



**Informe de participació
institucional i pública**

**NORMES DE PLANEJAMENT
URBANÍSTIC. MUNICIPIS DE
TERRES DE L'EBRE**

Aprovació provisional
Desembre 2014

INFORME DE PARTICIPACIÓ INSTITUCIONAL I PÚBLICA

1. INTRODUCCIÓ

L'article 4 de la normativa urbanística del les “*Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya*”, a l'àmbit de Terres de l'Ebre, estableix que entren en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, mantenint una vigència transitòria de quatre anys. Aquest mateix article determina que quan algun o diversos municipis dels compresos dins l'àmbit de les Normes formuli i aprovi el seu propi pla d'ordenació urbanística municipal i aquest entri en vigor després de la seva aprovació definitiva i publicació oficial, aquestes Normes hi deixen de tenir vigència.

Posteriorment, la Disposició addicional vuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, estableix que els municipis que es regeixen per unes normes de planejament urbanístic dictades pel departament competent en matèria d'urbanisme per a suplir transitòriament l'absència de planejament urbanístic general municipal tenen el termini de tres anys a partir de l'entrada en vigor d'aquestes normes per a elaborar i tramitar un pla d'ordenació urbanística municipal. En el cas que dins aquest termini el municipi no hagi aprovat provisionalment el pla d'ordenació urbanística municipal, correspon al departament competent en matèria d'urbanisme de completar la tramitació per atorgar vigència indefinida a les dites normes.

És en aquest context on justifica l'oportunitat i necessitat de la tramitació de les “*Normes de planejament urbanístic. Municipis de Terres de l'Ebre*”, atès que les normes vigents per a aquest àmbit varen perdre la vigència el 3 de novembre de 2014.

Per tot això, en la sessió de 22 de juliol de 2013 la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya va acordar informar favorablement l'inici del procediment per tal d'atorgar vigència indefinida a les normes de planejament urbanístic dels municipis de Catalunya que no disposen de pla d'ordenació urbanística municipal, així com corregir les errades materials detectades i procedir a realitzar els ajustos necessaris, i proposar al conseller de Territori i Sostenibilitat que acordés iniciar el procediment i encarregar a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme que elaborés la proposta per cadascun dels àmbits.

Aquesta resolució va ser adoptada pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 29 de juliol de 2013.

En la sessió de data 25 de juny de 2014 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar inicialment la tramitació urbanística de les “*Normes de planejament urbanístic. Municipis de Terres de l'Ebre*”.

Atès que dels 11 municipis inicials de les Normes 3 ja havien aprovat el seu propi Pla d'ordenació urbanística municipal, el document d'aprovació inicial va incloure només els 8 municipis següents:

D'aquests 18 municipis, Pinell de Solsonès ja compta amb un POUM executiu des del dia 26 d'agost i Sant Martí Sesgueioles des del dia 28 d'octubre i per tant ara s'exclouen del document per a l'aprovació provisional.

Montsià	La Galera
	Mas de Barberans
Ribera d'Ebre	La Palma d'Ebre
	La Torre de l'Espanyol
	Vinebre
Terra Alta	Caseres

	Prat de Comte
	Vilalba dels Arcs

Posteriorment es va sotmetre l'expedient a informació pública durant el termini de 45 dies mitjançant la publicació de la part dispositiva de l'acord d'aprovació inicial al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i de la inserció d'un anunci en dos dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit supramunicipal, a fi que es poguessin presentar les al·legacions oportunes.

Altrament, s'ha sol·licitat informe als organismes interessats per raó de les seves competències següents:

- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre
- Secretaria de Medi Ambient i Sostenibilitat
- Institut Geològic de Catalunya
- Agència Catalana de l'Aigua
- Direcció General de Medi Natural i Biodiversitat
- Subdirecció General d'Infraestructures Rurals
- Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni
- Direcció General de Protecció Civil
- Direcció General de Prevenció i Extinció d'Incendis
- Direcció General de Comerç
- Direcció General de Turisme
- Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial
- Direcció General de Telecomunicacions
- Dirección General de Telecomunicaciones. Ministerio Industria
- Departament de Salut
- Diputació de Tarragona
- Direcció General de Carreteres
- Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya

Un cop finalitzat el termini d'informació pública s'ha donat audiència als ajuntaments afectats pel termini d'un mes.

2. INFORME DE PARTICIPACIÓ AL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT

Escrits presentats

Durant el període d'informació pública s'han rebut un total de 9 informes i 9 escrits d'al·legació, 5 d'ells formulats per ens locals i 4 per particulars.

Interessat	Emès
Informes	
Subdirecció General d'Avaluació Ambiental	01/10/2014
Agència catalana de l'Aigua	29/09/2014
Direcció General de Prevenció i Extinció d'Incendis	17/09/2014
Direcció general de Turisme	06/10/2014
Direcció General de Comerç	25/07/2014
Direcció general de Medi Natural i Biodiversitat	24/07/2014
Direcció General de Telecomunicacions	29/07/2014
Diputació de Tarragona	08/08/2014
Servei Català de la Salut	15/09/2014
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya	04/09/2014
Departament de Cultura	27/11/2014
Al·legacions	
Ajuntament de Prat de Comte	07/08/2014
Ajuntament de la Galera	07/06/2014
Ajuntament de Torre de l'Espanyol	16/09/2014
Ajuntament de Vinebre	16/09/2014
Cerveses l'Anjub (Vinebre)	03/10/2014
GPS (Vilalba dels Arcs)	29/10/2014

A banda dels informes i al·legacions recaptats en aquesta tramitació, atès que es tramiten en paral·lel les Normes dels municipis en les demarcacions territorials de la Catalunya Central, Tarragona, Ponent, Alt Pirineu, Comarques Gironines i Empordà, també es valoren en l'informe d'al·legacions aquelles aportacions que tenen un contingut d'abast general per a tots els documents a tràmit.

Informes emesos

Direcció General de Polítiques Ambientals

I: En data 01/10/2014 la Direcció General de Polítiques Ambientals emet resolució prèvia d'avaluació ambiental de les "Normes de planejament urbanístic. Municipis de Terres de l'Ebre" a la sol·licitud de decisió prèvia respecte a la subjecció d'avaluació ambiental presentada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre el 10/07/2014. En base a l'esmentada resolució es declara la no subjecció al tràmit d'avaluació ambiental de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de Terres de l'Ebre, amb el benentès que qualsevol modificació puntual que es proposi haurà de seguir la tramitació ambiental que correspongui en funció del seu objecte i abast i que s'hauran de considerar les aportacions fetes en els informes de la Direcció General de Medi Natural i Biodiversitat (24 de juliol de 2014), l'Agència de Residus de Catalunya (29 de juliol de 2014), l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (2 de setembre de 2014) i l'Agència Catalana de l'Aigua (29 de setembre de 2014). En relació amb les propostes de desenvolupament i consolidació previstes prop del barranc al nucli de la Galera, caldrà que l'òrgan competent verifiqui la viabilitat de les possibles mesures necessàries per fer front als riscos de despreniment i la revisió de la profunditat edificable per a la recuperació de la franja de servitud, prèviament al seu desenvolupament, sia en la tramitació del planejament derivat en el cas que es prevegi el desenvolupament de l'àmbit a través d'un pla de millora urbana o un pla especial urbanístic, sia abans de l'aprovació definitiva d'aquestes Normes. Igualment s'indica que si en el procés d'elaboració de les normes s'incorporen altres determinacions diferents de les especificades en el document de les

normes d'abril de 2014 que suposin sotmetre-les al procediment d'avaluació ambiental, consegüentment, caldrà retrotraure les actuacions administratives a la fase d'inici d'aquest procediment.

Agència Catalana de l'Aigua

Informe de data 29 de setembre de 2014

Conclou en els següents termes:

I1: En relació amb el DPH

Els nous desenvolupaments no afecten a terrenys del DPH.

En relació a la Normativa s'hauria de:

- a) Incloure la definició de DPH i els seus aspectes més rellevants, com son la zona de servitud per a ús públic i la zona de policia de lleres, d'acord amb la legislació sectorial vigent.
- b) Adequar la definició de la clau H per ajustar-la al que determinen l'art. 6.2 del RLU. Fer constar que els aprofitaments d'aigües superficials i subterrànies resten sotmesos a inscripció al Registre d'Aigües de la CHE, prèvia autorització o concessió administrativa.
- c) Adequar els articles 54 i 100 'Tanques', de manera que no puguin envair la zona de servitud per a ús públic. No es pot admetre cap instal·lació ni edificació dins la zona del sistema hídric.
- d) Aconsella que s'inclouï un plànol 1/25000 amb el traçat dels principals cursos hídrics, així com de les fonts, aiguaneixos, pous i altres aprofitaments d'aigües.

Abastament

Indica que els municipis que no tinguin regularitzada o actualitzada la concessió, procedeixin a fer-ho i preveure els estudis necessaris dels recursos per cobrir les noves demandes.

Sanejament

- a) Recordar que està prohibit amb caràcter general l'abocament directe, excepte si es disposa d'autorització administrativa.
- b) Els usos o activitats en SNU que generin aigües residuals han de disposar d'un sistema d'emmagatzematge o tractament autònom, que s'ajusti als criteris establerts per l'ACA.
- c) Fixa condicions de sanejament per al desenvolupament dels nous sectors urbanística.
- d) La xarxa de sanejament dels nous desenvolupaments ha de ser de tipus separatiu.
- e) Fixa condicions per a les xarxes unitàries en zona urbana consolidada.
- f) Els plànols d'ordenació han de qualificar les EDAR existents o previstes com a serveis tècnics i ambientals (Clau T)

Inundabilitat

Indica que els usos a implantar dins de la zona inundable s'han d'adequar al que determina l'article 6 de l'RLU.

R1: Les referències normatives referides al domini públic hidràulic, zona de policia, abastament i sanejament en l'informe, corresponen en gran mesura a recordatoris que, en cas de ser incorporats en la normativa de les Normes, en el moment en que es modifiqui la legislació sectorial el document quedi desfasat. D'altra banda, l'article 2.1 de la normativa urbanística fa una referència genèrica a les disposicions sectorials que els resultin d'aplicació, establint que el document s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent estatal i autonòmica, així com amb les disposicions sectorials que resultin d'aplicació. No obstant, s'introdueixen els canvis següents a la Normativa:

“Article 5. Figures de planejament urbanístic

La delimitació dels plans de millora urbana queda supeditada a les determinacions i prescripcions que puguin sorgir han sorgit en els informes dels organismes sectorials competents en matèria de riscos.”

“Article 7. Riscos

Altrament cal demanar informe a l'administració hidràulica per les obres u usos que es situïn a menys de 100m de les lleres, d'acord amb la normativa sectorial vigent.”

“Article 8. Infraestructures

En les obres i edificacions situades en zona de servitud cal demanar informe a l'organisme sectorial titular de la infraestructura.”

“Article 25. Sistema hidrogràfic, clau H

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic dels diferents municipis el conjunt de canals, rieres, torrents, làmines d'aigua, fonts naturals que estructurin el paisatge i la legislació sectorial contempla com a públics, així com les diverses capes freàtiques del subsòl, identificats en els plànols d'ordenació amb la clau H.

2. Els rius, las rieres i els torrents, en els trams classificats de sòl no urbanitzable han de mantenir una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita la llera pública. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, llevat que sigui un servei de millora del mateix sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà la protecció és l'establerta per a cada cas als plànols d'ordenació. També cal tenir en compte les limitacions contingudes en la legislació urbanística i hidràulica.”

I2:Nucli de la Galera

La consolidació de la zona de la Galera confrontant amb el barranc i afectada amb elevat risc de desprendiment no és la més adequada si no va acompanyada de mesures protectores o de consolidació del barranc que permetin una ocupació segura i siguin compatibles amb el règim de corrents d'aquest i la protecció del domini públic hidràulic. Mentre no es donin aquestes condicions no s'hauria de permetre cap nova edificació o ampliació de les existents. Respecte a la profunditat edificable proposada s'hauria de reduir per tal de, com a mínim, permetre recuperar la franja de servitud del barranc.

R2: La proposta es valora en sentit favorable en el sentit que cal garantir la seguretat i el benestar de les persones, en compliment de l'article 9.2 de la LU. Donada la condició de sòl urbà d'aquests terrenys, cal establir mecanismes que garanteixin assolir el nivell adequat de seguretat amb caràcter previ a qualsevol obra d'ampliació o millora de les edificacions existents. Es proposa delimitar un àmbit de gestió que fixi la necessitat de resoldre l'estabilitat del barranc i la protecció de la zona urbana en qüestió com a condició prèvia a qualsevol actuació edificatòria.

Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments

Informe de data 17 de setembre de 2014

Aporta un seguit de referents normatius a tenir en compte en el planejament urbanístic municipal, indicant quins són aquests textos legals per als següents camps:

- a) Disponibilitat d'hidrants d'incendi
- b) Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers
- c) Franja de protecció respecte a la forest
- d) Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge

R: Les referències normatives referides a les mesures de prevenció, extinció d'incendis i salvaments relacionades en l'informe corresponen a simples recordatoris que, en cas de ser incorporats en la normativa de les Normes, en el moment en que es modifiqui la legislació sectorial el document quedi desfasat. D'altra banda, l'article 2.1 de la normativa urbanística fa una referència genèrica a les disposicions sectorials que els resultin d'aplicació, establint que el document s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent estatal i autonòmica, així com amb les disposicions sectorials que resultin d'aplicació.

Direcció General de Turisme

Informe de data 6 d'octubre de 2014

Aporta un seguit de consideracions normatives que cal incorporar o corregir a la normativa:

a) Consideracions generals a l'ordenació d'usos. Fer constar a la regulació d'usos i activitats les diferents modalitats d'establiment d'allotjament turístic que estableix la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, com a usos específics i diferenciats, juntament amb les seves definicions, establertes per la Llei de Turisme de Catalunya: establiments hotelers, establiments d'apartaments turístics, establiments de càmping i establiments de turisme rural

b) Referència al compliment de la normativa turística. Recomana incorporar una referència al deure de complir la normativa vigent, en concret, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

També cal suprimir la referència al Decret 183/2010, de 23 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic, ja derogat.

c) Establiments de turisme rural. Cal substituir a l'art. 62 de la Regulació d'usos i activitats, l'ús 'allotjament rural' per l'ús 'establiment de turisme rural', i suprimir de l'apartat d'albergs juvenils els refugis de muntanya, els centres de vacances i les cases de colònies. També cal fer constar la definició d'establiment de turisme rural, així com la seva classificació es cases de pagés o establiments d'agroturisme i allotjaments rurals.

d) Cal revisar el contingut de l'article 109.3 de les normes de planejament, atès que l'art. 56 del D.305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme ha estat derogat pel Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

e) Regulació de l'ús d'aparcament. A l'article 75.4 cal preveure també les categories 'quatre estrelles superior' i 'GL' (gran luxe) dels hotels i hotels apartament.

f) Habitatges d'ús turístic. Proposa valorar l'oportunitat d'incloure a les normes de planejament l'activitat d'habitatge d'ús turístic regulada per la Llei 13/2002 i el Decret 159/2012.

R.1: La proposta es valora en sentit favorable, a incorporar a la Normativa. Quant a la nova modalitat d'habitatge d'ús turístic, atès que no es regula específicament per la legislació urbanística, s'entén que és una modalitat d'habitatge, i per tant es podrà configurar en les zones que s'admeti, computant als efectes de densitat.

La derogació de l'article 56 significa que no cal regular el règim en edificacions existents, ja que es desprèn d'altres articles del D64/2014, i per tant no cal regular-ho a la normativa urbanística.

Direcció General de Comerç

Informe de data 25 de juliol de 2014

Aporta un seguit de consideracions normatives que cal incorporar o corregir a la normativa:

a) Cal adequar la definició de l'ús comercial i la classificació dels establiments comercials al que determinen els articles 5 i 6 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials.

b) Cal que la proposta tingui en compte els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial establerts a l'article 9 de la Llei 1/2009, més concretament:

- Atès que tots els municipis objecte de les NPU tenen menys de 5.000 habitants, només és possible la implantació de petits establiments comercials (PEC) no singulars en el sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant., sense configurar un gran establiment comercial col·lectiu (GEC) o un gran establiment comercial territorial (GECT).

- A totes les zones i àmbits industrials (clau 7) i de serveis (clau 8) els són d'aplicació els articles 6.1 i 9.5 del Decret Llei 1/2009, concretament pel que fa als establiments comercials singulars (ECS) i a la possibilitat de que les indústries disposin d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis.

- Indica que en el cas que s'admeti l'ús comercial dins el sistema d'equipaments, li serien d'aplicació els criteris de localització de l'article 9 del Decret Llei 1/2009.

- Respecte al sòl no urbanitzable, indica que els PEC dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc es poden implantar en les condicions que determini el planejament i la legislació urbanística. Les estacions de servei poden incorporar un PEC amb una superfície de venda màxima de 200 m2 com a servei complementari a la benzinera.

- Cal ajustar la dotació de places d'aparcament relacionada amb els grans establiments comercials singulars al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, que continua vigent (DT 3a DL 1/2009).

- Indica quin és el règim d'intervenció administrativa en la materialització de l'ús comercial.

R.1: Atès que l'informe és un recordatori de la normativa sectorial aplicable, no es considera que sigui pertinent repetir la legislació sectorial en la normativa urbanística, excepte pel que fa a l'article següent pel que fa a la regulació de l'ús de comerç:

“Article 63. Regulació de l'ús de comerç

2. En tots els municipis objecte d'aquestes Normes, atès que compten amb menys de 5.000 habitants, només és possible la implantació de petits establiments comercials (PEC) no singulars en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant. En qualsevol cas, caldrà donar compliment a la legislació vigent en matèria de comerç al Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials.”

Direcció General de Medi Natural i Biodiversitat

Informe de data 24 de juliol de 2014

Aporta una còpia de les Normes urbanístiques amb les correccions que consideren pertinents, sense justificació.

R.1: S'incorporen a la normativa urbanística aquelles consideracions que es detallen a continuació, per altra banda, no s'ha estimat oportú la incorporació de la totalitat atès que les referències normatives corresponen en gran mesura a recordatoris de la normativa sectorial que, en cas de ser incorporats en la normativa de les Normes, en el moment en que es modifiqui la legislació sectorial el document quedi desfasat. D'altra banda, l'article 2.1 de la normativa urbanística fa una referència genèrica a les disposicions sectorials que els resultin d'aplicació, establint que el document s'ha redactat d'acord amb la

legislació urbanística vigent estatal i autonòmica, així com amb les disposicions sectorials que resultin d'aplicació. Els canvis introduïts es reflecteixen als articles: 15, 100, 101, 115, 116 i 117.

Ministeri d'Indústria. DG de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació

Informe de data 29 de juliol de 2014

L'informe és favorable i aporta un seguit de consideracions de caràcter general.

R.1: No és necessari incorporar el contingut de l'informe al document.

Diputació de Tarragona

Informe de data 8 d'agost de 2014

Aporta un seguit de consideracions normatives que cal incorporar o corregir a la normativa:

- a) En el redactat de l'article 20 'Sistema viari, clau X' s'han d'afegir les carreteres de la xarxa local, doncs en aquestes també es prohibeix la publicitat segons els articles 91 i 92 del Reglament de Carreteres.
- b) Cal completar el redactat de l'article 100 'Tanques' fent constar que els tancaments situats a les zones de protecció de les carreteres han de complir amb les prescripcions del Reglament de carreteres, que reproduceix.
- c) A l'article 104 'Publicitat' cal fer menció expressa de la prohibició establerta als articles 91 i 92 del Reglament de Carreteres.
- d) A l'article 115 'Regulació dels usos' cal fer constar la restricció establerta als articles 76, 80 i 83 del Reglament de Carreteres.
- e) Cal que el document definitiu incorpori a l'articulat la línia d'edificació respecte a les carreteres de la xarxa viària local que, amb caràcter general, es situa a 25 m. de l'aresta exterior de la calçada.

R.1: Atès que l'informe és un recordatori de la normativa sectorial aplicable, no es considera que sigui pertinent repetir la legislació sectorial en la normativa urbanística.

Servei Català de la Salut

Informe de data 15 de setembre de 2014

Indiquen que no tenen cap observació a fer.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Informe de data 4 de setembre de 2014

Conclou en els següents termes:

- La documentació de les NPU compleix les prescripcions de l'RLU en relació a l'exposició d'informació relacionada amb els riscos geològics.
- Cal comprovar si els àmbits d'aplicació de les NPU es corresponen amb les zones ja estudiades o, altrament, cal ampliar els estudis de riscos geològics.
- Si l'anàlisi dels riscos geològics determina zones de perillositat geològica, caldrà la realització d'un estudi de detall que determini el grau de perillositat, una zonificació detallada del fenomen i l'establiment de mesures protectores, si procedeix.
- La normativa urbanística de les diferents figures de planejament derivat (PMU, PAU i PEU) ha de preveure la realització d'estudis d'identificació de riscos geològics a escala adequada.

R.1: S'incorpora en la normativa urbanística que els polígons i sectors que no estiguin incorporats en els àmbits estudiats hauran de realitzar l'ampliació d'aquests estudis geològics.

Departament de Cultura

Informe de data 27 de novembre de 2014

I: Informa de la necessitat de corregir / ampliar la Normativa urbanística en el següents articles:

- article 6, article 38, article 57 i article 113.

En primer lloc, contempla els diferents nivells de protecció del Patrimoni Cultural Català.

En segon lloc, els aspectes relatius a les direccions de les cobertes.

En tercer lloc, cal ajustar les determinacions pel que fa a les condicions estètiques.

En quart lloc, es demana afegir a l'article 113 les determinacions pròpies de la normativa sectorial en matèria de rehabilitació i reconstrucció de masies i cases rurals.

En darrer lloc es fa la indicació que la normativa ha d'incloure, també, la relació de béns protegits de cada municipi amb la corresponent categoria de protecció. En el cas dels jaciments arqueològics que no són BCIN o BCIL la categoria de protecció és la que estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català pel patrimoni arqueològic i paleontològic. Aquesta relació ha de coincidir amb la dels plànols. S'annexa un llistat.

R: S'incorpora a l'article 6 el concepte i els punts relatius al patrimoni arqueològic a la normativa urbanística. Pel que fa al recordatori de l'obligació de disposar de l'informe del departament de Cultura en diversos elements en sòl no urbanitzable, són referències ja establertes a la legislació sectorial d'aplicació i per tant la seva incorporació és redundant. I finalment s'incorpora la relació de béns protegits (arqueològics i paleontològics) a les normatives específiques de cada municipi. A la vegada, es revisen els llistats de la planimetria per tal d'evitar duplicitats i descuits

Al·legacions presentades pels ens locals i particulars

Ajuntament de Prat de Comte

A.1: Suprimir part de la zona d'equipaments.

La proposta consisteix en excloure del sistema d'equipaments els terrenys situats al nord de l'escola, actualment destinats a l'activitat agrària, donat que no està prevista l'ampliació de l'equipament escolar.

R.1: La proposta es valora en sentit favorable donat que la dinàmica poblacional del municipi de Prat de Comte no fa preveure que l'ampliació de l'escola sigui necessària ni a curt ni a mitjà termini i que els terrenys objecte de l'al·legació són de titularitat privada. Excloure per tant del sistema d'equipaments i classificar com a sòl no urbanitzable.

A.2: Ampliació casc urbà clau 6.

La proposta consisteix en ampliar la delimitació del sòl urbà, al nord del nucli.

R.2: La proposta es valora en sentit favorable, delimitant únicament la part plana dels terrenys amb la zona 6b i condicionada a la urbanització del vial que hi confronta.

A.3: PAU1 – augment de la ocupació i el sostre edificable.

La proposta consisteix en augmentar lleugerament l'aprofitament assignat al PAU1.

R.3: La proposta es valora en sentit favorable per assolir l'equilibri amb la resta de polígons i garantir la viabilitat econòmica.

A.4: Ampliació casc urbà clau 1b.

La proposta consisteix en ampliar dotar d'edificabilitat una finca de sòl urbà.

R.4: La proposta es valora en sentit favorable, en coherència amb l'entorn i per condicions de qualitat paisatgística (tapar una mitgera).

A.5: Classificar de sòl urbà. Finca propietat de l'INCASOL.

La proposta consisteix en ampliar la delimitació del sòl urbà, a l'est del nucli.

R.5: La proposta es valora en sentit favorable, per assolir un petit creixement del nucli al mateix temps que s'assoleix un nou accés directe que en millora les condicions de mobilitat d'una zona altrament de difícil accés.

A.6: Classificar de sòl urbà.

La proposta consisteix en ampliar la delimitació del sòl urbà, a l'est del nucli.

R.6: La proposta es valora en sentit favorable, per assolir un petit creixement del nucli Zona 6 i donat que confronta amb vial (travessera) urbanitzat en condicions de sòl urbà consolidat.

A.7: Classificar de sòl urbà.

La proposta consisteix en ampliar la delimitació del sòl urbà, a l'est del nucli.

R.7: La proposta es valora en sentit favorable, per assolir un petit creixement del nucli Zona 6 i donat que confronta amb vial (travessera) urbanitzat en condicions de sòl urbà consolidat.

A.8: Ampliació casc urbà clau 1b.

La proposta consisteix en ampliar la delimitació del sòl urbà, a l'est del nucli.

R.8: La proposta es valora en sentit favorable, per facilitar l'ampliació dels habitatges existents fins a una fondària màxima de 10 m., i la resta com a sòl no edificable NE.

A.9: PAU3 – eliminació o modificació del total o part del Pau 3, trasllat de part de la zona verda i estudi de les edificacions existents.

La proposta consisteix en suprimir la delimitació del PAU i reconèixer les edificacions existents.

R.9: La proposta es valora en sentit favorable, en tant que es tracta d'una zona plenament consolidada per la urbanització, amb la única excepció de l'espai lliure previst entre el vial d'accés al poble, el barranc i la carretera, que mantenen l'ús agrícola. Es proposa classificar els terrenys de l'extrem sud, previstos com a espai lliure, com a sòl no urbanitzable i reconèixer la condició de sòl urbà consolidat als terrenys que confronten amb el carrer de Xerta.

Ajuntament de la Galera

Escrit de data 21.3.2011 (aporten escrits d'al·legacions de dos particulars)

A.1: Al·legació Cooperativa de la Galera.

Demana que es retorni als terrenys ocupats per la cooperativa la condició de sòl urbà que ja tenien en la delimitació de sòl anterior.

R.1: Favorable. Es canvia la qualificació de 8 a 7b atès que ja es van incorporar dins el límit del sòl urbà en el document per a l'aprovació inicial.

A.2: Al·legació de JCV

Demana que es retorni als terrenys de la seva propietat, situats al carrer de la Creu 74, la condició de sòl urbà que ja tenien en la delimitació de sòl anterior.

R.2: Favorable. Aquesta incorporació ja es va dur a terme en el document per a l'aprovació inicial.

Escrit de data 6.2.2012

A.1: Canvis en la delimitació del sòl urbà.

Demana que es classifiqui com a sòl urbà uns terrenys situats al final del carrer Roquetes, donat que tenien aquesta classificació en la delimitació de sòl anterior.

R.1: Desfavorable. No tenen la condició de sòl urbà i generen nova vialitat no avaluada. En tot cas és una proposta que cal avaluar en el sí de la tramitació del POUM.

A.2: Canvis en la delimitació del sòl urbà.

Demana que es classifiqui com a sòl urbà uns terrenys situats al final del carrer Barranc, donat que tenien aquesta classificació en la delimitació de sòl anterior.

R.2: Desfavorable. No tenen la condició de sòl urbà, generen nova vialitat no avaluada i confronten amb el barranc de la Galera, fet que ha de ser avaluat específicament. En tot cas és una proposta que cal avaluar en el sí de la tramitació del POUM.

A.3: Canvis en la delimitació del sòl urbà.

Demana que es classifiqui com a sòl urbà uns terrenys situats al final del carrer la Creu, donat que tenien aquesta classificació en la delimitació de sòl anterior.

R.3: Favorable. Igual a A.2.

A.4: Canvis en la delimitació del sòl urbà en la zona d'equipaments.

Demana que es classifiqui com a sòl urbà la totalitat dels terrenys situats a les parcel·les 3 i 4 del polígon 26, donat que son de titularitat municipal destinades a equipaments.

R.4: Favorable. Ja estava qualificada d'equipaments en el document per a l'aprovat inicialment.

A.5: Canvis en la delimitació del PMU, al camí de Godall.

Demana excloure del PMU almenys la part dels solars amb façana al camí de Godall i redefinir l'àmbit del PMU, fins a uns terrenys que son de titularitat municipal destinats a terrenys d'acampada.

R.5: Desfavorable. Tot i que es valora la proposta, va més enllà de l'abast que poden tenir les Normes de planejament urbanístic i, en tot cas, es pot avaluar en el si de la tramitació del POUM.

A.6: Supressió PAU 1 i PAU 2.

Demana la supressió dels PAU 1 i 2, perquè es tracta de sòl urbà consolidat i la nova vialitat no aporta una major funcionalitat a la zona.

R.6: Desfavorable. Tot i que es valora la proposta, va més enllà de l'abast que poden tenir les Normes de planejament urbanístic i, en tot cas, caldria definir una ordenació alternativa que cal avaluar en el si de la tramitació del POUM.

Ajuntament de la Torre de l'Espanyol

A.1: Memòria d'informació.

Sol·liciten que es completi la memòria informativa de les Normes amb dues precisions referides a la naturalesa de la Cooperativa Agrícola i a l'estat de tramitació del POUM.

R.1: La proposta es valora en sentit favorable, a incorporar a la memòria.

A.2: Zonificació sistema de serveis tècnics.

Sol·liciten que s'incorpori al sistema de serveis tècnics i ambientals les següents instal·lacions:

- a) Parc eòlic Coll de la Garganta
- b) Paratge de n'Horta (punt d'aigua de la població i zona d'esbarjo)
- c) Basses de les comunitats de regants
- d) Estació depuradora d'aigües residuals
- e) Estació de transferència
- f) Dipòsit d'aigua
- g) Torre de telefonia mòbil
- h) ET de la companyia Endesa
- i) Dipòsit de gas GLP

R.2: La proposta es valora en sentit favorable per als punts a) d) e) i f). En el cas del punt a) perquè es tracta de sistemes d'interès supramunicipal que és correcte que siguin reconeguts pel planejament general. En el cas dels punts d), e) i f) perquè la seva dimensió i paper dins els sistemes de que formen part determinen la conveniència de ser reconeguts pel planejament general. La resta de punts es valoren en sentit desfavorable, en el benentès que, pel fet de tractar-se d'instal·lacions ja existents la seva localització en la planimetria de les Normes no és imprescindible i pot derivar-se en el sí de la tramitació del POUM.

A.3: Zonificació sistema d'espais lliures.

Sol·liciten que s'incorporin al sistema d'espais lliures els terrenys amb els següents emplaçaments:

a) Carrer de Sant Galdric, actualment qualificat amb la clau S de protecció de sistemes.

R.3: La proposta es valora en sentit favorable, donat que s'assoleix un major grau de protecció per aquests terrenys.

A.4: Zonificació sistema d'equipaments.

Sol·liciten que s'incorporin al sistema d'equipaments els terrenys amb els següents emplaçaments:

a) Plaça del Porxo núm. 5 i 7

b) Cementiri

R.4: La proposta es valora en sentit favorable.

A.5: Canvi de zonificació 2c a 2b.

Sol·liciten que es canviï la qualificació dels immobles situats al carrer Balmes, del núm. 34 al 44, de la clau 2c d'edificació aïllada a la clau 2b d'edificació alineada a vial, per reconèixer la realitat consolidada.

R.5: La proposta es valora en sentit favorable donat que es tracta d'una zona plenament consolidada on, per tant, és adequat reconèixer la realitat construïda..

A.6: Incorporar zona industrial.

Sol·liciten que s'incorpori la delimitació d'una zona industrial, vinculada amb el món agrari, que va ser objecte d'una modificació puntual de la Delimitació de sòl urbà, publicada al DOGC 4561 de 20.1.2006.

R.6: La proposta es valora en sentit favorable, donat que aquesta zona, en part consolidada, havia estat objecte d'un document de planejament general, que va ser aprovat definitivament i publicat a efectes d'executivitat.

Ajuntament de Vinebre

A.1: PMU 4 Carrer del Sindicat

Sol·liciten que se suprimeixi el PMU4, que té per objecte transformar a sòl residencial uns terrenys actualment ocupats per una activitat cooperativa industrial de bodega, donat que en aquest moment és preferent el manteniment de l'activitat industrial.

R.1: La proposta es valora en sentit favorable per afavorir la continuïtat d'aquesta indústria agroalimentària, donat que es tracta d'una activitat en funcionament, situada en el perímetre del nucli i amb bones condicions d'accessibilitat i plenament compatible amb els usos residencials de l'entorn.

A.2: Canvi de qualificació en àmbits posteriors illa carrer de la Torre

Àmbit comprès entre els darreres del carrer de la Torre, carrer Nou a ponent, finca a llevant i carrer Carrerada a nord.

En primer lloc, sol·liciten que es canviï la clau actual 6c de cases aïllades amb parcel·la gran per la clau 4, zona illa oberta, que permet la implantació de magatzems, petits tallers i indústria artesana, per tal de poder instal·lar-hi un celler elaborador de cervesa artesanal.

En segon lloc que una part dels terrenys d'interior d'illa, actualment en procés d'agregació als immobles amb façana al carrer de la Torre núm. 21 i 23, amb la finalitat de ser patis posteriors d'aquestes finques, es qualifiquin com a no edificables NE.

R.2: Les propostes es valoren en sentit favorable. En el primer cas perquè es tracta de facilitar la implantació d'una petita indústria artesana, compatible amb els usos residencials de l'entorn. En el segon cas, per garantir un espai lliure d'edificació a l'interior d'una illa de dimensions mitjanes.

A.3. Zones no edificable NE

Proposen dos canvis en aquestes zones:

- a) Illa delimitada pels carrers la Torre, Gaudí, Nou i Sant Miquel. Proposen que sigui edificable en planta baixa, per reconèixer unes edificacions existents.
- b) Solar cantoner carrer Sant Miquel amb avinguda Comarques Catalanes, per donar continuïtat a la clau 2b.

R.3: Les propostes es valoren en sentit favorable, en coherència amb el teixit edificat existent..

A.4. Sistema de Serveis Tècnics i Ambientals

Proposen incloure en el sistema de Serveis Tècnics i Ambients un seguit d'instal·lacions existents:

- a) Repetidor de TV
- b) Gasolinera
- c) Dos pous d'aigua i dipòsit
- d) EDAR
- e) Abocador de runes controlat
- f) Basses de la comunitat de regants
- g) Estacions d'Endesa
- h) Torre de telefonis mòbil

R.4: Les propostes es valoren positivament, si bé pel fet de tractar-se d'instal·lacions ja existents la seva localització en la planimetria de les Normes no és imprescindible i pot derivar-se en el sí de la tramitació del POUM.

A.5. Proposta d'incloure a les NPU l'ordenació del sector PAU 3 'Freginals'.

R.5: La proposta es valora en sentit favorable atès que l'ordenació del PAU fruit dels estudis realitzats per l'ajuntament s'ajusta a les determinacions del PMU Freginals, i per tant, d'aquestes Normes.

A.6. Sòl no urbanitzable.

Proposen reconèixer dues indústries en sòl no urbanitzable que disposen de llicència d'activitat.

R.6: La proposta es valora en sentit desfavorable, donat que l'activitat industrial no és pròpia del sòl no urbanitzable. En tot cas, les activitats legalment autoritzades poden prosseguir la seva activitat en les condicions en que van ser autoritzades.

A.7. Paràmetres de la fitxa normativa d'edificació.

Proposen flexibilitzar en certa mesura els materials i acabats admesos, com son:

- Façanes d'obra vista o fusta a les zones d'edificació aïllada
- Arrebossat i pintat en qualsevol zona
- Obertures horitzontals en zones d'edificació aïllada
- Tons grisencs a les façanes
- Possibilitat de fusteria de PVC
- Flexibilitzar les tipologies i materials per a tanques

R.7: La proposta es valora en sentit favorable.

Cerveses l'Anjub (Vinebre)

A.1: Al·legació cerveses l'Anjub

Sol·liciten a la parcel·la situada a la cantonada entre el carrer Carrerada i el carrer Nou, actualment qualificada amb la clau 6c, sigui qualificada amb la clau que correspongui per tal que s'hi pugui ubicar un celler elaborador de cervesa artesana.

R.1: La proposta es valora en sentit favorable. Aquesta al·legació és concurrent amb la núm. 2 de l'Ajuntament de Vinebre.

GPS (Vilalba dels Arcs)

A.1: Al·legació del nucli de Vilalba dels Arcs

Sol·liciten augmentar la profunditat edificable de la parcel·la situada al carrer Molí nº 18 recollint les ruïnes existents atès que la profunditat actual no permet edificar un habitatge amb condicions d'habitabilitat.

R.1: La proposta es valora en sentit favorable. Es recull la profunditat dels edificis adjacents i les edificacions en ruïnes. No obstant, d'acord amb la modificació de la normativa Es permetran ampliacions mínimes per raons d'habitabilitat i accessibilitat sempre que quedi un pati posterior no inferior a 3m de diàmetre, amb un màxim d'un 10% de la superfície ocupada existent.

Canvis introduïts en la normativa comuna a totes les demarcacions territorials

Fruit de la tramitació d'aquestes normes en la resta dels àmbits territorials s'han recollit un seguit d'al·legacions i informes dels que en resulten petits canvis i ajustos que modifiquen la part de la normativa que es comuna a totes les normes. Per tant, es modifiquen també en aquest document tot i que la proposta de modificació no s'hagi produït en el aquest àmbit territorial. Es tracta de petites esmenes i correccions que es considera que són positives i milloren el document o de simples actualitzacions i puntualitzacions de la normativa sectorial, a més, d'aquesta manera es manté el caràcter unitari de les Normes per tots els àmbits de les demarcacions territorials.

Es grafien en negreta els textos i conceptes introduïts, el números dels articles referenciats són els que corresponen a la normativa de C. Centrals que ens ocupa en aquest document.

Article 2. Marc legal

- **DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.**

Article 5. Figures de planejament urbanístic

La delimitació dels plans de millora urbana queda supeditada a les determinacions i prescripcions que puguin sorgir han sorgit en els informes dels organismes sectorials competents en matèria de riscos.

Usos ~~dominants~~ preferents

Article 6. Patrimoni arquitectònic i cultural

5. Qualsevol actuació que es pugui dur a terme en els elements de Protecció de Patrimoni està condicionada per:

- **BCIN:** d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, ha de ésser autoritzada pel Departament de Cultura, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als articles 35 i 36 de l'esmentada Llei.

- **Jaciments arqueològics:** amb referència al DECRET 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

- **BCIL i altres elements sense protecció específica:** es suggereix que es creï un procediment flexible i àgil que garanteixi la preservació de l'element, ja sigui amb informe preceptiu del consell comarcal o del Departament de Cultura.

Article 7. Riscos

Altrament cal demanar informe a l'administració hidràulica per les obres u usos que es situïn a menys de 100m de les lleres, d'acord amb la normativa sectorial vigent.

Article 8. Infraestructures

En les obres i edificacions situades en zona de servitud cal demanar informe a l'organisme sectorial titular de la infraestructura.

Article 15. Tractament de l'espai privat

Es prohibeix expressament la utilització de plantes que la normativa sectorial reconeix amb potencial invasor.

Article 22. Sistema aeroportuari, clau A

Formen el sistema aeroportuari les superfícies necessàries per a dur a terme les activitats de transport aeri i les tasques que en resultin complementàries i també els espais de reserva que garanteixin la possibilitat de creixement de conjunt (aparcaments, ~~hotels~~, oficines, tallers de neteja i reparació).

La zona aeroportuària existent o la reserva de sòl proposada pel planejament territorial es qualifica de sistema aeroportuari; **d'acord amb el Pla Director Urbanístic i Aeroportuari que l'ordeni i en tot cas s'hauran de respectar les afectacions que determina la legislació sectorial aplicable.**

Article 25. Sistema hidrogràfic, clau H

1. Constitueixen el sistema hidrogràfic dels diferents municipis el conjunt de canals, rieres, torrents, làmines d'aigua, fonts naturals que estructurin el paisatge i **la legislació sectorial contempla com a públics**, així com les diverses capes freàtiques del subsòl, identificats en els plànols d'ordenació amb la clau H.

2. Els rius, las rieres i els torrents, en els trams classificats de sòl no urbanitzable han de mantenir una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita la **llera pública**. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, llevat que sigui un servei de millora del mateix sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà la protecció és l'establerta per a cada cas als plànols d'ordenació. **També cal tenir en compte les limitacions contingudes en la legislació urbanística i hidràulica.**

Article 28. Sistema d'equipaments comunitaris, clau E

E3 Administratiu i proveïment: administració pública, mercats municipals, **cooperatives**, magatzems, i similars de titularitat i ús públic.

Tot i que els equipaments tenen vocació de titularitat pública, s'admet que puguin mantenir la titularitat privada quan s'acompleixin les condicions següents **justificades amb un Pla especial urbanístic**:

Article 38. Planta coberta

4. En general, per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar sempre i quan l'estudi d'impacte paisatgístic incorporat al projecte d'edificació ho justifiqui adequadament; ~~que ocupin en conjunt, menys d'un 5% de la seva superfície en planta i en alçat.~~

6. No s'admeten els terrats llevat d'obres de rehabilitació on es permet mantenir els terrats descoberts existents i també mantenir els pendents de coberta actuals. S'admet l'ocupació parcial d'aquest espai amb elements tècnics d'aprofitament d'energies alternatives i renovables sempre que sigui justificat que aquests elements quedin integrats de la manera més idònia a la solució constructiva, als materials adoptats, i seguint la inclinació de la coberta sense suposar un augment dels pendents permesos i no malmeti la imatge general del nucli. No obstant això, **en zones de muntanya**, es prioritzarà la localització d'aquest tipus d'elements captadors en espais condicionats a l'àmbit de l'espai lliure privat de les parcel·les **si es justifica que produeix un menor impacte paisatgístic.**

Article 59. Desenvolupament de la regulació dels usos

1) Ús ~~preferent dominant~~ o principal: El que defineix l'especialització d'un àmbit o zona.

Article 61. Regulació de l'ús hoteler

El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en **la legislació sectorial vigent el Decret 183/2010, de 23 de novembre**, d'establiment d'allotjament turístic, que poden ser: hotels, hotels-apartaments i pensions.

Article 62. Regulació de l'ús de l'establiment de turisme rural d'allotjament rural

1. Correspon a aquelles activitats turístiques residencials de curta durada vinculades amb la natura, con són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies ~~i residències —cases de pagès;~~

d'acord amb el Decret 137/2008, de 8 de juliol, pel qual s'aprova la Classificació catalana d'activitats econòmiques 2009 (CCAIE-2009) (DOGC 5170, de 17 de juliol de 2007).

Article 65. Regulació de l'ús de comerç

2. En tots els municipis objecte d'aquestes Normes, atès que compten amb menys de 5.000 habitants, només és possible la implantació de petits establiments comercials (PEC) no singulars en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant. En qualsevol cas, caldrà donar compliment a la legislació vigent en matèria de comerç. ~~al Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials.~~

Article 75. Regulació de l'ús d'aparcament

4. La previsió mínima de places d'aparcament en funció dels edificis destinats als usos específics és la següent:
- Hotels, residències i similars:

a) Establiments a partir de 4 estrelles: 1 plaça cada 3 habitacions.

Article 87. Habitatge de protecció pública

1. La reserva obligatòria per a la construcció d'habitatges de protecció pública resta indicada a les fitxes dels polígons i sectors on es preveu.

3. Atesa la modificació introduïda per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, que en l'article 57.3 determina l'exempció de l'obligació d'aquesta reserva mínima en els municipis que, per llur escassa complexitat urbanística, només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable. S'entén que en el cas de voler acollir-se a aquesta possibilitat es podran efectuar Modificacions Puntuals d'aquestes Normes que així ho contemplin de forma justificada.

Articles (diversos).. Zones en sòl urbà, claus 1, 2, 4, 5, 6, 7 i 8

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- **1a** - Condicions particulars: L'existent. Es podran dividir sempre i quan no es generin parcel·les inferiors a 120 m², ni façanes inferiors a 5,5 m i sempre que el pati es mantingui mancomunat, o bé, adscrit a una única parcel·la sense divisions internes que no comporti malmetre el caràcter del nucli ni afecti els edificis protegits.
- **1c** - Parcel·la mínima: L'existent. No s'admeten segregacions en la parcel·lació existent, sens perjudici de poder establir una divisió horitzontal.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- **1a, 1b i 1c** - Ampliacions: Es permetran ampliacions mínimes per raons d'habitabilitat i accessibilitat sempre que quedi un pati posterior no inferior a 3m diàmetre, amb un màxim d'un 10% de la superfície ocupada existent en PB.
- **1a, 1b i 1c** - Construccions auxiliars: Es reconeixen les existents. Es pot fer una nova construcció auxiliar amb un màxim de 40m²/hab. i del 20% d'ocupació del pati de la parcel·la. No poden tenir més de 3,30m d'altura i es poden adossar a les mitgeres i a límits de vials.
- **1a, 1b i 1c** - (per a la resta d'àmbits) Construccions auxiliars: 30m²/hab. I amb una ocupació del 20 % del pati.

CONDICIONS D'ÚS (1a, 1b, 1c, 2b, 2c, 4, 5, 6, 7a, 7b, 7c, 8a, 8b i 8c)

- Ús dominant preferent: Habitatge unifamiliar o plurifamiliar. S'eliminen les Condicions particulars per als usos compatibles que s'estableixen de forma genèrica sense limitacions.
- Usos compatibles (Només **1a, 1b, 1c, 2b, 2c, 4**):
Hoteler, establiment de turisme rural, restauració, recreatiu, comerç, oficines i serveis privats, magatzems i tallers sols en planta baixa, cellers, docent, sanitari – assistencial, sociocultural i activitats artesanals i manufactures de productes agropecuaris de producció pròpia o elaborats a la zona.
- Usos compatibles (Només **7b i 7c**):

Un únic habitatge existent i lligat a l'activitat principal amb una superfície màxima de 120m², recreatiu, comerç, oficines, tallers i aparcament. **S'eliminen les Condicions particulars per als usos compatibles que s'estableixen de forma genèrica sense limitacions**

Article 100. Tanques

f). Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc i **hauran de tenir una llum de malla mínima en contacte amb el sòl de 30 x 15 cm lliure d'obstacles.**

5. Les tanques situades en zona de protecció de carreteres han de complir la normativa sectorial que li és d'aplicació.

Article 101. Fonts, deus, basses, zones humides i patrimoni geològic

4. En les àrees incloses en l'Inventari de zones humides de Catalunya no es permet cap actuació o activitat susceptible de provocar-ne la recessió o la degradació o l'alteració dels sistemes hídrics que la sustenten. En les làmines d'aigua i en els hàbitats d'ambients humits d'aquestes zones també hi seran d'aplicació les determinacions del punt 1.

5. En les àrees incloses en l'Inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya no es permet cap actuació que pugui destruir, ocultar o reblir els elements geològics que han motivat la inclusió de l'àmbit en l'Inventari.

Article 104. Publicitat

S'ha d'evitar la col·locació de la publicitat, ja sigui en tanques o sobre edificacions i instal·lacions, i minimitzar els elements de senyalètica, escollint materials i dimensions discrets. Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge i **en els àmbits que ho prohibeix la normativa sectorial.**

Article 106. Condicions de construcció, ampliació o reforma de magatzems agrícoles

- L'alçada màxima preferent serà de **10,00 m a carener** respecte la rasant natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada, **sens perjudici que per necessitats d'emmagatzematge o maquinària es precisi una alçada superior.** La coberta serà amb pendent màxima del 30%.

- L'autorització de les construccions que superin algun dels llistats següents: ocupació en planta 500m², sostre total de 1.000m² o alçada màxima de 10m a carener, o llargària de més de 120m, està subjecte al procediment de l'article 49 del TRLU i 59 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Article 107. Regulació de les construccions ramaderes

4. Les construccions seran ~~de planta baixa~~, amb d'unes dimensions apropiades...

5. L'autorització de les construccions que superin algun dels llistats següents: ocupació en planta 500m², sostre total de 1.000m² o alçada màxima de 10m, **o llargària de 120m** està subjecte al procediment de l'article 49 del TRLU i 57 del RLU.

Article 113. Rehabilitació i reconstrucció de masies, i cases rurals i altres construccions

Article 115. Regulació dels usos

3. En qualsevol cas, ~~els plans especials de protecció del patrimoni històric i cultural poden limitar els usos admesos en un àmbit~~ **els usos admesos en un àmbit poden ser limitats per els plans especials de protecció del patrimoni històric i cultural, els plans especials per a la protecció del medi natural i el paisatge i altres regulacions establertes en el marc de la legislació o el planejament sectorial en matèria d'espais naturals, terrenys forestals i biodiversitat.**

4. Es permeten petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin, limitat a les construccions de turisme rural i a les rehabilitacions de masies, cases rurals i altres edificacions. També s'admeten en les construccions de caire rústic definides en l'art. 48.1.c del D 305/06, dels productes originats per la unitat d'explotació, limitat a una superfície mínima de venda proporcionada a l'explotació, que en cap cas ha de ser superior a 30m2.

Article 116. Espais naturals protegits. Clau 25a

OBJECTIUS

També són inclosos en aquesta zonificació els àmbits dels règims de protecció esmentats corresponents a ampliacions o declaracions d'espais que hagin estat aprovades amb posterioritat a la formulació del PTP.

REGULACIÓ

Es regula els sòls naturals protegits d'acord amb l'establert a l'article 2.7 del PTP les Comarques Centrals amb les limitacions derivades de l'article de regulació d'usos d'aquesta normativa i el que estableix la legislació urbanística vigent. **En aquests sòls també hi és d'aplicació la normativa derivada del règim de protecció al qual pertany l'espai (PEIN i Natura 2000) i si és el cas, la normativa específica de les figures de protecció especial que s'hagin declarat (parc nacional, paratge natural d'interès nacional, reserva o parc natural) o dels seus instruments d'ordenació o gestió (pla especial de protecció del medi natural i el paisatge, pla regulador d'usos i gestió o Instrument de gestió de Zones especials de conservació).** Aquestes regulacions tindran prevalença sobre aquestes normes de planejament, així com les normes del PTP, en aquells aspectes en que siguin més restrictives.

Article 117. Sòls de valor natural i de connexió, clau 25b

DEFINICIÓ

S'inclouen en aquesta classe aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un alt grau de protecció per tal de preservar-los de transformacions que els puguin afectar. Comprèn aquells espais que el PTP de les Comarques Centrals considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural i agronatural o com a sòls d'alt valor agrícola productiu, i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental, com és el cas de les àrees de recàrrega dels aqüífers. **Aquesta zonificació també incorpora aquells àmbits de l'Inventari de zones humides de Catalunya, de l'Inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya, de forests d'utilitat pública i de forests protectors que no estan inclosos en els sòls de protecció especial del PTP i no formen part dels sòls urbans.**

Article 118. Paisatgístic i ecològic de valor i sòls de valor agrícola, clau 24

REGULACIÓ

En els espais d'interès paisatgístic i /o agrícola a l'entorn del nucli urbà identificats en els plànols d'ordenació a 1/1.000, en general no s'admet cap tipus de construcció, si be excepcionalment s'admet:

- a) la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals i altres edificacions que hagin estat incloses en el Catàleg a què es refereix l'art. 50.2 de la LUC.
- b) També s'admeten les infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions i les instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics, si es justifica la inexistència d'alternatives raonables de localització fora del sòl inclòs en aquest tipus de sòl. Per aquests casos cal l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de l'activitat i les instal·lacions.
- c) S'autoritzaran les edificacions destinades a explotacions agrícoles o ramaderes extensives i semi extensives condicionades a la justificació de la inexistència d'alternatives raonables d'ubicació. Tanmateix, requeriran d'un estudi d'impacte i integració paisatgística i l'informe favorable de la Comissió territorial d'Urbanisme.

~~Concretament els espais d'interès paisatgístic i /o agrícola a l'entorn del nucli urbà identificats en els plànols d'ordenació a 1/1.000 no s'admet cap tipus de construcció.~~