d'aquesta zona industrial de la ciutat. Es proposa la qualificació industrial 6a pels terrenys que hi ha al voltant de la zona industrial existent, això és coherent amb la idea de ciutat que col·loca les zones industrials a la perifèria i a prop de les carreteres d'entrada. Les cessions es situen al nord entre la riera i la ronda nord, amb la intenció que aquesta sigui una via de passeig on es trobin tot un seguit d'espais verd i d'equipaments.

La superfície de la unitat d'actuació és de 89.526,19 m², i els seus àmbits venen definits als plànols d'ordenació.

- UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 5, Trumes.

DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats al costat de la riera per sobre de la carretera de circumval·lació, a prop de la fàbrica trimes. Aquests formen part de la zona industrial que hi ha a l'oest de la ciutat.

Es proposa una ordenació amb la qualificació industrial 6a que dona resposta al creixement industrial d'aquesta zona. Les cessions, com a la UA 4, es col·loquen a la vora de la ronda nord.

La superfície de la unitat d'actuació és de 81.719,04 m², i el seu àmbit ve definit al plànol d'ordenació.

- UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 6, Carretera de Montblanc.

DEFINICIÓ:

Comprèn uns terrenys situats al sud de la carretera de Montblanc, a la zona industrial que hi ha a l'oest de la ciutat.

Es proposa una ordenació amb la qualificació industrial 6a que dona resposta al creixement industrial d'aquesta zona. Les cessions es situen bàsicament fent front a la carretera de Montblanc, amb la intenció de disminuir la imatge industrial de la ciutat des d'aquesta carretera.

La superfície de la unitat d'actuació és de 35.544,26 m², i el seu àmbit ve definit al plànol d'ordenació.

VII.- P.E. DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.

A més dels Plans Especials en sòl urbà es proposa un estudi, més detallat, d'elements d'interès arquitectònic de tot el municipi, a partir dels elements pre-catalogats en aquestes normes i d'altres que també puguin tenir interès segons criteris que les normes especifiquen, mitjançant la figura de planejament del PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC que es desenvoluparà posteriorment a l'aprovació d'aquestes Normes.

Aquestes normes inclouen un Pre-catàleg del patrimoni arquitectònic, on s'esmenten els immobles àmbits, jardins i conjunts protegits.

VIII.- OPERACIONS EN SÒL APTE PER URBANITZAR.

- SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 1PP. Aiguadolç .

DEFINICIÓ:

El terreny que constitueix l'àmbit del present Pla Parcial està situat al nord de la ciutat, a la cruïlla entre la carretera de Vallfogona i el carrer de Circumval·lació. El sector es destina a un ús predominantment residencial.

La superfície del sector és de 36.936,00 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 2PP. Era de les Monges I.

DEFINICIÓ:

Aquest sector comprèn els terrenys situats al sud de la ciutat i per sota del Polisportiu i de la granja del Valls. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

La superfície del sector és de 33.747,46 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 3PP. Era de les Monges II.

DEFINICIÓ:

Aquest sector comprèn els terrenys situats al sud de la ciutat i, per sota del camp de futbol i delimitat cap a l'oest per la carretera de Pontils. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

La superfície del sector és de 24.074,11 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 4PP. Camí Ral d'Igualada.

DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats al nord del cementiri, entre el Torrent de la Barquera, el camí Ral d'Igualada i el nou límit del sector industrial. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

La superfície del sector és de 36.898,58 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 5PP. Ronda 1.

DEFINICIÓ:

El sector d'aquest Pla Parcial comprèn els terrenys situats entre el camí Ral d'Igualada, la futura Ronda de Baix i un carrer nou aproximadament perpendicular a ambdues. El sector que té forma pròxima a un triangle té un dels seus vèrtexs amb façana a la primera ronda de la ciutat. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

La superfície del sector és de 91.997,83 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 6PP. Ronda 2.

DEFINICIÓ:

El sector d'aquest Pla Parcial comprèn els terrenys situats entre el camí Ral d'Igualada, la futura Ronda de Baix en el sentit nord sud i dos carrers nous, aproximadament perpendiculars a ambdues per l'est i l'oest. El sector que té forma pròxima a un rectangle. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

La superfície del sector és de 35.205,39 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 7PP.

DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats al sud de la zona industrial que conforma la façana sud de la carretera de Montblanc, i formen part d'una illa de sòl urbà. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

La superfície del sector és de 14.102,08 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 8PP.

DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats al nord de la ciutat, entre el Pla Parcial de Aiguadolç i la zona unitat d'actuació nº2. Té forma de "L" i queda delimitada per la carretera de Vallfogona i la ronda nord. Donarà continuïtat residencial al sector. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

La superfície del sector és de 14.636,47 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 9PP. Camí de Montargull.

DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats entre el carrer de l'Orfeó Català, de la urbanització font de la Badia, i el camí de Montargull. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

La superfície del sector és de 20.182,17 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

Pla parcial aprovat definitivament pendent de completar les garanties aportades.

- SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 10PP. Carretera de Montblanc.

DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats al sud-oest de la carretera de Montblanc. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

La superfície del sector és de 49.252,64 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

- SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 11PP. Ronda 3.

DEFINICIÓ:

El sector d'aquest Pla Parcial comprèn els terrenys situats entre el camí Ral d'Igualada, un carrer paral·lel a la futura Ronda de Baix, en el sentit nord sud i dos carrers nous, aproximadament perpendiculars a ambdós per l'est i l'oest. El sector que té forma pròxima a un rectangle. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

La superfície del sector és de 65.192,65 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

Les cessions grafiades al plànol d'ordenació no són vinculants, ja que serà amb ocasió del futur Pla parcial que es definiran.

IX.- TRACTAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE.

La política que es proposa pel sòl no urbanitzable parteix de la necessitat de regular els usos i les construccions que s'hi poden implantar, seguint el criteri general que les edificacions aniran destinades a explotacions agrícoles i estaran en relació amb la naturalesa i el destí de la finca.

El reconeixement del territori de Santa Coloma dóna peu a establir dins del sòl no urbanitzable unes categories de sòl amb l'objectiu de concretar-hi els usos i les construccions permeses i establir les zones que pels seus valors naturals, elements d'interès, valor agrícola, etc... seran objecte de protecció.

1.- Els elements del sòl no urbanitzable.

S'estableix una regulació dels elements del territori rural que fomen la seva estructura i determinen les seves característiques; els camins rurals, les parcel·les agrícoles, les tanques, els conreus, les fonts, etc..

2.- Els habitatges en sòl no urbanitzable.

La regulació dels habitatges en sòl no urbanitzable parteix d'entendre la demanda com a millora o complement de les cases de pagès existents i fer inviables les construccions indiscriminades de segona residència.

Amb aquest objectiu les Normes Subsidiàries estableixen una normativa precisa per a la construcció d'habitatges en el sòl no urbanitzable, tant des de les condicions que ha de tenir, com pels materials i formes de construcció, per tal d'aconseguir una correcta implantació en el paisatge rural.

3.- Regulació de granges.

Les Normes delimiten les explotacions destinades a l'autoconsum i a l'explotació ramadera inclosa en la categoria de granges.

La construcció de granges va lligada a una finca mínima de 1'5 Ha.

Es fixen unes separacions entre nuclis de població, carreteres, als habitatges existents de les finques veïnes i entre les pròpies granges.

4.- Regulació de magatzems.

Es regulen les construccions destinades a magatzems sota la base que estiguin vinculades a una explotació agrícola, de forma que per a la seva autorització s'ha d'acreditar una propietat de 1'5 Hec. i la resta, fins a 4'5 Hec., en règim de parcel·la o arrendament.

5.- Construccions per a usos no agrícoles.

Les construccions destinades a usos no agrícoles precisen per a la seva autorització del caràcter d'utilitat pública i d'interès social, fixant-se en el Pla els usos permesos en cada zona del sòl no urbanitzable.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

ÍNDEX

<u>I.- INTRODUCCIÓ.</u>	1
1.- Santa Coloma de Queralt.	1
2.- Aguiló.	8
3.- La Pobla de Carivenys.	8
<u>II.- OBJECTIUS I CRITERIS D'ORDENACIÓ.</u>	9
1.- Valoració del nucli antic.	9
2.- Les àrees de millora urbana.	9
3.- Les àrees de creixement residencial.	9
4.- Oferta i ordenació del sòl industrial.	10
<u>III.- ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI.</u>	11
1.- Sistema Viari, SV.	11
2.- Sistema de Protecció Viària, PSV i NU/P/PV.	11
3.- Sistema de Parcs i Jardins Urbans, SP.	12
4.- Sistema Hidrogràfic, SH.	12
5.- Sistema d'Equipaments Comunitaris, SE.	13
6.- Sistema de Serveis Tècnics, ST.	14
<u>IV.- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL. SISTEMES I ZONIFICACIÓ.</u>	15
1.- Classificació del sòl.	15
2.- Sòl Urbà, SU.	15
3.- Sòl Apte per Urbanitzar, SAU.	15
4.- Sòl no Urbanitzable, SNU.	15
5.- Sistemes.	16
6.- Zonificació	16
A.- Zonificació en Sòl Urbà.	16
B.- Zonificació en Sòl Apte per Urbanitzar.	17
C.- Zonificació en Sòl no Urbanitzable.	17
<u>V.- QUADRES DE SUPERFÍCIES.</u>	18
<u>VI.- OPERACIONS EN SÒL URBÀ.</u>	19
1.- Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric i Artístic i de Bens d'Interès Cultural	19
2.- Unitats d'Actuació	19
<u>VII.- PE DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.</u>	21
<u>VIII.- OPERACIONS EN SÒL APTE PER URBANITZAR.</u>	22
<u>IX.- TRACTAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE.</u>	24
1.- Els elements del Sòl no Urbanitzable.	24
2.- Els habitatges en Sòl no Urbanitzable.	24
3.- Regulació de Granges.	24
4.- Regulació de magatzems.	24
5.- Construccions per a usos no agrícoles.	24



NORMES SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT
normes urbanístiques

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

CAP. I.- DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

Art. 1 - Àmbit territorial i objecte de les Normes subsidiàries.

Les normes subsidiàries de planejament constitueixen l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Santa Coloma de Queralt, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

Art. 2 - Marc legal.

1. Les presents Normes subsidiàries estan redactades d'acord amb:
 - La Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions.
 - El Decret Legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
 - Els Reglaments de Planejament, gestió i disciplina urbanística aprovats, respectivament, pels Reials Decrets 2159/1978, 3288/1978 i 2187/1978.
 - Els Reglaments de la Llei sobre Protecció de la legalitat urbanística, i de la Llei de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya, aprovats respectivament pels Decrets 308/1982 i 146/1984.
2. Qualsevol referència, en les presents Normes, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos.
3. Les Normes subsidiàries, conjuntament amb el planejament que despleguen, tenen caràcter públic. Executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.
4. Les abreviatures utilitzades en aquestes Normes referides als textos legals esmentats són les següents:
 - Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística (DOGC 1317, 13.7.90) (TR)
 - Reglament de planejament. Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del sòl i ordenació urbana (publicat al BOE 221 de 15.9.78 i 222 de 16.9.78) (RP)
 - Reglament de gestió. Reial decret 2288/1978, de 25 d'agost pel qual s'aprova el Reglament de gestió urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (publicat al BOE 27 de 31.1.79 i 28 de 1.2.79)(RG)
 - Reglament de disciplina urbanística. Reial decret 2187/1978, de 23 de juny (publicat al BOE 223 de 18.9.78) (RD)
 - Reglament de Protecció de la legalitat urbanística 308/1982 (publicat al DOGC 261 de 22.9.82)(RPL)
 - Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (D 179/1995, de 13 de juny)(ROAS)

Art. 3 - Contingut i interpretació.

1. Aquestes Normes subsidiàries estan integrades pels següents documents:
 - Memòria justificativa de la revisió de les normes.
 - Normes urbanístiques i annex.
 - Plànols d'informació:
 - i.1 Emplaçament (e:1/20.000).
 - i.2 Usos actuals del territori (e:1/20.000).

- Plànols d'ordenació:
 - n.1 Usos del territori (e: 1/20.000).
 - n.2 Ordenació (e: 1/2.500).
Nucli urbà de Sta. Coloma de Queralt. Usos proposats.
 - n.3.1/n.3.12 Ordenació (e: 1/1.000).
Nucli urbà, sectors. Usos proposats.
 - n.3.13 Ordenació (e: 1/1.000).
Aguiló. Usos proposats.
 - n.3.14 Ordenació (e: 1/1.000).
La Pobla de Carivenys. Usos proposats.
 - n.4 Masos a sòl no urbanitzable (e: 1/20.000).
- 2. Les presents normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Santa Coloma de Queralt i prevalen sobre els restants documents de les Normes. En el no previst per les Normes, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
- 3. Els documents d'aquestes Normes s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'equipaments comunitaris.
- 4. La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalada per les Normes subsidiàries, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot aixecament 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 de les àrees delimitades del cinc per cent (+-5%).
 - Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
 - No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.
- 5. Adequació de l'informació, relativa al planejament urbanístic, digitalitzada a 1/2000 a la nova base 1/1000, amb els criteris següents:
 - Diferències entre alineacions 1/2000 i construccions 1/1000 menors de 50 cm (mesurats sobre la base digital) s'han considerat variacions degudes al canvi d'escala i, per tant, s'han modificat les alineacions de planejament fins que coincideixin amb la línia de l'edifici (criteri per no afectar innecessàriament construccions i/o propietats existents).
 - Les alineacions a carrer són paral·leles i la distància entre edificacions són números enters o reals exactes (9, 9.5, ... , no 9.12).
 - Els canvis de qualificació urbanística s'han fet seguint línies de edificis o construccions si ha estat possible).

Art. 4 - Vigència.

Aquestes Normes entraran en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.

Art. 5 - Revisió de les Normes subsidiàries de planejament.

1. L'alteració del contingut de les Normes es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, tot, d'acord amb els articles de la secció 5a del Títol II del TR, i les del títol V del RP., on es concreten les circumstàncies per a cada supòsit, les corresponents competències i procediments.
2. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquestes Normes:



- El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- La variació substancial del creixement de la urbanització. Es considerarà substancial aquesta variació si el fet de la implantació supera el 60% de la potencial capacitat dels nous sòls urbans.
- Circumstàncies que ho justifiquin per afectar l'estructura general i orgànica del territori o be la classificació del sòl.
- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

Art. 6 - Modificació de les Normes subsidiàries de planejament.

1. La modificació de qualsevol dels elements de les Normes subsidiàries només serà possible si no s'alteren o varien substancialment les previsions de població o la seva disposició espacial d'acord amb els criteris establerts en la norma anterior. En cas contrari, s'haurà de formular, i serà procedent una revisió de les normes.
2. En qualsevol cas l'acord de modificació haurà d'anar acompanyat d'un estudi justificatiu de la seva incidència en l'ordenació general i en especial, del manteniment dels estàndards de serveis públics.
3. Finalment, serà procedent la modificació de les Normes subsidiàries quan es produeixi una variació en la legislació urbanística aplicable que no doni lloc a la seva revisió, d'acord amb la norma anterior.

CAP. II - EL DESPLEGAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.

Art. 7 - Iniciativa i competències.

1. El desenvolupament d'aquestes Normes correspon, en primer lloc a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la Legislació urbanística vigent i aquestes Normes.
2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial o altres òrgans d'administració local o supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions de les Normes.

Art. 8 - Planejament derivat.

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions de les Normes subsidiàries de planejament s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans Parcials, Plans Especials, Estudis de Detall i Projectes d'Urbanització.
2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels Plans Parcials es concreten a l'article 25 del TR i als articles 43-64 del RP. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 60-63 del TR.
3. Les diferents finalitats dels Plans Especials es detallen a l'article 29 del TR i les corresponents determinacions es concreten als articles 30-38 del TR i 76-86 del RP. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 60-61 del TR.
4. Els Estudis de Detall es redactaran amb la finalitat i contingut que es defineix als articles 26 del TR i 65-66 del RP. La seva tramitació es farà d'acord amb l'art. 66 del TR.
5. La definició i les condicions dels Projectes d'Urbanització es detalla als articles 27 del TR i 67-70 del RP. La seva tramitació es farà d'acord amb l'art. 64 del TR.
6. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquestes Normes, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la llei

20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i en els corresponents reglaments.

Art. 9 - Desplegament de les Normes Subsidiàries en el Sòl Urbà

1. El desenvolupament de les determinacions de les Normes subsidiàries en sòl urbà es realitzarà, d'acord amb els articles 36.3 i 46.2 del RG mitjançant Plans Especials (PE) i Unitats d'Actuació (UA), la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a alguns d'aquests àmbits les Normes subsidiàries determinen la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments.
2. A més, es poden formular Plans Especials per millorar aspectes concrets del planejament d'un sector i Estudis de Detall per a millorar aspectes concrets referents a la fixació d'alineacions de les edificacions o de la volumetria establerta en les Normes.
3. En les Unitats d'Actuació delimitades, són de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys qualificats com a sistema viari, d'equipament i espais lliures. Aquesta cessió es farà efectiva en el moment procedimental fixat en els art. 124 i 179 del RG.
En aquestes àrees serà preceptiva, amb caràcter general, la redacció del projecte d'urbanització i la constitució de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització, així com la creació de l'Entitat de Conservació d'acord amb l'art. 25.3 del RG.

Art. 10 - Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl Apte per a Urbanitzar

1. En Sòl apte per a urbanitzar les Normes es despleguen necessàriament per mitjà de Plans Parcials. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per les Normes en els plànols d'ordenació.
2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'art. 63 del TR.

Art. 11 - Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl no Urbanitzable

Les determinacions de les Normes que regulen el Sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular Plans Especials que tinguin per objecte la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, espais forestals, millora del medi rural, ordenar sectors d'equipament en sòl no urbanitzable.

Art. 12 - Desplegament de les Normes Subsidiàries respecte als sistemes generals

Les previsions de les Normes respecte als Sistemes, en el Sòl Apte per a Urbanitzar i no Urbanitzable, es desenvoluparan mitjançant l'expropiació dels terrenys a través de Plans Especials, a través del desenvolupament dels corresponents Plans Parcials afectats o per mitja de la redacció d'un Pla Especial d'Infraestructures.

CAP. III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT.

Art. 13 - Elecció dels sistemes d'actuació.

1. En el desenvolupament de les Normes, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema o sistemes d'actuació, per a llur execució, d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar d'acord amb l'article 56 del RP. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cadascun d'aquests polígons.

2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió i execució dels sòls per a dotacions i equipament general i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.
3. Per a l'execució d'aquestes Normes tant en Sòl Urbà, per mitjà de Plans Especials mitjançant Polígons o Unitats d'Actuació, com en Sòl Apte per Urbanitzar, a través de Plans parcials, es considera preferent el sistema de compensació, sens perjudici del que preveu l'art. 169.2 del TR.

Art. 14 - Polígons i Unitats d'Actuació.

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en Sòl urbà s'ajustarà a allò que estableixen els art. 167 i 168 del TR, i els art. 36 i 37 del RG. Així, independentment de la delimitació d'unitats d'actuació, es podran modificar els àmbits establerts per aquestes Normes i es podran delimitar noves Unitats d'actuació amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es deriven del planejament.
2. Quan no sigui possible o aconsellable la delimitació d'Unitats d'Actuació o l'execució dels sistemes dins d'elles i en les actuacions aïllades en el Sòl Urbà, s'aplicarà el sistema d'expropiació per a l'obtenció dels sistemes. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontants o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials, als propietaris beneficiats.

Art. 15 - Sistema d'actuació en Sòl Urbà

Per a l'execució del planejament en sòl urbà es delimitaran polígons o unitats d'actuació. Això no és obstacle perquè l'administració competent pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, pel sistema d'expropiació, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquestes normes o en un pla especial.

Art. 16 - Sistema d'actuació en Sòl Apte per a Urbanitzar.

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament al Sòl Apte per a Urbanitzar es farà al Pla Parcial i abraçarà, com a mínim, una unitat de zona.
2. Cada sector es podrà desenvolupar en un o més Polígons d'Actuació, si cadascun en particular reuneix suficient entitat per garantir el correcte desenvolupament del conjunt.
3. Els Plans parcials d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de compensació d'acord amb l'art. 169.3 del TR. No obstant això, si transcorreguts sis mesos des que l'Administració actuant hagi requerit als propietaris perquè constitueixin la corresponent Junta de compensació, no s'ha complert l'esmentat requeriment, dita Administració podrà deixar, sense eficàcia el Pla o canviar-ne el sistema d'execució.

Art. 17 - Execució i gestió de sistemes

1. Els terrenys qualificats de sistemes podran ser adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent, o per expropiació forçosa.
2. El cost dels terrenys podrà repercutir-se segons sigui procedent, entre els altres propietaris d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent i mitjançant contribucions especials.

CAP. IV. INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS DELS PARTICULARS: LICÈNCIES.

Art. 18 - Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits als l'art. 1 del RD i 247 del TR, i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'art. 250.2 TR, i els art. 8 i 9 del RD. Totes les obres que s'executin com a compliment d'un ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.
3. Les llicències tindran caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontats, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

Art. 19 - Procediment

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord als procediments previstos pels art. 75 i 96 del reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Art. 20 - 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. També s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. Tot el que es disposa en aquestes Normes en matèria de condicions d'edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.
3. 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.
4. quan es sol·liciti una llicència d'obres que pugui afectar qualsevol dels jaciments inclosos al llistat de patrimoni arqueològic del pre-catàleg, caldrà informar al Departament de Cultura i requerir al propietari perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques.

Art. 21 - Classificació i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències

1. Llicències d'obres que requereixen projecte subscrit per tècnic competent:

Als efectes de l'art. 75 del ROAS, es consideren obres, que per a la sol·licitud de la llicència, han d'acompanyar el projecte tècnic i el full d'assumpció de la Direcció tècnica visats pel corresponent Col·legi professional, les d'edificació, de reforma, de reparació o de rehabilitació que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents, compreses, en tot cas, les següents:

- les que afectin els fonaments o elements estructurals
- les que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
- les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.
- les que substitueixin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.
- les que afectin immobles del patrimoni històric-artístic o es trobin sotmesos a especial protecció.
- les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
- les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.
- les obres d'enderrocament d'edificis existents.
- la col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors.

2. Llicències d'obres que requereixen full d'assumpció de la Direcció d'obra signada per un tècnic competent i visat pel corresponent Col·legi professional. En aquest grup s'inclouen les obres següents:

- la col·locació de marquesines per a comerços.
- la construcció de ponts, bastides i similars.
- l'estintolament de façanes.
- la reparació de cobertes i terrats que impliqui substitució d'algun element estructural
- la construcció de pous i fosses sèptiques (si són prefabricades caldrà aportar certificat de garantia de l'empresa subministradora).
- la modificació de balcons, lleixes o elements sortints
- la col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats
- el canvi o reparació puntual d'elements estructurals.
- l'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.

3. Substitució de la llicència per comunicació prèvia:

Als efectes de l'article 96 del ROAS, les sol·licituds de llicència de les obres que no estan contemplades en els punts anteriors d'aquestes normes i que compleixin tots els paràmetres descrits a continuació, es podran substituir per una comunicació prèvia seguint el procediment establert en l'article 97 d'aquest reglament:

- obres menors de pressupost d'execució material inferior a 500.000 PTA
- obres que no afectin a l'estructura portant de l'edifici, la façana de carrer i de pati d'illa o els tancaments de celoberts i patis de ventilació.

Per aquest tipus d'obres caldrà adjuntar una descripció escrita de les obres indicant la seva extensió, situació i pressupost. També caldrà indicar les dades del promotor i del constructor de les obres.

4. Llicència de moviment de terres:

Les llicències de moviment de terres en cap cas podran incloure l'obertura de vials o camins i la seva urbanització, així com tampoc l'obertura de fonaments, excavació de soterranis o destrucció de jardins, sinó que haurà d'ajustar-se a obres de anivellació i neteja de terres.

La documentació mínima que caldrà aportar junt amb la sol·licitud de llicència és la següent:

- memòria tècnica amb la descripció dels treballs, amb indicació de les precaucions a prendre en relació al paisatge, l'estabilitat dels talussos i el curs de l'aigua.
- Fotografies de l'estat actual del terreny
- Plànol de situació a escala no inferior a 1/5000

Aquestes llicències quedaran condicionades:

- a respectar les masses arbòries, torrents i altres elements naturals, i a prendre les precaucions pertinents en relació al paisatge.
- a seguir la mateixa estructura topogràfica del terreny, és a dir, s'haurà de mantenir el sentit dels pendents i la morfologia del terreny
- a l'estabilitat dels talussos: no es podran establir desnivells superiors a 1,50 m entre dues superfícies sensiblement horitzontals. El talús resultant d'un desnivell no podrà tenir un pendent superior a 45 graus. Els talussos s'hauran de refermar amb espècies vegetals autòctones i en cap cas no es podran utilitzar materials d'obra.
- a mantenir el desguàs natural del terreny. Si s'hagués de produir alteració del curs natural de les aigües, caldrà presentar un projecte de canalització que garanteixi que no restaran afectades les finques confrontants ni els terrenys situats aigües avall.
- a mantenir el traçat dels camins existents i les línies d'instal·lacions existents.

5. Llicències de parcel·lació:

Les sol·licituds de llicències de parcel·lació s'acompanyaran de la documentació que estableix l'article 142 del TR, i com a mínim serà:

- Memòria justificativa que faci referència a les condicions de parcel·lació de les Normes Subsidiàries, que descriu la finca o parcel·la inicial i les finques resultants, amb expressió de la seva superfície i emplaçament, i que justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de parcel·lació.

- Certificat de domini i estat de les càrregues de la finca o finques objecte de la parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat corresponent.
- Plànol en que se situïn els llinars de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions dels plans d'ordenació vinculants i plànol de parcel·lació com a mínim a escala 1/1000 en sòl urbà i 1/5000 en sòl no urbanitzable.

6. Llicències d'obres d'urbanització:

a) La sol·licitud d'obres d'urbanització s'acompanyarà dels documents següents:

- Plànol de situació a escala no inferior a 1/2000, en que es determini la situació de la finca o finques a les quals es refereix la llicència.
- Projecte tècnic i full d'assumeix de direcció de les obres
- Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny.

b) Els conceptes als quals haurà de referir-se el projecte tècnic són els següents:

- Moviment de terres
- Obres de fabrica
- Pavimentació
- Abastament i distribució d'aigua potable, de rec i contra incendis
- Evacuació d'aigües residuals, pluvials i sanejament
- Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat públic i telèfon
- Plantacions d'arbrat i jardineria

c) El projecte estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:

- Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials projectats, la seva disposició i condicions.
- Plànol de situació de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà i amb el conjunt urbà i amb el pla d'ordenació en el qual es trobin incloses.
- Plànol topogràfic amb corbes de nivell, amb equidistàncies d'un metre, en el qual haurà d'indicar-se l'edificació i arbrat existents
- Plànols de perfils dels terrenys
- Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats
- Pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es compondran d'estat d'amidaments, quadre de preus unitaris o compostats i pressupostos generals de contracte.
- Plec de condicions, econòmic-facultatives, que regirà l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.
- Estudi o estudi bàsic de seguretat i salut.

d) Si l'acte d'atorgament de la llicència introduís modificació substancial en el projecte, l'interessat haurà de presentar un nou projecte. Les modificacions no substancials del projecte s'introduiran mitjançant esmena dels plànols originals, subscripta pel promotor i el seu tècnic.

7. Llicència de modificació de l'ús:

Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyaran els següents documents:

- Memòria justificativa, detallada del nou ús, amb indicació de si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials, caldrà que s'hi consignin, a més, la categoria i la situació de les esmentades activitats.
- Plànol d'emplaçament, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca en referència a les vies públiques i particulars, l'orientació, les alineacions i rasants oficials..
- Plànol de plantes i façanes amb les seccions que calgui per a la seva completa compressió.
- Indicació de les escomeses i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabdals establerts en el cas de que aquests siguin substancialment modificats.
- Justificació específica que el projecte compleix les normes sobre prevenció d'incendis, reserva d'espais per aparcament, previsió de la instal·lació d'elements de telecomunicació.

- Certificació expedida per facultatiu competent, acreditativa de que l'edifici és apte per al nou ús, conforme a la normativa aplicable en funció d'aquest i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic.

8. Llicències d'enderroc:

Les sol·licituds de llicència per a demolicions i enderrocaments de construccions es presentaran subscrietes per l'interessat o per la persona que el representi i pel facultatiu designat per a dirigir-los. S'exceptuen de la direcció facultativa l'enderroc de coberts fins a 50 m².

Amb la sol·licitud de la llicència s'acompanyaran els documents següents:

- Plànol d'emplaçament (mínim a escala 1/1000)
- Croquis de les plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'índole de l'enderroc a efectuar, i fotografies de les façanes.
- Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i coordinació d'aquests, així com de les precaucions a prendre amb relació a la pròpia obra, via pública i construccions a predis veïns. Pressupost i plec de condicions.
- Estudi o estudi bàsic de seguretat i salut.
- Full d'assumpció de la direcció facultativa del tècnic que la dirigirà visada pel corresponent col·legi professional.
- Autorització a que fa referència la legislació d'arrendaments urbans pel cas que la finca estigüés arrendada.
- Document en el que el sol·licitant es compromet a reparar els mals que pugui causar en els bens de domini públic i refer els elements dels diferents serveis que, provisionalment s'hagin d'enretirar.

9. Llicència de tallada d'arbres:

Queda subjecte a llicència, la tallada d'arbres integrats en masses arbòries en sòls urbans i aptes per urbanitzar. Qualsevol sol·licitud haurà de justificar el motiu de la tallada, que podrà, o no ser acceptada per l'Ajuntament.

En el sòl no urbanitzable, serà necessària l'autorització de l'organisme competent. Si l'Ajuntament observés que s'efectuen sense aquesta autorització, podrà procedir a suspendre-les, en tant no s'acrediti haver-la obtingut.

Les tales i abatiments d'arbres que es produeixin sense la corresponent llicència municipal, així com les autoritzacions d'altres organismes competents, si són necessàries, constituirà infracció urbanística d'acord amb allò que disposa l'article 226 del TR. El propietari i/o el causant, resten obligats a restaurar la realitat física alterada.

10. Llicència de reforma, ampliació o nova instal·lació de les xarxes d'energia elèctrica, telèfon i altres xarxes de serveis tècnics:

El traçat de les línies i canalitzacions del servei de subministrament d'electricitat, telèfon, TV per cable i altres de semblants, s'haurà d'ajustar a allò que disposen els corresponents instruments de planejament i a les prescripcions particulars que, per cada cas concret, establirà l'Ajuntament.

Les xarxes que s'instal·laran en sectors de nova implantació, de cada servei concret, seran obligatòriament soterrades. També es faran soterrades, les instal·lacions que suposin la renovació o ampliació de trams ja consolidats.

Art. 22 - Condicions d'atorgament de llicències

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquestes Normes respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Quan l'obra o edificació requereixin la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i cost de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveu l'art. 120 del TR.
3. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se a lo que disposen els art. 40-43 del RG.



Art. 23 - Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. D'acord amb l'art. 249.7 del TR., el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de la data de notificació al promotor.
2. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta a l'art. 249 del TR.

Art. 24 - Seguiment

1. Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, amb certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han refet tots els mals i danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.
2. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació de l'edificació i és retornarà el dipòsit de garantia de reposició dels serveis públics si s'hagués realitzat.

Art. 25 - Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament

1. L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als art. 223 al 233 del TR, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.
2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Art. 26 - Infraccions urbanístiques

Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen el RD i el Reglament de la Llei 9/1981.

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

CAP. I. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ

Art. 27 - 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 els articles següents.

Art. 28 - Tipus d'ordenació de l'edificació

Els tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquestes Normes Subsidiàries de planejament són els següents:

1) **Edificació alineada a vial:**

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

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, el nombre màxim de plantes, l'alçada màxima reguladora, l'ocupació màxima de parcel·la, i les distàncies de separació mínimes a les llindes.

Aquest sistema d'ordenació correspon també a les edificacions d'origen rural, formades a partir d'un cos principal i de les seves successives ampliacions, generalment amb espais lliures a l'entorn de les construccions que complementen l'activitat agrícola.

Art. 29 - Definició dels conceptes

PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS:

- Coeficient d'edificabilitat bruta:** Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació a tota la seva superfície. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2/m^2).
- Coeficient de volum edificable brut:** Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).
- Coeficient d'edificabilitat complementari brut:** És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficients mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.
- Densitat màxima d'habitatges bruta:** Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats vénen donades en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LACIÓ:

- Parcel·la:** És la porció de sòl urbà, edificable.
- Parcel·la mínima:** És la unitat de sòl mínima per a ser construïda. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca (art. 140.2 TR).
- Front de parcel·la:** Partió o límit de la parcel·la amb el carrer.

- d) Solar: Parcel·la que pel fet de reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquestes normes subsidiàries es apta per a ésser edificada immediatament (art. 120 TR).

PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ:

- a) Coefficient d'edificabilitat neta o de parcel·la: Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m^2/m^2).
- b) Coefficient de volum edificable net o de parcel·la: Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).
- c) Coefficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la: És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.
- d) Ocupació màxima de parcel·la: Percentatge màxim admès de sòl ocupat pel conjunt de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la.
- e) Densitat màxima d'habitatges neta: Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació a tota la seva superfície.
- f) Edificació principal i edificació auxiliar: L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars. Si no s'indica el contrari, els únics usos pmesos de l'edifici auxiliar són l'aparcament i el magatzem.
- g) Planta baixa: Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyalen aquestes Normes subsidiàries.
- h) Plantes soterrànies: Són les situades a sota de la planta baixa.
- i) Planta pis: Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.
- j) Planta golfes o planta sota coberta: És aquella situada entre el darrer forjat teòricament possible de l'edifici i la coberta inclinada.
- k) Planta coberta: Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una teulada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.
- l) Entresolat: Per entresolat s'entén la part superior de les dues en què un sostre fet a una certa altura divideix parcialment una cambra que no té accés independent des de l'exterior.
- m) Cossos sortints: Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.
Són cossos sortints tancats els que tinguin tots els seus costats amb tancaments rígids, indesmontables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels cantons volats tancats són cossos sortints oberts.
La superfície en planta dels cossos sortints tancats es computarà a efectes del càlcul de la superfície de sostre edificable.
La superfície en planta dels cossos sortints semitancats computarà en un cinquanta per cent als efectes de la superfície de sostre edificable.
Els cossos sortints oberts no es computaran en el càlcul de la superfície de sostre edificable.
No es permeten els cossos sortints tancats o semitancats en els espais lliures interiors d'illa i, en general, quan ultrapassin la profunditat edificable assenyalada en els plànols d'ordenació per a cada zona. Tampoc s'autoritzen cossos sortints tancats o semitancats en aquells carrers o trams de carrers compresos en les zones clau 1, 2, 3 i 4 en els quals l'edificació preexistent es caracteritzi majoritàriament per la no utilització d'aquests elements arquitectònics.
- n) Elements sortints: Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa o de l'espai lliure de

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

- o) Línia de façana: És la línia que determina on s'ha de situar la façana o façanes d'un edifici.
- p) Sostre i volum total d'un edifici: El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar la superfície construïda de totes les plantes, excloses les soterrànies i la part de coberta amb una alçada lliure menor d'1,50 metres, més la superfície dels cossos sortints tancats i el cinquanta per cent dels semitancats.
El volum total d'un edifici és el que resultaria de definir una envoltant que deixés dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars.
- q) Alineacions del carrer o vial: És la línia en planta que estableix el límit entre les parcel·les urbanes i el vial.
- r) Rasant del carrer o vial: Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en tot el seu recorregut.
- s) Alçada reguladora màxima d'un edifici: Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.
- t) Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la: Profunditat edificable és la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i que defineix l'alineació interior del pati d'illa.
- u) Pati d'illa: És l'espai lliure d'edificació o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les profunditats edificables.
- v) Celoberts: Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.
- w) Patís de ventilació: Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de les peces principals dels habitatges.

SEC. 1. DISPOSICIONS D'APLICACIÓ GENERAL

Art. 30 - Planta baixa

No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de planta baixa més semisoterrani, o planta baixa més entresol.

Quan la regulació de la zona no ho especifiqui, les alçàries útils mínimes pemeses de la planta baixa seran les següents: 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc. i 2,50 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m².

La planta baixa per ser habitable, tindrà el paviment sobre un forjat sanitari separat del terreny per una cambra d'aire.

Art. 31 - Plantes soterranis

No s'hi permeten els usos residencial i sanitari. Els soterranis per sota del primer només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars i no computen com sostre edificable.

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

L'alçada lliure mínima de les plantes soterranis és de 2,20 metres.



Art. 32 - Planta pis

Les plantes pis tindran una alçada lliure interior mínima de 2,50 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que serà de 2.20 metres.

Art. 33 - Planta golfes o sota coberta

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

La superfície de les plantes sota coberta amb una alçada lliure superior a 1,50 metres computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

Art. 34 - Planta coberta

1. Per a aquells edificis acabats amb teulada, la planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima.
2. Per sobre dels plans definits per a la teulada, podran sobresortir elements de ventilació i xemeneies, antenes i claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt.
3. Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçada màxima de 60 cm. Les baranes tindran una alçada màxima d'un metre per sobre de la cambra d'aire.
A més, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30° aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escales, les antenes i els dipòsits d'aigua.

Art. 35 - Finestres sobre la coberta

Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota coberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 6% de la superfície de coberta.

Art. 36 - Regles per a traçar l'alineació en cantonades dels carrers

En els casos on la Revisió de les Normes Subsidiàries determini l'arrodoniment de les cantonades, sense definir-les gràficament, es farà de la següent manera:

1. Quan la suma de l'amplada de carrers que conflueixen a una cruïlla és menor de 8 metres o un dels dos és menor a 3 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 2 metres de radi tangent a les dues façanes.
2. Quan la suma dels dos carrers està entre 8 i 12 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 4 metres de radi, tangent a les dues façanes.
3. Si dos carrers sumen entre ells entre 12 i 20 m, o quan el més gran dels dos superi els 8 m, el radi de circumferència tangent a les façanes serà de 6 metres.
4. Si els carrers sumen entre tots dos més de 20 metres, o sempre i quan el més gran tingui més de 12 metres, el radi de la circumferència inscrita entre les dues façanes serà de 8 metres.
5. En casos de gran dimensió, es dissenyaran d'acord amb les respectives necessitats, tramitant l'estudi de detall corresponent, sense que en cap cas resulti un radi menor de 10 metres.
6. Les solucions en cantonada seran sempre les mateixes per a les quatre parts d'una cruïlla.

Art. 37 - Regles per a traçar l'alineació en xamfrà

En els casos on la Revisió de les Normes subsidiàries determini el traçat de xamfrans, sense definir-les gràficament, es farà de la següent manera:

1. El xamfrà tindrà una longitud igual a la secció del carrer més estret dels que formen la cruïlla.
2. El xamfrà no serà mai de longitud superior a 20 m ni inferior a 5 m, i es col·locarà segons la perpendicular a la bisectriu de l'angle format per les façanes que arriben a la cruïlla.
3. La forma i dimensió del xamfrà serà sempre la mateixa en cada una de les cares de la cruïlla.

Art. 38 - Ventilació i il·luminació

1. Als edificis d'habitatges, els dormitoris i sales interiors no podran autoritzar-se si no reben ventilació i il·luminació per mitjà, al menys no, de celoberts. La ventilació i il·luminació de les altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o sales i les de les escales i peces auxiliars interiors, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.
2. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, no destinades a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions higièniques i estigui autoritzat per les normes estatals i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.
3. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercial i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene, d'acord amb les normatives respectives de l'ús destinat.
4. L'ús d'aquests mitjans tècnics ha de ser regulat per ordenances municipals de construcció.
5. El que es disposa en aquest article sobre patis i l'establert als articles següents sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació, per l'addició de plantes noves.

Art. 39 - Celoberts

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celobert interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m) que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m) i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula número 1.

Alçada del celobert (nombre de plantes pis)	Superfície mínima (m ²)
1	9
2	9
3	12
4	14
5	16
6	18
7	20

Taula número 1. Dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels celoberts.

3. Els celoberts mixtos, 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 inscriptible que diu el número anterior d'aquest article. No seran aplicables, contràriament, a aquests celoberts, les superfícies mínimes fixades a la taula anterior.
Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

4. El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes Normes, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat. Els patis mancomunats s'han de regir, pel que fa a la forma i dimensions, pel que es disposa per als patis interiors i els mixtos.
5. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:
 - 5.1. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.
 - 5.2. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.
 - 5.3. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.
 - 5.4. Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 20 per 100 superior a la del celobert.

Art. 40 - Patis de ventilació

1. Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de l'alçada. La dimensió del pati ha de ser la que permeti inscriure-hi un cercle de diàmetre igual a un setè de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim d'un metre i mig (1,50 m) que no produeixi en cap punt de la planta estrangulacions de menys d'un metre i mig (1'50 m) i amb una superfície mínima segons la taula número 2.

Alçada del pati (nombre de plantes pis)	Superfície mínima (m ²)
1	3
2	3
3	3
4	4,5
5	6
6	7
7	8

Taula número 2. Dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels patis de ventilació.

3. Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:
 - 3.1. No és permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
 - 3.2. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.
 - 3.3. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.
4. Els patis de ventilació mixtos han de complir condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtos.
5. Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap tipus, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 superior a la del pati.

SEC. 2. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Art. 41 - Paràmetres 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 mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar en l'article 29 d'aquestes normes.

Art. 42 - Planta baixa d'un edifici referida al carrer

És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,6 metres per sobre i 0,6 metres per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament, si no es diu el contrari en la regulació específica de cada zona.

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

Art. 43 - Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

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

Art. 44 - Regles sobre determinació d'alçades

Determinació del punt de referència de l'alçada reguladora:

1. Edificis amb façana a una sola via amb rasant no horitzontal:
 - a) Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual de 0,6 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
 - b) Si la diferència anterior de nivells és més de 0,6m, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,6 m per sobre de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més baixa.
 - c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 2 m per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors.
2. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà:
 - a) Si l'alçada fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1 operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si en fossin una de sola.
 - b) Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins a una longitud màxima, comptada a partir de l'alineació del vial més ample, igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més amplada. Aquesta dimensió podrà arribar com a màxim fins a la meitat de la longitud del tram de carrer de menor amplària. D'aquesta regla solament podrà beneficiar-se la primera parcel·la que fa cantonada.
 - c) Els edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçada màxima es farà en el punt mig de la parcel·la.

Art. 45 - Regles sobre mitjeres

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



Art. 46 - Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la

1. La profunditat edificable a cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 8 metres.
2. El vol dels cossos sortints a partir de la fondària edificable no podrà superar ni 1/20 part del diàmetre del cercle que pot inscriure en el pati d'illa ni les disposicions generals dels cossos sortints regulades en aquestes Normes.
3. Per a aquelles parcel·les amb façana a dos carrers oposats, el fons de parcel·la el defineix la bisectriu de l'angle entre ambdós carrers; en parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a la façana de carrer més estret, i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.
4. Quan la regulació específica de cada zona permeti l'ocupació en planta baixa d'una porció de pati d'illa, aquesta edificació haurà de situar-se annexada a l'edificació principal o bé alineada al fons de la parcel·la, excepte en aquells casos en els que l'esmentada regulació estableixi el contrari.

Art. 47 - 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'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.
2. En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus mesurat des de l'alçada màxima corresponent a planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada. En qualsevol cas, l'increment de l'alçària reguladora màxima de l'edificació del pati d'illa que es produeixi pel desnivell del terreny, no superarà els 2,80 metres.

Art. 48 - Cossos sortints

Els cossos sortints es regularan d'acord amb les condicions següents:

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.
2. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8,00 metres, i oberts en carrers menors de 4 metres.
3. L'alçària lliure mínima entre la vorera i els elements i cossos sortints és de 3,50 metres.
4. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:
 1. El 10% de l'amplària del vial.
 2. L'amplària de la vorera menys 20 cm.
 3. Una longitud de vol d'1,20 m.
5. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts podrà ocupar com a màxim 2/3 de la longitud de façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 50% de la longitud de la façana.
6. El límit lateral del vol dels cossos sortints vindrà definit per un pla normal a la façana separat com a mínim 1,00 metre de la paret mitgera.
7. No s'autoritzen cossos sortints tancats o semitancats en aquells carrers o trams de carrers compresos en les zones clau 1, 2, 3 i 4 en els quals l'edificació preexistent es caracteritzi majoritàriament per la no utilització d'aquests elements arquitectònics.

Art. 49 - Elements sortints

El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs gàrgoles, marquesines, parasols i d'altres similars, es regulen a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints no podran volar més de 10 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 5% de l'amplària de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 30 cm.

SEC. 3. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Art. 50 - Paràmetres que regulen l'edificació aïllada

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

Art. 51 - Ocupació màxima de parcel·la

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 1/3.
- Del 50 al 100% de pendent, es disminueix l'ocupació en 1/2.
- Si és més del 100% de pendent es prohibeix l'edificació.

Art. 52 - Sòl lliure d'edificació

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

Art. 53 - Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny

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

Art. 54 - Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny

Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la cota de terreny, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible .

Art. 55 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny

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

En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades.

Art. 56 - Separacions mínimes, piscines i tanques

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també les plantes soterrani, a excepció de les rampes o elements d'accés a aquestes plantes i d'aquells casos que la regulació específica de la zona estableixi el contrari. Els ràfecs podran superar aquestes franges de separació fins a una distància màxima de 60 cm. i els elements sortints fins a 30 cm.

Les piscines i dipòsits soterrats, com a mínim, hauran de situar-se a 2 m de distància de qualsevol límit de la parcel·la. Aquests elements no es tindran en compte a l'hora de calcular el sostre màxim edificat.

Les tanques del carrer o entre veïns seran opaques fins una alçada màxima d'1,00 i la resta serà transparent fins una cota màxima de 2,00 metres per damunt de la vorera o del terreny, s'acabaran amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust.

Les separacions mínimes es determinen a cada zona.

Art. 57 - Adaptació topogràfica del terreny

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. Les plataformes d'anivellament tocant a les llindes no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural de la llinda.
2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no superin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada: base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles segons l'apartat anterior, a les llindes.
Els murs interiors de contenció de terres no podran superar en la part vista una altura de 3,70 metres. Aquests murs no superaran l'alçada d'1,50 m per sobre ni 2,20 m per sota de la cota natural del terreny.

CAP. II. REGULACIÓ D'ÚSOS I ACTIVITATS

Art. 58 - Zonificació i usos

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.

Art. 59 - Definició d'usos i la seva classificació

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

- a. Segons el seu domini.
- b. Segons la seva funció urbanística.
- c. Segons la seva funció específica.

Art. 60 - Classificació d'usos segons el domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius.
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 i que no estan compresos a l'apartat que segueix.
4. Usos col·lectius són els 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.

Art. 61 - Classificació i definició dels usos segons la seva funció urbanística.

Per raó de la seva funció urbanística i d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, el sector de sòl urbanitzable o el sistema, els usos es classifiquen de la manera següent:

1. Usos globals: S'entén per ús global aquell que defineix una zona general (tant urbà, com en sòl urbanitzable o no urbanitzable) o un sistema.
2. Usos dominants: S'entén per ús dominant aquell ús específic que caracteritza una subzona o sistema, que el Pla General estableix com a majoritari respecte als altres usos específics que puguin establir-s'hi.
3. Usos compatibles: S'entén per ús compatible aquell ús específic que s'admet en una subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.
4. Usos incompatibles: S'entén per ús incompatible aquell ús específic al qual es prohibeix explícitament emplaçar-lo en una zona, subzona o sistema per contradictori amb l'ús dominant.

Art. 62 - Classificació i Definició dels usos globals.

El present Pla General distingeix i defineix els vuit usos globals següents:

1. Ús residencial: És aquell ús referit a l'allotjament prolongat de les persones i edificis condicionats per aquesta funció en unitats anomenades habitatges.
2. Ús terciari: Comprèn les activitats de tipus comercial la que consisteix a posar a disposició del mercat interior bens, productes o mercaderies, àdhuc en aquells supòsits en que les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usuals en el comerç. Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall.
Es considera activitat de serveis la que consisteix a la prestació de serveis personals al públic.
3. Ús industrial: Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem.
Es consideren activitats industrials les dirigides a la obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.
4. Ús rural: Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural, incloses les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o ramadera.
5. Ús de comunicacions: Comprèn aquelles infraestructures de transport terrestre (viari, ferroviari) i aeri (aeroportuari) que conformen la xarxa de comunicacions del territori.
6. Ús de serveis tècnics: Comprèn aquelles infraestructures de serveis tècnics i medi ambientals, i serveis relacionats amb el transport rodat.
7. Ús d'equipaments comunitaris: Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per a la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida en la ciutat.
8. Ús d'espais lliures: Comprèn aquells espais no edificats protegits o aquells altres destinats a activitats d'esbarjo, esplai i repòs dels ciutadans.

Art. 63 - Classificació i definició dels usos específics.

El present Pla General distingeix i defineix els usos específics següents:

1. **Unihabitatge:** Es defineix com aquell edifici per a habitatge, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment, accés independent o exclusiu.
2. **Plurihabitatge:** Es defineix com aquell edifici que conté més d'un habitatge amb elements comuns.
3. **Establiment comercial:** Són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda a l'engròs. Els establiments poden ésser de caràcter individual o col·lectiu.

El creixement de l'oferta comercial al detall, es limitarà a aquells establiments l'obertura dels quals sigui exclusivament competència municipal d'acord amb els paràmetres establerts a la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials.

4. **Establiment comercial col·lectiu:** Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o en diversos edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives puguin exercir-se d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu i preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients.

El creixement en format de comerç col·lectiu, s'estarà allò que determinin els paràmetres establerts a la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials.

5. **Grans i mitjans establiments comercials:** Els tipus d'establiments comercials que s'han de tenir en compte per aquest municipi són els següents:

- Grans establiments comercials, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 800 m².
- Els establiments comercials, dedicats essencialment a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, de material per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria, i els centres de jardineria, són grans establiments comercials quan tenen una superfície de venda superior als 2.500 m². Si es dona el supòsit que constitueixin un de col·lectiu, sense superar individualment els 2.500 m² de superfície de venda, el conjunt és un gran establiment comercial si supera els 5.000 m² de superfície de venda.
- Establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 400 m².

El creixement en format de gran i mitjà comerç, s'estarà allò que determinin els paràmetres establerts a la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials.

6. **Oficines i serveis:** Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses i lloguers i altres serveis.

En aquest sentit comprèn les institucions financeres o les bancàries i les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria, i els despatxos professionals o similars.

7. **Hoteler:** El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en el D. 176/1987, de 9 d'abril, sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hoteleria, que poden ser: hotels, hotels-apartaments i pensions.

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

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.

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

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.

8. Ús residencial (comunitari): Comprèn aquells edificis destinats a residència temporal de persones no compreses en l'ús hoteler ni en el sanitari-assistencial, com serien colònies, albergs, residències religioses i d'altres similars.

9. Ús residencial casa de pagès: allotjament turístic regulat pel Decret 214/1995, de 27 de juny. Inclou les residències-casa de pagès en les modalitats de masia, casa de poble i allotjament rural independent.

10. Restauració: Comprèn els locals i establiments dels sectors de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, frankfurts, xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars.

11. En el supòsit que aquests locals disposin de discoteques o estiguin considerats com a bars musicals, pubs, viskeries o similars estaran adscrits a l'ús recreatiu.

12. Recreatiu: Serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.

Comprèn els locals amb discoteques, bars-musicals, pubs, visqueries, sales de festes, bingos, cafès-teatres, salons recreatius i similars.

Han de complir la llei 10/1990 sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics.

13. Indústria de primera categoria: Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús residencial de caràcter individual o familiar que no produeixen efectes molestos sobre l'entorn, i que compleixen tots els paràmetres per ésser considerades com innòcues en la corresponent ordenança de permisos, obres i instal·lacions.

14. Indústria de segona categoria: Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge i que no reproduïxen efectes molestos greus sobre l'entorn.

Es caracteritza per tenir una potència mecànica inferior a 20 kW. en el seu entorn conjunt i qualsevol de les màquines per separat no tindran una potència superior a 4 kW.

15. Indústria de tercera categoria: Comprèn aquelles indústries no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos greus sobre l'entorn.

Comprèn la mitjana i la gran indústria en general excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admesos en proximitat a d'altres indústries.

Els tallers de reparació de vehicles, ram de planxa i pintura, s'inclouen en aquest grup.

16. Indústria de quarta categoria: Comprèn aquelles indústries que per les seves característiques d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb activitats alienes a elles.

17. Magatzem: S'entén per magatzem aquell local on s'hi guarden productes i no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos.

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.

18. Ús de celler: Aquest ús comprèn les activitats dirigides a l'elaboració i emmagatzematge de vi i a la cria de vi escumós.

19. **Ús Pecuari:** inclou totes les explotacions ramaderes o granges (porcí, oví, aviram) que superin el nombre de caps de bestiar destinats al consum familiar.
20. **Serveis tècnics i medi ambientals:** Comprenen les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.
- Comprèn, així mateix, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.
21. **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 de tercera categoria.
22. **Aparcament:** Ús destinat a l'estacionament de vehicles automòbils en un edifici d'instal·lació, ja sigui en el subsòl, en planta baixa o en plantes pis.
- Inclou les instal·lacions destinades totalment a edifici d'aparcament.
23. **Estació de servei:** Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:
- 23.1. Tres aparells sortidors pel subministrament de benzines i gas-oil d'automoció.
23.2. Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
23.3. Equip d'extinció d'incendis
23.4. 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).
24. **Educatiu:** Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (pre-escolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats.
- Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regularan com a mínim amb els criteris de la indústria urbana.
25. **Sanitari-assistencial:** És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars.
- També comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de vells, etc. sense i quan es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i per tant no siguin assimilables a us residencial, així com altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc.
- Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guarda i custodia d'animals no s'inclouen en aquest ús.
26. **Esportiu:** Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser: camps de futbol, polisportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars.
27. **Cultural:** Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.

28. **Associatiu:** Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu.
29. **Religiós:** Aquest ús comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars.
30. **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.
31. **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.
32. **Activitats extractives:** Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres.
33. **Cementiri.**

Art. 64 - Definició d'activitat i criteris de classificació

1. S'entén per activitat aquella acció concreta que ocupa un espai i que està dirigida a la producció, l'intercanvi i el consum.
2. La concreció de cadascuna de les activitats adscrites per cada ús es poden determinar en una ordenança específica.
3. Per a la qualificació de les activitats es tindrà en compte l'establert a la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental, així com l'establert al Reglament general de desplegament de l'esmentada llei, i les corresponents ordenances i normativa vigent que afectin el desenvolupament de les activitats i instal·lacions.

Art. 65 - Regulació específica dels usos i les activitats

Els usos i activitats s'ajustaran a les determinacions dels tres nivells de regulació següents:

1. Les que s'estableixen per a cada zona (usos compatibles i admesos i usos prohibits).
2. Les que s'estableixen per a la situació relativa respecte altres usos.
3. Les que s'estableixin en relació al nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn (d'acord amb l'ordenança de "Regulació de la incidència sobre l'entorn de les activitats".)

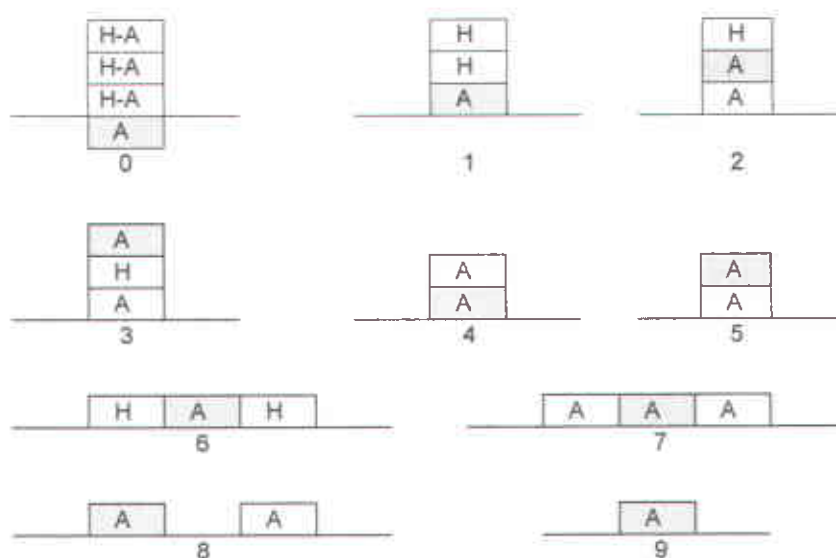
Art. 66 - Situacions relatives de les activitats

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 d'aquest article)

Situació	Tipus d'activitat
0	Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos
1	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges.
2	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés comú amb els habitatges. Activitat situada en planta pis d'edificis d'habitatges i amb altres usos diferents de l'habitatge a les plantes inferiors

3:	Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.
4	Activitat situada en planta baixa d'edifici sense habitatges
5	Activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges
6	Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu
7	Activitat contigua a un altre ús que no sigui el d'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu
8	Activitat separada d'un altre ús per espai lliure sense edificar.
9	Activitat situada en edifici aïllat en zones allunyades de nuclis urbans

Art. 67 - Grafies que representen les situacions relatives de les activitats



A : activitat H : Habitatge

situació de l'activitat

Art. 68 - Usos específics en relació a les situacions relatives.

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

USOS		SITUACIONS RELATIVES									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Comerç	<120m2										
	120 a 500 m										
	500m2 a 1000m2										
	Galeries Comercials										
Comerç i gran superfície	(>1000m2)										
Oficines i Serveis	<120m2										
	>120m2										
Hoteler											
Restauració											
Recreatiu	<100 persones d'aforament										
	>100 persones d'aforament										
Indústria primera categoria											

Indústria segona categoria																				
Indústria tercera categoria																				
Indústria quarta categoria																				
Magatzems																				
Serveis tècnics i medi ambientals																				
Tallers de reparacions Vehicles																				
Aparcament																				
Estació de Serveis																				
Educatiu	<120m2																			
	>120m2																			
Sanitari-assistencial	<120m2																			
	>120m2																			
Esportiu	<120m2																			
	>120m2																			
Associatiu	<120m2																			
	>120m2																			
Cultural																				
Religiós	<120m2																			
	>120m2																			

Ús no permès Ús permès

Art. 69 - Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:
 - a) Que el nivell d'incidències sobre 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.
 - 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 sòlids
 - Càrrega i descàrrega
 - Aparcament
 - 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.

Art. 70 - Regulació supletòria

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

Art. 71 - Simultaneïtat d'usos

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

Art. 72 - Mesures tècniques correctores

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

Art. 73 - Usos provisionals

1. Es consideren usos provisionals els que, no estant prohibits per aquestes normes, s'estableixen de manera temporal. No requereixen obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució de les Normes Subsidiàries.
2. Aquests usos poden autoritzar-se, d'acord amb el que l'article 91 del TR estableix a precari. Els usos i obres hauran d'aturar-se o enderrocar-se sense dret a indemnització quan el municipi acordi la revocació de l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, s'inscrigui, en les condicions indicades, al Registre de la Propietat.

Art. 74 - Usos fora d'ordenació

Els usos existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquestes Normes i que resultin disconformes amb les mateixes es consideraran com a "fora d'ordenació", essent d'aplicació el que està previst en l'article 93 del TR.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAP. I. DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 75 - Classificació i Qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl de les Normes subsidiàries municipals de Santa Coloma de Queralt d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 23 del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, i a l'art. 19 del Reglament de planejament, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.
2. La Classificació del sòl diferencia a aquest en urbà, urbanitzable i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives del capítol 1 del Títol 3 del TR i de l'art. 19 al 24 del RP.
3. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable, assignar per a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts per les Normes mitjançant la classificació del sòl, tal i com precisen els articles 29, 30, 34, 36 del RP.

Art. 76 - Els sistemes

Els sòls qualificats com a sistemes representen un grau especial d'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels assentaments urbans.

Art. 77 - 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.

CAP. II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SEC. 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 78 - Definició dels sistemes generals

1. S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.
2. El concepte de sistema es defineix en els articles 23.1.b. del TR i l'article 19.b. del RP.
3. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa l'article 98 del TR. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si la Revisió de les Normes Subsidiàries de planejament 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 per la Revisió de les Normes Subsidiàries a un equipament concret.

Art. 79 - Desenvolupament dels sistemes generals

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als articles 120 al 126 del TR.
2. 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 i centres docents i assistencials són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'una unitat d'actuació assenyalada per la Revisió de les Normes Subsidiàries.
3. En el sòl apte per urbanitzar, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin a sistemes generals, seran de cessió gratuïta i obligatòria. Quan es tracta de sistemes generals també podran ser de cessió gratuïta i obligatòria si se'ls atorga l'aprofitament mitjà del sector, amb les limitacions imposades per l'article 123 del TR.
4. Els sòls que la Revisió de les Normes subsidiàries adscriu per a sistemes generals, s'executaran per actuacions aïllades mitjançant l'expropiació forçosa. El cost d'aquestes expropiacions podrà ser repercutit sobre els propietaris que resultin especialment beneficiats per l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials, de conformitat amb l'article 196 del TR.

Art. 80 - Afectació del sòl

Els sòls que la Revisió de les Normes afecta com a sistemes, queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública 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.

SEC.2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ

Art. 81 - Disposicions generals.

La revisió de les Normes Subsidiàries estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament. Són els sistemes viari (SV) i de protecció viària (PSV) i (NU/P/PV).

Art. 82 - Sistema viari (SV)

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

SV.1:

- a) Carreteres, carrers i reserves viàries subjectes a la seva legislació específica. La xarxa de carreteres està formada per les següents carreteres: C-241d de Montblanc a Santa Coloma de Queralt, C-241e de Santa Coloma de Queralt al límit C de Barberà-Anoia, C-241z travessera de Santa Coloma de Queralt, T-224 de Santa Coloma de Queralt a Valfogona de Riucorb, T-201 de Santa Coloma de Queralt a Querol, T-221 de la Panadella a Santa Coloma de Queralt, B-220 entre Santa Coloma de Queralt i el límit de comarca de l'Alt Penedès, TV-2212 d'Aguiló a la C-241e.
- b) Xarxa viària bàsica: Formada pel conjunt de carrers del sòl urbà que no estan inclosos amb la clau SV1 i aquells que són bàsiques a nivell de sòl no urbanitzable o urbanitzable.
- c) Xarxa viària secundària: Comprèn la resta de camins en sòl no urbanitzable o urbanitzable.

SV 2:

Aparcaments, terrenys reservats expressament per aquesta finalitat.

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



4. Les determinacions de la Revisió de les Normes, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i s'ajustaran mitjançant estudis de detall d'alineacions i rasants en el sòl urbà.
5. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea de protecció del sistema en sòl no urbanitzable que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres.
6. Pel que fa als camins rurals s'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.
7. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.
8. El desenvolupament urbanístic del municipi preveu la construcció de tres rondes que interceptaran les lleres del riu Gaià, la rasa de la Banya, el torrent de la Barquera i un torrent innominat. Les solucions que s'adoptin hauran de preveure el desguàs d'aquest cursos per una avinguda amb un període de retorn de 500 anys, i hauran de ser prèviament informades i autoritzades l'Agència Catalana de l'Aigua.
9. La ronda sud té caràcter de variant, el seu traçat és indicatiu, el traçat definitiu haurà de ser fixat mitjançant la realització del corresponent Estudi Informatiu o Projecte de Traçat.

Art. 83 - Protecció viària. (PSV) I (NU/P/PV).

1. Tenen la consideració de Protecció viària (PSV) en qualsevol règim de sòl aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.
2. El Sistema de Protecció pot ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix. És convenient mantenir aquestes àrees degudament netes i ben conservades, fins i tot, en aquells casos que és possible cal enjardinar-les amb la provisionalitat adequada a les necessitats d'ús.
3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el respectiu sistema que el defineix.
4. La línia de protecció de l'edificació a cada costat de les pistes que estructuraven les comunicacions en el sòl no urbanitzable està situada a 10 metres de la part interior de la cuneta de la pista. En aquest règim de sòl no urbanitzable, la regulació és la corresponent als tres primers apartats d'aquest article.
5. Prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació fins el límit de la zona d'afectació de la xarxa de carreteres franja de terreny a cada costat de la via, de 30 m d'amplada, pel que fa al conjunt de les carreteres esmentades, mesurats des de l'aresta exterior de l'explanació), s'haurà de demanar la preceptiva autorització al Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, d'acord amb allò que disposa l'article 37 de la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres.

SEC.3. SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES.

Art. 84 - Disposicions generals.

Els espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori ordenat per aquestes Normes subsidiàries de planejament són els sistemes de parcs i jardins urbans (SP), sistema hidrogràfic (SH).

Art. 85 - Sistema de parcs i jardins urbans (SP).

1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places, rambles i tot espai lliure verd públic, situat en sòl urbà, sòl apte per urbanitzar o sòl no urbanitzable.

2. L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el descans i l'esbarjo de la població, i per tant, sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'espai lliure o zona verda. Temporalment s'hi admet la instal·lació d'ús de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats i ús d'aparcaments.
3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats en el subsòl, sòl o volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics de domini públic sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

Art. 86 - Sistema hidrogràfic (SH)

1. Constitueix el sistema hidrogràfic (SH) el conjunt compost per rius (capçaleres del Gaià, del Corb i del Clariana), canals, rieres, torrents i la zona ocupada pel cabal de 100 anys de període de retorn, també, les fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.
2. 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 inspecció i enregistrament a l'Agència Catalana d'Aigua. En el cas que el pou es trobi dins d'una hidrografia protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, obtenir informe favorable de l'Agència Catalana d'Aigua. Si és el cas, és necessari el vist-i-plau de la companyia d'aigües corresponent.
3. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.
4. Les fonts mantindran una protecció radial de 50 m. A les fonts localitzades en sòl no urbanitzable i en l'interior del cercle definit per aquest radi no s'hi admet cap tipus de construcció, excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.
5. Tots els rius, canals, rieres i torrents, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una franja de protecció urbanística de 5 metres d'amplada a partir del marge que delimita el llit del riu. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En la franja situada a continuació de la de protecció i fins a 100 m del llit del riu, només es podran realitzar aquelles construccions que disposin d'autorització de l'organisme competent. En els trams classificats de sòl urbà i sòl urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.
6. Dins el sistema hidrogràfic es defineixen tres zones: (segons els criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua)
 - Zona fluvial: Ve definida per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 10 anys.
 - Sistema hídric: És la zona ocupada pel cabal de 100 anys de període de retorn.
 - Zona inundable: Es defineix per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn 500 anys.

Els usos permesos fora de la Zona fluvial, seran els següents, restant expressament desaconsellat, per a l'establiment d'aquests usos, qualsevol construcció o moviment de terres que modifiquin sensiblement el perfil natural del terreny:

- Ús agrícola: terres de conreu, pastura, horticultura, viticultura, gespa, silvicultura, vivers a l'aire lliure i conreus silvestres. No es permetran els hivernacles ni tancaments de cap classe entre parcel·les.
- Ús industrial-comercial: zones verdes.
- Usos residencials: gespa, jardins, zones de joc degudament senyalitzades.
- Usos recreatius públics i privats: camps de golf, pistes esportives a l'aire lliure, zones de descans, zones de natació, reserves naturals i de caça, parcs, vedats de caça i pesca, circuits d'excursionisme o d'equitació. La implantació d'aquestes activitats recreatives no haurà de suposar, en cap cas, l'alteració significativa de les condicions naturals dels terrenys afectats.
- Les estacions de bombeig, tant d'aigües residuals com potables, es podran situar en el SH, sempre que els accessos es localitzin a una cota en la que no es produeixi la condició d'inundació greu per l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

- Les infraestructures canalitzades soterrades degudament protegides front a l'erosió en avinguda, només podrien autoritzar-se de forma excepcional i prèvia justificació com a única alternativa viable. No s'haurien d'autoritzar en cap cas, instal·lacions per al transport de productes que puguin representar un risc de contaminació del Domini Públic Hidràulic.
7. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes per la llei d'aigües 29/1985, de 2 d'agost.

SEC.4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS.

Art. 87 - Disposicions generals.

Per la seva finalitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics municipals; en el sòl urbà, apte per urbanitzar i no urbanitzable, els equipaments es representen amb la clau (SE) mentre que els serveis tècnics es representen amb la clau (ST).

Art. 88 - Sistema d'equipaments comunitaris - (SE)

1. Formen el Sistema d'Equipaments (SE) en sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable aquelles zones destinades als usos assenyalats en el punt posterior i que el planejament qualifica d'aquesta manera.
2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:
 - SE.1. Docent: Centres Maternals i Pre-escolars, d'ensenyament primari, secundari i de batxillerat, COU...
 - SE.2. Sanitari-assistencial: Àrees d'assistència bàsica, hospitals, centres extra-hospitalaris i residències de vells...
 - SE.3. Religiosos: temples, centres religiosos...
 - SE.4. Sòcio-cultural: cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai...
 - SE.5. Administratiu: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...
 - SE.6. Cementiri.
 - SE.7. Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos...
3. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del lloc. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas que l'equipament sigui confrontant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.
4. Els sòls que les Normes Subsidiàries reserven per a nous equipaments seran preferentment de titularitat pública, admetent-se la titularitat privada del sòl o de l'ús.

Art. 89 - Serveis tècnics. (ST) i (WV/S/S).

1. El sistema de serveis tècnics (ST) en sòl urbà, apte per urbanitzar o no urbanitzable, comprèn els serveis d'abastament d'aigües, els serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica, la xarxa d'abastament d'energia elèctrica, les centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes depuradores, deixalleries, incineradores o abocadors de deixalles i qualsevol altre tipus de servei de caràcter afí.
2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeix la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no existeixi una reserva específica de sòl en aquestes normes, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.
3. En sòl urbà, les modificacions, ampliacions o noves xarxes de distribució d'aigua, d'electricitat, d'enllumenat públic i de telefonia hauran d'anar soterrades.

Art. 90 - Estacions depuradores

Tots els sectors de desenvolupament, tant residencials com industrials, han de preveure en els seus corresponents plans parcials i projectes d'urbanització, un sistema separatiu de clavegueram d'aigües pluvials. A més a més, els sectors industrials instal·laran una estació depuradora d'aigües negres per realitzar una depuració, abans de ser abocades les aigües brutes a qualsevol riera o torrent.

Aquest abocament haurà d'estar autoritzat per tècnics competents abans de l'inici de l'activitat industrial.

Les aigües abocades a qualsevol riu o torrent han d'ésser o complir amb els requisits següents:

- Temperatura < 25°
- PH 6,5 a 8,7
- Sòlids en suspensió < 40 mg/l
- D.b.O < 20 mg/l
- Oxigen dissolt >3mg/l

Es preveu una reserva de terreny per a la ubicació d'una depuradora, que serveixi al nucli urbà de Santa Coloma, que es situarà a la marge esquerra del riu Gaià.

CAP III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

SEC. 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 91 - Definició.

Aquestes normes subsidiàries delimiten com a SU aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació, com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació.

Art. 92 – Determinació i ordenació en el sòl urbà.

1. Els límits de SU, zones, sistemes, així com, els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament de les Normes es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada zona porta una clau alfa numèrica a que, d'acord amb les categories que s'estableixen, el defineix i n'estableix les condicions de parcel·lació, edificació i ús.
3. Pel desenvolupament de les Normes, en SU, s'assenyalen i delimiten Unitats d'actuació urbanística i Plans especials. Pels primers s'estableix l'ordenació detallada, les condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió i el règim de cessions. Pels Plans especials es defineixen objectius, edificabilitat, densitat, i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.

Art. 93 - Cessions gratuïtes en sòl urbà.

Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals en SU, es determinaran en la corresponent regulació i tindran l'extensió que disposa l'art.120 del TR.

SEC. 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Art. 94 - Definició de zones.

Aquestes Normes subsidiàries estableixen les següents zones en sòl urbà:

Zona 1. Nucli Antic.

Zona 2. Eixample.

Subzona 2a: PB+2, 2a1:PB+2 i prof. edif. Limitada al plànol d'ordenació.

Subzona 2b: PB+2.

Subzona 2c: PB+3.

Zona 3. Unifamiliar agrupada. Façana mínima: 5,5m.

Subzona 3a: PB+2.

Subzona 3b: PB+1+golfes.

Subzona 3c: PB+1+golfes.

Subzona 3d: PB+1.

Zona 4. Plurifamiliar aïllada.

Subzona 4a: PB+3.

Subzona 4b: PB+2.

Zona 5. Ciutat jardí.

Subzona 5a: parcel·les de 400 m².

Subzona 5b: parcel·les de 800 m².

Subzona 5c: parcel·les de 1.000 m².

Zona 6. Industrial.

Subzona 6a: Agrupada, 6a1: Agrupada amb ús compatible amb l'habitatge.

Subzona 6b: Agrupació especial.

Subzona 6c: Aïllada.

Art. 95 - Zona 1. Nucli Antic

1. DEFINICIÓ:

Correspon al centre històric de la ciutat amb ordenació d'illes tancades i edificació entre mitjeres. Aquesta zona ordena l'edificació dels nuclis antics del municipi, corresponent als desenvolupaments històrics en carrers estrets i irregulars, sovint de façana estreta i poca alçada. Es tracta de mantenir el caràcter i la imatge dels edificis, carrers, i places existents, i permetre alhora el procés de renovació i de substitució, excepció feta dels edificis protegits.

1. CONDICIONS COMUNS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

No s'admet cap segregació de parcel·la adscrita a l'edifici i compresa dins la zona. Tots els elements compresos dins la zona 1, situats a l'entorn dels edificis principals, ja siguin construccions auxiliars o espais lliures, es tractaran sempre amb especial cura, complementant el caràcter de l'edifici principal, cas d'existir, l'arbrat i la vegetació.

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

Tipus d'ordenació:	Alineada a vial . Entre mitjeres
Tamany de les parcel·les:	No es permeten modificacions en la tipologia parcel·laria, és a dir parcel·lacions ni agregacions d'immobles excepte que contribueixin a la conservació general del caràcter del conjunt.
Volum edificable:	Les noves construccions respectaran les condicions volumètriques de l'antiga construcció. Les ampliacions de les construccions existents, en alçada, respectaran les condicions de profunditat edificable de la construcció existent.
Àrea edificable:	Les illes seran edificables en la seva totalitat, exceptuant el costat sud del Raval dels Capellans, el costat sud de la Plaça del Portalet i el costat sud-oest del carrer de Sant Roc que tindran una profunditat edificable de 16 m.
Densitat edificable:	Màxim d'un habitatge per cada 120 m ² construïts en la parcel·la
Definició de la planta baixa:	És aquella que s'especifica a l'article 42 "Planta baixa d'un edifici referida a la cota del carrer" de la Secció 2 "Regulació de l'edificació alineada a vial"
Alçada reguladora:	L'alçada de les edificacions serà la que assoleixin la majoria dels edificis existents que ocupen la major part de la línia de façana per a cada tram, entenem com a tram la renglera d'edificacions i solars d'una illa entre dos carrers successius. El criteri es unificar sensiblement les cornises entre l'edificació nova i l'existent. Per definir l'alçada d'aquesta cornisa es presentarà conjuntament amb la sol·licitud de llicència d'obres, un perfil de la façana del tram on se situa la nova edificació.
Càlcul núm. de plantes	Se sumaran les amplades de façana de totes les edificacions amb una mateixa alçada, del tram corresponent. Repetint aquesta operació per a cada una de les alçades del carrer, obtindrem les longituds totals de façana per a cada una de les alçades. El núm. de plantes serà el mateix que te la façana mes gran.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:	Es fixarà d'acord amb les determinacions establertes per l'article 44 "Regles sobre determinació d'alçades" de la Secció 2."Regulació de l'edificació alineada a vial"
Alçada lliure mínima entre forjats:	- Planta baixa: 2,5 m si està destinada a habitatges i aparcaments i 3,00 m si està destinada a altres usos. - Plantes pis: 2,50 m mínim.
Composició de façana:	- Plana - Obertures: a) Proporció vertical.

Cossos sortints:	Es prohibeixen els cossos sortints tancats o semitancats; només s'admet la construcció de balcons, amb una volada màxima de 0,40 m amb una ocupació inferior al 30% de la longitud de la façana i que tingui relació amb la composició de les façanes del sector.
Coberta:	<ul style="list-style-type: none"> - Inclorada a dues aigües amb un màxim del 30% de pendent. - Les cornises i ràfecs en alçades superiors a la planta pis podran sobresortir un màxim de 60 cm del pla de façana. L'acabat serà de fusta, enllosat de pedra del país, formigó vist, ceràmica natural fosca, o pintat. - L'espai sota coberta (golfes) es podrà habilitar com a residència sense entrada independent i sempre formarà part d'un habitatge contigu. En aquests casos s'hauran de complir les mateixes alçades reguladores, sense augmentar el pendent de la coberta. S'admet la construcció de solanes sempre i quan no sobresurtin de l'envoltant edificable permesa, ni generi terrats plans.
Materials:	<p><u>Recomanats:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Respectar la pedra natural - Estucat o arrebossat i pintat de colors terrossos o blanc. - Baranes i reixes de ferro de disseny senzill. - Cobertes de teula àrab de color tradicional. <p><u>Prohibits:</u></p> <p>Panells prefabricats, gelosies, pavès vitri, aplacats de ceràmica vidrada o gres, imitacions de pedra, colors estridents o molt foscos, fibrosament, pissarra a menys que justifiquin el seu interès o motivació adequada. Baixants fibrociment o PVC vistos.</p>
Materials per tancaments exteriors:	En els tancaments exteriors, finestres o balcons, seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable. El disseny serà el tradicional a la zona amb els envidrats repartits en quadres per llistons horitzontals. L'acabat haurà de ser de color de tonalitat fosca. En cas d'utilitzar material per envemissar, caldrà prèviament tintar la base de color de tonalitat fosca. No s'autoritzen aluminis anoditzats o altres materials aliens a les característiques tradicionals del conjunt històric. No s'autoritzen persianes encastades enrollatbles. Les persianes que hauran de ser del tipus enrollatbles de corda o altres tradicionals al nucli històric, i hauran de ser dels colors de tonalitat fosca adients a la façana.



Condicions estètiques.	<p>Les edificacions hauran d'adaptar-se a l'ambient del sector pel que fa a materials i composició de façanes. Serà obligatori l'acabament de coberta inclinada amb teula aràbiga.</p> <p>S'exigirà la presentació del plànol de façanes acompanyant les edificis contigus.</p> <p>Queda prohibit l'enderrocament de les façanes si aquestes reuneixen condicions suficients, a criteri del Consistori, en ordre a la conservació de les característiques arquitectòniques de la població.</p> <p>Els projectes de noves edificacions contindran un croquis detallat i fotografies de les façanes de les edificacions confrontants amb la finalitat de garantir la unitat del conjunt.</p> <p>Es conservaran tots els elements de l'arquitectura tradicional autèntics i originals, com portalades de pedra, balconades, emmarcat de pedra de balcons o finestres, baranes de ferro, barbacanes, esgrafiats i tots aquells altres que tinguin interès des del punt de vista històric, així com la estructura compositiva de les façanes originals.</p>
Altres condicions	<p>Mentre no s'aprovi el PE de Protecció del Conjunt Històric i Artístic de bens d'interès cultural, tots els actes als quals es refereix l'art. 1 del Reglament de Disciplina Urbanística estan subjectes a l'autorització prèvia, preceptiva i vinculant de les llicències per la Direcció General del Patrimoni Històric-Artístic.</p>

3. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. Habitatges unifamiliars i plurifamiliars, oficines i serveis privats
2. L'ús comercial, que s'ha d'adequar a allò que determina la normativa del PTSEC 2001-2004.
3. Industrial de 1ª categoria (exclusivament en planta baixa), hotelers, residència-casa de pagès, restauració i aparcament.
4. Sanitari: limitat a consultori i dispensari d'urgències
5. Sòcio-cultural, Docent, Esportiu i Recreatiu, excepte discoteques.
6. Magatzem, exclusivament en planta baixa, en les modalitats agrícola, comerç i industrial.

Art. 96 - Zona 2.- 1er Eixample. (2a, 2b, 2c)

2. DEFINICIÓ:

Correspon a l'edificació d'habitatges plurifamiliar alineats a vial ,entre mitjeres i que formen illes tancades. Són fruit d'un primer creixement del nucli.

Subzones:

- Subzona 2a, 2a1: PB+2
- Subzona 2b: PB+2
- Subzona 2c: PB+3

Tindran una façana mínima de 6,5 metres, podent-se edificar les parcel·les d'amplada inferior, existents abans de l'aprovació de les Normes Subsidiàries.

3. CONDICIONS COMUNS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

Les parcel·les d'aquesta zona 2 no es poden dividir per sota de la façana mínima.

L'àrea edificable o la fondària edificable, segons el cas, es representa en els plànols d'ordenació escala 1:1000 amb una trama i els verds privats que es relacionen amb aquests edificis també.

El volum màxim edificable en planta baixa extern a l'àrea o la fondària edificable serà aquell que no estigui afectat per verd privat. Aquest volum en planta baixa tindrà una alçada màxima igual a la de la planta baixa situada sota el volum principal, amb un màxim de 4,50 metres.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Alineada a vial
Fondària edificable màxima:	La fondària edificable serà: Subzona 2a: 16m P. Pis- totalitat PB Subzona 2a1: 16m. P. Pis- PB limitada al plànol d'ordenació Subzona 2b: 13 m P. Pis-16 m PB Subzona 2c: 16 m P. Pis -totalitat PB
Definició de la planta baixa:	És aquella que s'especifica a l'article 42 "Planta baixa d'un edifici referida a la cota del carrer" de la Secció 2 "Regulació de l'edificació alineada a vial"
Alçada reguladora màxima:	PB+2: 11,50 m. Zona 2ª PB+2: 11,50m. Zona 2b PB+3: 14,50m. Zona 2c
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Es fixarà d'acord amb les determinacions establertes per l'article 44 "Regles sobre determinació d'alçades" de la Secció 2."Regulació de l'edificació alineada a vial"
Alçada lliure mínima entre forjats:	Planta soterrani: 2,2 m Planta baixa: 2,5 m si està destinada a habitatges i aparcaments i 3,0 m si està destinada a altres usos. - Plantas pis: 2,5 m
Composició de façanes:	Plana Obertures: Proporció vertical. Superfície total dels forats < 50% de la superfície total de la façana. Amplada màxima dels forats: < 4,0m Polseres de qualsevol forat: >50 cm
Cossos sortints:	Només es construiran en plantes pis en carrers d'amplada superior a 4 m., seran oberts i compliran el següent: Volada màxima serà la menor de, 50 cm. La longitud total dels cossos sortints no superarà el 40% de l'ample de la façana.



Coberta	Inclinada a dues aigües amb un màxim del 30% de pendent. Les cornises i ràfecs en alçades superiors a la planta pis podran sobresortir un màxim de 80 cm del pla de façana. L'acabat serà de fusta, enllosat de pedra del país, formigó vist, ceràmica natural fosca, o pintat. L'espai sota coberta (golfes) es podrà habilitar com a residència sense entrada independent i sempre formarà part d'un habitatge contigu. En aquests casos s'hauran de complir les mateixes alçades reguladores, sense augmentar el pendent de la coberta. Les terrasses situades en el pla inclinat de coberta s'hauran de separar de la línia de façana, com a mínim, 2,5 m. L'últim forjat no estarà mai a més de 60 cm per sota de l'alada reguladora màxima.
Alçada màxima Planta baixa	4,50 m entre forjats

5. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. Habitatges unifamiliars i plurifamiliar, oficines i serveis privats.
2. L'ús comercial, que s'ha d'adequar a allò que determina la normativa del PTSEC 2001-2004.
3. Industrial de 1ª categoria (exclusivament en planta baixa), hotel, residència, restauració i aparcament.
4. Sanitari: limitat a consultori i dispensari d'urgències.
5. Sòcio-cultural, Docent, Esportiu i Recreatiu, excepte discoteques.
6. Magatzem, exclusivament en planta baixa, en les modalitats agrícola, comerç i industrial.

6. CANVI D'UNITAT ZONAL:

En cas de canvi d'unitat zonal, en planta pis caldrà retirar-se 3m per evitar mitjeres constituir façanes laterals. Això no es necessari quan canvia de subzona 2a a subzona 2b.

Art. 97 - Zona 3. Edificació entre mitjeres.

1. DEFINICIÓ:

Comprèn els sectors de sòl urbà amb edificació sobre parcel·les en filera que formen grups d'habitatges unifamiliars entre mitjeres. Les edificacions són unifamiliars i existents.

Subzones:

- Subzona 3a: PB+2 unifamiliar agrupat.
- Subzona 3b: PB+1+golpes unifamiliar agrupat.
- Subzona 3c: PB+1+golpes unifamiliar agrupat.
- Subzona 3d: PB+1 unifamiliar amb volumetria específica.

L'amplada mínima de les parcel·les per a nova edificació serà de 5,5 m. S'admeten parcel·les d'inferior amplada sempre que estigui registrada com a finca independent abans de l'aprovació inicial de la Revisió de les Normes.

La parcel·la mínima serà de 120 m².

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació:	Alineada a vial. L'alineació del carrer pot no coincidir amb la de la edificació
Profunditat edificable màxima	Subzona 3a. 12m Subzona 3b. 12m Subzona 3c. 12m Subzona 3d. 100%
Densitat:	Màxim d'un habitatge per cada 100 m ² construïts en la parcel·la.
Definició de la planta baixa:	És aquella que s'especifica a l'article 42 "Planta baixa d'un edifici referida a la cota del carrer" de la Secció 2 "Regulació de l'edificació alineada a vial"
Alçada reguladora màxima:	PB+2 9,5 m Subzona 3a PB+1+g 7m Subzona 3b PB+1+g 7 m Subzona 3c PB+1 6,5m Subzona 3d
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:	Es fixarà d'acord amb les determinacions establertes per l'article 44 "Regles sobre determinació d'alçades" de la Secció 2-"Regulació de l'edificació alineada a vial"
Alçada lliure mínima entre forjats:	Planta soterrani: 2,2 m Planta baixa: 2,5 m si està destinada a habitatges i aparcaments i 3,00 m si està destinada a altres usos. Plantes pis: 2,5 m
Cossos sortints:	Només es construiran en plantes pis, seran oberts i compliran el següent: Volada màxima serà la menor de, 100 cm, o 10% de l'amplada del vial i, sempre volarà 20 cm menys que la voravia.
Coberta:	<ul style="list-style-type: none">- Les cornises i ràfecs queden regulats igual que els cossos sortints quan a la volada màxima.- L'espai sota coberta (golpes) es podrà habilitar com a residència sense entrada independent i sempre formarà part d'un habitatge contigu. En aquests casos s'hauran de complir les mateixes alçades reguladores, sense augmentar el pendent de la coberta. Les terrasses situades en el pla inclinat de coberta s'hauran de separar de la línia de façana, com a mínim, 2,5 m.- L'últim forjat no estarà mai a més de 60 cm per sota de l'alçada reguladora màxima.
Façana mínima	<ul style="list-style-type: none">- Subzona 3^a. - 8m- Subzona 3b.- 6m- Subzona 3c.- 5,5m- Subzona 3d.- 6m

Parcel·la mínima	<ul style="list-style-type: none"> - Subzona 3ª.- 160 m2 - Subzona 3b.- 120 m2 - Subzona 3c.- 120 m2 - Subzona 3d.- 132 m2
Edificabilitat neta màxima	<ul style="list-style-type: none"> - Subzona 3ª : 1,80 m2 sostre/m2 de sòl - Subzona 3b: 1,50 m2 sostre/m2 de sòl - Subzona 3c: 1,24 m2 sostre/ m2 de sòl - Subzona 3d: 1,32 m2 sostre/ m2 de sòl
Separacions de la edificació	<ul style="list-style-type: none"> - Subzona 3a Carrer: entre 3 i 5 m. límit propietat veïna 3m. - Subzona 3b Carrer : 0 m límit propietat veïna 3m - Subzona 3c Carrer: entre 3 i 10 m límit propietat veïna 3m - Subzona 3d L'edificació haurà d'esgotar la ocupació al 100%

3. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. Habitatges unifamiliars, oficines i serveis privats.
2. Magatzem, i industrial en les categories 1ª.
3. Sanitari: limitat a consultori i dispensari d'urgències.
4. Sòcio-cultural, Docent i Esportiu i Recreatiu, excepte discoteques.
5. Aparcament.

4. CONSTRUCCIONS AUXILIARS:

S'autoritza la construcció d'edificacions auxiliars amb las següents condicions:

Superfície màxima 18 m2.
 Alçada màxima 3m.
 Se situarà al fons de la parcel·la.

5. CANVI D'UNITAT ZONAL:

En cas de canvi d'unitat zonal, en planta pis caldrà retirar-se 3m per evitar mitjeres constituir façanes laterals.

6. ESTUDI DE DETALL:

En la subzona 3a és obligat la redacció d'Estudi de Detall per cada grup d'habitatges a construir.



Art. 98 - Zona 4. Plurifamiliar aïllada

1. DEFINICIÓ:

Correspon a l'edificació d'habitatges plurifamiliars aïllats.

Subzones:

Subzona 4a: PB+3

Subzona 4b: PB+2

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

Tipus d'ordenació:	Volumetria específica paral·lela al vial
Definició de la planta baixa:	És aquella que s'especifica a l'article 42 "Planta baixa d'un edifici referida a la cota del carrer" de la Secció 2 "Regulació de l'edificació alineada a vial"
Alçada reguladora màxima:	PB+3: 12 m Subzona 4a PB+2 10 m Subzona 4b
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:	Es fixarà d'acord amb les determinacions establertes per l'article 44 "Regles sobre determinació d'alçades" de la Secció 2: "Regulació de l'edificació alineada a vial"
Alçada lliure mínima entre forjats:	Planta soterrani: 2,2 m Planta baixa: 2,5 m si està destinada a habitatges i aparcaments i entre 3,00 m 4,00 m si està destinada a altres usos. Plantes pis: 2,5 m
Coberta:	En cas d'utilitzar coberta inclinada, aquesta serà a dues aigües amb un pendent màxim del 30%, i amb la carena paral·lela al carrer i de mitgera a mitgera. Les cornises i ràfecs queden regulats igual que els cossos sortints quan a la volada màxima. L'espai sota coberta (golfes) es podrà habilitar com a residència sense entrada independent i sempre formarà part d'un habitatge contigu. En aquests casos s'hauran de complir les mateixes alçades reguladores, sense augmentar el pendent de la coberta. Les terrasses situades en el pla inclinat de coberta s'hauran de separar de la línia de façana, com a mínim, 2,5 m.
Elements i cossos sortints:	<ul style="list-style-type: none">- En la subzona 4a: només es construiran en plantes pis, seran oberts i compliran el següent:<ol style="list-style-type: none">1. Volada màxima: serà la menor de 1,20 m, o 10% de l'amplada del vial i, sempre volarà 20 cm menys que la voravia.2. Distància a mitgera de qualsevol punt del voladís: <1m3. La longitud total dels cossos sortints no superarà els 2/3 de la longitud de façana.- En la subzona 4b:<ol style="list-style-type: none">1. Només es permeten el cossos sortints tancats en carrers majors de 8,00 metres, i oberts en carrers majors de 4 metres.2. Volada màxima: serà la menor de 1,20 m, o 10% de l'amplada del vial i, sempre volarà 20 cm menys que la voravia.3. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts podrà ocupar com a màxim 2/3 de la longitud de façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 50% de la longitud de la façana.4. Distància a mitgera de qualsevol punt del voladís: <1m
Edificabilitat neta zona 4a	- 1,50 m2 sostre/ m2 de sol

Parcel·la mínima	- Subzona 4a.- 700 m2 - Subzona 4b.- 1.000 m2
Separacions subzones 4a i 4b	- Vial,. 5m - Parcel·les veïnes.- 5m
Ocupació	- Es la definida en els plànols e :1.1000 i 1. 2.500

3. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. Habitatges plurifamiliars.
2. Oficines i serveis privats.
3. Hotelers, restauració i espectacles.
4. L'ús comercial, que s'ha d'adequar a allò que determina la normativa del PTSEC 2001-2004.
5. Magatzem, industrial en les categories 1ª.
6. Sanitari: limitat a consultori i dispensari d'urgències.
7. Sòcio-cultural, Docent i Esportiu i Recreatiu, excepte discoteques.
8. Aparcament.

Art. 99 - Zona 5. Ciutat jardí

1. DEFINICIÓ:

Zona que ordena la tipologia d'edificació que correspon a edificis aïllats amb habitatges unifamiliars.

Subzones:

- Subzona 5a: Edificació aïllada.- Parcel·les petites.
- Subzona 5b: Edificació aïllada.- Parcel·les mitjanes.
- Subzona 5c: Edificació aïllada.- Parcel·les grans.

2. CONDICIONS COMUNS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

2.1. Alçada reguladora màxima.

S'estableix l'alçada reguladora màxima de 7 m corresponent a PB+1+golfses.

Es poden fer excavacions i reblerts dels terrenys màxims de 1,20 m per sobre o per sota del nivell natural del terreny, per a formar plataformes amb una pendent màxima de 30%. Un cop adaptat el terreny es permet l'excavació màxima de 3 m per us de garatge en planta soterrani.

2.2. Construccions auxiliars.

S'autoritza la construcció d'edificació auxiliar sense ultrapassar el sostre edificable màxim resultant de l'edificabilitat neta. Aquest sostre no passarà en cap cas els 25 m².

L'alçada màxima exterior no sobrepassarà els 3 m. La separació entre edificacions de una mateixa parcel·la serà con a mínim de 3 m.

2.3. Tanques.

La tanca de la parcel·la no sobrepassarà l'alçada de 1,60 m.

2.4. Mitjeres.

En las Subzones 5a i 5b s'admetrà la possibilitat de fer mitgera amb un del veïns quan es compleixi que es projecti con una sola construcció arquitectònica i que les dues parcel·les compleixin la superfície mínima exigida a cada una i existeixi el compromís de construir amb mitgera amb escriptura publica en les dues parcel·les.

2.5. Condicions d'ús.

1. Habitatge unifamiliar.
2. L'ús comercial, que s'ha d'adequar a allò que determina la normativa del PTSEC 2001-2004, està limitat a 200 m² de sostre
3. Públic limitat a 200 m².
4. No s'admetrà cap ús recreatiu de discoteques.

SUBZONA 5a. PARCEL·LES PETITES

1. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

Parcel·la mínima:	400 m ²
Front mínim:	15 m

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada
Densitat:	Un habitatge per parcel·la
Separacions:	A carrer: >3 m A lat. 2m ; fons 3 m
Definició de la planta baixa:	D'acord amb l'article 54 "Planta baixa d'un edifici referida a la cota del terreny" de la Secció 3 "Regulació de l'edificació aïllada"
Alçada reguladora màxima:	7 m (PB+1+Sotacoberta). 3 m per les edificacions auxiliars
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:	La cota del pis de la planta baixa, d'acord amb l'article 55 "Alçada reguladora de l'edificació referida a la cota del terreny" de la Secció 3 "Regulació de l'edificació aïllada"
Edificabilitat neta màxima:	0,6 m ² sostre/m ² sòl
Plantes sota coberta (golfses):	L'espai sota coberta és habitable.

Soterranis:	No poden sobrepassar les separacions fixades per a l'edificació respecte els límits de parcel·la.
Ocupació màxima	30%

3. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. Habitatge unifamiliar.
2. Habitatges parellers, sempre que constitueixin un únic projecte i la superfície de la parcel·la sigui el doble de l'establerta com a mínima.
3. Habitatge unifamiliar compatible amb indústria de 1ª categoria, amb comercial, i amb serveis privats. Els usos compatibles no ocuparan una superfície més gran que la destinada a habitatge.
4. Aparcament.
5. Residència.
6. Edificacions auxiliars: usos complementaris de serveis lligats a l'habitatge.

SUBZONA 5b. PARCEL·LES MITJANES

1. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

Parcel·la mínima:	800 m ²
Front mínim:	20 m

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada
Densitat:	Un habitatge per parcel·la
Separacions:	A carrer: >5 m A lat. 3 m . A fons 3 m
Definició de la planta baixa:	D'acord amb l'article 54 "Planta baixa d'un edifici referida a la cota del terreny" de la Secció 3 "Regulació de l'edificació aïllada"
Alçada reguladora màxima:	7,50 m (PB+1+Sotacoberta). 3 m per les edificacions auxiliars
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:	La cota del pis de la planta baixa, d'acord amb l'article 55 "Alçada reguladora de l'edificació referida a la cota del terreny" de la Secció 3 "Regulació de l'edificació aïllada"
Edificabilitat neta màxima:	0,4 m ² sostre/m ² sòl
Plantes sota coberta (golpes):	L'espai sota coberta és habitable.
Soterranis:	No poden sobrepassar les separacions fixades per a l'edificació respecte els límits de parcel·la.
Ocupació màxima	25%

3. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. Habitatge unifamiliar.
2. Habitatges parellers, sempre que constitueixin un únic projecte i la superfície de la parcel·la sigui el doble de l'establerta com a mínima.
3. Habitatge unifamiliar compatible amb indústria de 1a categoria, amb comercial, i amb serveis privats. Els usos compatibles no ocuparan una superfície més gran que la destinada a habitatge.
4. Aparcament.
5. Residència.
6. Edificacions auxiliars: usos complementaris de serveis lligats a l'habitatge.

SUBZONA 5c. EDIFICACIÓ AÏLLADA. PARCEL·LES GRANS

1. DEFINICIÓ:

Zona que ordena la tipologia d'edificació que correspon a edificis aïllats amb habitatges unifamiliars, envoltats de vegetació, de parcel·la mínima de 200m².

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

Parcel·la mínima:	1.000 m ²
Front mínim:	25 m

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada
Densitat:	Un habitatge per parcel·la
Separacions:	A carrer: >8 m A altres límits: >5 m
Definició de la planta baixa:	D'acord amb l'article 54 "Planta baixa d'un edifici referida a la cota del terreny" de la Secció 3 "Regulació de l'edificació aïllada"
Alçada reguladora màxima:	7,50 m (PB+1+Sotacoberta)
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:	La cota del pis de la planta baixa, d'acord amb l'article 55 "Alçada reguladora de l'edificació referida a la cota del terreny" de la Secció 3 "Regulació de l'edificació aïllada"
Edificabilitat neta màxima:	0,4 m ² sostre/m ² sòl (CTUT 01-04-2003)
Plantes sota coberta (golpes):	L'espai sota coberta és habitable
Soterranis:	No poden sobrepassar les separacions fixades per a l'edificació respecte els límits de parcel·la.
Ocupació màxima:	20%

4. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

- Habitatge unifamiliar.
- Habitatges parells, sempre que constitueixin un únic projecte i la superfície de la parcel·la sigui el doble de l'establerta com a mínima.
- Habitatge unifamiliar compatible amb indústria de 1^a categoria, amb comercial, i amb serveis privats. Els usos compatibles no ocuparan una superfície més gran que la destinada a habitatge. Residència-casa de pagès.
- Aparcament.
- Edificacions auxiliars: usos complementaris de serveis lligats a l'habitatge.

Art. 100 - Zona 6. Indústria

1. DEFINICIÓ:

Comprèn l'àrea de sòl urbà a la que se li adscriu prioritàriament o en exclusiva l'ús industrial, magatzems i similars.

Subzones:

- Subzona 6a: Indústria agrupada entre mitjeres.
- Subzona 6a1: Indústria agrupada entre mitjeres, ús compatible amb l'habitatge.
- Subzona 6b: Indústria en agrupació especial.
- Subzona 6c: Indústria aïllada.

SUBZONA 6a. INDÚSTRIA AGRUPADA

1. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

Tipus de ordenació	- Entre mitjeres
Parcel·la mínima	- 500 m ²
Edificabilitat màxima	- 1,2 m ² sostre/ m ² de sol
Ocupació màxima	- 70% en PB
Amplada mínima de la parcel·la	- 10 m
Alçada màxima	- 8,50 m
Separacions	- Carrer : 0 m excepte si es tracta de la carretera, en aquest cas haurà de separar-se 5m i la traça de la façana es mantindrà paral·lela a la carretera - Veïns . 0 m

2. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. Ús industrial de categoria 1a, 2a i 3a.
2. Ús de magatzem en les modalitats d'agrícola, de comerç i industrial.
3. Ús d'oficines, garatges i serveis com a complement dels altres usos definits.
4. Ús recreatiu de discoteques.

SUBZONA 6a1. INDÚSTRIA AGRUPADA AMB ÚS COMPATIBLE AMB L'HABITATGE

1. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

Tipus de ordenació	- Entre mitjeres
Parcel·la mínima	- 500 m ²
Edificabilitat màxima	- 1,2 m ² sostre/ m ² de sol
Ocupació màxima	- 70% en PB
Amplada mínima de la parcel·la	- 10 m
Alçada màxima	- 8,50 m
Separacions	- Carrer : 0 m excepte si es tracta de la carretera, en aquest cas haurà de separar-se 5m i la traça de la façana es mantindrà paral·lela a la carretera - Veïns . 0 m

2. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. Ús industrial de categoria 1a i 2a.
2. Ús de magatzem en les modalitats d'agrícola, de comerç i industrial.
3. Ús d'oficines, garatges i serveis com a complement dels altres usos definits.

SUBZONA 6b. INDUSTRIA EN AGRUPACIÓ ESPECIAL

1. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

Tipus de ordenació	- Agrupació especial
Parcel·la mínima	- 500 m ²
Edificabilitat màxima	- Els m ² de sostre construïble queden determinats per l'ocupació en PB mes la construcció d'una planta altell de superfície màxima igual al 30% de la PB especificada.
Ocupació màxima	- Es aquella que es grafia en els plànols d'ordenació a E 1:1.000 i 1:2.500. No s'admetran els retrets en qualsevol de les façanes.
Amplada mínima de la parcel·la	- 11,5 m
Alçada màxima	- La cota inferior del sostre més alt estarà a 8,50 m en total la superfície edificable, per sobre d'aquest només s'hi construiran la coberta i els elements característics d'aquesta, segons se determina a las ordenances de volum. - També es permetrà que sobresurtin xemeneies i elements tècnics puntuals. En funció dels processos de producció es permetran alçades majors sempre que estiguin degudament justificades i no superin els 15,00 m. Es tindrà especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten.

2. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. Ús industrial de categoria 1a, 2a i 3a.
2. Ús de magatzem en les modalitats d'agrícola, de comerç i industrial.
3. Ús d'oficines, garatges i serveis com a complement dels altres usos definits.
4. Ús recreatiu de discoteques.

SUBZONA 6c. INDUSTRIA AÏLLADA.

1. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

Tipus de ordenació	- Agrupació especial
Parcel·la mínima	- 2.000 m ²
Edificabilitat màxima	- 1 m ² sostre / m ² de sol
Ocupació màxima	- 50%
Amplada mínima de la parcel·la	- 11,5 m
Alçada màxima	- 9 m

Volumen màxim edificable	- 8 m ³ /m ²
Separacions	- Carrer : 10 m, Veïns : 5m

2. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. Es permet un habitatge unifamiliar en planta pis.
2. Ús industrial de categoria 1a, 2a i 3a.
3. Ús de magatzem en les modalitats d'agrícola, de comerç i industrial.
4. Ús recreatiu de discoteques.

SEC.3. SECTORS DE DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBÀ.

Art. 101 - Definició.

Per al desenvolupament de les Normes, en SU, s'assenyalen i delimiten Unitats d'actuació urbanística. Aquestes unitats d'actuació fixen l'àmbit on s'aplicaran les figures de gestió urbanística necessàries per a l'execució de l'ordenació establerta per aquestes Normes subsidiàries.

Art. 102 – Unitats d'actuació.

Dins de l'àmbit del sòl urbà trobem delimitades les unitats d'actuació residencials següents:

CARRETERA DE MONTBLANC

UA 1. " El Ciment"

CARRETERA DE VALLFOGONA

UA 2. " Coberts del Roca "

CARRETERA DE PONTILS

UA 3.

NORD DE LA CARRETERA D'IGUALADA

UA4. "Hormipresa"

OEST DE LA CARRETERA DE VALLFOGONA

UA5. " Trumes"

SUD-OEST DE LA CARRETERA DE MONTBLANC

UA6.

Art. 103 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 1 Carretera de Montblanc. "El Ciment"

1. DEFINICIÓ:

Comprèn uns terrenys de sòl urbà situats al nucli de Santa Coloma de Queralt, en el cantó Nord de la Carretera a Montblanc i junt a la Plaça de Catalunya. En el sector conegut com el Ciment .

Es connecta i dona continuïtat al sistema viari, a través del sector. Els espais resultants tenen una forma triangular. Es tracta d'un espai de confluència de diversos teixits urbans de la ciutat, el sector està delimitat per zones 5a, 6b i 2a. El desig de donar continuïtat al creixement d'aquest tot orgànic que és Santa Coloma, ens porta a un sector complex en el que conviuen en torn a un espai central verd, a mode de plaça, una sèrie de zones que prenen la qualificació de la zona situada fora del sector i davant seu La plaça està rematada cap a l' oest per un espai públic d' equipament.

La superfície de la unitat d'actuació és de 13.411,00 m², i el seu àmbit ve definit en el plànol d'ordenació.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

S'aplica la regulació de la zona d'edificació entre mitjanes alineada a vial, amb la clau 2a, PB+2, ; la de zona 5a Ciutat Jardí amb una parcel·la mínima de 400 m² i una façana mínima de 15 m, en tots aquells aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expresses d'aquesta Unitat d'Actuació.

3. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. S'admeten els usos establerts per a la subzona 2a, 5a.
2. Cada habitatge disposarà, com a mínim d'una plaça d'aparcament cobert, o per cada porció de 200 m d'habitatge, o 100 m de qualsevol altre ús.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació:

- a) En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquesta Unitat d'Actuació s'hauran de cedir gratuïtament els terrenys per als usos i amb les extensions següents:

Vial	3.756 m ²	28%
Sistema de parcs i jardins	1.891 m ²	14,10%
Equipaments	908 m ²	6,77%

- b) El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant l'oportú Estudi de Detall que en defineixi la volumetria, tenint especial cura dels testers, que tindran tractament de façana, i el compliment de les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

Art. 104 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 2 CARRETERA DE VALLFOGONA. "Coberts del Roca"

1. DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats dins del sòl urbà de Santa Coloma i al nord de la carretera de Vallfogona. Es tracta d'un espai utilitzat com "calaix de sastre" en el que s'han construït edificis de caràcter industrial amb poc ordre. Aquesta Unitat d'Actuació pretén ordenar aquest àmbit i per això parteix de lo existent per transformar el sector en un àmbit d'edificis industrials agrupats entre mitjeres, que deixarà una zona verda junt a la carretera, amb el fi d'absorbir una mica la imatge del sector, i una altra zona verda junt a e l'espai del pla parcial amb el que llinda cap a l'est.

La superfície de la unitat d'actuació és de 21.923,44 m², i el seu àmbit ve definit en el plànol d'ordenació.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

S'aplica la regulació de la zona de sòl urbà, amb la subzona de la volumetria específica, de clau 6a, en tots aquells aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expresses d'aquesta Unitat d'Actuació.

3. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

S'admeten els usos establerts per a la subzona 6a1.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació:

- a) En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquesta Unitat d'Actuació s'hauran de cedir gratuïtament els terrenys per als usos i amb les extensions següents:

Vial	999 m ²	4,55%
Sistema de parcs i jardins	3.994 m ²	18,21%
Equipaments	2.822 m ²	12,87%

- b) El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant l'oportú Estudi de Detall que en defineixi la volumetria, tenint especial cura dels testers, que tindran tractament de façana, i el compliment de les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

Art. 105 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 3 CARRETERA DE PONTILS.

1. DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats dins del sòl urbà de Santa Coloma a una zona perimetral que hi ha al sud-oest. Es proposa una ordenació amb edificacions unifamiliars. Es proposa també un vial de servei als habitatges paral·lel a la carretera.

La superfície de la unitat d'actuació és de 18.814,73 m², i el seu àmbit ve definit en el plànol d'ordenació.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

S'aplica la regulació de la zona de sòl urbà, amb la subzona de la volumetria específica, de clau 5c, en tots aquells aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expressades d'aquesta Unitat d'Actuació.

3. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

1. S'admeten els usos establerts per a la subzona 5c.
2. Cada habitatge disposarà, com a mínim d'una plaça d'aparcament cobert, o per cada porció de 200m² d'habitatge, o 100m² de qualsevol altre ús.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació:

- a) En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquesta Unitat d'Actuació s'hauran de cedir gratuïtament els terrenys per als usos i amb les extensions següents:

Vial	1.916 m ²	10,73%
Sistema de parcs i jardins	2.647m ²	14,07%

- b) El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant l'oportú Estudi de Detall que en defineixi la volumetria, tenint especial cura dels testers, que tindran tractament de façana, i el compliment de les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

Art. 106 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 4 NORD DE LA CARRETERA D'IGUALADA. "Hormipresa"

1. DEFINICIÓ:

Comprèn uns terrenys situats al nord de la carretera d'Igualada, entre Hormipresa i la ronda nord, i entre hormipresa i la benzinera.

Aquesta àrea suposa l'ampliació d'uns terrenys ja ocupats com a sòl industrial per una empresa existent, és un espai destinat a absorbir la expansió cap al nord d'aquesta zona industrial de la ciutat. Es proposa la qualificació industrial 6a pels terrenys que hi ha al voltant de la zona industrial existent, això és coherent amb la idea de ciutat que col·loca les zones industrials a la perifèria i a prop de les carreteres d'entrada. Una gran espai verd i un equipament es situen al nord entre la riera i la ronda nord, amb la intenció que aquesta sigui una via de passeig on es trobin tot un seguit d'espais verd i d'equipaments.

La superfície de la unitat d'actuació és de 89.526,19 m², i el seu àmbit ve definit en el plànol d'ordenació.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

S'aplica la regulació de la zona de sòl urbà, amb la subzona de la volumetria específica, de clau 6a, en tots aquells aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expresses d'aquesta Unitat d'Actuació.

6. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

S'admeten els usos establerts per a la subzona 6a.)

7. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació:

- c) En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquesta Unitat d'Actuació s'hauran de cedir gratuïtament els terrenys per als usos i amb les extensions següents:

Sistema de parcs i jardins	10.151 m ²	11,30%
Equipaments	2.517 m ²	2,80%

A part de les cessions necessàries pel viari.

- d) El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant l'oportú Estudi de Detall que en defineixi la volumetria, tenint especial cura dels testers, que tindran tractament de façana, i el compliment de les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

Art. 107 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 5 OEST DE LA CARRETERA DE VALLFOGONA. "Trumes"

2. DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats al costat de la riera per sobre de la carretera de circumval·lació, a prop de la fàbrica trumes. Aquests formen part de la zona industrial que hi ha a l'oest de la ciutat.

Es proposa una ordenació amb la qualificació industrial 6a que dona resposta al creixement industrial d'aquesta zona. Una zona verda i un equipament, com a la UA 4, es col·loquen a la vora de la ronda nord.

La superfície de la unitat d'actuació és de 81.719,04 m², i el seu àmbit ve definit en el plànol d'ordenació.

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

S'aplica la regulació de la zona de sòl urbà, amb la subzona de la volumetria específica, de clau 6a, en tots aquells aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expresses d'aquesta Unitat d'Actuació.

9. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

S'admeten els usos establerts per a la subzona 6a.

10. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació:

- e) En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquesta Unitat d'Actuació s'hauran de cedir gratuïtament els terrenys per als usos i amb les extensions següents:

Sistema de parcs i jardins	11.227m ²	13,70%
Equipaments	2.910m ²	3,60%

A part de les cessions necessàries pel viari.



- f) El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant l'oportú Estudi de Detall que en defineixi la volumetria, tenint especial cura dels testers, que tindran tractament de façana, i el compliment de les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

Art. 108 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 6 SUD-OEST DE LA CARETERA DE MONTBLANC.

3. DEFINICIÓ:

Comprèn uns terrenys situats al sud de la carretera de Montblanc, a la zona industrial que hi ha a l'oest de la ciutat.

Es proposa una ordenació amb la qualificació industrial 6a que dona resposta al creixement industrial d'aquesta zona. La major part de l'espai verd i l'equipament es situen fent front a la carretera de Montblanc, amb la intenció de disminuir la imatge industrial de la ciutat des d'aquesta carretera.

La superfície de la unitat d'actuació és de 35.544,26 m², i el seu àmbit ve definit en el plànol d'ordenació.

11. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

S'aplica la regulació de la zona de sòl urbà, amb la subzona de la volumetria específica, de clau 6a, en tots aquells aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expresses d'aquesta Unitat d'Actuació.

12. CONDICIONS D'ÚS:

Usos admesos:

S'admeten els usos establerts per a la subzona 6a.

13. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació:

- g) En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquesta Unitat d'Actuació s'hauran de cedir gratuïtament els terrenys per als usos i amb les extensions següents:

Sistema de parcs i jardins	3.444m ²	9,69%
Equipaments	1.536m ²	4,32%

A part de les cessions necessàries pel viari.

- h) El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant l'oportú Estudi de Detall que en defineixi la volumetria, tenint especial cura dels testers, que tindran tractament de façana, i el compliment de les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

CAP. IV. REGULACIÓ DEL SÒL APTE PER URBANITZAR (SAU)

SEC.1. DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 109 - Definició.

1. Les Normes subsidiàries de planejament classifiquen en sòl apte per urbanitzar o sòl urbanitzable, els sectors que es reflecteixen en el plànols d'ordenació a E: 1/20.000, 1/2.500 i 1/1.000.
2. A més de concretar els àmbits de sòl urbanitzable, les Normes Subsidiàries en descriuen els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.
3. Les determinacions específiques de les Normes en sòl apte per a urbanitzar són les següents:
 - a) Delimitació dels sectors per al desenvolupament de plans parcials.

- b) Assignació d'usos globals, fixant-ne el nivell d'intensitat.
- c) Previsió dels paràmetres fonamentals de l'edificació i els estàndards dels plans parcials.
- d) Localització o traçat preferent, amb valor indicatiu, d'alguns dels sistemes de la xarxa viària i espais lliures i equipaments propis del sector.
- e) Esquema indicatiu del traçat de les xarxes fonamentals d'abastament d'aigua, clavegueres i energia elèctrica.

Art. 110 - Sistemes generals i locals en sòl apte per urbanitzar.

1. Aquestes Normes assenyalen, si és el cas, la reserva de sistemes generals formant part de l'estructura general i orgànica del territori inclosos dins dels sectors. La seva destinació, posició i mida és vinculant. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'art. 25 del TR si estan adscrits al mateix ús, tal com preveu l'art. 90 del Reglament de la llei de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya.
2. El sistema viari local que es dibuixa s'entén amb caràcter orientatiu, podent-se modificar amb la convenient justificació d'una major funcionalitat i imatge urbana o d'adaptació a les característiques morfològiques del territori, sempre i quan l'Ajuntament ho autoritzi. Com a norma general, els carrers no podran tenir més d'un 7% de pendent en el seu conjunt, admetent-se que en determinats trams arribin al 13% si la morfologia del territori així ho exigeix.
3. Els carrers complementaris tindran una amplària mínima de 7 metres i els generals de 10 metres.
4. Segons el plànol final d'ordenació es preveuen superfícies urbanitzables en zona de policia de lleres públiques. Les construccions o edificacions hauran de disposar igualment de l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua i no es podrà edificar en els 5 m de servitud.

Art. 111 - Deures dels propietaris del sòl apte per urbanitzar.

1. Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.
2. Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.
3. Costejar la urbanització.
4. Edificar els solars.

Art. 112 - 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. 63 del TR.
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, i aplicant en cada un d'ells el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent: compensació, cooperació o expropiació.
4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà el de compensació.

SEC.2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL APTE PER URBANITZAR.

Art. 113- Definició de zones.

El sòl apte per urbanitzar comprèn els sectors de desenvolupament residencials següents:

- Sector 1: 1PP. Aiguadolç.
- Sector 2: 2PP. Era de les Monges I.
- Sector 3: 3PP. Era de les Monges II.
- Sector 4: 4PP. Camí Ral de Igualada.
- Sector 7: 7PP.
- Sector 8: 8PP.
- Sector 9: 9PP. Camí de Montargull.

I els de desenvolupament industrial:

- Sector 5: 5PP. Ronda 1.

- Sector 6. 6PP. Ronda 2.
- Sector 10. 10PP. Carretera de Montblanc.
- Sector 11. 11PP. Ronda 3.

El tipus d'ordenació es farà segons:

SUBZONA RESIDENCIAL

Zona 8a. Habitatges unifamiliars agrupats.

1. Habitatges entre mitjeres.
1. Parcel·la mínima 160 m2.
2. L'alçada reguladora màxima serà 9,5 m (PB+2). L'últim forjat no estarà mai a més de 0,6 m per sota de l'alçada màxima reguladora.
3. La normativa referent a la zona 3a del sòl urbà pot ser indicativa per la que es redacti per a cada Pla Parcial en funció de les parcel·les mínimes que s'estableixen
4. Altres paràmetres de l'edificació els determinarà el Pla Parcial segons els standards establerts en els apartats anteriors

Zona 8b. Habitatges unifamiliars agrupats.

1. Habitatges unifamiliars.
2. Parcel·la mínima : 130 m2.
3. L'alçada reguladora màxima serà 9,5 m (PB+2). L'últim forjat no estarà mai a més de 0,6 m per sota de l'alçada màxima reguladora.
4. Façana mínima : 5,60 m.
5. Profunditat mínima de la parcel·la: 24 m.
6. Profunditat edificable 9,60 m des de la línia de façana.
7. Edificabilitat màxima neta: 1,25 m2s/m2s.

Zona 9a. Habitatge unifamiliar aïllat.

1. Habitatge unifamiliar aïllat
2. L'alçada reguladora màxima : 7 m
3. Parcel·la mínima : 250 m2
4. La Normativa referent a la zona 5a de sòl urbà pot ser indicativa per la que es redacti per a cada Pla Parcial en funció de les parcel·les mínimes que s'estableixen
6. Altres paràmetres de l'edificació els determinarà el Pla Parcial segons els standards establerts en els apartats anteriors
7. Edificabilitat neta màxima: 0,6 m2s/m2s

Zona 9b. Habitatge unifamiliar agrupat.

1. Habitatge unifamiliar agrupat.
2. L'alçada reguladora màxima : 7 m.
3. Parcel·la mínima : 400 m2.
4. La Normativa referent a la zona 5b de sòl urbà pot ser indicativa per la que es redacti per a cada Pla Parcial en funció de les parcel·les mínimes que s'estableixen.
6. Altres paràmetres de l'edificació els determinarà el Pla Parcial segons els standards.
7. establerts en els apartats anteriors.

SUBZONA INDUSTRIAL

Zona 10. Indústria.

1. El Pla Parcial determinarà la ubicació en el sector de la indústria aïllada i de la d'entre mitjeres.
2. L'edificabilitat màxima de la parcel·la serà d' 1 m2 sostre / m2 de sòl.
3. En les parcel·les on s'admet la indústria aïllada es permetrà construir un habitatge de 100 m2.

Art. 114 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 1PP. Aiguadolç.

1. DEFINICIÓ:

El terreny que construeix l'àmbit del present Pla Parcial està situat al nord de la ciutat i a la cruïlla entre la carretera de Vallfogona i el carrer de Circumval·lació.

La superfície del sector de 36.936,00 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

El modern eixample de la ciutat s'ha realitzat en els últims trenta anys i s'ha situat bàsicament a la part nord del carrer de Circumval·lació. Dit eixample ha consistit en la construcció d'habitatges unifamiliars amb jardí. L'àmbit del Pla està situat en l'esmentada zona i tractarà d'ampliar la ciutat des de aquestes mateixes suposicions de ciutat jardí.

Com a sistema d'ordenació es fixa el d'edificació unifamiliar entre mitjeres.

L'índex d'edificabilitat bruta màxima és de 0,59 m² sostre/ m² de sòl.

El nombre màxim d'habitatges és de 129.

Densitat edificable: 35 hab/ha

3. CONDICIONS D'ÚS:

1. L'ús global és d'habitatge.
2. Cada habitatge disposarà, com a mínim d'una plaça d'aparcament cobert, o per cada porció de 200 m d'habitatge o 100 m de qualsevol altre ús

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquests Pla Parcial s'hauran de cedir gratuïtament, en percentatge a determinar pel Pla Parcial, els terrenys per als usos de sistema viari, sistema de parcs i jardins urbans i sistema d'equipaments.

Art. 115 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 2PP. Era de les Monges I.

1. DEFINICIÓ:

Aquest sector comprèn els terrenys situats al sud de la ciutat per sota del Polisportiu i de la granja del Valls, segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

La superfície del sector és de 33.747,46 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

Procedeix al creixement ordenat de la ciutat dintre dels eixos viaris i de creixement proposats en aquestes normes.

Es completa amb el desenvolupament d'aquest Pla Parcial i del confrontant amb l'àrea residencial situada cap al sud i dintre de l'espai delimitat per el tercer anell de creixement.

Com a sistema d'ordenació es fixa l'edificació amb habitatge unifamiliar aïllat o agrupat entre mitjeres.

L'índex d'edificabilitat bruta màxima és de 0,35 m² sostre/ m² de sòl.

El nombre màxim d'habitatges és de 101.

Densitat edificable: 30 hab/ha.

3. CONDICIONS D'ÚS:

- L'ús global és d'habitatge.
- Cada habitatge disposarà, com a mínim d'una plaça d'aparcament cobert, o per cada porció de 200 m² d'habitatge o 100 m² de qualsevol altre ús.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquests Pla Parcial s'hauran de cedir gratuïtament, en percentatge a determinar pel Pla Parcial, els terrenys per als usos de sistema viari, sistema de parcs i jardins urbans, sistema d'equipaments.

Art. 116 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 3PP. Era de les Monges II.

1. DEFINICIÓ:

Aquest sector comprèn els terrenys situats al sud de la ciutat i, per sota del camp de futbol i delimitat cap a l'oest per la carretera de Pontils.

La superfície del sector és de 24.074,11 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

Procedir al creixement ordenat de la ciutat dintre dels eixos viaris i de creixement proposats en aquestes Normes.

Es completa amb el desenvolupament d'aquest Pla Parcial i del confrontant amb el de l'àrea residencial situada cap al sud i dintre de l'espai delimitat per el tercer anell de creixement.

Com a sistema d'ordenació es fixa l'edificació amb habitatge unifamiliar aïllat o agrupat entre mitjeres.

L'índex d'edificabilitat bruta màxima és de 0,35 m² sostre/ m² de sòl.

El nombre màxim d'habitatges és de 72.

Densitat edificable: 30 hab/ha.

3. CONDICIONS D'ÚS:

- L'ús global és d'habitatge.
- Cada habitatge disposarà, com a mínim d'una plaça d'aparcament cobert, o per cada porció de 200 m² d'habitatge o 100 m² de qualsevol altre ús.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquests Pla Parcial s'hauran de cedir gratuïtament, en percentatge a determinar pel Pla Parcial, els terrenys per als usos de sistema viari, sistema de parcs i jardins urbans i sistema d'equipaments.



Art. 117 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 4PP. Camí Ral d'Igualada.

1. DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats al nord del cementiri, entre el Torrent de la Barquera , el camí Ral d'Igualada i el nou límit del sector industrial.

La superfície del sector és de 36.898,58 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

Es crea un nou passeig junt a la conca del riu Gaia que unirà el centre de la ciutat amb la carretera a Igualada. Al mateix temps que se li dóna un caràcter urbà i lúdic al riu, o a la conca d'aquest. L'espai delimitat per dit passeig i el camí Ral, està molt pròxim al cementiri i al casc urbà per lo que és bo transformar-lo en àrea residencial. De la mateixa manera que en el seu dia es farà amb la vessant oest del riu. Aquest Pla Parcial serà el límit per l'est entre la ciutat residencial i la industrial.

Com a sistema d'ordenació es fixa l'edificació amb habitatge unifamiliar aïllat o agrupat entre mitjeres.

L'índex d'edificabilitat bruta màxima és de 0,35 m² sostre/ m² de sòl.

El nombre màxim d'habitatges és de 110.

Densitat edificable: 30 hab/ha.

3. CONDICIONS D'ÚS:

- L'ús global és d'habitatge.
- Cada habitatge disposarà, com a mínim d'una plaça d'aparcament cobert, o per cada porció de 200 m² d'habitatge o 100 m² de qualsevol altre ús.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquests Pla Parcial s'hauran de cedir gratuïtament, en percentatge a determinar pel Pla Parcial, els terrenys per als usos de sistema viari, sistema de parcs i jardins urbans i sistema d'equipaments.

Art. 118 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 5PP. Ronda 1.

1. DEFINICIÓ:

El sector d'aquest Pla Parcial comprèn els terrenys situats entre el camí Ral d'Igualada, la futura Ronda de baix i un carrer nou aproximadament perpendicular a ambdues. El sector que té forma pròxima a un triangle té un dels seus vèrtexs amb façana a la primera rotonda de la ciutat.

L'objectiu és cobrir les demandes futures del sòl industrial i completar el desenvolupament de la ciutat en aquest sector, d'acord amb el pla traçat a les Normes Subsidiàries de la ciutat.

La superfície del sector és de 91.997,83 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

El sector està delimitat per dues vies importants, el camí Ral d'Igualada i la futura ronda. La zona industrial existent en aquest camí i cap a l'oest, ha deixat una àmplia zona verda com façana al carrer de la zona industrial i com element de mútua protecció entre el trànsit i la indústria. En aquest sector s'actuarà d'igual manera, però no només a la franja del camí Ral sinó també a la façana amb la ronda. La zona verda envoltarà al sector, arribant a la rotonda d'accés a Santa Coloma, configurant-se aquesta en una envoltant verda que deixarà en segon pla les indústries.

L'edificabilitat bruta del sector és: 0,6 m² sostre/ m² de sòl.

3. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació serà de compensació o cooperació a càrrec dels particulars.

El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquests Pla Parcial s'hauran de cedir gratuïtament, en percentatge a determinar pel Pla Parcial, els terrenys per als usos de sistema viari, sistema de parcs i jardins urbans i sistema d'equipaments.

Art. 119 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 6PP. Ronda 2.

1. DEFINICIÓ:

El sector d'aquest Pla Parcial comprèn els terrenys situats entre el camí Ral d'Igualada, la futura Ronda de baix en el sentit nord sud i dos carrers nous, aproximadament perpendiculars a ambdues per l'est i l'oest. El sector que té forma pròxima a un rectangle.

L'objectiu és cobrir les demanades futures de sòl industrial i completar el desenvolupament de la ciutat en aquest sector, d'acord amb el pla traçat en les Normes Subsidiàries de la ciutat.

La superfície del sector és de 35.205,39m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

El sector està delimitat per dues vies importants, el camí Ral d'Igualada i la futura ronda. La zona industrial existent en el mateix camí i cap a l'oest, ha deixat una àmplia zona verda com façana al carrer de la zona industrial i com element de mútua protecció entre el trànsit i la indústria. En aquest sector s'actuarà d' igual manera, però no només en la franja del camí Ral sinó també a la façana amb la ronda. La zona verda envoltarà al sector per les dues bandes que es consideren façana de la zona industrial, ja que els carrer perpendiculars es consideren interiors de la zona.

L'edificabilitat bruta del sector és: 0,6 m² sostre/ m² de sòl.

3. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació serà de compensació o cooperació a càrrec dels particulars.

El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquests Pla Parcial s'hauran de cedir gratuïtament, en percentatge a determinar pel Pla Parcial, els terrenys per als usos de sistema viari, sistema de parcs i jardins urbans i sistema d'equipaments.

Art. 120 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 7PP.

1. DEFINICIÓ:

El sector d'aquest Pla Parcial comprèn els terrenys situats al sud de la carretera de Montblanc i formen part de una illa de sol urbà.

La superfície del sector és de 14.102,08 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

L'objectiu és cobrir les demandes futures de sòl residencial i completar el desenvolupament de la ciutat en aquest sector, d'acord amb el pla traçat en les Normes Subsidiàries de la ciutat.

Dintre de la mateixa illa hi ha una part de sol urbà i es necessari completar el desenvolupament del sector.

Com a sistema d'ordenació es fixa l'edificació amb habitatge unifamiliar aïllat o agrupat entre mitjeres.

L'índex d'edificabilitat bruta màxima és de 0,35 m² sostre/ m² de sòl.

El nombre màxim d'habitatges és de 42.

Densitat edificable: 30 hab/ha.

3. CONDICIONS D'ÚS:

- L'ús global és d'habitatge.
- Cada habitatge disposarà, com a mínim d'una plaça d'aparcament cobert, o per cada porció de 200 m² d'habitatge o 100 m² de qualsevol altre ús.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació serà de compensació o cooperació a càrrec dels particulars.

El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquests Pla Parcial s'hauran de cedir gratuïtament, en percentatge a determinar pel Pla Parcial, els terrenys per als usos de sistema viari, sistema de parcs i jardins urbans i sistema d'equipaments.

Art. 121 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 8PP.

1. DEFINICIÓ:

Comprèn els terrenys situats al nord de la ciutat, entre el Pla Parcial de Aiguadolç i la zona unitat d'actuació núm. 2. Té forma de "L" i queda delimitada per la carretera de Valffogona i la ronda nord. Donarà continuïtat residencial al sector.

La superfície del sector és de 14.636,47 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

L'objectiu és cobrir les demandes futures de sòl residencial i completar el desenvolupament de la ciutat en aquest sector nord, d'acord amb el pla traçat en les Normes Subsidiàries de la ciutat.

El modern eixample de la ciutat s'ha realitzat en els últims trenta anys i s'ha situat bàsicament a la part nord del carrer de Circumval·lació. Dit eixample ha consistit en la construcció d'habitatges unifamiliars amb jardí. L'àmbit del pla està situat a l'esmentada zona i tractarà d'ampliar la ciutat des d'aquestes mateixes suposicions de ciutat jardí.

L'índex d'edificabilitat bruta màxima és de 0,40 m² sostre/ m² de sòl.

El nombre màxim d'habitatges és de 51.

Densitat edificable: 35 hab/ha.

3. CONDICIONS D'ÚS:

- L'ús global és d'habitatge.
- Cada habitatge disposarà, com a mínim d'una plaça d'aparcament cobert, o per cada porció de 200 m² d'habitatge o 100 m² de qualsevol altre ús.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació serà de compensació o cooperació a càrrec dels particulars.

El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquests Pla Parcial s'hauran de cedir gratuïtament, en percentatge a determinar pel Pla Parcial, els terrenys per als usos de sistema viari, sistema de parcs i jardins urbans i sistema d'equipaments.

Art. 122 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 9PP. Camí de Montargull.

1. DEFINICIÓ:

Es tracta d'un Pla Parcial aprovat definitivament, pendent de completar les garanties aportades.

Compren els terrenys que es localitzen entre el carrer de l'Orfeó Català de la Urbanització Font de la Badia i el camí de Montargull. El sector a urbanitzar és aproximadament rectangular, amb el costat llarg en sentit Nord-Sud i lleugerament pendent amb un petit turó en el centre. Per la seva orientació i relleu el terreny, amb algunes petites modificacions de la seva topografia original és absolutament apte per ser dividit en parcel·les residencials amb bona assolada i vistes cap al nucli antic de la població.

La superfície del sector és de 54.345,02 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

L'objectiu és la creació d'una zona residencial de cases unifamiliars aïllades orientada al sud i la situació de les cessions d'espais lliures i equipaments amb façana al carrer de l'Orfeó Català per tal de donar també servei a la urbanització Font de la Badia.

El modern eixample de la ciutat s'ha realitzat en els últims trenta anys i s'ha situat bàsicament a la part nord del carrer de Circumval·lació. Dit eixample ha consistit en la construcció d'habitatges unifamiliars amb jardí. L'àmbit del pla està situat a l'esmentada zona i tractarà d'ampliar la ciutat des d'aquestes mateixes suposicions de ciutat jardí.

Com a sistema d'ordenació es fixa el d'edificació unifamiliar aïllada.

L'índex d'edificabilitat neta màxima és de 0,318 m² sostre/ m² sòl.

Ocupació màxima: 25%.

3. CONDICIONS D'ÚS:

- L'ús global és d'habitatge unifamiliar.
- Cada habitatge disposarà, com a mínim d'una plaça d'aparcament cobert, amb un màxim de 50 m².

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació serà de compensació.

El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquests Pla Parcial s'hauran de cedir gratuïtament, en el percentatge determinat al Pla Parcial, els terrenys per als usos de sistema viari, sistema de parcs i jardins urbans i sistema d'equipaments.

Art. 123 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 10PP. Carretera de Montblanc.

1. DEFINICIÓ:

El sector d'aquest Pla Parcial comprèn els terrenys situats al sud-oest de la carretera de Montblanc. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

L'objectiu és cobrir les demandes futures de sòl industrial i completar el desenvolupament de la ciutat en aquest sector, d'acord amb el pla traçat en les Normes Subsidiàries de la ciutat.

La superfície del sector és de 49.252,64 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

El sector està delimitat per dues vies importants la carretera de Montblanc i la futura Ronda Nord, i completa una zona industrial que ja existeix a la mateixa carretera. Es preveu una zona verda com façana a la carretera de Montblanc com element de protecció entre el trànsit i la indústria, que donarà continuïtat a la que ja existeix.

L'edificabilitat bruta del sector és: 0,6 m2 sostre/ m2 de sòl.

3. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació serà de compensació o cooperació a càrrec dels particulars.

El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquests Pla Parcial s'hauran de cedir gratuïtament, en percentatge a determinar pel Pla Parcial, els terrenys per als usos de sistema viari, sistema de parcs i jardins urbans i sistema d'equipaments.

Art. 124 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 11PP. Ronda 3.

1. DEFINICIÓ:

El sector d'aquest Pla Parcial comprèn els terrenys situats entre el camí Ral d'Igualada, un carrer paral·lel a la futura Ronda de Baix, en el sentit nord sud i dos carrers nous, aproximadament perpendiculars a ambdós per l'est i l'oest. El sector que té forma pròxima a un rectangle. Segons els límits establerts als plànols d'ordenació.

L'objectiu és cobrir les demandes futures de sòl industrial i completar el desenvolupament de la ciutat en aquest sector, d'acord amb el pla traçat en les Normes Subsidiàries de la ciutat.

La superfície del sector és de 65.192,65 m², i el seu àmbit ve definit als plànols d'ordenació.

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

El sector està delimitat pel camí Ral d'Igualada i un carrer paral·lel a la futura Ronda Sud. Els sectors industrials que ja existeixen en aquesta zona han deixat una zona verda a la façana de la carretera d'Igualada, com aquí, als Plans parcials 5PP i 6PP es proposa una zona verda a la façana del camí Ral d'Igualada, en aquest sector s'actuarà de la mateixa manera.

L'edificabilitat bruta del sector és: 0,6 m² sostre/ m² de sòl.

3. CONDICIONS DE GESTIÓ:

El sistema d'actuació serà de compensació o cooperació a càrrec dels particulars.

El desplegament de les Normes Subsidiàries en aquesta zona es farà mitjançant les determinacions i documentació esmentada a l'article 8 de les Normes Urbanístiques.

En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquests Pla Parcial s'hauran de cedir gratuïtament, en percentatge a determinar pel Pla Parcial, els terrenys per als usos de sistema viari, sistema de parcs i jardins urbans i sistema d'equipaments.

Les cessions grafiades al plànol d'ordenació no són vinculants, ja que serà amb ocasió del futur Pla parcial que es definiran.

CAP. V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU)

SEC.1. DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 125 - Definició i tipus.

El sòl no urbanitzable comprèn terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà, ni cap ús contradictori amb l'aprofitament natural del territori.

S'estableixen dins el sòl no urbanitzable els següents tipus:

- a) Sòl d'interès ecològic-paisatgístic.
- b) Sòl d'interès forestal.
- c) Sol d'interès agrícola.
- d) Ordinari.

Art. 126 - Desenvolupament de les Normes subsidiàries de planejament en SNU.

1. Les determinacions que contenen aquestes Normes, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials.
2. Els Plans especials no podran alterar les determinacions de les Normes subsidiàries, 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.
3. Els Plans Especials de qualsevol tipus, que persegueixen objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori qualificat com a Sòl no Urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observació de les determinacions d'aquestes Normes Subsidiàries.

Art. 127 - Parcel·lacions mínimes.

1. 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 139 del TR.
2. Queden prohibides les parcel·lacions, divisions o segregacions de terrenys en les situacions següents:
 - a) Quan la segregació doni lloc a superfícies inferiors a les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 140.e del TR i els Decrets de la Generalitat de Catalunya 169/1983, 82/1985 i 35/1990. Només podran autoritzar-se segregacions inferiors a les unitats mínimes quan s'incorporin a finques confrontants, sempre que tinguin autorització del Departament d'Agricultura Ramaderia i Pesca . En aquest cas s'haurà de fer constar expressament en la inscripció registral l'agrupació o comunicació amb la finca a la qual s'agrega.
 - b) Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny lligades a les construccions en el sòl no urbanitzable.
 - c) Quan no tinguin accés directe a les carreteres, vies rurals, camins, pistes forestals o altres vials de domini públic.
3. Les divisions i segregacions estan subjectes a llicència municipal tal i com es disposa en l'article 144 del TR.
Es considerarà infracció urbanística el fraccionament del sòl, encara que només sigui pel seu arrendament, quan pugui donar lloc a la constitució d'un nucli de població i vulneri les previsions del planejament urbanístic vigent i dels decrets assenyalats en aquest mateix article.
4. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors es consideren incorporats a la documentació d'aquestes Normes els corresponents plànols cadastrals de camins rurals, pistes forestals i estructura de les parcel·lacions agràries i forestals existents amb anterioritat a l'aprovació de les Normes.

Art. 128 - Camins rurals.

1. S'haurà de conservar en la seva integritat i millorar el manteniment de l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquestes Normes o en els Plans especials que les desenvolupin en els plans d'obres redactats per les administracions competents.



3. No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.
4. Són camins rurals del terme municipal tots aquells, el recorregut dels quals, total o parcial, està situat dins el terme municipal. És competència de l'Ajuntament la policia de camins rurals, sigui quina sigui la seva naturalesa i titularitat. La funció de policia de camins comprèn les facultats necessàries per a mantenir-los nets, expedits i en condicions de servir a la seva finalitat.
Els camins rurals són veïnals quan són d'ús públic, i de fruits quan només són usats per propietaris de finques determinades o compreses a un determinat sector. A més, en el plànol d'ordenació s'estableixen els camins considerats com a bàsics.
5. L'amplada dels camins rurals, si no es desprèn altra cosa de documents fefaents, serà de 6 metres pels veïnals i de 4 metres pels de fruits.
Per tal de garantir la seguretat del trànsit, s'estableixen les zones d'afectació següents:
 - 3,5 metres, des del centre del camí, quan els camps confrontants siguin ems o estiguin conreats amb conreu anual.
 - 6 metres, en cultiu permanent disposat en línia de plantació transversal, és a dir, amb línia perpendicular al camí.
 - 5 metres, en cultiu permanent disposat en línia de plantació longitudinal. S'entén aquesta quan l'alineació de la plantació sigui paral·lela al camí.
6. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda del camí, són de 4 m, en els camins de la xarxa bàsica, i de 3,5 m, en la resta, amidats respecte l'eix del camí. En aquesta franja de protecció no és podrà col·locar cap element fix: tanques, pals d'instal·lacions...
7. Els propietaris confrontants als camins rurals tenen l'obligació de mantenir-los en bon estat d'ús i denunciar qualsevol acte individual o col·lectiu que dificulti el pas normal i pacífic per tots els seus punts.
Entre d'altres accions, queda terminantment prohibit girar dins el camí amb les eines per a efectuar les labors de conreu.
També hauran de comunicar a l'Ajuntament aquells desperfectes, sots i semblants, que no puguin ser reparats per mitjans senzills, a fi que aquest es faci càrrec, si escau, de la reparació.
8. L'establiment, modificació o repoblació dels conreus permanents o la plantació d'espècies arbòries a les finques confrontants amb els camins veïnals estarà subjecte a llicència.
També estarà subjecte a llicència la construcció d'instal·lacions i construccions de tota mena, així com els moviments de terres que es facin en aquestes finques, sense perjudici d'allò que disposen les disposicions generals en matèria de llicències urbanístiques.
En aquestes llicències es tindrà especialment en compte:
 - L'àmbit d'actuació comptat des del centre del camí.
 - Els talussos que s'hauran de deixar.
 - La incidència en el curs de les aigües.

Art. 129 - Tanques.

Les tanques de les finques es construïran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplanten. En cas que la tanca segueixi l'alineació d'un camí públic, qualsevol punt d'aquesta estarà a 4 metres, en els camins de la xarxa bàsica, i 3,5 m, en la resta com a mínim, de l'eix del camí, seran d'obra massissa (amb acabats de pedra del país, obra o bloc de formigó vist, o arrebossat) fins a 0,50 metres d'alçada, i amb materials calats fins a 1,50 m.

Art. 130 - Conreus i fonts.

1. Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que es redactin per a la protecció d'horts, conreus i espais forestals.
2. Les fonts naturals existents i els seus entorns es consideraran zones protegides i hauran de mantenir la seva estructura i bon funcionament.

Art. 131 - Nucli de població.

1. En general es considerarà que s'origina la formació de nucli de població quan hi hagi més de quatre habitatges principals en un radi de 200 m, centrat en qualsevol de les edificacions preexistents.
2. No es considera que existeixi possibilitat de formació de nucli de població quan les construccions siguin magatzems agrícoles, d'eines de camp i de maquinària, vinculats a habitatges ja existents, ja que en qualsevol cas es tractarà d'un nucli exclusivament familiar i aïllat.

Art. 132 - Usos permesos i usos prohibits.

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.
2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.
3. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:
 - a) ús d'habitatge plurifamiliar.
 - b) L'ús comercial
 - c) ús d'oficines.
 - d) ús industrial, amb l'excepció d'indústries agropecuàries.
 - e) magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal.
 - f) garatges i tallers, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o de les explotacions agràries, o els edificis amb superfície menor a 300 metres quadrats .
 - g) abocadors d'escombraries, de runes i de residus industrials (excepte en les zones autoritzades).
 - h) extraccions a cel obert o en mines i les instal·lacions relacionades amb aquestes extraccions.
Tan sols queden autoritzades aquelles activitats i instal·lacions extractives que en la data d'aprovació inicial d'aquestes normes ja estiguessin legalitzades pel Departament d'Indústria corresponent.
Totes aquestes activitats extractives i principalment les realitzades a cel obert hauran de tenir un projecte i un programa de restauració de la mina aprovat pel Departament de medi ambient i per l'ajuntament.
4. S'admeten els usos comercial i industrial existents, legalitzats per les administracions local i autònoma en la data d'aprovació de la revisió d'aquestes normes.

SEC.2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.

Art. 133 - Disposicions generals.

Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús. S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents, aquestes obres s'hauran de justificar en relació a la importància de la intervenció i es realitzaran amb respecte a l'entorn.

Qualsevol autorització en el sòl no urbanitzable no estrictament relacionada amb l'ús agrícola, ramader i forestal ho ha de ser prèviament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona de conformitat amb els articles 127 i 128 del TR i seguint el procediment previst a l'article 144 del RG.

En el sòl no urbanitzable es podran realitzar construccions amb usos no prohibits en l'article anterior d'aquestes normes i construccions destinades a usos agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca. Totes les construccions que es projectin tindran materials, acabats i colors terrossos que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

També podran autoritzar-se, seguint el procediment establert en l'article 44 del RG, edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o d'interès social que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable i compleixin les condicions d'ordenació i edificació específiques de la zona en que s'emplacin.

Qualsevol obra d'edificació, nova, de reforma o d'ampliació en finques amb edificis existents i que no sigui de manteniment o conservació, haurà de justificar l'emplaçament proposat, tant a nivell funcional com formal, en relació al conjunt construït. Amb aquesta finalitat els propietaris hauran d'adjuntar a l'expedient administratiu que presentin a l'ajuntament per la tramitació de la llicència, els plànols detallats de les construccions existents i la documentació fotogràfica necessària per avaluar l'estat inicial de les edificacions afectades.

Al plànol de definició d'usos del sòl es detalla el llistat d'habitatges o conjunts edificats existents en sòl no urbanitzable als que s'admet la realització d'obres de reconstrucció, reforma, i ampliació, dels volums principals o dels annexos d'acord amb la normativa de la zona a la que estan inclosos.

Art. 134 - Habitatges.

1. Seguint el procediment previst a l'article 44 del RG, amb previ i preceptiu informe de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, i a més a més del llistat d'edificacions admeses en sòl no urbanitzable, i sempre i quan no existeixi la possibilitat de formació de nucli de població, només podrà autoritzar-se el tipus d'habitatge següent (atès la Llei 2/2002 de 14 de març):

Unifamiliar agrícola de nova planta afecte a l'explotació:

Habitatges lligats a una explotació agrícola i no vinculades a cap conjunt o habitatge preexistent. Caldrà acreditar una propietat de 5 Ha de terres de cultiu, o bé la propietat d'1,5 Ha i la resta fins a 5 Ha en règim de parcel·la o arrendament (no previstos a la CUT), exigint-se una superfície mínima de concentració d'1 Ha en una única extensió.

2. Aquestes edificacions tindran un sostre edificable màxim de 250 m² destinats a habitatge unifamiliar i de 300 m² destinats a construccions agrícoles complementàries a l'habitatge.
3. En qualsevol dels supòsits anteriors, en el moment de l'autorització, es tindrà en consideració que els efectes sobre el medi i les explotacions rurals i forestals no siguin negatius.
4. Els tipus de les noves construccions o les reformades (d'acord amb la Llei 2/2002, de 14 de maig, s'inclou un catàleg dels masos existents en sòl no urbanitzable, annex 2) hauran de ser adequats a la condició aïllada o adossada de les construccions existents; la composició arquitectònica i els materials es correspondran al tipus tradicional del lloc.
5. Cap obra d'edificació en sòl no urbanitzable superarà l'alçada reguladora màxima, ja sigui en edificacions noves, reconstruïdes, reformades o ampliades. Aquesta alçada serà de 7 metres, corresponents a planta baixa i planta primera; l'alçada es mesurarà en vertical, d'acord amb la tipologia d'edificació aïllada en qualsevol punt del perímetre construït de la planta baixa (veure els gràfics de l'annex corresponent).
6. Les cobertes no superaran el 30% de pendent.
7. Les edificacions se separaran més de 10 m dels camins públics i més de 5 m dels límits de propietats veïnes.
8. Les noves edificacions hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals. Està prohibit l'ús de pous morts i s'evitaran els dipòsits d'aigua vistos sobre la coberta.
9. Aquestes edificacions no es podran localitzar ni en les carenes, ni en els terrenys de pendent superior al 30%, ni en qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu.
10. Els materials d'acabat de façana seran:
 - a) D'ús prohibit: totxo vist (com a material bàsic de murs), aplacats de ceràmica, gelosies, panells prefabricats, imitacions de pedra (arrebossats, pintats ...), acabats de façana amb tons estridents o molt foscos, cobertes de pissarra, fibrociment i teula de color fosca.
 - b) D'ús recomanat: pedra natural, acabats de façana de color clar en la gamma terrosa, cobertes de teula àrab de color tradicional.

Art. 135 - Construccions ramaderes (granges)

Les noves construccions ramaderes en SNU, sense perjudici del que aquestes Normes determinin per a cada zona, i en qualsevol cas aquelles construïdes a partir de l'aprovació definitiva d'aquestes normes no es podran transformar posteriorment a d'altres usos que els autoritzats en la seva llicència, i totes han de complir les següents condicions:

- a) Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. Paisatgísticament, es situaran en llocs que no comportin un impacte visual negatiu a l'entorn.
- b) Només es permeten quan siguin d'explotació familiar o dels propietaris dels terrenys.
- c) Cal acreditar una propietat mínima de 1,5 Ha (s'acceptarà que la finca sigui discontinua i indivisible) quan la granja estigui vinculada a un habitatge del llistat d'edificacions admeses en sòl no urbanitzable (plànol de definició d'usos del sòl). La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.
- d) En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final.
- e) Les instal·lacions reuniran les condicions higiènic-sanitàries exigides per la legislació vigent.
- f) S'exceptuen del compliment d'aquestes normes les explotacions destinades al consum familiar. El límit de caps de bestiar, a partir dels quals deixa de considerar-se activitat ramadera destinada a l'autoconsum i passa a considerar-se explotació ramadera, ve definit en la taula següent:

<u>Espècie:</u>	<u>Nombre de caps</u>
Vaquí	2 o més
Oví o cabrum	6 o més
Porguí	3 o més



- Conjunt d'aus 30 o més
Conills 30 o més
- g) La ubicació d'aquestes instal·lacions haurà de mantenir les distàncies mínimes següents:
- Al nucli urbà de Sta. Coloma : 800 m.
 - Resta de nuclis urbans: 100 m.
 - Entre granges de porcí i aviram: 500m.
 - Als habitatges existents: 150m.
 - A l'eix de la carretera: 50 m.
 - Als límits de la finca i als camins públics: 10m.
- h) El màxim sostre construït en un sòl volum és de 1.500 m². Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5 m (a la carena), excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La llargada no serà superior a 100 m. Les granges que superin els 60 m lineals es condicionarà la seva construcció a la plantació d'arbrat autòcton perimetral, per integrar la construcció al paisatge rural.
- i) Les parets de tancament de les construccions aniran pintades amb colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist.
- j) Es protegiran les visuals sobre les granges des de les carreteres i vies locals bàsiques amb una plantació d'arbres perimetral, de les espècies usuals a la Conca de Barberà.

Art. 136– Magatzems agrícoles.

Els nous magatzems en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes determinin per a cada zona, i en qualsevol cas aquells construïts a partir de l'aprovació definitiva d'aquestes normes no es podran transformar posteriorment a d'altres usos que els autoritzats en la seva llicència, i tots han de complir les següents condicions:

- a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o pecuària familiar o del propietari-productor dels terrenys.
- b) La part de la finca vinculada a l'edificació per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny quedarà inscrita en el Registre com a indivisible.
- c) Cal acreditar una propietat de 4,5 ha de terres de conreu o bé la propietat de 1,5 ha, i la resta fins a 4,5 ha en règim de parcel·la o d'arrendament exigint-se una superfície mínima de concentració de 1,5 ha en una única extensió.
- d) Sostre d'edificabilitat màxima:
SNU ordinari: 1.000 m².
SNU agrícola: 100 m².
- e) Separacions als límits de la finca i dels camins públics 10 m.
- f) Alçada màxima de 5m a la carena.
- g) Les construccions seran de planta baixa, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada.
- h) Les parets de les construccions seran de colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist.
- i) Les sitges tindran una alçada màxima de 7 m.

Art. 137 - Indústries agràries.

Les noves indústries agràries en sòl no urbanitzable, amb previ i preceptiu informe de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, sense perjudici del que aquestes Normes determinin per a cada zona, i en qualsevol cas aquelles construïdes a partir de l'aprovació definitiva d'aquestes normes no es podran transformar posteriorment a d'altres usos que els autoritzats en la seva llicència, i totes han de complir les següents condicions:

- a) S'entén com a indústries agràries les activitats industrials vinculades a la producció agrícola.
- b) La concessió de la llicència anirà condicionada al compliment d'aquests requisits:
 - Demostració expressa de la necessitat de situar l'activitat industrial en la finca objecte de l'explotació, ja sigui perquè es tracti d'una explotació familiar de petit tamany, ja sigui per la pròpia naturalesa i exigències de l'activitat.
 - L'activitat haurà de tenir un tamany i característiques que estiguin d'acord amb les de l'explotació agrícola que li dona suport.
 - Que el propietari- productor de la finca sigui el peticionari de la llicència per instal·lar l'activitat industrial.

- c) Cal acreditar una propietat mínima de 3 Ha de terres de conreu en una única extensió. En aquells casos que les indústries agràries estiguin vinculats a habitatges del llistat d'edificacions admeses en sòl no urbanitzable (plànol de definició d'usos de territori), només caldrà acreditar la propietat d'1,5 Ha. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.
- d) No es permet la seva ubicació a menys de 10 m dels camins existents i de 5 m dels límits de finca.
- e) El màxim sostre construït és de 1.000 m². Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 6 m (a la carena), excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada.
- f) Les parets de tancament de les construccions aniran pintades amb colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist.

Art. 138 - Casetes d'eines.

S'entén per casetes d'eines les construccions destinades a guardar estris del camp i protegir als treballadors de les inclemències del temps, excloent el caràcter d'habitatge. Les condicions d'ordenació i edificació d'aquest tipus de construccions són les següents:

- a) Cal acreditar una propietat mínima d'un 1 jornal (3.000 m²) de terres de conreu en una única extensió, a on se situarà la caseta, i fins a 3 Ha en règim de propietat o parcel·laria.
- b) El màxim sostre construït és de 10 m². Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 3,5 m (a la carena). Les obertures de ventilació se situaran com a mínim a una alçada de 1,8 m.
- c) No es permet la seva ubicació a menys de 10 m dels camins existents i de 5 m dels límits de finca.

Art. 139 - Hivernacles.

Les condicions d'ordenació i edificació d'aquest tipus de construccions són les següents:

- a) Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5 m (a la carena).
- b) No es permet la seva ubicació a menys de 10 m dels camins existents i de 5 m dels límits de finca.
- c) Els hivernacles hauran de tenir previst el drenatge de l'aigua de pluja.

Art. 140 - Allotjament turístic: residència- casa de pagès.

Es podran autoritzar en les edificacions existents en sòl no urbanitzable, si les determinacions específiques de cada zona no indiquen el contrari, l'ús d'allotjament turístic en la modalitat de residència-casa de pagès, sempre que es compleixin les determinacions establertes pel Decret 214/1995, de 27 de juny, i per aquestes normes.

Aquesta modalitat d'allotjament turístic té la finalitat de promoure els recursos turístics d'aquestes construccions en sòl no urbanitzable, actuació necessària per millorar les rendes de les famílies que viuen al medi rural.

Per tal de preservar l'entorn natural i arquitectònic de la seva zona d'ubicació, s'exigeix una gran integració de l'establiment en el medi rural, possibilitant la rehabilitació i conservació d'edificació ja existents i evitant les noves construccions.

En sòl no urbanitzable, es defineixen dos grups segons el grau de relació de l'usuari amb els habitants del món rural:

1. Masia:

S'entén per masia l'edificació aïllada que, d'acord amb les característiques tècniques que s'estableixen en el Decret 214/1995, de 27 de juny, es destina a la prestació del servei d'allotjament i, com a mínim, esmorzar, d'acord amb els requisits següents

- a) Estar situada en el medi rural, fora del nucli de població, i respectar la tipologia arquitectònica de la zona.
- b) Ser l'edificació anterior a l'any 1950.
- c) Trobar-se en el si d'una explotació agrícola, ramadera o forestal i que aquestes activitats coexisteixin amb l'activitat turística.
- d) Que el titular de l'allotjament turístic visqui a la mateixa finca i obtingui part de les seves rendes de l'activitat agrària, ramadera o forestal.
- e) La capacitat mínima de les masies serà de 3 habitacions i cinc places, i una capacitat màxima de quinze places, distribuïdes en habitacions d'una, dues, tres o quatre places.
- f) En cap cas es podrà autoritzar l'explotació de més d'una masia o casa de poble per unitat familiar.

2. Allotjament rural independent:

S'entén per allotjament rural independent la unitat integrada en una edificació preexistent, bé aïllada o bé en petits nuclis de població, que disposi, com a mínim, de cuina, saló menjador, un o més dormitoris i un o més banys, d'acord amb els requisits següents:

- Estar situat en el medi rural i respectar la tipologia arquitectònica de la zona.
- Ser edificació anterior a l'any 1950.
- Que el titular de l'allotjament turístic visqui a la comarca.
- Han de tenir una capacitat mínima de quatre places i una capacitat màxima de quinze places. Han de comptar, com a mínim, amb una habitació dormitori de dues places; la resta d'habitacions dormitori no poden ser en cap cas de més de tres places.

S'exclou d'aquesta modalitat l'allotjament en pisos, considerats com a habitatges independents en un edifici de diverses plantes, en règim de propietat horitzontal.

Qualsevol modificació de la capacitat, del nombre d'habitacions o de qualsevol altre element estructural de l'allotjament, que en tot cas ha de respectar la tipologia de l'habitatge, ha de ser autoritzada pel servei territorial del Departament de Comerç, Consum i Turisme de forma prèvia a la seva realització.

Art. 141 - Allotjament temporal de treballadors agrícoles (collidors..)

Es podran autoritzar en les edificacions existents en sòl no urbanitzable, si les determinacions específiques de cada zona no indiquen el contrari, l'ús d'allotjament temporal de treballadors agrícoles (collidors en temps de verema...), sempre que es compleixin les determinacions establertes per les normatives sectorials vigents, i per aquestes normes.

Aquesta modalitat d'allotjament té la finalitat de donar compliment als paràmetres establerts pels Departaments de Treball i Agricultura, els quals exigeixen que els treballadors provinents d'altres regions o d'altres zones, que venen a realitzar unes tasques que es desenvolupen en períodes de temps concret, disposin d'unes estances per habitar.

Les edificacions on es podrà admetre aquest ús hauran de complir les condicions següents:

- Seràn construccions existents en les quals s'admetran les obres de reforma, rehabilitació i ampliació per tal de destinar-les a aquest ús, sempre i quan es compleixi la normativa establerta per cada zona.
- Que el titular de l'allotjament temporal obtingui part de les seves rendes de l'activitat agrària, ramadera o forestal.
- Les estances destinades a aquest ús, en cap cas podran constituir-se com a habitatges independents, ni podran ser ocupats permanentment.

Art. 142 - Usos i construccions d'utilitat pública i d'interès social.

Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social, seguint el procediment previst en l'art. 44 del RG.

La relació d'usos admesos per la seva utilitat pública o interès social, així com la regulació detallada de les condicions d'edificació, serà ponderada discrecionalment per la Comissió d'urbanisme de Tarragona, d'acord amb els art. 127 i 128 del TR i 44 del RG.

Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'art. 128 del TR, es declari d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un Pla Especial que contempli:

- L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.
- Les servituds de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.
- Les condicions formals i tècniques de la nova edificació

CAP. VI. ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.

SEC. 1. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

Art. 143 - Definició de zones

Dins el sòl no urbanitzable les Normes subsidiàries estableixen les següents zones:

- Zones d'interès ecològic-paisatgístic.
- Zones d'interès forestal.
- Zones d'interès agrícola.
- Ordinari.

Art. 144 - Zona d'interès ecològic-paisatgístic.

1. DEFINICIÓ I FINALITAT:

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, o per constituir elements significatius en el paisatge o bé per formar l'entorn de construccions monumentals, ha de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions actuals o transformar-les.

2. SEGREGACIONS:

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/83, de 12 d'abril o a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/90, de 23 de gener, segons sigui la situació de la finca.

3. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:

En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus de nova edificació, la tala d'arbrat, i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents, aquestes obres s'hauran de justificar en relació a la importància de la intervenció i es realitzaran amb respecte a l'entorn.

L'habitatge només és permet a les edificacions existents si reuneixen les mínimes condicions d'habitabilitat que determina el Decret d'habitabilitat vigent. En cas contrari, s'autoritzaran les obres mínimes de reforma i ampliació que permetin assolir els nivells d'habitabilitat exigits en l'esmentat Decret.

4. CONDICIONS D'ÚS:

L'únic ús del sòl admès és el forestal o l'agrícola segons quin sigui en el moment de l'aprovació inicial d'aquest document. A les masies, refugis, i altres edificacions existents s'hi admet l'ús que tenen abans de l'aprovació inicial d'aquest document.

En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les seves característiques morfològiques, no s'hi consideren admissibles les edificacions d'utilitat pública i interès social.

Art. 145 – Zona d'interès forestal.

1. DEFINICIÓ I DESTINACIÓ:

D'acord amb l'art. 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquestes Normes qualifiquen com a zona forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes. Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per la reforestació.

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

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

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

2. CONDICIONS DELS USOS I LES EDIFICACIONS:

Els terrenys integrants dels boscos no podran ser dedicats a usos, aprofitaments o utilitzacions que impliquin transformació de la destinació que les Normes els atorguen. Tanmateix, s'admetrà el manteniment de les petites àrees de conreu existents, mentre els terrenys en qüestió no siguin integrats en un pla de repoblació.

A més de la intervenció atribuïda a l'Administració forestal, l'Ajuntament haurà de vetllar per impedir que, sota qualsevol pretext, es realitzin aprofitaments que comportin un atemptat al caràcter intrínsec dels boscos.

Queda prohibit tot tipus d'edificació a excepció de les instal·lacions d'utilitat pública o interès social si es justifica l'absoluta necessitat de situar-les en aquells terrenys.

Condicions de l'edificació:

- L'habitatge només és permet a les edificacions existents si reuneixen les mínimes condicions d'habitabilitat que determina el Decret d'habitabilitat vigent, en cas contrari, s'autoritzaran les obres mínimes de reforma i ampliació que permetin assolir els nivells d'habitabilitat exigits.
- Només s'admetran noves edificacions d'acord amb l'art. 2.2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya. La finca sobre la qual s'edifiqui, que serà una finca mínima de 25 Ha, s'haurà d'inscriure al Registre de la propietat com a unitat indivisible als efectes que preveu l'art. 140 del TR. sobre l'esgotament de la possibilitat d'altra edificació en ella o en les segregacions que es duguin a terme.
- Les noves edificacions i les reconstruccions, ampliacions, i reformes de les edificacions incloses a la llista del plànol d'usos del territori, es regularan tal i com es determina en els articles 133 a 142 d'aquesta normativa.

Condicions d'ús:

En general l'únic ús admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesionï el valor específic de la vegetació arbòria. L'habitatge i l'allotjament de residència- casa de pagès només es permet a les masies existents.

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

3. CONDICIONS DE SEGREGACIÓ:

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, 25 hectàrees.

Art. 146 – Zones d'interès agrícola.

1. DEFINICIÓ I DESTINACIÓ:

Comprèn els sectors de sòl no urbanitzable que ha d'ésser objecte de protecció per assegurar la continuïtat dels seus valors agrícoles.

2. USOS PERMESOS:

Es permeten els usos següents:

- Habitatge unifamiliar, destinat únicament a treballadors agrícoles.
- Agrícola i forestal. No es permeten les instal·lacions d'indústries agràries. S'autoritza la modalitat de granges.
- Recreatiu, limitat a la reutilització d'edificacions existents, el sostre edificat de les quals pot ampliar-se en un 10% per la seva millora i rehabilitació.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

Les iniciatives que es produeixin en aquest tipus de sòl hauran d'observar, a més de les condicions que els siguin aplicables per raons de procediment, les disposicions generals i de les construccions atribuïdes a aquest tipus de sòl.

Art. 147 – Ordinari.

1. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

Les iniciatives que es produeixin en aquest tipus de sòl, llevat del que es disposi al pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, hauran d'observar, a més de les condicions que els siguin aplicables per raons de procediment o de caràcter general, les disposicions generals i de les construccions atribuïdes a aquest tipus de sòl.

2. USOS PERMESOS:

Sempre que es respectin les condicions d'edificació establertes per a aquest tipus de sòl s'admeten els següents usos:

- Habitatge unifamiliar destinat al treballador agrícola.
- Usos agrícoles, ramaders i forestals, així com les activitats directament vinculades a ell, però no als usos industrials agropecuaris, a excepció de les granges.
- Recreatiu, limitat a la reutilització d'edificacions existents, el sostre edificat de les quals pot ampliar-se un 10% per a la seva millora i rehabilitació.

TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.

Art. 148 – Definició.

Es redactarà un pla especial que sobrequalificarà certes zones d'aquestes Normes Urbanístiques, mitjançant una protecció amb l'objecte de preservació i millora dels edificis, entorns, àmbits i jardins que, per llur interès històric, artístic, paisatgístic, arquitectònic i ambiental, han de disposar d'una especial catalogació i tractament.

Art. 149 – Objectius.

1. Conservar, recuperar i promoure el patrimoni del terme municipal de Santa Coloma de Queralt.
2. Augmentar l'oferta cultural.
3. Diversificar l'oferta d'activitats d'oci i turístiques.
4. Promoure noves ofertes educatives i didàctiques.
5. Potenciar el coneixement històric del terme municipal de Santa Coloma de Queralt.

Art. 150 - Àmbit (Pre-catàleg).

Son objecte d'immediata protecció els immobles, àmbits, jardins i conjunts que es pre-cataloguen.

La seva ubicació, és grafiada en els plànols d'usos del Territori.

Alguns d'ells estan dins un àmbit declarat com a conjunt històric-artístic.

Aquells que han estat expressament declarats Béns d'Interès Cultural són objecte de protecció de rang superior, que els confereix la Llei 9/93 del patrimoni Cultural Català. Així mateix totes les intervencions en el Nucli Històric, estan sotmeses al que s'estableix a l'esmentada llei, i en particular al que s'especificava a l'art. 35.2.

Art. 151 - Pre-catàleg, previ a la redacció.

1. SANTA COLOMA DE QUERALT, nucli. BCIN. (PU)
2. Cal Porta. (PU)
3. La Casablanca. (PU)
4. La Capella del Roser. (PU)
5. Mas d'en Brias. (PU)
6. Sant Pere Nolasc. Llinda de La Capella de Sant Pere Nolasc del mas d'en Brias. (PU)
7. Pou del mas d'en Brias. (PU)
8. Sobre llinda medieval (mas del Comte, cal Marc). (PU)
9. Masia de l'Aumella. (PU)
10. Cal Plaça. (PU)
11. Cal Solé. (PU)
12. Mas d'en Guixet. (PU)
13. Església Parroquial de Santa Maria (s. XIV al XVII). Imatge de la portalada i capitells dels finestrals de l'església. (PO)
14. Campanar de l'església de Santa Maria. (PO)
15. El Campanaret. (PO)
16. Ermita de Santa Maria de Bell-lloc. BCIN. (PU)
17. Castell dels Queralt. BCIN. (PO)
18. Façana de l'església de Santa Magdalena del Castell. (PO)



19. Carrer de les Quarteres, del Jueus i baixada del Call. (PO)
20. Plaça de l'església. (PO)
21. Mora del Vall o racó de la plaça d'avall o de l'Església. (PO)
22. Porxos de la plaça Major. (PO)
23. Font, imatge i Creu barroques de les Canelles. (PU)
24. Ajuntament (inclòs en el conjunt històric-artístic). (PO)
25. Antiga Caixa de Pensions.
26. Masia de Nousous.
27. Escorxador municipal. Façana i resclosa. (PU)
28. Cafè.
29. Teatre, cinema.
30. Muralles (inclòs en el conjunt històric-artístic). **BCIN**.
31. Portal de Santa Coloma o de la Carlània (inclòs en el conjunt històric-artístic). (PO)
32. Portal del Jueus. (PO)
33. Portal d'entrada de l'Hospital Jueu. (PO)
34. Portal de Sanou , de Cervera o de Jesús. (PO)
35. Portal del Castell. (PO)
36. Portal del Vicari, de Santa Maria, o de l'Església. (PO)
37. Portal del Martí o d'En Vilaplana. (PO)
38. Torres del portal de la Font. (PO)
39. Torres del carrer de Sant Roc. (PO)
40. Torres del portal d'En Roca. (PO)
41. Torre del portal del Sanou. (PO)
42. Cal Miquel.
43. Institut d'ensenyament secundari. (PU)
44. Font de la plaça de l'església. (PO)
45. Torre d'aguait de mas d'en Ganxet (Sta. Coloma). (PU)
46. Capelleta de Sant Magí (partida de la Capelleta). (PU)
47. Molí fariner de Petronillo, i molí de Requesens. (PU)
48. Molí de la Torre (camí dels Molins, Sta. Coloma). (PU)
49. Molí del Sol (camí dels Molins, Sta. Coloma). (PU)
50. Molinet del Roset (restes). (rama del Codony, Sta. Coloma). (PU)
51. Molí de na Bruma, cal Castronet (Sta. Coloma, carretera de la Llacuna).
52. Molí de Pocarull (restes). (camí del Molins, Sta. Coloma).
53. Molí Nou (vestigis), (partida dels molins, Sta. Coloma).
54. Creu de terme de la Banya, pedra de la Banya, Pedra fita, de la Bruixa o Queixal de la Bruixa (camí Ral d'Igalada, Sta. Coloma). (PU)
55. Creu dels Penjats (camí vell de Pontils, partida Fontanals). (PU)
56. Creu de terme del Niceta (Camí ral de Cervera, Sta. Coloma). (PU)
57. Creu de Barràs (partida Font dels pobres). (PU)
58. Font del Roset. (PU)
59. Font de la Fotja. (PU)



60. Font de la Carretada. (PU)
61. Font de la Badia. (PU)
62. Bassa Natural. (PU)
63. Pou del Gel. (PU)
64. AGUILÓ, nucli. (PU)
65. Sant Llorenç d'Aguiló. (PU)
66. L'Hostal d'Aguiló. (PU)
67. Teatre Històric d'Aguiló.
68. Ermita de Sant Vicenç. (PU)
69. Castell d'Aguiló. BCIN. (PU)
70. Església de Sant Jaume (Almenara). (PU)
71. LA POBLA DE CARIVENYS, nucli. (PU)
72. Església de Sant Pere (Les Roques). (PU)
73. Carrer Nou. (PU)
74. Ermita de Sant Miquel (La Portella). (PU)
75. LES ROQUES, nucli. (PU)
76. Can Recasens (Les Roques). (PU)

Els elements del pre-catàleg es troben situats al plànol de proposta d'usos del territori (PU) i al plànol de proposta d'ordenació (PO).

PATRIMONI ARQUEOLÒGIC:

1. Balma del Codony, Masia de Vinyals, cista. Calcolític.
2. Carrer de l'Orfeó Català, enterrament aïllat inhumació. Medieval.
3. Ermita de les Roques d'Aguiló, enterrament inhumació i església.
4. Gubià, lloc habitació sense estructures. Neolític.
5. Mas Xic, les Roques, enterrament aïllat inhumació. Neolític.
6. Masia Casa blanca, taller de sílex. Desconeguda.
7. Masia del Garret, lloc habitació. Ferro-ibèric.
8. Santa Coloma de Queralt, lloc habitació. Ferro-ibèric.
9. Escoles municipals, lloc habitació. Romà.
10. Castell. Medieval.

Art. 152 - Contingut del Pla Especial.

1. Formació del catàleg en base als elements pre-catalogats i altres elements que responguin a una o alguna de les següents situacions:
 - a. Conjunts que presenten un elevat grau d'uniformitat i de coherència formal per la seqüència i agrupaments en que es troben i per les característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric que els fa veure avui com unitaris.
 - b. Construccions disperses l'interès de les quals rau en llur qualitat arquitectònica o en característiques específiques que les converteixen en testimonis històrics d'una manera de fer.
 - c. Cases i patis o jardins les relacions formals dels quals defineixen petits espais urbans que donen personalitat específica a la vila de Santa Coloma de Queralt.
 - d. Cases i masies externes al nucli urbà, que per la seva història o per la seva qualitat formal han esdevingut fites d'identitat en el territori.

- e. Parcs i jardins o restes d'anteriors jardins que tenen interès sigui pel contingut d'arbres i elements ornamentals, sigui per l'especial disposició dels elements que el constitueixen.
- f. Els arbres aïllats que, per la seva situació, edat o altres valors, siguin mereixedors d'especial protecció.

La Llei 9/93 del patrimoni cultural català quan es refereix a la protecció de béns d'interès cultural ho fa amb el terme "catalogació". Cal que es segueixi la tramitació de l'article 17 de la Llei de Patrimoni Cultural, per tal que tots aquests immobles tinguin la consideració de Béns Culturals d'Interès Local.

- 2. En la redacció del catàleg ressenyat, el Pla Especial podrà, així mateix, excloure alguns dels elements inclosos a l'apartat 1 d'aquest article, justificant degudament els motius d'exclusió i en atenció, únicament, a que la seva inclusió hagi estat amb caràcter previ pendent del pla especial assenyalat.
- 3. En la redacció del pla especial es podrà així mateix reduir al mínim les condicions de protecció a algun dels elements inclosos a l'apartat 1 d'aquest article.
- 4. El pla especial tindrà que definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascú dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica per cadascun d'ells.
- 5. Inclusió en un règim particular econòmic-fiscal tendint a estimular i fomentar la conservació millora i reposició dels elements catalogats.

Art. 153 - Condicions del Pla especial.

1. Condicions d'edificabilitat:

- a) En els solars intersticials d'un tram de carrer catalogat, podran aixecar-se noves edificacions que se subjectin, no solament a la normativa general de la zona que l'envolti, sinó també a les prescripcions que el Pla de Protecció determini.
- b) Els edificis i àmbits catalogats tindran la possibilitat d'edificar en els espais lliures dels solars, o d'augmentar el volum edificat, si en el seu cas així ho determina el Pla Especial, per a cada un dels elements en forma individualitzada i concreta.

2. Condicions de l'edificació, usos i llicències:

- a) El Pla Especial contemplarà el règim concret de les obres de conservació i restauració, millora, ampliació, substitució i nova edificació, també el règim d'usos aplicables en els elements catalogats.
- b) El Pla preveurà que, en qualsevol cas, aquestes llicències necessitaran un informe previ de l'equip tècnic municipal, i d'un informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

3. Condicions de l'immoble protegit.

Els àmbits i edificis protegits de propietat privada corresponents a una unitat compositiva i registral, constituïran un immoble únic, als efectes de la regulació de les mesures de Protecció del Pla Especial.

4. Condicions de les obres de consolidació i conservació.

- a) En tant no sigui vigent el Pla Especial corresponent, es podran autoritzar únicament obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, que haurà d'ésser emès en el termini de 10 dies. Els usos seran concordants 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.
- b) Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, els àmbits catalogats no poden ser modificats, ni en la seva estructura ni en els seus elements constructius sense llicència municipal, la qual serà sol·licitada amb un projecte signat per un titulat superior facultat. Aquest projecte haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en plànols de planta, secció i alçats.



DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.- Usos disconformes .

1. Es consideraran com a ús disconforme les activitats de categoria contaminant superior a la màxima admesa a la zona on s'emplacen. Per a aquestes activitats només s'admetran canvis de millora i ampliació sempre que no s'incrementi la càrrega contaminant de l'activitat autoritzada.
2. Totes les indústries existents que d'acord amb aquesta Normativa siguin de categoria 5ª, es consideren amb ús disconforme; en conseqüència no s'admet la implantació de cap nova activitat d'aquesta categoria a cap zona.
3. Les activitats amb possessió de llicència en les que concorrin algunes de les següents condicions hauran d'adaptar les seves condicions exigides per aquesta normativa:
 - a. càrrega tèrmica ponderada superior en un 50% al premès.
 - b. Ubicades en edificis d'ocupació mixta amb alguns dels usos contemplats en la NBE-CPI-91 o en la NBE-CPI-82.
 - c. Resistència estructural de l'edifici o elements compartimentadors inferior al valor QTP/4 (en minuts).

Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació.

1. Quan els edificis i instal·lacions construïdes amb llicència amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes normes, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici, quedaran en situació de fora d'ordenació d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent.
2. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigissin la higiene, ornament i conservació de l'immoble.
3. Quan les determinacions del planejament no haguessin de donar lloc a la situació de fora d'ordenació, en els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquest Pla estableix per a cada zona.

Tercera.- Parcel·les fora d'ordenació.

En general, les parcel·les existents en el sòl urbà, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixin les normes subsidiàries per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial del present Pla i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior. Per a algunes zones s'estableix al capítol corresponent una regulació més precisa de les condicions d'edificació en aquests supòsits.

Quarta - Pla Especial de Protecció de patrimoni.

En tant no sigui vigent el Pla Especial, es podran redactar Plans Especials de Protecció de Patrimoni de caràcter individualitzat, referits a alguns dels elements o àmbits del pre-catàleg.

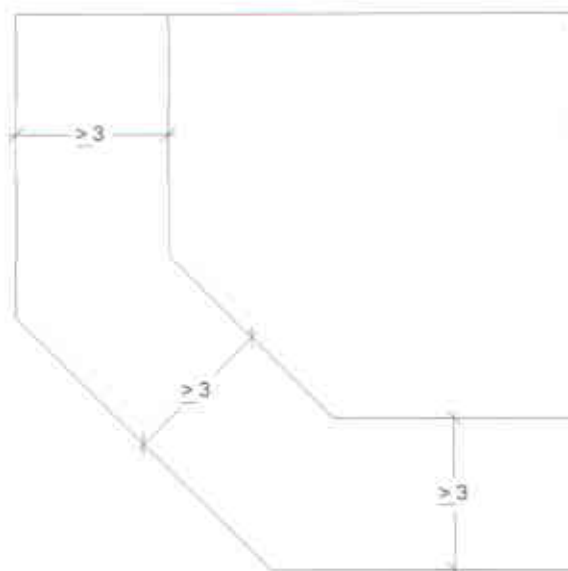
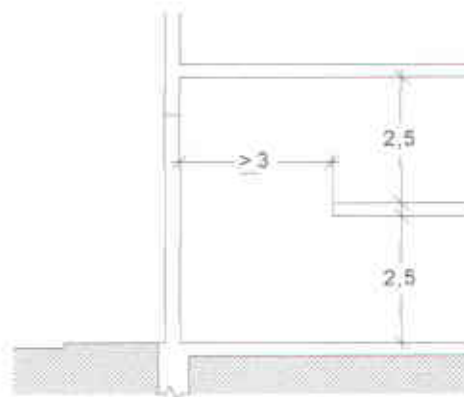
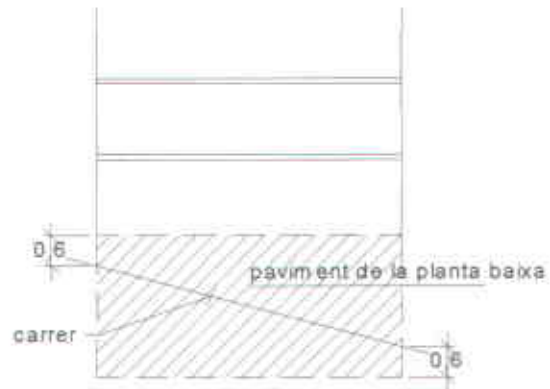
Cinquena - Companyies de subministrament.

Les companyies afectades pel soterrament de serveis, previst a l'article 89, presentaran, en el termini d'un any, un programa per al soterrament de les línies existents. Aquest programa haurà de garantir que la totalitat de les zones urbanes tinguin els serveis soterrats en el termini de 15 anys.

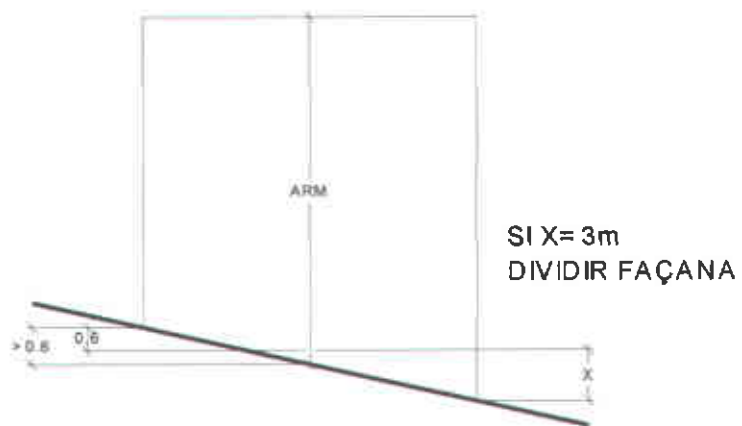
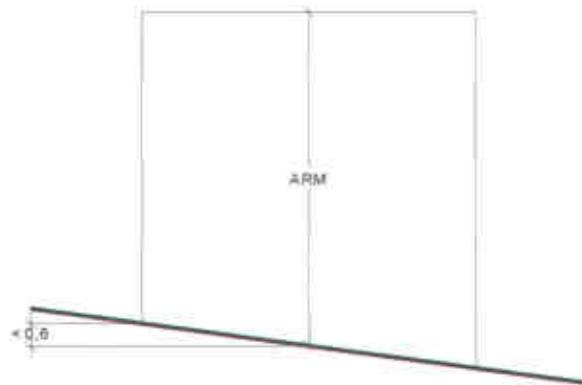
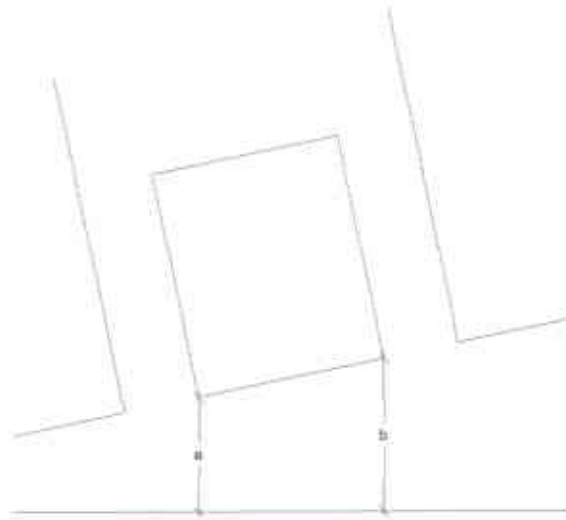


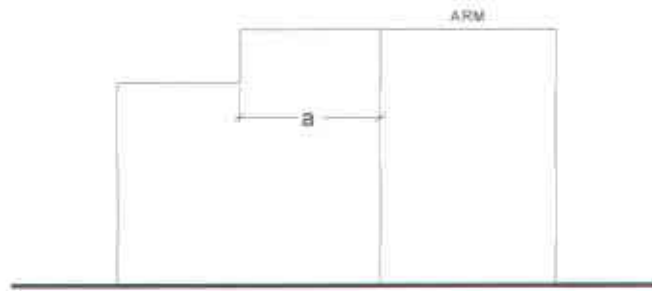
ANNEX 1

PLANTA BAIXA

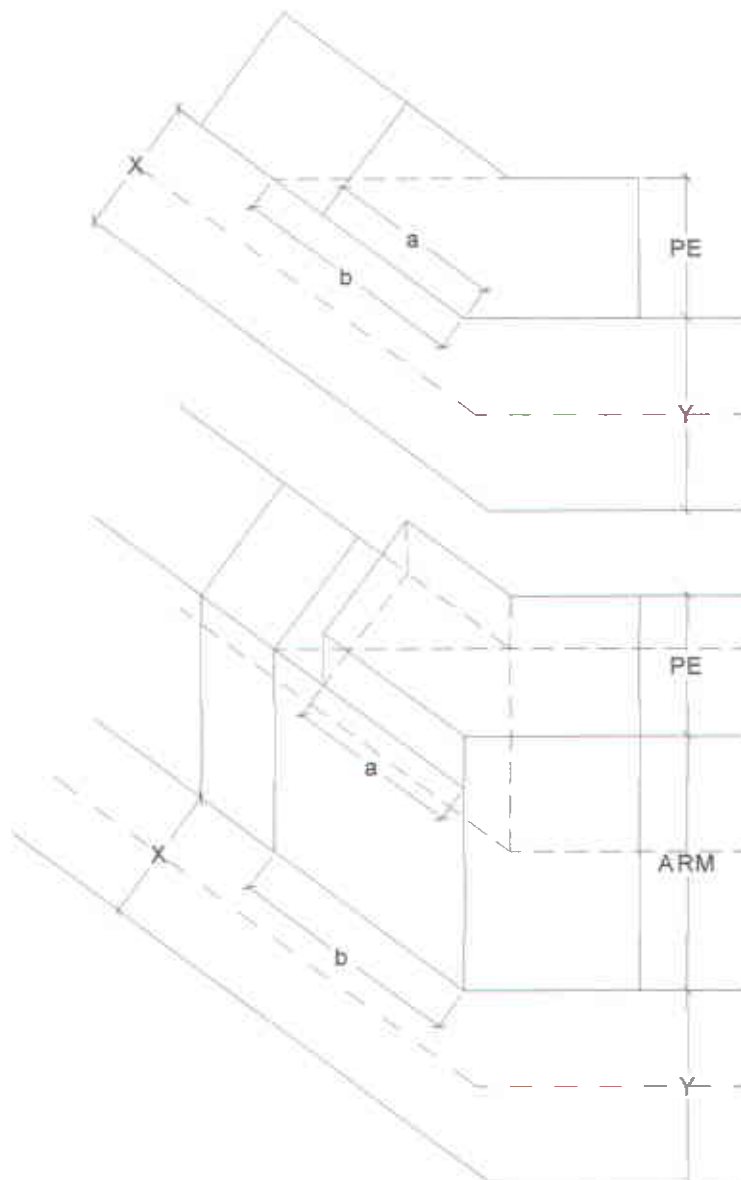


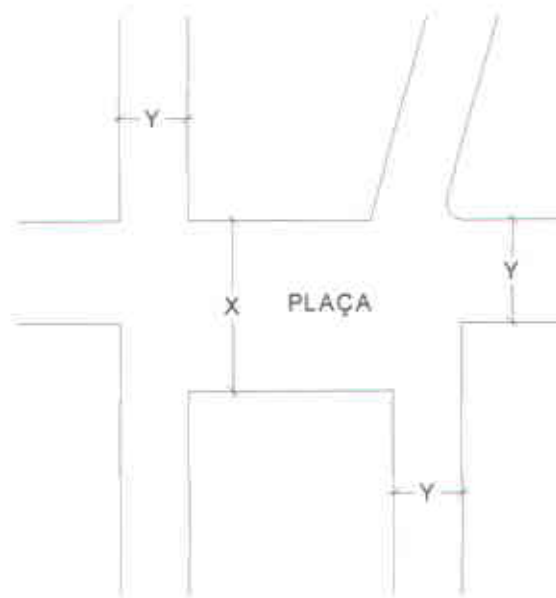
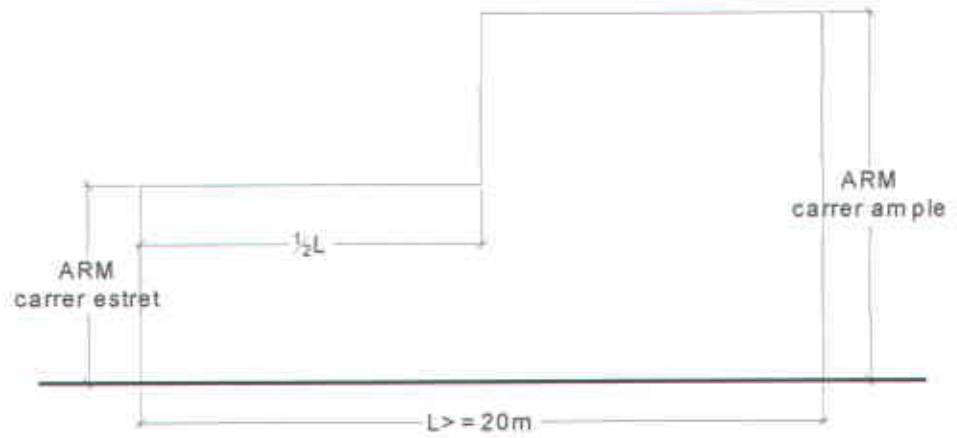
DETERMINACIÓ D'ALÇADES



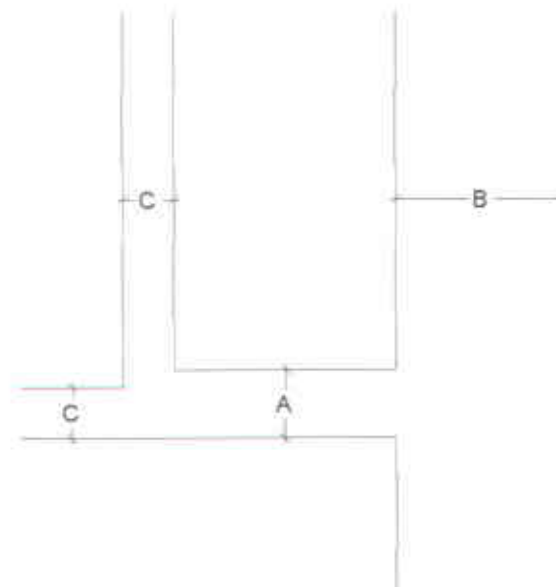


$$30 \geq a \geq 1 \frac{1}{2}x$$
$$a \leq b$$



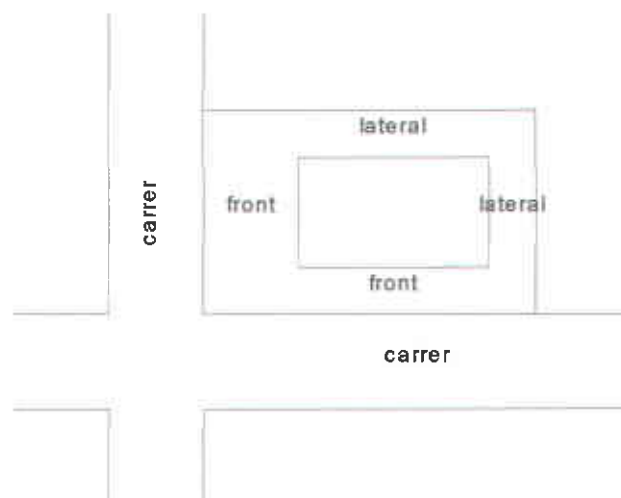
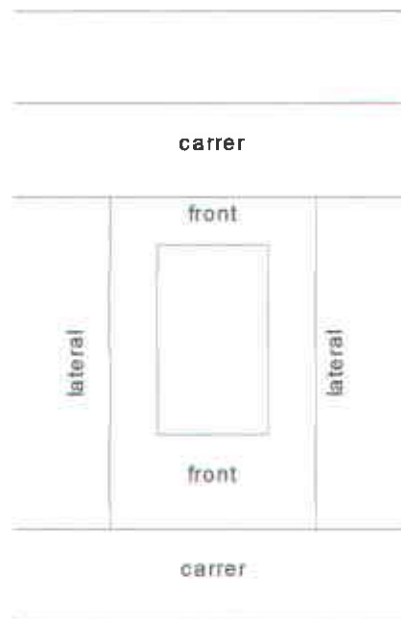
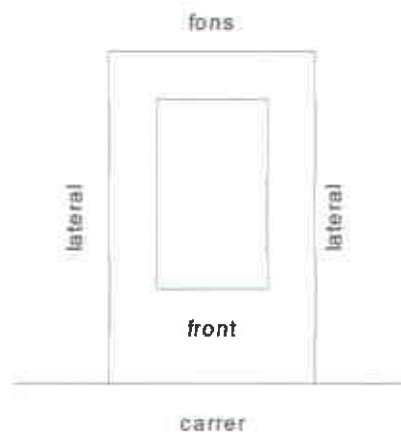


$X > Y$
ARM ample Y



$B > A$
ARM ample A

SEPARACIONS





ANNEX 2

RELACIÓ DE MASOS EXISTENTS AL TERME MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE QUERALT:

1. Cal Porta.
2. La Casa Blanca.
3. Cal Calvet.
4. Masia del Niceta.
5. Mas d'en Brias.
6. Cal Marc.
7. La Aumella.
8. Mas d'en Guixet.
9. Mas d'en Xup.
10. Mas de la Teuleria.
11. Masia d'Almenara.
12. La Bovera.
13. L'Hostalet d'Aguiló.
14. Can Furia.
15. Can Plaça.
16. Cal Soler.
17. Masia Ca l'Esteve.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 10-09-2002
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en 01-04-2003
tenint en compte les prescripcions
esmentades a l'acord, que han estat
incorporades d'ofici.

LA SECRETÀRIA



INDEX

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	1
CAP. I- DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.....	1
Art. 1 - Àmbit territorial i objecte de les Normes subsidiàries.....	1
Art. 2 - Marc legal.....	1
Art. 3 - Contingut i interpretació.....	1
Art. 4 - Vigència.....	2
Art. 5 - Revisió de les Normes subsidiàries de planejament.....	2
Art. 6 - Modificació de les Normes subsidiàries de planejament.....	3
CAP. II - EL DESPLEGAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.....	3
Art. 7 - Iniciativa i competències.....	3
Art. 8 - Planejament derivat.....	3
Art. 9 - Desplegament de les Normes Subsidiàries en el Sòl Urbà.....	4
Art. 10 - Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl Apte per a Urbanitzar.....	4
Art. 11 - Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl no Urbanitzable.....	4
Art. 12 - Desplegament de les Normes Subsidiàries respecte als sistemes generals.....	4
CAP. III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT.....	4
Art. 13 - Elecció dels sistemes d'actuació.....	4
Art. 14 - Polígons i Unitats d'Actuació.....	5
Art. 15 - Sistema d'actuació en Sòl Urbà.....	5
Art. 16 - Sistema d'actuació en Sòl Apte per a Urbanitzar.....	5
Art. 17 - Execució i gestió de sistemes.....	5
CAP. IV. INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS DELS PARTICULARS: LICÈNCIES.....	5
Art. 18 - Actes subjectes a llicència.....	5
Art. 19 - Procediment.....	6
Art. 20 - Contingut de les llicències.....	6
Art. 21 - Classificació i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències.....	6
Art. 22 - Condicions d'atorgament de llicències.....	9
Art. 23 - Caducitat, termini i pròrroga de les llicències.....	10
Art. 24 - Seguiment.....	10
Art. 25 - Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament.....	10
Art. 26 - Infraccions urbanístiques.....	10
TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.....	11
CAP. I. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.....	11
Art. 27 - Regulació de l'edificació.....	11
Art. 28 - Tipus d'ordenació de l'edificació.....	11
Art. 29 - Definició dels conceptes.....	11
SEC. 1. DISPOSICIONS D'APLICACIÓ GENERAL.....	13
Art. 30 - Planta baixa.....	13
Art. 31 - Plantes soterranis.....	13
Art. 32 - Planta pis.....	14
Art. 33 - Planta golfes o sota coberta.....	14
Art. 34 - Planta coberta.....	14
Art. 35 - Finestres sobre la coberta.....	14
Art. 36 - Regles per a traçar l'alineació en cantonades dels carrers.....	14
Art. 37 - Regles per a traçar l'alineació en xamfrà.....	15
Art. 38 - Ventilació i il·luminació.....	15
Art. 39 - Celoberts.....	15
Art. 40 - Patis de ventilació.....	16
SEC. 2. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL.....	17
Art. 41 - Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial.....	17
Art. 42 - Planta baixa d'un edifici referida al carrer.....	17
Art. 43 - Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.....	17
Art. 44 - Regles sobre determinació d'alçades.....	17
Art. 45 - Regles sobre mitjeres.....	17
Art. 46 - Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la.....	18
Art. 47 - Edificació en el pati d'illa.....	18
Art. 48 - Cossos sortints.....	18

Art. 49 - Elements sortints.....	19
SEC. 3. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA	19
Art. 50 - Paràmetres que regulen l'edificació aïllada	19
Art. 51 - Ocupació màxima de parcel·la.....	19
Art. 52 - Sòl lliure d'edificació.....	19
Art. 53 - Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny	19
Art. 54 - Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny.....	19
Art. 55 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny	19
Art. 56 - Separacions mínimes, piscines i tanques	20
Art. 57 - Adaptació topogràfica del terreny	20
CAP. II. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS	20
Art. 58 - Zonificació i usos.....	20
Art. 59 - Definició d'usos i la seva classificació.....	20
Art. 60 - Classificació d'usos segons el domini.....	20
Art. 61 - Classificació i definició dels usos segons la seva funció urbanística.....	21
Art. 62 - Classificació i Definició dels usos globals.....	21
Art. 63 - Classificació i definició dels usos específics.....	22
Art. 64 - Definició d'activitat i criteris de classificació	25
Art. 65 - Regulació específica dels usos i les activitats	25
Art. 66 - Situacions relatives de les activitats.....	25
Art. 67 - Grafies que representen les situacions relatives de les activitats.....	26
Art. 68 - Usos específics en relació a les situacions relatives.....	26
Art. 69 - Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient	27
Art. 70 - Regulació supletòria.....	27
Art. 71 - Simultaneïtat d'usos.....	27
Art. 72 - Mesures tècniques correctores.....	28
Art. 73 - Usos provisionals.....	28
Art. 74 - Usos fora d'ordenació.....	28
TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	29
CAP. I. DISPOSICIONS GENERALS.....	29
Art. 75 - Classificació i Qualificació del sòl	29
Art. 76 - Els sistemes.....	29
Art. 77 - Les zones	29
CAP. II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES	29
SEC. 1. DISPOSICIONS GENERALS	29
Art. 78 - Definició dels sistemes generals.....	29
Art. 79 - Desenvolupament dels sistemes generals	30
Art. 80 - Afectació del sòl.....	30
SEC. 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ.....	30
Art. 81 - Disposicions generals.....	30
Art. 82 - Sistema viari (SV)	30
Art. 83 - Protecció viària. (PSV) i (NU/P/PV).....	31
SEC. 3. SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES	31
Art. 84 - Disposicions generals.....	31
Art. 85 - Sistema de parcs i jardins urbans (SP).....	31
Art. 86 - Sistema hidrogràfic (SH)	32
SEC. 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS	33
Art. 87 - Disposicions generals.....	33
Art. 88 - Sistema d'equipaments comunitaris - (SE).....	33
Art. 89 - Serveis tècnics. (ST) i (WV/S/S).....	33
Art. 90 - Estacions depuradores.....	34
CAP III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ.....	34
SEC. 1. DISPOSICIONS GENERALS	34
Art. 91 - Definició.....	34
Art. 92 - Determinació i ordenació en el sòl urbà.....	34
Art. 93 - Cessions gratuïtes en sòl urbà.....	34
SEC. 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ.....	35
Art. 94 - Definició de zones.....	35
Art. 95 - Zona 1. Nucli Antic.....	36
Art. 96 - Zona 2.- 1er Eixample. (2a, 2b, 2c).....	39
Art. 97 - Zona 3. Edificació entre mitjeres.....	41
Art. 98 - Zona 4. Plurifamiliar aïllada	43
Art. 99 - Zona 5. Ciutat jardí.....	45
Art. 100 - Zona 6. Indústria.....	48

SEC.3. SECTORS DE DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBA.....	50
Art. 101 - Definició.....	50
Art. 102 – Unitats d'actuació.....	50
Art. 103 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 1 Carretera de Montblanc. "El Ciment".....	50
Art. 104 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 2 CARRETERA DE VALLFOGONA. "Coberts del Roca".....	51
Art. 105 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 3 CARRETERA DE PONTILS.....	52
Art. 106 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 4 NORD DE LA CARRETERA D'IGUALADA. "Hornipresa".....	52
Art. 107 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 5 OEST DE LA CARRETERA DE VALLFOGONA. "Trumes".....	53
Art. 108 - UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 6 SUD-OEST DE LA CARETERA DE MONTBLANC.....	54
CAP. IV. REGULACIÓ DEL SÒL APTE PER URBANITZAR (SAU).....	54
SEC.1. DISPOSICIONS GENERALS.....	54
Art. 109 - Definició.....	54
Art. 110 - Sistemes generals i locals en sòl apte per urbanitzar.....	55
Art. 111 - Deures dels propietaris del sòl apte per urbanitzar.....	55
Art. 112 - Gestió del sòl urbanitzable.....	55
SEC.2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL APTE PER URBANITZAR.....	55
Art. 113- Definició de zones.....	55
Art. 114 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 1PP. Aiguadolç.....	57
Art. 115 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 2PP. Era de les Monges I.....	58
Art. 116 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 3PP. Era de les Monges II.....	59
Art. 117 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 4PP. Camí Ral d'Igualada.....	60
Art. 118 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 5PP. Ronda 1.....	61
Art. 119 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 6PP. Ronda 2.....	62
Art. 120 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 7PP.....	63
Art. 121 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 8PP.....	64
Art. 122 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL: 9PP. Camí de Montargull.....	65
Art. 123 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 10PP. Carretera de Montblanc.....	66
Art. 124 - SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL: 11PP. Ronda 3.....	67
CAP. V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU).....	68
SEC.1. DISPOSICIONS GENERALS.....	68
Art. 125 - Definició i tipus.....	68
Art. 126 - Desenvolupament de les Normes subsidiàries de planejament en SNU.....	68
Art. 127 - Parcel·lacions mínimes.....	68
Art. 128 - Camins rurals.....	68
Art. 129 - Tanques.....	69
Art. 130 - Conreus i fonts.....	69
Art. 131 - Nucli de població.....	69
Art. 132 - Usos permesos i usos prohibits.....	70
SEC.2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.....	70
Art. 133 - Disposicions generals.....	70
Art. 134 - Habitatges.....	71
Art. 135 - Construccions ramaderes (granges).....	71
Art. 136- Magatzems agrícoles.....	72
Art. 137 - Indústries agràries.....	72
Art. 138 - Casetes d'eines.....	73
Art. 139 - Hivernacles.....	73
Art. 140 - Allotjament turístic: residència- casa de pagès.....	73
Art. 141 - Allotjament temporal de treballadors agrícoles (collidors.....)	74
Art. 142 - Usos i construccions d'utilitat pública i d'interès social.....	74
CAP. VI. ZONIFICACIÓ EN SOL NO URBANITZABLE.....	74
SEC. 1. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.....	74
Art. 143 - Definició de zones.....	74
Art. 144 - Zona d'interès ecològic-paisatgístic.....	75
Art. 145 – Zona d'interès forestal.....	75
Art. 146 – Zones d'interès agrícola.....	76
Art. 147 – Ordinari.....	76
TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.....	78
Art. 148 – Definició.....	78
Art. 149 – Objectius.....	78
Art. 150 - Àmbit (Pre-catàleg).....	78
Art. 151 - Pre-catàleg, previ a la redacció.....	78

Art. 152 - Contingut del Pla Especial.....	80
Art. 153 - Condicions del Pla especial.....	81
DISPOSICIONS TRANSITORIES.....	82
Primera.- Usos disconformes.....	82
Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació.....	82
Tercera.- Parcel·les fora d'ordenació.....	82
Quarta - Pla Especial de Protecció de patrimoni.....	82
Cinquena - Companyies de subministrament.....	82
ANNEX 1.....	83
ANNEX 2.....	88
INDEX.....	89