

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 7 d'agost de 2017, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referents al municipi de l'Ametlla de Mar.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en les sessions de 25 de maig de 2017 i 6 de novembre de 2008, va adoptar, entre d'altres, els acords la part dispositiva del quals es reproduïx a continuació:

Exp.: 2007 / 028570 / E

Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de l'Ametlla de Mar.

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

Acord de 25 de maig de 2017

- 1 Donar conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, de l'Ametlla de Mar, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre de data 6 de novembre de 2008.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 6 de novembre de 2008 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 6 de novembre de 2008

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbana Municipal de l'Ametlla de Mar, promogut i tramès per l'Ajuntament, suspenent-ne l'executivitat i la seva publicació al DOGC, fins que, mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Pel que fa als informes i documentació:

1.1.1. Pel que fa a l'Avaluació Ambiental, caldrà donar compliment a les condicions de la Resolució sobre la memòria ambiental, del Director dels Serveis Territorials de Medi Ambient i Habitatge de les Terres de l'Ebre, de 17 de març de 2008.

1.1.2. Caldrà donar compliment a les prescripcions que fixen els informes següents:

- Dirección General de Ferrocarriles, de data 28.08.2007
- Demarcación de Carreteras del Estado en Tarragona, de data 03.04.2008.
- Inspección de explotación AP-7, de data 12.03.2008.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de data 03.10.2007.

CVE-DOGC-A-17219007-2017

- Direcció General de Ports, Aeroports i Costes, de data 18 de setembre de 2007.
- Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, de data 17 d'octubre de 2007.
- Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, de data 14 d'agost de 2007.
- Direcció General de Comerç de data 01.10.2007.
- Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil de data 11.02.2008.
- Diputació de Tarragona, de data 03.03.2008.
- Consejo de Seguridad Nuclear de data 20.12.2007 pel que fa al compliment del Pla d'Emergència Nuclear, exterior a les Centrals Nuclears d'Ascó i Vandellòs, de Tarragona, PENTA.

1.1.3. Caldrà donar compliment a les determinacions de l'informe de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge de 5 de març de 2008, i segons la petició del representant de Medi Ambient i Habitatge, caldrà recaptar nou informe d'aquell organisme que avalui la incorporació de les condicions fixades en l'esmentat informe en el Text Refós del POUM.

1.1.4. Caldrà donar compliment a les prescripcions fixades per l'ACA en el seu informe de 27 de febrer de 2008, i segons la petició del representant de Medi Ambient i Habitatge, caldrà recaptar nou informe d'aquell organisme que avalui la incorporació de les condicions fixades en l'esmentat informe en el Text Refós del POUM.

1.2 Pel que fa a l'adaptació al Planejament Superior, s'hauran d'incorporar les prescripcions detallades a la part expositiva del present acord.

1.3 Pel que fa als sistemes:

1.3.1. Pel que fa al sòl urbanitzable, cal justificar l'acompliment de l'article 65 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, en relació a les reserves per a zones verdes i espais lliures públics, i equipaments públics que estableix.

1.3.2. Pel que fa al sistema viari, caldrà suprimir els vials anomenats Nord i Sud i traslladar-los a la part superior de la xarxa ferroviària i l'autopista, és a dir, no per la zona de costa.

1.4 Pel que fa al sòl urbà:

Caldrà incorporar les següents prescripcions:

1.4.1. A les illes urbanes de la zona de nucli compacte de La Cala, clau 1b, s'ha de limitar l'alçada reguladora a tres plantes (PB+2), en l'àmbit dels carrers Major, Sant Antoni, Sant Roc, de la Candela, Sant Pere i del Pou.

1.4.2. L'illa compresa entre els carrers Palamós, Filador, Dr. Fleming i Mediterrani ha de limitar la seva alçada a tres plantes (PB+2).

1.4.3. Al PAU ROQUES DAURADES 1, caldrà mantenir com a verd públic, i no verd privat la zona urbana costanera situada en la desembocadura del barranc de l'Estany, d'acord amb el plànol annex.

1.4.4. Al PAU ST. JORDI ALFAMA 1 caldrà incorporar les següents prescripcions:

- S'ha d'entendre com a un Pla de Millora Urbana del tipus B, donat que es tracta de sòl urbà consolidat i detallar l'índex d'edificabilitat bruta i la densitat d'habitatges per hectàrea del sector.

- Caldrà excloure d'aquest PMU l'edificació situada en l'extrem més meridional del sector, i que geogràficament ha de formar part del PAU St. Jordi d'Alfama 2, en el qual s'ha d'incorporar, segons plànol annex.

1.4.5. Al PAU CALAFAT caldrà incorporar les següents prescripcions:

- S'ha d'entendre com a un Pla de Millora Urbana del tipus B, donat que es tracta de sòl urbà consolidat i detallar l'índex d'edificabilitat bruta i la densitat d'habitatges per hectàrea del sector.

- Caldrà incorporar les prescripcions d'ordenació descrites en la part expositiva, segons plànol annex, referents a la fixació de gèl·lids màxims d'edificacions, qualificacions d'equipaments i d'espais lliures, i paràmetres normatius.

1.4.6. Al PAU TRES CALES 1ª FASE, caldrà incorporar les següents prescripcions:

- Cal que l'índex d'edificabilitat bruta es fixi en 0'51 m²/m², amb una densitat de 42'7 hab./ha. reduint el

CVE-DOGC-A-17219007-2017

còmput màxim d'habitatges a 320. L'ocupació màxima del sòl net ha d'esser del 20% per tal d'harmonitzar amb el barri, i l'alçada màxima serà PB+1+SC; la separació entre edificacions serà de 12m.

- Caldrà incorporar les prescripcions d'ordenació descrites en la part expositiva, segons plànol annex, referents a la reserva i supressió de vials, i a la qualificació d'espais lliures.

1.4.7. Pel que fa al PMU PORT OLIVET: caldrà traslladar el sostre edificable a sectors més pròxims al nucli urbà de La Cala, i qualificar el sòl de l'àmbit afectat d'espai lliure públic, exempt d'edificacions.

1.4.8. Pel que fa al PMU BON REPÒS-PORT OLIVET, cal introduir les següents prescripcions:

- Caldrà qualificar el sòl afectat de l'àmbit de Port Olivet d'espai lliure públic.
- Caldrà traslladar el sostre previst a Bon Repòs a un altre sector, més proper al nucli de l'Ametlla, com ara el sector F o el sector 22b1.
- S'ha de limitar l'edificabilitat de Bon Repòs a la mateixa de l'edificació actualment existent.
- S'ha de restringir el pas de la vialitat dels carrers Benidorm i Francesc Labadie si l'objectiu es l'obtenció d'un parc urbà en aquest àmbit.

1.4.9. Pel que fa al PAU ROQUES DAURADES 2: caldrà que tingui la classificació de sòl urbà no consolidat.

1.4.10. Pel que fa al PAU PORT OLIVET: caldrà traslladar el sostre edificable d'aquest àmbit a àmbits més propers al nucli de La Cala, com ara el sector F o el sector 22b1.

1.4.11. Pel que fa al PAU SANT JORDI D'ALFAMA 2, cal complir les següents prescripcions:

- Cal incorporar al sector l'habitatge a excloure del PAU Sant Jordi d'Alfama 1, situat en l'extrem més meridional d'aquest, segons plànol annex.
- Concentrar el sostre edificable a la zona compresa entre l'avinguda Cinquena i el no urbanitzat passeig del Sud, més pròxim a la xarxa ferroviària sobre la parcel·la definida en el plànol annex, amb una ocupació en planta del 35%, amb planta baixa i primera, un índex d'edificabilitat brut de 0'68 m²/m². Les separacions a carrer seran de 6 metres i a veïns 3 metres. La llargada màxima de les noves edificacions serà de 20 metres.

1.5 Pel que fa als sectors de sòl urbanitzable, caldrà incorporar les següents prescripcions:

1.5.1. Pel que fa al SUD PPU A-TRES CALES 2a FASE, caldrà qualificar de sòl lliure públic l'àmbit del sector proper a la costa comprès entre el litoral i la línia ferroviària. A més a més, caldrà suprimir la proposta del pont d'accés a la zona costanera del sector.

1.5.2. SUD PPU O-Sant Jordi Golf, caldrà incorporar les prescripcions descrites a la part expositiva del present acord.

1.5.3. Pel que fa al SUD PPU J-CASTELL DE ST. JORDI i SUD PPU M-ARTILLERIA, caldrà el trasllat del sostre a altres àmbits interiors propers o pròxims al nucli de La Cala, i qualificar ambdòs sectors com a espais lliures públics.

1.5.4. Pel que fa al SUD PPU AMPLIACIÓ 22b2, caldrà fixar l'índex d'edificabilitat bruta en 0'75 m²/m².

1.6 Pel que fa al Sòl urbanitzable no delimitat:

1.6.1. Pel que fa al SND K2, caldrà que el POUM fixi un índex d'edificabilitat bruta de 0'12 m²/m².

1.6.2. Pel que fa al SND N-AUXILIAR CIRCUIT CALAFAT, caldrà que el POUM fixi un índex d'edificabilitat bruta de 0'12 m²/m².

1.7 Pel que fa als sistemes de gestió, caldrà esmenar les incoherències esmentades a la part expositiva del present acord.

1.8 Pel que fa al pla d'etapes, caldrà establir un ordre amb vinculació entre els sectors, i a la vegada en funció de les possibilitats de dotar de serveis l'execució de cada sector.

1.9 Pel que fa a la normativa, caldrà esmenar el text articulat normatiu amb les prescripcions fixades a la part valorativa del present acord.

1.10 Pel que fa a errades materials, caldrà esmenar les errades materials indicades a la part expositiva del present acord.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text refós de les normes urbanístiques i els plànols

CVE-DOGC-A-17219007-2017

d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2995, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació en suport informàtic de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Les Terres de l'Ebre, plaça de Gerard Vergés, 1, Tortosa (CP-43500), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2007/28570/E&assentament=80179&set-locale=ca>

Tortosa, 7 d'agost de 2017

Teresa Carbó Espuny

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

Annex

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, de l'Ametlla de Mar.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(17.219.007)

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, de l'Ametlla de Mar

TÍTOL 1. DISPOSICIONS COMUNS

Article 1. Naturalesa

El Pla d'ordenació urbanística municipal de l'Ametlla de Mar, des d'ara citat com a POUM-AM, regula el planejament general vigent en aquest municipi.

Article 2. Àmbit territorial

El POUM-AM regirà en tot el terme municipal de l'Ametlla de Mar.

Article 3. Vigència

El POUM-AM té vigència indefinida, sens perjudici de la concurrència de les causes que legitimin la seva revisió.

Article 4. Causes de revisió

El POUM-AM serà revisat quan així vingui exigit normativament, o quan concorrin algunes de les causes següents:

- A. Necessitat de modificar-ne l'estructura general o algun dels seus elements.
- B. Quan el model de creixement del POUM-AM es reveli inadequat per a atendre les necessitats d'habitatge o el desenvolupament sostenible del municipi.
- C. El transcurs dels quatre quadriennis en què es preveu l'execució del POUM-AM, amb independència que s'hagi completat o no la seva execució.

Article 5. Marc normatiu d'interpretació

L'aplicació del POUM-AM s'efectuarà en el marc de les lleis i reglaments urbanístics vigents en cada moment, d'acord amb la legislació sobre règim del sòl i valoracions, de manera coherent amb l'ordenació territorial, i amb compliment de les normatives sectorials vigents, en els àmbits d'accessibilitat, aeroports, agricultura, aigües, carreteres, codi tècnic de l'edificació, comerç, contaminació acústica, contaminació atmosfèrica, contaminació lumínica, costes, defensa nacional, espais naturals, ferrocarrils, forests, habitatge (incloses les disposicions sobre ecoeficiència de les construccions), habitabilitat, hidrocarburs, indústria, infraestructures elèctriques, impacte ambiental, intervenció integral de l'administració ambiental, mineria, mobilitat, obres d'interès general de les administracions General de l'Estat i de la Generalitat de Catalunya, ordenació territorial, patrimoni de les administracions públiques, patrimoni cultural, arqueològic i paleontològic, policia sanitària mortuòria, ports, ramaderia, residus, sanitat, telecomunicacions, transports terrestres, vies pecuàries i qualsevol altre matèria que resulti d'incidència.

Article 6. Documents del POUM-AM

1. El POUM-AM s'integra per documents informatius i documents normatius.
2. Són documents informatius:
 - A. Memòria.
 - B. Memòria social.
 - C. Informe de sostenibilitat ambiental.
 - D. Memòria Ambiental.
 - E. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
 - F. Plànols d'informació:
 - I.1 Característiques topogràfiques del territori
 - I.1.1 Xarxa hídrica

- I.1.2 Pendants
 - I.2 Usos del sòl
 - I.3 Àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals
 - I.4 Àmbits i elements objecte de protecció
 - I.5 Xarxes generals de serveis existents
 - I.5.1 Abastament
 - I.5.2 Depuració
 - I.5.3 Elèctrica
 - I.5.4 Telecomunicacions
 - I.6 Xarxa d'infraestructures
 - I.7 Capacitat acústica
 - I.8 Servituds
 - I.9 Règims del sòl en planejament vigent
 - I.10 Planejament derivat en planejament vigent
- 3. Són documents normatius:
 - A. Normes urbanístiques.
 - B. Plànols d'Ordenació:
 - O.1 Classificació del sòl
 - O.2 Estructura general del territori
 - O.2.1 Xarxa d'electricitat i telecomunicacions
 - O.2.2 Xarxa de depuració
 - O.2.3 Xarxa d'abastament
 - O.2.4 Xarxa de comunicacions i sistemes generals
 - O.3 Sectors de planejament derivat i àmbits de gestió
 - O.4 Catalogació
 - O.5 Ordenació del sòl urbà i urbanitzable
 - O.6 Ordenació del sòl no urbanitzable
 - O.7 Seccions tipus
 - O.8 Sistemes urbanístics vinculats a sectors o polígons d'actuació
 - C. Programa d'actuació urbanística municipal.
 - D. Catàleg de béns protegits.
 - Catàleg de patrimoni cultural
 - Catàleg de masies
- 4. Els plànols que el POUM-AM identifica com d'ordenació són normatius. Prevaldrà el règim de les determinacions que resultin dels plànols dibuixats a una escala més detallada, que són aquells formulats a escala 1:5.000 per al sòl no urbanitzable, a escala 1:1.000 per als sòls urbans i urbanitzables i a escala 1:100 per als plànols d'ordenació que fixen seccions tipus.
- 5. Les funcions de l'agenda i de l'avaluació econòmica i financera són assumides pel Programa d'actuació urbanística municipal de l'Ametlla de Mar, incorporat al POUM-AM.

Article 7. Nomenclàtor

El Nomenclàtor utilitzat per als règims urbanístics serà substancialment el que resulta dels "Criteris per a la sistematització dels codis d'identificació en el planejament urbanístic" formulat pel Servei de Documentació i Estudis de la Direcció General de Urbanisme de la Generalitat de Catalunya.

Article 8. Tipus de qualificacions

Tot el sòl es qualifica en zones o sistemes.

Article 9. Titularitat de les qualificacions

1. La titularitat de les zones és sempre privada, sens perjudici que pugui pertànyer a un subjecte de Dret públic com a bé patrimonial.
2. Els sistemes són sempre béns de domini públic quan han estat adquirits per l'administració titular de l'afectació, encara que temporalment i transitòriament els immobles afectats puguin romandre en el patrimoni privat de particulars o municipal, mentre no s'executi el planejament o s'apliqui l'afectació.

Article 10. Desenvolupament de les qualificacions pel planejament derivat

1. El planejament derivat, sempre que no suposi una contradicció amb el règim establert per aquest pla, pot detallar les qualificacions que determina el POUM-AM o introduir-ne d'altres que no hagin estat contemplades.
2. El planejament derivat s'ajustarà al Nomenclàtor que figura a l'annex 2 d'aquest document.

Article 11. Principi d'especialitat

1. El règim urbanístic de cada qualificació resulta de la conjunció de les determinacions generals i de les especials que es preveuen per a cada tipologia, sistema, zona o sector.
2. Les determinacions generals es relacionen amb les especials per una norma de conflicte d'especialitat, per la qual les especials desplacen les generals en la seva eficàcia.
3. A una determinada parcel·la, com a regla general, i sempre que per especialitat no prevalgui una altra disposició, les determinacions del POUM-AM s'aplicaran per aquest ordre:

Primer, les determinacions dels sectors.

Segon, les determinacions específiques de cada qualificació.

Tercer, les determinacions especials de la classe de sòl, tenint prevalença en matèria de tipologia, aquelles que ordenen les específiques de cada grup de qualificacions.

Quart, la resta de disposicions.

4. Els usos es regulen, en primer lloc, pel que es disposa en les normes sobre cadascuna de les qualificacions i, en segon lloc, pel seu règim general.
5. En els casos de superposició del domini públic forestal (forest d'utilitat pública i camins ramaders) amb vials i zones enjardinades, les actuacions que s'hi prevegin hauran de considerar la prevalença d'aquest domini públic sobre la resta d'usos.

Article 12. Naturalesa de les regulacions de l'habitatge rural i del patrimoni cultural

Les regulacions de l'habitatge rural i del patrimoni cultural no suposen una qualificació urbanística, sinó que s'apliquen acumuladament i segons el principi d'especialitat amb el règim de la qualificació que afecti el sòl.

Article 13. Actes subjectes a llicència urbanística

1. Se subjecten a llicència urbanística totes les actuacions previstes a l'article 179 apartats 1 i 2 de la Llei d'urbanisme, incloses aquelles citades a la lletra "n" de l'apartat 2 i també les actuacions següents, encara que es trobin subjectes a altres procediments urbanístics d'intervenció en l'ús i l'edificació del sòl:
 - A. L'obertura, modificació o ampliació de vies pecuàries i rústiques de tot ordre, inclosos els tallafocs.
 - B. Les obres vinculades a activitats subjectes a autorització ambiental.

- C. Les construccions d'hivernacles i d'instal·lacions accessòries a l'explotació de recursos naturals.
 - D. Les obres que realitzin prestataris de serveis generals i que no tinguin la condició d'obra pública.
 - E. La construcció de basses de rec i tota mena d'embassaments.
 - F. La represa de l'ús d'habitatge en un habitatge rural quan aquest ús havia cessat anteriorment.
 - G. Qualsevol obra que afecti les característiques naturals del terreny, la imatge del territori, o les condicions jurídiques o materials de l'ús del sòl amb transcendència urbanística.
- 2. En l'obtenció de sistemes al marge d'actuacions de gestió urbanística integrada per part de l'ajuntament, la llicència urbanística de parcel·lació s'entendrà implícita a l'acte municipal que disposi l'adquisició, sigui quin sigui el títol material pel qual l'ajuntament adquireixi.
 - 3. La subjecció d'una actuació al planejament urbanístic especial per prescripció del POUM-AM o per una altra norma no exclou l'exigència de llicència urbanística quan aquesta ve imposada per l'ordenament.
 - 4. Les llicències urbanístiques d'edificació s'atorgaran condicionades tècnicament a la reposició dels arbres que hagin estat tallats per a executar l'actuació legitimada.
 - 5. Només resten excloses de l'obtenció de llicència urbanística aquelles obres públiques per a les quals es prevegi expressament la no subjecció per part de la legislació sectorial corresponent.

TÍTOL 2. LA PARCEL·LA

Article 14. Concepte de parcel·la

És parcel·la la unitat de sòl, tant en la rasant com en el vol o el subsòl, que tingui atribuïda edificabilitat i ús, o només ús urbanístic independent.

Article 15. Parcel·lació

1. S'entén per parcel·lació qualsevol modificació de les condicions físiques o jurídiques de la parcel·la que pugui presentar alguna transcendència per al seu règim urbanístic, es trobi o no subjecte legalment a llicència urbanística.
2. Les parcel·lacions no podran comportar en cap cas la pèrdua de la funcionalitat assignada pel planejament.

Article 16. Parcel·la mínima

1. Per a cada zona i per part de la seva normativa específica, es defineix com a mínima la parcel·la que té unes dimensions lineals o de superfície que no poden ser reduïdes per una parcel·lació.
2. La condició de mínima d'una parcel·la es farà constar registralment quan s'inscrigui la reparcel·lació o com a condició a les llicències urbanístiques d'edificació que s'atorguin referides a la mateixa parcel·la.
3. Es podrà parcel·lar de forma que resultin parcel·les inferiors a la mínima quan la seva finalitat sigui:
 - A. Separar de la part de parcel·la privada la part destinada a sistema o la part de zona que es doni a l'ajuntament per a una ampliació d'un sistema.
 - B. Separar les parts de sòls amb classificacions diferents coexistents dins de la mateixa parcel·la.
 - C. Separar les parts que hagin de ser cedides obligatòriament a l'ajuntament quan el propietari voluntàriament decideixi recular l'edificació en algun dels supòsits en què així es permet en el planejament.
4. Quan una actuació unitària subjecta a llicència urbanística o a intervenció integral de l'administració ambiental s'hagi de realitzar sobre un sòl integrat per diverses parcel·les, només serà legítima si prèviament o simultàniament a la intervenció administrativa esmentada s'agrupen o agreguen les finques de forma que passin a formar una única parcel·la.

Article 17. Assoliment del caràcter d'edificable

1. Les parcel·les amb qualificació de zona assoleixen el caràcter d'edificables si tenen la condició de solar definida a la legislació urbanística i precisada a l'article següent.
2. Les edificacions que es projectin en parcel·les qualificades com a sistemes només es podran aprovar o autoritzar si la parcel·la o parcel·les del sistema gaudeixen de les condicions d'urbanització pròpies dels solars o les poden assolir per mitjà de la urbanització simultània.

Article 18. El solar

1. És solar la parcel·la que reuneix els requisits següents:
 - A. Classificació com a sòl urbà consolidat.
 - B. Ordenació completa.
 - C. Fixació d'alineacions i rasants.

- D. Dimensió no inferior a la parcel·la mínima.
- E. Idoneïtat física del terreny per a l'edificació segons l'ordenació de la zona.
- F. Execució completa del planejament, i comprenent, en tot cas, almenys els serveis següents amb una forma adequada a la seva funcionalitat:
 - a. Accés per a vianants pavimentat.
 - b. Accés rodat pavimentat.
 - c. Encintat de voreres pavimentat, llevat dels vials als quals no es distingeixi entre nivells de circulació per a vianants i rodada.
 - d. Xarxes de subministrament d'energia elèctrica, aigua potable, de sanejament i d'enllumenat públic. Així com, la resta de xarxes determinades pel planejament, integrades totes elles a les xarxes generals i dimensionades suficientment per a l'edificació o els usos que hagin de suportar.
 - e. Les altres xarxes determinades pel planejament derivat.
- 2. No tindran la condició de solar les parcel·les que, malgrat reunir les condicions materials pròpies d'un solar, es trobin pendents d'execució de planejament, ja sigui aquesta jurídica o només material.
- 3. En cap cas no tenen la condició de solar aquelles parcel·les que, tenint en la major part de la seva extensió la qualificació de zona, continguin al seu interior parts qualificades com a sistema.
- 4. Quan a una parcel·la de sòl urbà, no inclosa en un sector de planejament derivat ni en un polígon d'actuació urbanística, li manqui per a adquirir la condició de solar completar unes obres d'urbanització que pel seu abast també són requisit necessari perquè altres parcel·les pròximes adquireixin aquesta condició:
 - A. Es podrà denegar la llicència urbanística d'edificació condicionada a completar les obres d'urbanització, llevat que el sol·licitant es comprometi en la seva sol·licitud a realitzar al seu càrrec la totalitat de les obres d'urbanització necessàries, en aquest cas s'atorgarà condicionada a aquest extrem.
 - B. Quan el sol·licitant no assumeix el compromís indicat a la lletra A podrà instar la delimitació del polígon d'actuació urbanística per completar la urbanització, la fixació del sistema d'actuació i l'aprovació del projecte d'urbanització, en els termes que preveu la legislació urbanística.
- 5. Les actuacions de transformació urbanística no podran donar lloc a solars que presentin un pendent superior al vint per cent (20 %).

TÍTOL 3. USOS

Article 19. Usos

1. Classes d'usos.

A. Els usos es classifiquen en predominants, compatibles i prohibits.

2. Definició d'usos.

A. Habitatge unifamiliar. És aquell en el qual hi ha un únic habitatge per parcel·la.

B. Habitatge plurifamiliar. És aquell en el qual hi ha més d'un habitatge per parcel·la.

C. Industrial. Compren:

- a. Les activitats delimitades per la legislació sobre indústria no compreses en altres usos.
- b. Les activitats subjectes a la legislació sobre intervenció integral de l'administració ambiental que s'inclouen dins d'aquest ús.
- c. Les activitats de transformació de matèries primeres, intermèdies o elaborades per donar lloc a matèries intermèdies o elaborades.

D. Comercial. Són establiments comercials, segons la normativa sectorial vigent, els locals i les instal·lacions cobertes o sense cobrir, obertes al públic, que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall.

S'estableixen dos criteris per a la classificació dels equipaments comercials:

- a. Segons la seva dimensió poden ser grans establiments comercials o establiments mitjans. La normativa sectorial vigent determina, segons la població prevista per a cada municipi, quan es considera que un establiment comercial és mitjà o gran.
- b. Segons el seu caràcter poden ser individuals o col·lectius, essent els de tipus col·lectiu aquells integrats per un conjunt d'establiments.

Les implantacions de mitjans i grans establiments comercials resta subjecta a les determinacions de la legislació comercial específica vigent en cada moment.

E. La resta d'usos vindran delimitats per la seva definició i, quan escaigui, per la legislació sectorial corresponent.

3. Regulació d'usos en sòl urbà.

A. Els usos admesos en sòl urbà en cada qualificació es determinen en aquesta taula:

CVE-DOGC-A-17219007-2017

QUALIFICACIONS			NOMÉS EN PB	1b	2a	2b	3a	4a	4b-5	4c	7a	8a	8c	8e	8f	9a	9b
				NUCLI COMPACTE	EXAMPLE DE LA CALA	CONSERVACIÓ L'ESTRUCTURA URBANA	EXAMPLE	HABITATGE PLURIFAMILIAR AILLAT	HABITATGE UNIFAMILIAR O EN FILERA	Conservació de l'edificació	INDUSTRIAL	HOTELER	DOTACIÓ TURÍSTICA	DOTACIÓ ESPORTIVA, EDUCATIVA I CULTURAL	DOTACIÓ RELIGIOSA	TERCIARI	COMERCIAL
USOS	PREDOMINANTS	1	Habitatge unifamiliar						10								
		2	Habitatge plurifamiliar														
		3	Industrial														
		4	Hoteler														
		5	Comercial													12	12
		8	Educatiu, religiós i cultural												6		
		12	Esportiu														
		15	Serveis turístics														
	COMPATIBLES	1	Habitatge unifamiliar					14									13
		2	Habitatge plurifamiliar						1								13
		3	Industrial														
		4	Hoteler														
		5	Comercial		12	12	12	12	12		11	4	12	7		12	12
		6	Oficines						2			4	7	7			
		7	Sanitari i assistencial						3		9			7			
		8	Educatiu, religiós i cultural						3			4			6		
		9	Bars		8	8	8	8				4		7			
		10	Restaurants									4		7			
		11	Activitats recreatives musicals									4					
		12	Esportiu									4					
		13	Benzinera														
		14	Aparcament						3	3	5	4		7			
		15	Serveis turístics											7			
		16	Equipament														

La columna "només en PB" ombrejada indica que aquests usos només es poden realitzar a la planta baixa dels edificis quan en aquests hi ha ús residencial.

Els usos admesos són aquells les caselles dels quals apareixen ombrejades. També apareix un número que significa que l'admissió es realitza en els termes següents:

1	Només s'admet l'habitatge bifamiliar (plurifamiliars de màxim dos habitatges, un per planta, en parcel·la única) en les qualificacions 5b1 i 5c2.
2	Coexistents amb l'habitatge i que constitueixin activitats innòcues. S'admeten també com a usos temporals les oficines de promoció d'immobles.
3	Vinculat a l'habitatge.
4	Com a activitat accessòria d'una activitat principal hotelera.
5	Associat a un altre ús específic admès.
6	Només s'admet l'ús religiós.
7	Com a activitat accessòria de l'activitat principal.
8	No s'admeten bars musicals.
9	Com a ús accessori d'una activitat principal industrial o comercial.
10	A la qualificació 4b2 només s'admet com a ús complementari el d'aparcament i l'ús artesanal i professional sempre que estigui relacionat amb els usuaris de l'habitatge. A la qualificació 4b6 només s'admet com a ús complementari el d'aparcament.
11	L'ús comercial al detall en l'àmbit de les zones industrials, que estigui subjecte a llicència comercial, s'haurà d'adequar a allò que estableix la legislació comercial específica vigent en cada moment.
12	L'ús comercial al detall en format de mitjans i grans establiments comercials s'adequaran a les determinacions de la normativa sectorial vigent. Dins l'ús comercial s'admet l'emmagatzematge de mercaderies amb una superfície inferior a 2.000 m ² .
13	Només com a ús complementari a l'ús comercial, s'admet la construcció d'un habitatge cada 200 m ² de superfície construïda de local comercial o entitat de negoci independent en les zones dotacionals ubicades a la urbanització de Tres Cales 1 ^a Fase i 1 habitatge cada 500 m ² de superfície construïda de local comercial o entitat de negoci independent en les zones dotacionals ubicades a la urbanització de Calafat.
14	En les qualificacions 4a5 i 4a6 s'admet l'habitatge unifamiliar en filera amb un màxim de deu (10) habitatges en tres (3) parcel·les agrupades.

B. Quan un ús constitueix una activitat subjecta a la llei d'intervenció integral de l'administració ambiental la seva admissió es determina a l'apartat 6 d'aquest mateix article.

4. Regulació d'usos en sòl urbanitzable

La regulació d'usos en sòl urbanitzable es regirà per la regulació d'usos en sòl urbà quan es fixi una qualificació equivalent. En cas que la qualificació no sigui equivalent la regulació es realitzarà segons una forma anàloga a com es realitza en aquest article per al sòl urbà. En tot cas, es compliran les determinacions que per a cada sector es fixen a les fitxes corresponents.

5. Regulació d'usos en sòl no urbanitzable

A. Els usos en sòl no urbanitzable es classifiquen de la forma següent:

CVE-DOGC-A-17219007-2017

CODI D'ÚS	DEFINICIÓ DE L'ÚS
1	Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
2	Els equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural o que, per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana.
3	Les infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions.
4	Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, la gestió de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambiental d'interès públic.
5	Les construccions o instal·lacions destinades específicament a la cria d'animals o bé al conreu d'espècies vegetals.
6	Les construccions destinades a la guarda de la maquinària i demés estris al servei de les activitats forestals, de cria d'animals o de conreu d'espècies vegetals.
7	Les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.
8	Les construccions destinades a l'emmagatzematge, conservació i prestació de serveis propis dels centres de jardineria, sempre que en la finca es desenvolupin les activitats de conreu o viver d'espècies vegetals.
9	Activitats d'explotació de recursos naturals i construccions i instal·lacions vinculades.
10	Noves construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres.
11	Establiments de turisme rural i de càmping.
12	Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària.
13	Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
14	Obertura i recuperació de camins, únicament quan es destinin a la prevenció d'incendis.
15	Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
16	Execució d'obres i implantació d'usos en construccions preexistents.

- B. Per a cada qualificació de sòl no urbanitzable, els usos admesos i admesos amb l'exigència que la seva implantació es defineixi en pla especial urbanístic, són els següents, amb les limitacions que es deriven de les notes que, en el seu cas, acompanyin a l'ús:

Clau 25a. Zona d'espais naturals protegits. Subzona de PEIN:

Usos admesos: 4 (14), 14 (11) i 15 (15).

Usos admesos amb pla especial urbanístic: 2 (2), 3 (3), 4 (4), 5 (5), 6 (5), 7 (5), 11 (6), 14 i 15 (8).

Clau 25c1. Zona d'espais naturals protegits. Subzona del Pla director del sistema costaner C1:

Usos admesos: 4 (14), 14 (11) i 15 (15).

Usos admesos amb pla especial urbanístic: 2 (2), 3 (3), 4 (4), 5 (5), 6 (5), 7 (5), 14 i 15 (8).

Clau 25c2. Zona d'espais naturals protegits. Subzona del Pla director del sistema costaner C2:

Usos admesos: 4 (14), 14 (11) i 15 (15).

Usos admesos amb pla especial urbanístic: 2 (2), 3 (3), 4 (4), 5 (5), 6 (5), 7 (5), 14 i 15 (8).

Clau 25c3. Zona d'espais naturals protegits. Subzona del Pla director del sistema costaner C3:

Usos admesos: 4 (14), 14 (11) i 15 (15).

Usos admesos amb pla especial urbanístic: 2 (2), 3 (3), 4 (4), 5 (5), 6 (5), 7 (5), 14 i 15 (8).

Clau 25d. Zona d'espais naturals protegits. Subzona de la Xarxa Natura 2000:

Usos admesos: 4 (14), 14 (11) i 15 (15).

Usos admesos amb pla especial urbanístic: 2 (2), 3 (3), 4 (4), 5 (5), 6 (5), 7 (5), 14 i 15 (8).

Clau 22. Zona forestal de valor:

Usos admesos: 4 (14), 14 (11), 15, 16 (13).

Usos admesos amb pla especial urbanístic: 2 (2), 3 (3), 4 (4), 5 (5), 6 (5), 7 (5), 11 (7) i 14.

Clau 21. Zona agrícola de valor:

Usos admesos: 4 (14), 5 (10), 6, 7, 8, 14 (11), 15 i 16 (13).

Usos admesos amb pla especial urbanístic: 1, 2 (2), 3, 4 (12), 11 (7), 12 i 14.

Clau 20a. Zona de rústic comú. Subzona tipus A:

Usos admesos: 4 (14), 5 (10), 6, 7, 8, 14 (11), 15 i 16 (13).

Usos admesos amb pla especial urbanístic: 1, 2 (9), 3, 4 (12), 9, 11, 12, 13 i 14.

Clau 20c. Zona de rústic comú. Subzona tipus C:

Usos admesos: 4 (14), 5 (10), 6, 7, 8, 14 (11), 15 i 16 (13).

Usos admesos amb pla especial urbanístic: 1, 2, 3, 4 (12), 9, 11 (1), 12, 13 i 14.

Les notes entre parèntesi signifiquen:

1	Només a les àrees expressament previstes als plànols d'ordenació.
2	Només els vinculats funcionalment al medi rural, quan la vinculació comporti preservar el medi natural de la zona, i sempre que no suposi un equipament de seguretat ciutadana, prohibit per l'article 56.9.8 del PTPTE. En el cas de les claus 25a, 25b, i 25c la vinculació funcional haurà de ser també amb el mar o la costa.
3	Només quan tècnicament no sigui possible un altre emplaçament.
4	Només les infraestructures lineals quan tècnicament no sigui possible un altre traçat.
5	Només vinculades a la gestió del medi natural.
6	Només per al càmping preexistent i ubicat al PEIN: la resta es troben prohibits.
7	S'admet l'ús d'establiment de turisme rural en les masies incloses en el catàleg de masies.
8	Per a usos diferents al d'habitatge familiar.
9	Només els vinculats funcionalment al medi rural.
10	Inclou les transformacions d'agrícola de secà a agrícola de regadiu. Resten prohibides totes les activitats ramaderes noves, llevat de les següents: - Que es puguin incloure a l'annex III vigent de la normativa sobre intervenció integral de l'administració ambiental. - Que tinguin el caràcter d'extensives o semi extensives. - Que s'acullin al règim del Reglament 2092/91/CEE del Consell, de 24 de juny de 1991, sobre la producció agrícola ecològica i la seva indicació en productes agraris i alimentaris. - Les instal·lacions d'equins per a activitats de munta o doma.
11	Només per a vies destinades a les activitats de prevenció d'incendis.
12	S'inclouen els aerogeneradors en aquelles zones en què ho permet el planejament territorial sectorial sobre instal·lacions d'energia eòlica, els horts solars, i qualsevol xarxa aèria.
13	Dels usos admissibles reglamentàriament, només s'admeten l'ús habitatge familiar i la implantació represa d'activitats agrícoles o pecuàries admeses a la qualificació, sempre que la implantació de la construcció no hagi estat il·legal.
14	S'inclouen les xarxes d'aigua potable i sanejament d'aigües residuals i qualsevol obra pública que s'adreci a garantir la preservació dels valors ambientals.
15	Ús d'habitatge familiar.

Els usos que no s'indiquen com admesos o admesos amb pla especial urbanístic estan prohibits.

Per aplicació de l'article 55 de la normativa del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, es troben prohibits els edificis d'habitatge no vinculats a activitats agrícoles, ramaderes i forestals, els usos comercials de tota classe, les instal·lacions industrials de tota classe, els serveis i les instal·lacions vinculades al manteniment de vehicles, els usos d'equipament col·lectiu que consisteixin en equipaments educatius no relacionats amb l'ensenyament obligatori ni amb la natura, els culturals no relacionats amb aspectes naturals del lloc, les residències de la tercera edat i els judicials ni tampoc qualsevol altre anàleg a aquests i que no es trobi expressament previst a l'article 56 de la mateixa normativa. No es troben afectats per la prohibició de l'article 55 esmentat els usos d'habitatge familiar que es puguin implantar en masies, atesa la seva expressa possibilitat segons la legislació urbanística i com ho prova la seva admissió al planejament director del sistema costaner. S'entén que per edificis d'habitatge el Pla Territorial es refereix a construccions que no tinguin la condició de masies.

CVE-DOGC-A-17219007-2017

En tot cas, es consideraran admesos aquells equipaments públics que tinguin un manifest interès públic, sempre que l'ús que representin no entri en contradicció amb les determinacions establertes al Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.

6. Divisió dels usos en activitats.

- A. Sempre que existeixi una activitat prevista a la normativa sectorial sobre intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA), l'admissibilitat de l'activitat requerirà primer l'admissió de l'ús i després la d'aquesta activitat. La classificació de les activitats en epígrafs que realitza la LIIAA, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, es reproduïx a l'annex 2 d'aquesta normativa. Aquestes activitats s'inclouen dins dels usos específics segons la taula següent:

GRUP LIIA	USOS ESPECÍFICS									
	3	4	5	7	8	9 i 10	11	13	14	16
	INDUSTRIAL	HOTELER	COMERCIAL	SANITARI I ASSISTEN- CIAL	EDUCATIU RELIGIÓS I CULTURAL	BARS I RESTAURANTS	ACT. RECREATIVES MUSICALS	BEZINERA	APARCAMENT	EQUIPAMENT
1 ENERGIA	Tots									
2 MINERIA										
3 PRODUCCIÓ I TRANSFOR- MACIÓ DE METALLS	Tots									
4 INDÚSTRIES MINERALS I DE LA CONS- TRUCCIÓ	Tots									
5 INDÚSTRIA QUÍMICA	Tots									
6 INDÚSTRIA TÈXTIL DE LA PELL I CUIRS	Tots									
7 INDÚSTRIA ALIMENTA- RIA I DEL TABAC	1 a 5 i 8		6,7							
8 INDÚSTRIES DE LA FUSTA, DEL SURO I DELS MOBLES	Tots									
9 INDÚSTRIA DEL PAPER	Tots									
10 GESTIÓ DE RESIDUS	Tots									
12 ALTRES ACTIVITATS	1 a 19,	36	40, 41	25 a 28, 31 i 32	48	35b	35a	20	46	29 i 30
	21 a 24		47							
	39, 42, 43, 44a		49 a 50							

CVE-DOGC-A-17219007-2017

B. Les caselles indiquen l'epígraf corresponent de la LIIAA (annexos de la normativa sobre intervenció integral de l'administració ambiental) que s'inclouen en cada ús específic.

C. L'admissibilitat de les activitats es determina segons la taula següent:

Admissibilitat	LIIA		
	Grup d'epígrafs	Epígrafs	Annexos inclosos
Prohibida a tot el terme	1	1 a 10	Tots
	3	1 a 11, 13 i 25	Tots
	4	1, 2, 4 i 8 a 13	Tots
	5	1 a 5, 7 i 8	Tots
	6	1 i 2	Tots
	8	1 i 2	Tots
	9	1 i 3	Tots
	10	1 a 4, 6A i 8	Tots
	12	1, 8, 10, 14	Tots
Admesa només en qualificacions amb ús predominant industrial i tipologia d'edificació aïllada, amb exclusió dels edificis no aïllats que s'hagin construït dins d'aquesta qualificació	3	12	Tots
	3	14 a 21	I, II.1, II.2
	4	3, 5 a 7, 14, 16 a 20	Tots
	5	8 a la 11, i de la 13 a la 20	Tots
	7	1 a 5 i 8	I, II.1, II.2
	8	3 i 4	II.2
	9	2, 4 i 5	Tots
	10	7	Tots
	12	2 a 7, 9, 11 a 13, 15 a 17, 22, 42, 43 i 44a	Tots
Admesa només en qualificacions amb ús predominant industrial o terciari	12	21	II.2
	3	14,18 i 20	III
	3	22 a 24 i 26 a 32	Tots
	5	6 i 12	Tots
	6	3 a 10	Tots
	7	1 a 5 i 8	III
	8	3 i 4	III
	8	5 a 9	Tots
	12	18, 19 i 39	Tots
Admesa només a la qualificació clau 20c	12	21	III
	10	5 i 6B	Tots
	1	12	Tots
Admesa només en qualificacions clau 20a i 20c	2	Tots	Tots
	12	37 i 44b	Tots
Admesa només en qualificacions clau 21, 20a i 20c	12	35C i 45	Tots
Admesa només en qualificacions	4	15	II.2

Admissibilitat	LIIA		
	Grup d'epígrafs	Epígrafs	Annexos inclosos
clau 20a i 20c i amb ús predominant industrial	12	20	Tots
Admesa només en qualificacions clau 21, 20a i 20c i amb les qualificacions amb ús predominant industrial	12	33, 34	Tots
Admesa en tots els sòl on s'admeti l'ús	7	6 i 7	Tots
	12	23 a 28, 31, 32, 35A, 35B 36 a 38, 40, 41, 46 a 50	Tots
Admesa només en qualificació d'equipament	12	29 i 30	Tots
Admesa només si l'ús està admès en sòl no urbanitzable i pel planejament territorial sectorial	1	11	Tots

L'expressió "tots" indica que es troben dins del rang d'admissibilitat corresponent tots els subepígrafs de cadascun dels annexos en què es poden incloure els epígrafs corresponents.

7. Regulació específica de l'ús d'heliport.

Sens perjudici d'allò que disposi el planejament territorial sectorial en matèria d'heliports, aquest ús serà admissible a les qualificacions de sòl no urbanitzable rústic comú 20a i 20c, dins dels sectors de sòl urbanitzable delimitat 22b2 i de sòl urbanitzable delimitat 21, dins de la qualificació de sistema portuari.

TÍTOL 4. ELS SISTEMES

CAPÍTOL 1. QUALIFICACIONS

Article 20. Disposicions comuns

1. El POUM-AM qualifica els sistemes següents:

VIARI	XV1	Xarxa viària territorial, sistema general
	XV2	Xarxa viària municipal, sistema general
	XV3	Xarxa viària municipal, sistema local
	XV4	Xarxa de vies pecuàries, sistema general
ÀREES D'APARCAMENT	XVa1	Xarxa viària municipal – àrees d'aparcament en superfície, sistema general
	XVa2	Xarxa viària municipal - àrees d'aparcament edificables, sistema general
ZONA VERDA	VP1	Zona verda, sistema general
	VP2	Zona verda, sistema local
EQUIPAMENT	EQ1	Equipament, sistema general
	EQ2	Equipament, sistema local
SERVEI TÈCNIC I AMBIENTAL	TA1	Servei tècnic i ambiental, sistema general
	TA2	Servei tècnic i ambiental, sistema local
FV		Sistema ferroviari, sistema general
HI		Sistema hidràulic, sistema general
SC		Sistema de Costes, sistema general
PR		Sistema portuari, sistema general

2. Les servituds derivades del domini públic determinades pel POUM-AM seran obligatòries, excepte en aquells casos en els que una normativa sectorial determini el contrari. Aquestes darreres servituds s'aplicaran en els procediments urbanístics conforme a les normes sectorials que les estableixin.
3. Els sistemes generals i les xarxes definides als plànols d'ordenació són preceptius i s'imposen al planejament derivat, el qual només pot precisar-los i ajustar-los en detall a la realitat física per a la seva funcionalitat.
4. Les xarxes de titularitat privada ajustaran els seus projectes als traçats definits als plànols d'ordenació.
5. Les superfícies de domini públic, així qualificades per determinació de la legislació sectorial aplicable sobre vies pecuàries, canals, carreteres, ferrocarrils o altres, incloses en sectors de planejament urbanístic, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues del sector.
6. Com a regla general, la zona de domini públic de la carretera N-340 queda fora dels sectors de planejament derivat planificats pel POUM-AM. En altre cas, s'aplicarà allò que disposa l'apartat anterior.
7. És preceptiu el percentatge mínim total de sistemes indicat per a cada sector de sòl urbanitzable delimitat o de sòl urbà no consolidat que s'hagi de desenvolupar per pla de millora urbana o per als àmbits no delimitats de sòl urbanitzable i orientatiu el percentatge

de sistemes indicat per a les diferents classes de sistema dins d'un sector, sempre que es compleixi els estàndards legals en el sòl urbanitzable.

8. Els sistemes vinculats a sectors o polígons externs a aquests s'obtindran per expropiació a càrrec de la comunitat reparcel·ladora.

Article 21. Sistema portuari, sistema general (PR)

1. El sistema portuari serà sempre general i el seu règim urbanístic respecte ve establert per la normativa sectorial vigent.
2. El sistema general portuari s'ha de desenvolupar mitjançant un pla especial, que poden redactar, amb acord previ, l'administració portuària o la corporació municipal. Se n'ha de fer la tramitació i l'aprovació d'acord amb el que disposa la legislació urbanística.
3. Al Port de la Cala seran d'aplicació les determinacions del Pla Especial del Port de La Cala aprovat definitivament en data 6 de març de 2006 i publicat al DOGC núm. 4716, en data 12 de setembre de 2006.

Article 22. Sistema ferroviari, sistema general (FV)

1. El sistema ferroviari comprèn els terrenys que ocupen la zona de domini públic ferroviari.
2. En els plànols d'informació i en els d'ordenació s'identifica la zona de protecció de les línies ferroviàries. L'execució de qualsevol tipus d'obres o instal·lacions fixes o provisionals, canviar el destí o l'ús de les ja existents, així com la plantació o tala d'arbres en aquesta zona es regularà segons la normativa sectorial vigent i requerirà la prèvia autorització de l'administrador de les infraestructures ferroviàries o la intervenció que d'ell es prevegi a la legislació sobre ferrocarrils.
3. El límit de l'edificació es determina en els plànols d'informació i d'ordenació. Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació en la zona compresa entre el límit del sistema ferroviari (FV) i la línia d'edificació llevat d'aquelles permeses per la normativa sectorial vigent.

Article 23. Sistema de costes, sistema general (SC)

1. El sistema de costes (SC) és sempre general i comprèn el sòl inclòs en el domini públic marítimoterrestre (d.p.m.t.) i aquell altre que el POUM-AM li atribueix aquesta qualificació per trobar-se funcionalment vinculat a la preservació de la costa. Els sòls que rebin aquesta qualificació sense formar part del domini públic marítim terrestre podran ser de titularitat estatal o municipal.
2. Els usos, instal·lacions i conservació dels terrenys qualificats com a sistema de costes (SC) es regularan, sens perjudici de les determinacions previstes per aquest POUM i pel planejament derivat, per allò que disposa el títol III de la Llei de Costes o la normativa sectorial vigent en cada moment en matèria de costes.
3. Els sòls inclosos a la zona de servitud de protecció (z.s.p) s'identifiquen en els plànols d'ordenació i recau sobre una franja de cent (100m) o vint (20m) metres d'amplada mesurada terra endins des del límit interior de la ribera de mar. Els usos admesos en aquesta franja són els establerts als articles 24 i 25 de la Llei de costes o a la normativa sectorial vigent en cada moment en matèria de costes.
4. L'eficàcia de les llicències municipals d'obres que incideixen a la z.s.p. queda posposada fins l'obtenció de l'autorització que, en matèria de costes, atorga el Departament de Política Territorial i Obres Públiques.
5. Els sòls inclosos en la zona de servitud de trànsit (z.s.t) s'identifiquen en els plànols d'ordenació i recau sobre una franja de sis (6m) metres d'amplada mesurada terra endins des del límit interior de la ribera de mar.
6. Totes les actuacions urbanístiques respectaran les servituds de trànsit i accés al mar establertes en els articles 27 i 28 de la Llei de Costes, respectivament, i el compliment de les condicions senyalades en l'article 30 per a la zona d'influència.

7. Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costes, situades en zona de domini públic o de servitud, es regularan per allò especificat a la Disposició Transitòria Quarta de la Llei de Costes o per la normativa sectorial vigent en matèria de costes.
8. Les instal·lacions de xarxes de sanejament hauran de complir les condicions senyalades a l'article 44.6 de la Llei de Costes.

Article 24. Sistema viari (claus XV1, XV2, XV3, XV4, XVa1 i XVa2)

1. La xarxa de viari territorial (XV1) correspon a les zones de domini de l'autopista de peatge AP-7 i de la carretera nacional N-340.
2. Les àrees d'aparcament (claus XVa1 i XVa2) són espais que es destinen específicament a l'aparcament de vehicles. A la clau XVa1, l'aparcament només es permet en superfície, mentre que a la clau XVa2, es permet en superfície o en edificis destinats a aparcament amb una alçada màxima de planta baixa més dos plantes pis més sotacoberta (3P+SC).
3. La xarxa de vies pecuàries que discorre en sòl no urbanitzable es qualifica com a xarxa de vies pecuàries, sistema general (XV4) i la seva regulació es subjecta a legislació vigent. Les vies pecuàries que passin a coincidir amb vials en sòl urbà i urbanitzable es transformaran en servituds de pas que permetran la seva utilització com a via pecuària, amb independència de la qualificació urbanística, d'acord amb el requeriment de la legislació sobre vies pecuàries.

4. Els vials rurals locals, entenent per tals aquells que discorren per sòl no urbanitzable amb vocació d'accés al medi rural, es qualificaran com a sistema general local (XV2).

La servitud de les vies pecuàries s'indica en els plànols d'informació del POUM. Quan aquestes vies travessin zones de nou creixement, el planejament derivat haurà de contemplar i preservar aquesta traça reordenant-la, si escau, a través dels sistema d'espais lliures del sector.

5. En el cas que qualsevol carretera passi a ser de titularitat municipal, desapareixeran les servituds establertes per les legislacions sectorials corresponents.
6. Els sistemes generals viaris que integren les Rondes de l'Ametlla de Mar veuran concretat el seu traçat per mitja d'un Pla Especial que podrà ser conjunt per als dos trams o individual per a cada un d'ells.
7. Pel que fa a les possibles afeccions a l'autopista AP-7, es tindran en compte les següents determinacions:

- A. En totes els actuacions es respectaran les diferents línies de domini, servitud, afecció i línia d'edificació, determinades per la Llei de Carreteres i el seu Reglament (R.D. 1812/1994, de 2 de setembre).

En concret, es respectarà en paral·lel a aquesta els vuit metres (8 m) de la zona de domini més els sis metres (6 m) previstos per a la construcció del futur tercer carril de la AP-7, catorze metres (14 m) en total des de l'actual aresta de l'explanació de l'Autopista. Queda prohibit qualsevol tipus d'obres de construcció, reconstrucció o ampliació des de la línia límit d'edificació fins a l'AP-7. La zona de servitud, vint-i-cinc metres (25m) des de la línia exterior d'explanació, haurà de quedar exempta de tot tipus d'actuació.

- B. En cas que sigui necessari afectar algun dels serveis de l'autopista (tancament, desguàs, etc.), es restituiran amb les mateixes condicions existents, prèvia autorització de l'Inspecció d'Explotació de l'AP-7.
- C. En les diferents actuacions a la zona, es respectarà o restituirà en el seu cas, el sistema natural de desguàs, especialment les lleres existents, de manera que es permeti la continuïtat del funcionament actual de les obres de desguassos existents a l'AP-7, responsabilitzant al sol·licitant de qualsevol canvi que afecte als mateixos.

- D. Durant l'execució de qualsevol treball a la zona es disposaran les mesures necessàries per tal de garantir l'absència de fum i pols que pugui afectar al trànsit de l'Autopista.
 - E. La il·luminació a instal·lar en els sectors pròxims a l'AP-7, no molestarà al trànsit que circula per aquesta.
En els nous vials pròxims a l'AP-7, caldrà estudiar els moviments del trànsit per tal que les llums no afectin al trànsit d'aquesta via. Si és necessari, caldrà preveure la instal·lació de pantalles antienlluernament responsabilitzant al sol·licitant del seu manteniment.
 - F. La possible instal·lació present o futura de pantalles acústiques en el tram coincident amb l'AP-7, serà, en qualsevol cas, responsabilitat de l'interessat.
 - G. Es prohibeix la instal·lació d'indústries que produeixin fums o pols que pugui afectar al trànsit de l'AP-7.
 - H. No es produiran abocaments d'aigua ni d'altres productes sobre els talussos de l'AP-7.
 - I. Els projectes que qualsevol obra a realitzar dins de la zona d'afecció de l'AP-7, hauran de ser presentats, abans de l'inici de les obres a l' *Inspecció d'Explotació de l'AP-7*.
- 8. Fora dels trams urbans de les carreteres estatals queda prohibit realitzar publicitat visible des de la zona de domini públic de la carretera.
 - 9. Les instal·lacions necessàries per tal de complir la normativa tècnica i legal així com per eliminar o minimitzar al màxim els impactes visuals i acústics que pugui ocasionar el trànsit als ocupants dels habitatges correran a càrrec del promotor de l'actuació.
 - 10. El traçat i les característiques constructives definides al POUM-AM per als sistemes vinculats a sectors podran ser ajustades o alterades respectivament pel planejament derivat, de forma degudament motivada, a partir de les necessitats precisades per l'estudi de mobilitat específic del sector.

Article 25. Equipaments i serveis tècnics i ambientals (claus EQ1, EQ2, TA1 i TA2)

- 1. Els usos admesos en el sistema d'equipaments comunitaris són els següents:

- EQ_d - Docent
- EQ_{sa} - Sanitari - assistencial
- EQ_a - Administratiu - Proveïment
- EQ_c - Cultural – religió
- EQ_e - Esportiu
- EQ_f - Funerari
- EQ_s – Seguretat i defensa
- TA – Serveis tècnics i ambientals

- 1. La destinació dels equipaments i serveis tècnics i ambientals locals que tinguin la condició de sistema urbanístic local podran especificar-se o alterar-se per mitjà del planejament urbanístic derivat, encara que es contempli imperativament al planejament urbanístic general. En qualsevol cas, es podrà aplicar el pla especial previst a l'art. 67.1.d de la Llei d'urbanisme per a aquesta finalitat.
El canvi d'afectació podrà ser denegat en raó a les necessitats que tingui la població a la qual serveix el sistema.
- 2. L'edificació als equipaments i serveis tècnics i ambientals es regeix per les determinacions que s'estableixin en el planejament derivat i, en el seu defecte, per la fixada a l'apartat següent.

3. En absència de determinacions específiques al planejament derivat:
 - A. En els equipaments preexistents a la vigència del POUM-AM, l'edificabilitat neta màxima permesa és aquella que es correspon amb el sostre edificat. En el supòsit que el sostre edificat no hagi esgotat l'edificabilitat prevista en l'apartat b, es podrà augmentar fins a assolir aquesta.
 - B. S'aplicaran les determinacions següents:
 - a. Tipologia: la predominant a les zones de l'entorn del sistema o de l'edificació aïllada.
 - b. Edificabilitat neta de la parcel·la: un metre i cinquanta centímetres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl ($1,5 \text{ m}^2\text{st}/1 \text{ m}^2\text{sl}$).
 - c. Ocupació màxima de la parcel·la: seixanta cinc per cent (65 %), quan la tipologia sigui la d'edificació aïllada, o aquella que correspongui a les zones contigües a l'equipament.
 - d. Distàncies a límits: un metre per planta (1m/P).
 - e. Número de plantes màxim: planta baixa i tres plantes pis més sotacoberta (4P+SC).
4. Les legislacions i les reglamentacions sobre equipaments també resulten d'aplicació als serveis tècnics i ambientals.
5. En les qualificacions d'equipaments, s'admet que les plantes soterrani ocupin tot el subsòl de la parcel·la. S'admet l'ús d'aparcament a les plantes soterrani.
6. Els aparcaments dins dels equipaments es regiran per allò que es disposa l'Article 74.8.
7. Els sistemes tècnics d'abastament d'aigua en sòl no urbanitzable s'obtindran per expropiació forçosa, sens perjudici que sigui possible la seva obtenció per ocupació directa o per negoci jurídic. Per a les instal·lacions de captació, s'obtindrà el domini i per a les conduccions una servitud d'aqüeducte.

Article 26. Habitatge dotacional públic (clau HD)

1. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics compren les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.
2. La reserva d'equipaments públics locals prevista en sectors de planejament derivat podrà substituir-se, total o parcialment, pel sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, sempre que, aquesta reserva per a habitatges dotacionals públics no sigui superior al cinc per cent (5%) de la reserva per a equipaments públics locals prevista pel planejament general.
3. En qualsevol cas, caldrà justificar la innecessarietat del destí de la reserva referida a equipament públic, i la necessitat de crear aquesta tipologia d'habitatge.

Article 27. Zones verdes i espais lliures (claus VP1, VP2)

1. La zona verda o espai lliure podrà estar dotada de camins interns de circulació rodada limitada, els quals:
 - A. No tindran la qualificació de vial, sinó la de zona verda o espai lliure.
 - B. Caldrà que es trobin justificats per necessitats funcionals de mobilitat del sistema o dels edificis en ell existent.
 - C. Tindran les dimensions estrictament requerides per a atendre aquestes necessitats.
 - D. No podran servir per a circulacions rodades externes al sistema que el travessin o circumdin.

- E. S'urbanitzaran de la forma més adequada per a atendre a la seva funcionalitat i, en el seu defecte, segons els criteris establerts per als vials a les obres d'urbanització, en tot moment, vetllant perquè predominin els usos per a vianants i que la mobilitat rodada es realitzi a una velocitat reduïda adequada per a garantir la seguretat dels usuaris del sistema.
2. Es podrà ocupar fins a un quinze per cent (15%) de la zona verda per a la construcció de pistes esportives descobertes d'ús públic.
 3. Les zones verdes i espais lliures inclosos en sectors de planejament derivat en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable presentaran el percentatge de concentració, respecte a la superfície total de la qualificació dins del sector, indicat a la taula inferior en una sola peça que s'haurà de poder inscriure en una circumferència que tingui com a radi mínim el que s'indica a continuació:

TIPUS DE SECTOR	PERCENTATGE CONCENTRACIÓ (%)	RADI (m)
Plans de millora urbana	25	12
Plans parcials urbanístics i plans parcials urbanístics de delimitació	25	12

Aquesta determinació no serà d'aplicació als sectors en què el planejament general urbanístic hagi fixat preceptivament l'emplaçament de les zones verdes i espais lliures, ni en sòls urbans no consolidats en els quals s'acrediti la impossibilitat tècnica del seu assoliment.

4. Les edificacions i altres construccions en les zones verdes i espais lliures se subjectaran al règim següent:
 - A. L'ocupació màxima no superarà els següents percentatges:
 - a. El cinc per cent (5 %) de la superfície del sistema, amb un màxim de cinc-cents metres quadrats (500 m²), per a la construcció de sistemes tècnics.
 - b. El deu per cent (10 %) de la superfície del sistema, per a la construcció d'equipaments.

Si una construcció preexistent passa a destinar-se a equipament o sistema tècnic, es podrà utilitzar tot el volum construït, però les ampliacions que pugui experimentar no donaran lloc a una ocupació acumulada que superi el percentatge indicat. No se subjectaran al límit percentual les construccions destinades a hivernacles, umbracles i altres instal·lacions equivalents destinades a la gestió de la vegetació de la zona verda o l'espai lliure, ni tampoc les rampes i instal·lacions d'accés als aparcaments soterranis ubicats al subsòl dels sistemes. La seva superfície no podrà ultrapassar en cap cas aquella que justificadament s'acrediti com a necessària.
 - B. L'alçada màxima no superarà els sis metres (6 m).
 - C. La seva destinació només podrà ser alguna de les següents:
 - a. Equipament.
 - b. Servei tècnic i ambiental.
 - c. Edificis d'ús o servei públic funcionalment accessoris de l'afectació del sistema.
 - d. Instal·lacions destinades a concessions administratives vinculades a l'afectació del sistema o que contribueixin a la seva utilització o a la utilitat social derivada del destí del sistema.
 - e. Instal·lacions d'accés als aparcaments ubicats al subsòl dels sistemes.

L'edificació no haurà d'impedir ni distorsionar significativament l'afectació del sistema ni suposar que la seva utilització no es pugui realitzar com a ús comú general.

5. Quan una parcel·la amb qualificació de zona verda o espai lliure tingui una superfície superior a mil metres quadrats (1.000 m²), es podrà destinar fins a un quinze per cent (15 %) de la seva àrea a aparcament en superfície. Aquest aparcament haurà de definir-se per mitjà de Projecte d'obres que justificarà la seva existència, dimensions i característiques, per raó de les necessitats derivades de la utilització del sistema o d'equipaments que es trobin al seu entorn immediat. No es podrà utilitzar aquesta previsió per crear aparcament que no es destini específicament a aquestes necessitats, sinó a altres raons de mobilitat, encara que siguin d'interès públic. A la zona verda del PMU Bon Repòs, el percentatge indicat podrà de ser de fins al trenta per cent (30 %).
6. Es permet l'aprofitament del subsòl dels espais lliures i zones verdes per a aparcament sempre que la superfície tingui el tractament propi de les zones verdes.

Article 28. Regulació dels sòls amb risc d'inundació

1. La zona inundable està constituïda per la llera dels rius i rieres, per les franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents, i per les planes d'inundació en episodis extraordinaris.
2. Als efectes de l'aplicació de la directriu de planejament que estableix l'article 9.2 de la Llei d'urbanisme, dins la zona inundable, el POUM-AM distingeix:
 - A. Zona fluvial
 - B. Zona de sistema hídic
 - C. Zona inundable per episodis extraordinaris

La denominació de zona en aquest article no equival a la qualificació com a zona o sistema urbanístic.

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

El POUM-AM qualifica els terrenys inclosos en la zona fluvial com a sistema hidràulic (clau HI) i no hi admet cap ús, llevat d'aquells que preveu la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

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

En la zona de sistema hídic, no s'admet cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda.

Es consideren usos compatibles amb aquestes condicions els següents:

- A. Els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de les parcel·les.
- B. Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.
- C. Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.
- D. L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.

- E. La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.
- F. Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

Els planejaments derivats, quan estigui justificat per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació urbanística, poden incorporar terrenys inclosos en la zona de sistema hídic a sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable si aquests terrenys es destinen als usos compatibles amb aquesta zona d'acord amb l'apartat anterior.

Tanmateix, aquest règim d'usos deixa de ser d'aplicació quan el planejament urbanístic derivat, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, preveu l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts pel planejament. En qualsevol cas, l'execució d'aquestes obres, que no ha de generar problemes d'inundabilitat a terrenys externs al sector, ha de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys.

La qualificació urbanística d'aquesta zona serà aquella que li atribueixi el POUM-AM o el planejament urbanístic derivat.

- 5. La zona inundable per episodis extraordinaris és la part de la zona inundable delimitada per l'instrument de planificació hidrològica corresponent d'acord amb un període de retorn de l'avinguda de 500 anys.

En aquesta zona el planejament urbanístic:

- A. No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.
- B. No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.
- C. No està subjecte a limitacions dels usos admissibles la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

En la zona inundable per episodis extraordinaris, el règim d'usos establert deixa de ser d'aplicació quan el planejament urbanístic derivat, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, preveu l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts per l'indicat planejament. En qualsevol cas, l'execució d'aquestes obres ha de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys.

- 6. Les limitacions dels usos i construccions admissibles que estableixen els apartats 2, 3 i 4 no s'apliquen al sòl urbà, ni a les edificacions o conjunts d'edificacions que siguin objecte de protecció pel seu valor històric, artístic, arquitectònic o industrial.
- 7. Resten fora d'ordenació les edificacions i les activitats preexistents en terrenys inclosos en la zona fluvial que no s'ajustin al que estableix l'apartat 2, sempre que no estiguin incloses en algun del supòsits previstos en l'apartat 5, així com les activitats de càmping preexistents que no s'ajustin al què estableixen els apartats 3 i 4, sens perjudici de la possibilitat, en aquest darrer cas, que les citades activitats de càmping deixin d'estar subjectes al règim de fora d'ordenació si s'executen, a càrrec de la persona interessada i prèvia obtenció de les autoritzacions de les administracions urbanística i hidràulica procedents, les obres necessàries per complir les condicions de grau de risc d'inundació que estableixen els apartats 3 i 4. Aquestes obres són admeses urbanísticament sempre que s'admeti a la qualificació l'ús de càmping.

8. La tramitació de les autoritzacions d'obres en zona de domini públic hidràulic i zona de policia, s'hauran de tramitar d'acord amb allò que estableix el Reial decret 1/2001, de 20 de juliol, que aprova el Text refós de la Llei d'aigües; el Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic; el Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya i el Reial decret 9/2008, d'11 de gener pel que es modifica el Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.
9. En aquelles zones en les que el domini públic hidràulic s'hagi superposat amb vials i zones enjardinades, en les actuacions que es prevegin s'haurà de tenir en consideració la preeminència d'aquest domini públic hidràulic sobre la resta dels usos.

CAPÍTOL 2. CARACTERÍSTIQUES DE LA URBANITZACIÓ

Article 29. Aplicació i efectes

1. A totes les qualificacions de sòl urbanitzable, i sempre que sigui possible en el sòl urbà, les característiques de la urbanització s'adequaran al règim previst en aquest capítol, sens perjudici de les condicions específiques contemplades a la resta de les Normes Urbanístiques.

En el sòl urbà, aquestes previsions es podran modular en raó a les preexistències de forma justificada. En sòl no urbanitzable, es modularan de forma adequada a la funcionalitat de les actuacions que es duuguin a terme i per al compliment dels principis anunciats en aquest pla.

2. Les referències a xarxes s'entenen efectuades a qualsevol de les que s'integren dins de la prestació d'un servei públic, servei d'interès general o activitat prestacional d'una altra naturalesa, amb independència de quina sigui la qualificació que als seus efectes els atorgui la normativa sectorial i de quina sigui la seva titularitat, i sens perjudici de les disposicions específiques que es recullin en aquesta normativa.
3. La manca d'adequació de la urbanització preexistent a les condicions fixades pel planejament no afectarà a la classificació ni a la condició de solar.
4. La naturalesa d'obra pública de les obres d'urbanització, sens perjudici del sistema d'actuació aplicat per a la seva realització, permet a l'ajuntament determinar les característiques tècniques concretes de l'obra.

Article 30. Vials

1. L'explicació dels vials s'ajustarà a les disposicions de la normativa tècnica vigent sobre fermes de carreteres, en funció de les característiques geotècniques del terreny i les condicions del trànsit previstes.
2. En relació als vials (claus XV2 i XV3) dels sectors de sòl urbanitzable, sempre que sigui possible i coherent amb la trama preexistent, els plans de millora urbana i els polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, caldrà tenir en compte els següents paràmetres:
 - A. Els vials amb doble sentit de circulació tindran una amplada mínima de catorze metres (14m).
 - B. A cada part de carrer que limiti amb edificació es disposarà una vorera amb un mínim de dos metres i cinquanta centímetres (2,50m) d'amplada lliure.
3. S'estableixen les seccions tipus que figuren als plànols d'ordenació per als vials que es determinen en els mateixos plànols.
4. Aquestes seccions podran ser modificades sempre que es justifiqui la solució proposada i aquesta mantingui o augmenti la zona de circulació per a vianants.

En els vials dels polígons industrials, les seccions hauran de guardar coherència amb l'estudi de mobilitat del planejament derivat i per aquest motiu es permetrà que no es segueixin les indicades pel POUM-AM.

5. La pavimentació dels espais urbans trepitjables amb paviments durs es resoldrà mitjançant solucions de fermes adequades per a cada espai en concret, en relació a la seva composició urbana, ordenació funcional, durabilitat, fàcil reposició i mínim manteniment.
6. La pavimentació de les calçades s'ajustarà, en característiques i materials, al compliment de les condicions de la normativa tècnica vigent en relació al tipus de trànsit al que es destinin. Les solucions amb paviments continus es resoldran amb materials asfàltics de granulometries que garanteixin la màxima absorció acústica, i amb components procedents del reciclatge de materials, llevat que les condicions topogràfiques dels vials requereixin la utilització d'altres materials.
7. Les vorades i voreres es resoldran, en general, mitjançant peces de tipus i formats normalitzats, generalment de rajola hidràulica de formigó. Aquesta determinació no s'aplicarà en aquelles voreres que justifiquin l'ús d'un paviment diferent per formar part de conjunts urbans resolts de manera unitària o majoritària amb altres solucions i materials. En el cas de voreres que corresponguin a eixos cívics o comercials, el paviment s'ajustarà als criteris de materials i formats que es determinin per a cada zona urbana.
8. Es resoldran els guals d'accés de vehicles i els passos de vianants mitjançant solucions que permetin mantenir la continuïtat del pla del paviment de vorera i el compliment de la normativa reguladora sobre supressió de barreres arquitectòniques.
9. Per a incrementar la seguretat del trànsit i reduir la seva incidència ambiental, s'instal·laran a les calçades sistemes normativament autoritzats de limitació de la velocitat dels vehicles.

Article 31. Xarxes d'abastament d'aigua

1. Es prohibeix la utilització de materials inadequats per al servei públic d'abastament d'aigua potable i, en especial, el fibrociment. S'empraran preferentment canonades de polietilè d'alta densitat o de fosa dúctil.
2. Les noves instal·lacions de subministrament d'aigua contemplaran tant les xarxes d'aigua potable, com la instal·lació de canonades i hidrants contra incendis amb la disposició que es determini segons la normativa sectorial sobre protecció d'incendis i les ordenances municipals.
3. Les xarxes de rec de l'arbrat i jardineria d'un sector, polígon o àmbit d'actuació, s'incorporaran a les xarxes noves d'abastament d'aigua i, quan sigui possible, a les xarxes preexistents quan aquestes sofreixin intervencions per a la seva modificació o actualització.
4. Dins de la franja de servitud de les infraestructures del Consorci d'Aigües de Tarragona no es permet cap tipus d'edificació i per a la realització de moviments de terres i obres en el subsòl caldrà sol·licitar permís al Consorci d'Aigües de Tarragona.

Article 32. Xarxes de sanejament

1. Les xarxes de sanejament, a més de respondre als dimensionats i pendents derivats dels càlculs hidràulics determinats en relació a les necessitats del sector o zona, s'ajustaran als requeriments tècnics que comporti l'adequada connexió amb la xarxa preexistent. Continuaran la realització d'aquelles actuacions complementàries que siguin necessàries per tal de garantir el correcte funcionament del conjunt de la xarxa.
2. Es prohibeix la utilització de canonades de fibrociment.
3. Serà obligatòria la implantació d'una xarxa de recollida d'aigües de tipus separatiu, que incorpori d'una part la recollida de les aigües residuals i la seva connexió fins al sistema de col·lectors que condueix a l'estació depuradora general; i per altra, la recollida de les aigües pluvials i la seva conducció fins al sistema hidràulic.
4. Per a realitzar qualsevol abocament, directe o indirecte a llera pública, cal disposar, prèviament, de la corresponent autorització d'abocament d'aigües residuals o modificació de la ja existent.

Article 33. Xarxa d'energia elèctrica

1. Les xarxes elèctriques de les obres d'urbanització, reurbanització o substitució de línies o trams de línies elèctriques preexistents únicament podran aprovar-se o ser autoritzades si es realitzen soterrades quan discorrin per sòls classificats com a urbans o urbanitzables, en aquest segon cas, encara que no hagin estat desenvolupats, sempre que al planejament es trobi definida de forma suficient la trama de vials.
2. Els centres de transformació es situaran a l'espai privat de les noves edificacions, llevat de quan es tracti d'operacions de reforma de sectors consolidats per edificacions en les que resulti inviable la seva ubicació, o bé quan es justifiqui expressament la seva possible localització en espais públics i es donin les dues condicions següents:
 - A. Que la major part de la seva potència vagi destinada a cobrir necessitats derivades dels usos públics del sector.
 - B. Que la seva implantació es faci soterrada, de manera que no impliqui cap restricció funcional a la ordenació i utilització dels espais públics on s'emplaci.
3. Com a conseqüència de l'execució material d'un sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística o d'una obra municipal ordinària de reurbanització o que completi urbanització parcial preexistent, no podrà restar dins del seu àmbit cap tram de la xarxa d'energia elèctrica amb traçat aeri.

Article 34. Xarxa de gas

Les actuacions de nova urbanització i de reurbanització preveuran la instal·lació de passa tubs que permetin una futura implantació de la xarxa de subministrament de gas.

Article 35. Xarxa de telecomunicacions

1. Les xarxes de telecomunicacions de les actuacions de nova urbanització i de reurbanització, preveuran la instal·lació dels corresponents prismes soterrats de pas de serveis i les connexions externes al sector necessàries per a la seva correcta integració a les xarxes corresponents.
2. La ubicació de noves infraestructures de radiocomunicació al municipi de l'Ametlla de Mar seguirà el règim següent:
 - A. Per tal de sol·licitar la llicència urbanística, es lliurarà un projecte tècnic a l'ajuntament que contingui la següent documentació:
 - a. Justificació del projecte i de la seva compatibilitat amb el planejament urbanístic i sectorial.
 - b. Emplaçament de la instal·lació i extensió de la finca i justificació de la disponibilitat dels terrenys.
 - c. Plànol de situació sobre cartografia normalitzada ICC a escala 1:5000.
 - d. Situació de la instal·lació amb coordenades UTM (datum europeu fus 31) amb precisió d'1m.
 - e. Descripció de la superfície ocupada per les construccions i instal·lacions, les característiques formals i tècniques i la ubicació de les instal·lacions principals i auxiliars a una escala mínima de 1:200.
 - f. Dades radioelèctriques de la instal·lació.
 - g. Justificació del compliment del Decret 148/2001, del 29 de maig.
 - h. Justificació del compliment del Reial Decret 1066/2001, del 28 de setembre.
 - B. La llicència acreditarà el compliment de la normativa sanitària aplicable corresponent.
 - C. S'han realitzat reserves de sòl qualificat com a servei tècnic (TA1 o TA2) per situar noves instal·lacions de telecomunicacions, segons l'"*Estudi de les infraestructures de*

radiocomunicació de l'Ametlla de Mar redactat per Localret, segons es mostra al plànol O.2.1 i a les fitxes dels sectors i polígons de l'annex 1 d'aquesta normativa.

3. El municipi de l'Ametlla està afectat com a Zona I de l'Àrea de Vandellòs i per tant ha de complir la normativa establerta pel PENTA (Plan de Emergencia Nuclear Exterior a las Centrales Nucleares de Ascó y Vandellòs). La implantació dels sistemes de megafonia s'adaptarà a allò previst als plànols d'ordenació.

Article 36. Enllumenat públic

1. Es disposaran les instal·lacions i els elements d'enllumenat públic adients per a la correcta intensitat i uniformitat d'il·luminació dels espais urbans, d'acord amb la seva funció, característiques i afluència de vianants.
2. Les instal·lacions d'enllumenat incorporaran les solucions de disseny més adients per al compliment de la normativa vigent sobre la contaminació lumínica i per a reduir el consum energètic.
3. A les vies on hi hagi circulació de vehicles de tracció mecànica i altres circulacions, la il·luminació es destinarà preferentment a aquestes segones, si bé es proporcionarà la necessària perquè les primeres esuguin a terme en condicions de seguretat.
4. La disposició i el tipus de lluminària tendirà a la minimització de l'ocupació de l'espai públic.
5. Es prohibeix la implantació de bàculs i columnes d'enllumenat a les voreres o passos amb una amplada inferior a un metre i cinquanta centímetres (1,50 m).
6. A les circumstàncies descrites al punt anterior, les lluminàries es disposaran forçosament subjectades en les façanes dels edificis, i les instal·lacions de cablejat podran discórrer vistes en façana. Les façanes dels edificis queden subjectes a la servitud derivada d'aquesta previsió, sense que es requereixi autorització dels propietaris ni es generi en cap cas dret a indemnització. És obligatori que aquestes intervencions minimitzin l'impacte estètic de la façana, respectin la seva funcionalitat i que es compensin íntegrament les lesions causades a l'immoble i que excedeixin de l'estrictament necessari per a la seva instal·lació.

Article 37. Arbrat i jardineria

1. Es preveurà la plantació d'arbrat en aquells espais lliures que per la seva dimensió i característiques funcionals i formals resulti adient la seva disposició.
2. L'amplada mínima perquè una vorera pugui ser arbrada serà de tres metres i cinquanta centímetres (3,5 m). L'arbrat i la jardineria es disposarà en parterres d'almenys un metre (1 m) d'amplada.
3. Les espècies arbòries, arbustives i les plantes es disposaran en funció del tipus de terreny, els criteris de composició de l'espai urbà, l'asolellament, la facilitat de manteniment, i altres factors que s'hauran de motivar expressament. Es potenciarà la utilització d'espècies autòctones i d'aquelles que comportin un menor consum d'aigua com les espècies macrotermes tipus *zoysia japònica*, *paspalum vaginatum*, o *stenotaphrum secundatum* (gramón).
4. Les noves implantacions de jardineria als espais públics hauran d'incorporar en tots els casos la corresponent instal·lació automàtica de rec per degoter o per aspersió, segons les característiques de les espècies a plantar, i l'arbre s'ubicarà en un cub de terra renovada, d'almenys tres metres (3 m) d'aresta, la qual consistirà en una barreja capaç de suportar la implantació corresponent dels arbres previstos.

Article 38. Mobiliari urbà i senyalització

1. Les actuacions de nova urbanització i de reurbanització incorporaran la disposició dels corresponents elements de mobiliari urbà, inclosos els bancs i les papereres en els nous

espais públics, així com jocs infantils que per la seva dimensió i configuració permetin la seva correcta implantació a aquests espais.

2. Els diferents elements de mobiliari urbà i jocs que s'implantin hauran de respondre de manera òptima als criteris de disseny i forma, riscos d'accidentalitat i vandalisme, ús de materials reciclables i cost de reposició i manteniment.
3. Les actuacions de nova urbanització i reurbanització incorporaran tots els elements de senyalització viària, tant per vehicles com per vianants que resultin necessaris per al funcionament correcte dels nous espais i del seu entorn.
4. La senyalització viària inclourà els senyals verticals, horitzontals i lluminosos que requereixin els nous àmbits urbans, en funció, si s'escau, de les determinacions del corresponent informe o estudi de mobilitat.

Article 39. Infraestructures de recollida de residus sòlids urbans i de transport col·lectiu de viatgers

Es podrà imposar que la urbanització o la reurbanització d'un àmbit incorpori la instal·lació d'infraestructures afectades al servei de recollida de residus sòlids urbans i de transport col·lectiu de viatgers.

Article 40. Informació sobre les obres d'urbanització

1. Estaran obligats a lliurar a l'ajuntament un projecte "*as built*" que reculli l'estat d'execució final de les obres, i un catàleg ordenat dels elements de mobiliari urbà i jardineria que hagin estat instal·lats:
 - A. Qui executi projectes d'urbanització, inclosos en planejaments urbanístics derivats o en projectes específics, que no siguin realitzats directament per l'ajuntament o els seus contractistes d'obra.
 - B. Qui instal·li, modifiqui o supprimeixi xarxes de tota classe en el subsòl de sistemes o en la superfície o el vol d'aquests en sòl no urbanitzable.
 - C. Els concessionaris municipals.
2. L'aportació es realitzarà en suport digital, en format compatible amb els sistemes d'informació urbanística que tingui implementats l'ajuntament i, si escau, en els formats concrets que aquest fixi.

TÍTOL 5. SÒL URBÀ I URBANITZABLE

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

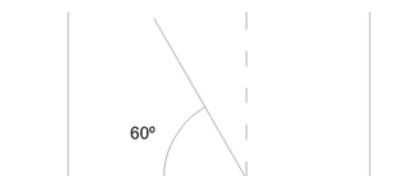
Article 41. Inedificabilitat de les parcel·les

No són edificables les parcel·les que no reuneixin les condicions geomètriques mínimes fixades en aquesta Normativa urbanística llevat de les excepcions previstes a la seva disposició transitòria segona, apartat 2.

Article 42. Normalització de solars

1. A les tipologies d'edificació entre mitgeres, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera i l'alineació de l'edificació de façana sigui major de seixanta graus (60°). Si fos menor, caldrà alterar la configuració de la parcel·la fins assolir aquest requisit.

La definició anterior s'aplicarà segons l'esquema gràfic següent:



2. Per dur a terme la normalització prevista en l'apartat anterior, serà requisit l'aprovació de la reparcel·lació voluntària o de la llicència de parcel·lació corresponent.
3. Excepcionalment, es podran edificar els solars que es trobin entre edificacions ja consolidades i sigui impossible poder complir les condicions de l'apartat 1.

Article 43. Façana de la parcel·la

1. La façana de parcel·la és la partió o límit de la parcel·la amb el vial.
2. Les parcel·les amb façana inferior a la mínima són inedificables.
3. En defecte de previsió a les normes específiques d'una qualificació, la façana mínima serà de quatre metres (4 m).

Article 44. Edificabilitat bruta

1. Per a cada sector de planejament derivat, el coeficient d'edificabilitat bruta fixa la superfície màxima de sostre edificable a les zones en relació a la superfície total del sector. La seva dimensió és metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2sl).
2. L'edificabilitat bruta d'un sector de planejament derivat és el producte de la superfície del sector pel coeficient d'edificabilitat bruta. La seva dimensió és metres quadrats de sostre edificable (m^2st).

Article 45. Densitat màxima d'unitats

1. Per a cada sector de planejament derivat l'ús predominant del qual sigui l'habitatge, es fixa la densitat d'habitatges, consistent en el coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges en relació a la superfície total del sector. La seva dimensió és nombre d'habitatges per hectàrea del sòl (hab./Ha).

Aquesta densitat s'ha d'aplicar conjuntament amb l'edificabilitat del sector i amb el nombre màxim d'habitatges del sector, quan a la regulació detallada del sector es fixi aquesta determinació, de forma que es compleixin simultàniament els tres paràmetres.

2. Per als sectors de planejament derivat l'ús predominant del qual sigui diferent de l'habitatge i que expressament es consigni, es podrà fixar el nombre màxim d'establiments que poden existir dins del sector.

S'entén per establiment el conjunt d'edificacions, construccions i instal·lacions que integren tècnicament una unitat productiva, encara que requereixin una pluralitat d'autoritzacions, llicències o comunicacions, segons la legislació sobre intervenció integral de l'administració ambiental.

3. Si el càlcul del nombre d'habitatges màxim permès resultat de l'aplicació de la densitat no dóna un número enter, es considerarà sempre l'immediatament inferior.

Article 46. Edificabilitat neta

1. S'entén per edificabilitat neta màxima el sostre màxim que pot assolir una parcel·la. La seva dimensió és metres quadrats de sostre (m^2st).
2. L'edificabilitat neta es quantifica, segons la zona:
 - A. A partir de la superfície de la parcel·la, les alineacions del vial i de l'edificació, el número de plantes i la ubicació dels patis d'illa.
 - B. Per aplicació del coeficient d'edificabilitat neta, el qual es fixa com la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície d'una parcel·la. La seva dimensió és metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2sl).
3. Per aplicar l'edificabilitat neta, es tindran en compte la superfície construïda de totes les plantes per sobre de la planta soterrani, incloent els àtics, les edificacions situades en patis d'illa, les construccions auxiliars de tota naturalesa, els patis de llum i celoberts, i els cossos sortints tancats i semitancats.

No computen a efectes d'edificabilitat neta les plantes soterrànies, els altells existents a l'entrada en vigor del POUM-AM ni les instal·lacions tècniques situades per damunt de l'alçada reguladora.

4. A les parcel·les amb pendent, l'edificabilitat neta màxima a assolir no superarà mai la que resultaria d'edificar en terreny horitzontal.
5. Per a les parcel·les existents a la vigència del POUM, amb pendent superior al vint per cent (20%), en zones edificables amb la tipologia aïllada, l'edificabilitat màxima de la parcel·la, expressada en fraccions, en relació al percentatge de pendent es reduirà segons l'escala següent:
 - A. Del 20 al 50 per 100, es disminueixen en 1/3.
 - B. Si supera el 50 per 100 i fins al 100 per 100, es disminueixen en 1/2.
 - C. Si supera el 100 per 100, es prohibeix l'edificació.

Article 47. Densitat neta dels habitatges

1. El nombre màxim d'habitatges admès per a cada parcel·la és el que resulta de dividir el sostre màxim edificable admissible en aquesta entre cinquanta-cinc (55).
2. Si el resultat d'aplicar la fracció anterior no és un número enter, es considerarà l'enter superior si la fracció decimal excedeix les cinc dècimes (0,5) i l'inferior si es igual o inferior a cinc dècimes (0,5).

Article 48. Profunditat edificable

1. S'entén com a profunditat edificable de la parcel·la la distància perpendicular entre la façana i la paral·lela a aquesta que limita l'edificació per la part posterior. Aquesta dimensió serà màxima sinó s'indica explícitament que és preceptiva.

2. La profunditat edificable mínima és de dotze metres (12m) llevat de la zona de la Cala (claus 1 i 2) on aquesta determinació no serà d'aplicació.

Article 49. Alineacions

1. L'alineació de vial és la línia de separació entre el sistema de comunicació viari o d'espais lliures i les altres qualificacions.
2. L'alineació de l'edificació és aquella sobre la qual s'ha de situar preceptivament l'edificació. Podrà coincidir o no amb la del vial.
3. Aquest apartat s'aplica a les tipologies segons alineació de l'edificació.

L'edifici se situarà seguint les alineacions, que tenen caràcter preceptiu i que coincidiran, com a regla general, amb les dels vials. Existiran alineacions de l'edifici específiques i diferents a les del vial quan s'estableixi expressament als plànols d'ordenació i en el cas de les reculades de l'edificació segons s'estableix a l'apartat 4 d'aquest article.

Els patis d'illa generats per alineacions interiors o per aplicació de la profunditat edificable podran ser edificats en tota la seva extensió només a nivell de la planta baixa. Si aplicant la profunditat edificable, resulta un pati en el qual no és possible inscriure un cercle de set metres (7m) de diàmetre, l'illa serà edificable en la seva totalitat.

4. A les tipologies en què l'edificació s'ordena segons l'alineació de l'edificació el règim de les reculades s'estableix segons les regles següents:
 - A. En absència d'altre previsió al règim de la zona, només es permeten les següents reculades respecte a l'alineació de l'edificació:
 - a. De tot el frontal de l'alineació de l'illa, sempre que la superfície reculada es destini a eixamplar el carrer per mitjà de cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys i urbanització a càrrec del titular de la llicència urbanística.
 - b. De totes les plantes d'un edifici i en part d'una façana, de forma que la reculada s'estendrà en una longitud almenys de vint metres (20 m), llevat que es tracti d'edificis destinats a usos de pública concurrència, en el qual cas aquesta longitud mínima serà de catorze metres (14 m), s'iniciarà a un mínim de tres metres i seixanta centímetres (3,60 m) de cada mitgera.
 - c. De les plantes pis, per a la qual caldrà: que els edificis projectats tinguin una façana de més de vint metres (20 m) i que la reculada s'iniciï a més de tres metres i seixanta centímetres de cada mitgera (3,60 m).
 - B. L'espai reculat es destinarà a eixamplar materialment el vial o espai lliure públic. El titular de la llicència haurà d'aportar, amb la seva sol·licitud, l'oferiment de la cessió d'aquest espai a favor de l'ajuntament per part del propietari de la finca.

El projecte arquitectònic definirà a més les obres d'urbanització del terreny reculat, el qual donarà a aquest espai un tractament que permeti la seva integració al vial o espai lliure i que faciliti l'apreciació de la seva titularitat pública.

La llicència urbanística d'edificació s'atorgarà subjecta a la condició suspensiva que consti al Registre de la Propietat la cessió. La llicència urbanística de primera ocupació no s'atorgarà si les obres no s'han realitzat conforme al projecte arquitectònic per al qual es va atorgar llicència. Les despeses derivades de la formalització i inscripció de la cessió, les addicionals del projecte facultatiu i la intervenció de facultatius a les obres d'urbanització i les derivades de la seva execució restaran al càrrec exclusiu del titular de la llicència urbanística d'edificació.
 - C. A les plantes baixes, es permeten façanes porticades d'ús públic, sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada sigui, en tota l'extensió de la façana, com a mínim d'un metre i vuitanta centímetres (1,80 m). Els espais de porxo seran d'ús públic i l'accés a aquests no podrà ser restringit amb cap mena de tancament.

5. A tots els supòsits, les determinacions que delimiten l'edificabilitat i aquelles que fixen dimensions lineals, superficials o volumètriques màximes s'aplicaran com si no es realitzés la reculada.

Article 50. Rasants de vial

La rasant del vial és la línia que fixa l'altimetria de l'alineació del vial.

Article 51. Amplada de vial

L'amplada del vial és la distància mínima entre alineacions enfrontades del carrer, es considera uniforme per trams de carrer entre travesseres de vial i, quan les alineacions de carrers enfrontades no siguin paral·leles, es prendrà com a tal la distància mes petita entre aquestes alineacions.

Article 52. Ocupació de la parcel·la

1. L'ocupació de la parcel·la és la superfície màxima resultant de la projecció ortogonal, sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació situat per sobre de la rasant, incloent tots els cossos sortints.
2. No es comptabilitza a efectes de l'ocupació de la parcel·la la superfície dels accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti, en allò que sobresurti de la projecció citada a l'apartat 1.
3. L'ocupació de la parcel·la es regula segons un percentatge màxim que relaciona la superfície que ocupa l'edificació amb la superfície de la parcel·la.
4. Aquest percentatge s'estableix per a cada zona en les determinacions específiques de cada clau o grafiada en els plànols d'ordenació.

Article 53. Construccions auxiliars

1. Es permeten les construccions auxiliars al servei dels edificis principals destinats a habitatge, l'ús de les quals no siguin el propi de les dependències d'aquest, segons la regulació pròpia de cada zona sobre sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les partions de la parcel·la.
2. En tot cas, si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari, l'alçada màxima de les construccions auxiliars, quan siguin admeses, serà de tres metres i trenta centímetres (3,30 m).
3. Les piscines descobertes, inclosos els seus elements tècnics, s'hauran de separar un mínim d'un metre i cinquanta centímetres (1,50 m) de totes les partions.

Article 54. Sòl lliure d'edificació

1. El sòl lliure d'edificació és aquell situat dins d'una parcel·la amb qualificació de zona que no pot ser edificat a excepció d'aquelles qualificacions en què es permet la construcció en planta baixa al pati d'illa.
2. Si les normes de cadascuna de les qualificacions urbanístiques no disposen altra cosa, el sòl lliure d'edificació de la parcel·la amb qualificació de zona serà enjardinat.

Article 55. Adaptació topogràfica i moviments de terres

1. A efectes de les adaptacions topogràfiques, és terreny natural l'inicial no transformat, amb pendent sensiblement uniforme. Quan el terreny presenti transformacions prèvies i/o acumulacions o excavacions locals de la pròpia parcel·la o del viari, s'entén com a terreny natural la superfície definida per a les cotes existents als vèrtexs del polígon que delimita la parcel·la a les tipologies d'edificació aïllada i al pla inclinat definit per les rasants dels carrers oposats a la tipologia d'alineació a vial.

2. Les possibles plataformes d'anivellació de terrenys a les zones edificables amb la tipologia aïllada i que com a ús predominant no tinguin l'industrial, s'ajustaran en tot cas a les següents limitacions:
 - A. El màxim desnivell entre el terreny transformat i el natural serà d'un metre i cinquanta centímetres (1,50 m) per sobre o per sota. Aquests límits màxims de variació topogràfica s'aplicaran tant al interior de la parcel·la com als seus límits. S'admet un rebaix del terreny superior a la fixada a les rampes d'accés a les plantes soterrani.
 - B. Les plataformes d'anivellament a l'interior de la parcel·la s'hauran de disposar de forma que els talussos ideals no ultrapassin una relació d'un a tres (1:3) entre l'alçada i la base, traçats per sobre o per sota de les cotes extremes. La distància mínima entre dos murs d'anivellació serà com a mínim de dos metres (2 m). Si no pot complir-se aquesta condició, s'haurà de mantenir el terreny sense terrasses.
 - C. El planejament derivat que ordeni en detall els sectors l'ús predominant dels quals sigui l'industrial podrà modificar justificadament el règim de la matèria ordenada en aquest article.
3. Es prohibeix a les parcel·les edificables realitzar modificacions de topografia quan es trobin vora mar o dels barrancs.
4. Es prohibeix edificar en solars amb un pendent superior al 20% inclosos en sòl urbanitzable o subjectes de transformació de sòl.

Article 56. Alçada lliure

1. L'alçada lliure és la distància vertical entre la cara superior del paviment i la inferior del sostre acabat de cada planta.
2. L'alçada lliure mínima de les estances es determinarà segons l'ús i serà la següent:

Ús	Alçada lliure
Habitatge	2,50m
Oficines	
Terciari	2,80m
Vestíbuls	
Comerços menors de 80m ²	
Aparcament	2,20m

Article 57. Alçada reguladora

1. L'alçada reguladora és la mesura vertical, màxima que assoliran les edificacions, des del seu punt d'aplicació fins a la intersecció del pla de façana amb la cara superior de l'últim forjat.
2. Si la qualificació no determina específicament l'alçada reguladora, l'alçada reguladora es determina segons el nombre de plantes segons el quadre següent:

NÚMERO DE PLANTES	Zones 1,2,3	Zona 4	Zona 5
1P	4,5 m	4 m	4 m
2P	8 m	7 m	7 m
3P	11 m	10 m	No s'admet
4P	14 m	13 m	No s'admet
5P	17 m	No s'admet	No s'admet

Per a les zones 7, 8 i 9 s'especifica l'alçada reguladora de cada clau al capítol 2. Qualificacions.

3. Per sobre de l'alçada reguladora, tan sols es permet:

- A. La coberta terminal de l'edifici.
- B. Quan la coberta sigui practicable, les terrasses d'ús comunitari, amb un accés únic i sense cap subdivisió.
- C. L'àtic, a les qualificacions en què s'admet segons les determinacions especificades a l'Article 64
- D. Les baranes de façana anterior i posterior, i les dels patis interiors.
- E. Les separacions entre terrats.
- F. Els elements tècnics de les instal·lacions.

Els elements tècnics de les instal·lacions són parts integrants dels serveis de l'edifici funcionalment comuns a tot ell, com filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració o acumuladors, conductes de ventilació o de fums, mecanismes de telecomunicació, de radio o de televisió, claraboies, maquinària de l'ascensor, cossos d'escala per a l'accés al pla de terrat o a la coberta, elements de suport per a l'estesa i eixugada de roba i altres assimilables.

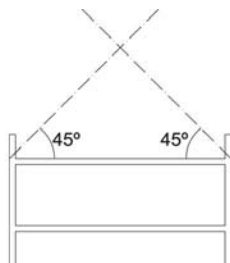
Les claraboies de patis i celoberts es disposaran de manera paral·lela als plans de la coberta i no distaran d'aquests més de cinquanta centímetres (50cm) en cap punt.

Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions hauran de preveure's al projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici. En el cas d'edificis amb coberta inclinada aquests elements hauran d'ubicar-se sempre sota la coberta, llevat que per les seves necessitats funcionals hagin de trobar-se sobre d'aquesta.

La ubicació i orientació dels panells solars seguiran les determinacions de la normativa sectorial vigent.

Els elements tècnics de les instal·lacions hauran de contenir-se per sota del pla ideal inclinat quaranta-cinc graus (45°) respecte al pla horitzontal del darrer forjat i que tindrà el punt d'arrencada en la intersecció d'aquest pla amb la façana. Quan l'edifici tingui més d'una façana, ja sigui a vial o pati d'illa, aquesta norma s'aplicarà separatament per a cadascuna de les façanes.

La definició anterior s'aplicarà segons l'esquema gràfic següent:



4. Les instal·lacions productives dins de les qualificacions amb ús predominant industrial o terciari s'ubicaran generalment per sota del pla ideal inclinat quaranta-cinc graus (45°) respecte al pla horitzontal del darrer forjat i que tindrà el punt d'arrencada en la intersecció d'aquest pla amb la façana segons l'esquema anterior. Les instal·lacions productives podran superar aquesta alçada sempre que compleixin simultàniament els següents requisits:
 - A. Que la superació d'aquesta alçada sigui requerida per necessitats productives o funcionals de la instal·lació suficientment acreditades.
 - B. Que es justifiqui per mitjà d'un estudi d'impacte paisatgístic l'adequada integració de la instal·lació per mitjà de la solució adoptada.

Article 58. Punt d'aplicació de l'alçada reguladora

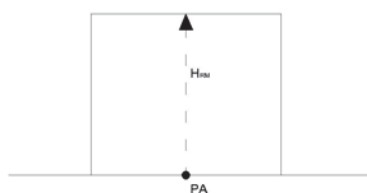
1. A la tipologia segons alineació de vial, el punt de l'aplicació de l'alçada reguladora es pren a partir de la cota topogràfica de la rasant de l'alineació del vial.

En raó amb què afronti l'edifici, el punt es calcularà segons les regles següents:

- A. Edificis amb front a un sol vial:

Si la rasant de l'alineació de vial té un desnivell inferior a seixanta centímetres (60 cm) entre els dos extrems de la façana, l'alçada reguladora s'aplicarà en el centre de la façana a partir de la rasant de l'alineació en aquest punt.

La definició anterior s'aplicarà segons l'esquema gràfic següent:



PA = punt d'aplicació de l'alçada reguladora

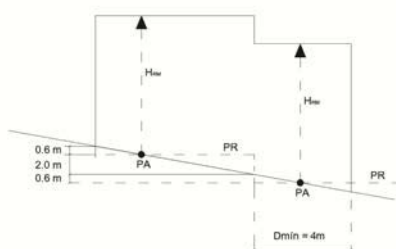
H_M = alçada reguladora

Si la diferència de nivell de la rasant de l'alineació de vial entre els dos extrems de la façana és superior a seixanta centímetres (60 cm), l'alçada reguladora s'aplicarà a partir de seixanta centímetres (60 cm) per sota de la rasant de l'alineació de l'extrem de la parcel·la més alt. Quan per aplicació d'aquesta regla doni lloc que, a determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de dos metres (2 m) per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams

que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors.

No s'admet trams esglaonats inferiors a quatre metres (4m) que resultin de l'aplicació d'aquestes regles. Per evitar-ho, es podrà incrementar la dimensió de dos metres (2 m), entre la rasant de la voravia i el punt d'aplicació de l'alçada reguladora, en allò que sigui necessari per a què els trams esglaonats tinguin, almenys, quatre metres. (4m)

La definició anterior s'aplicarà segons l'esquema gràfic següent:



PA = punt d'aplicació de l'alçada reguladora

D_{min} = dimensió mínima

H_m = alçada reguladora

PR = pla de referència

- B. Edificis amb front a dos o més vials que facin cantonada o xamfrà: s'establiran les regles del paràgraf anterior aplicades amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si fossin una sola.
- C. Edificis amb front a dos o més vials que no facin cantonada o xamfrà: es determinarà el punt de l'aplicació de l'alçada reguladora, pres des del carrer més baix.
2. Quan l'edificació doni front a sistema d'espais lliures i sigui d'aplicació aquest paràmetre, l'alçada s'aplicarà sobre la rasant definida per l'espai lliure i no per la del vial.
3. El pla de referència és el pla horitzontal que conté el punt d'aplicació de l'alçada reguladora.
4. En la tipologia d'edificació aïllada o quan l'alineació de l'edificació no sigui a vial, l'alçada reguladora s'aplicarà 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

Article 59. Número de plantes

1. L'edificabilitat neta permet un número de plantes màxim que s'estableix als plànols a escala 1/1.000 o a les determinacions de la zona.
2. El número de plantes indicat en els plànols d'ordenació i a les taules de les qualificacions inclou sempre el de la planta baixa.

Article 60. Planta baixa

1. En la tipologia segons alineació de vial, la planta baixa d'un edifici és aquella que es situa fins a seixanta centímetres (60cm) per sobre o per sota de la rasant del vial en els punts de major i menor cota de la parcel·la respectivament. En els casos en què, a causa del desnivell del terreny, més d'una planta se situï dins dels límits exposats, cada tram de la façana en què allò succeeixi definirà una distinta planta baixa.

2. En la tipologia d'edificació aïllada: la planta baixa és aquella que es situa fins a seixanta centímetres (60cm) per sobre o per sota de la cota natural del terreny en el centre geomètric de la planta baixa.
3. No es permet la construcció d'altells. Els altells existents a l'entrada en vigor del POUM-AM no restaran en situació de volum disconforme, i es permet la seva rehabilitació.

Article 61. Planta soterrani

1. Les plantes soterrani són aquelles situades per sota d'aquella que té la consideració de baixa, tingui o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació.
2. A les plantes soterrànies, no es permetrà l'ús d'habitatge, ni la ubicació d'habitacions d'ús residencial o sanitari, ni activitats que suposin permanència de persones. Només podran ser dedicades a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, o locals destinats a usos o activitats on no sigui imprescindible tenir ventilació directa a l'exterior.
Aquestes restriccions podran disminuir-se a la tipologia d'edificació aïllada o als edificis de sistemes, per a usos que no siguin d'habitatge, si les estances on s'instal·lin les activitats disposen de ventilació directa, com a mínim, a un pati que compleixi les condicions establertes per als celoberts, i sempre que s'adoptin les mesures de seguretat contra incendis que es fixi a la normativa tècnica corresponent.
3. En la tipologia d'habitatge plurifamiliar, si la qualificació no especifica la ocupació màxima de la planta soterrani, s'entén que aquesta pot ocupar tot el subsòl de les parcel·les privades sens perjudici d'altres normatives sectorials d'aplicació i de les relacions civils de veïnalitat.

Article 62. Plantes pis

S'entenen per plantes pis totes les edificades per sobre de la planta que tingui la consideració de baixa, exceptuades aquelles que tinguin la consideració de sotacoberta o àtic.

Article 63. Planta sotacoberta

Als edificis amb coberta inclinada, és la planta que es genera entre l'últim forjat i els pendents de la coberta i que en el pla de façana entre la cota de l'últim forjat i la intersecció amb la coberta mesura menys de 1 metres (<1,0m), segons s'especifica en el gràfic següent:

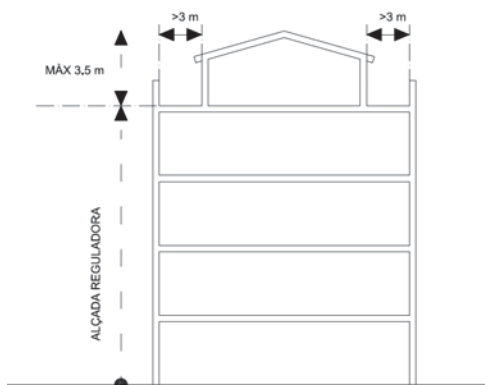


1. A l'espai situat a la planta sotacoberta es podrà preveure la ubicació de part de l'habitatge de la planta immediatament inferior. En cap cas l'espai de la sotacoberta no pot formar una entitat hipotecària independent.
2. No tenen la consideració de plantes sotacoberta els àtics regulats a l'article següent.

3. Les plantes sotacoberta es computen com a planta addicional a efectes de les dimensions mínimes de celoberts i patis de ventilació.
4. La planta sotacoberta només s'admet a les claus d'aquest POUM que expressament la contemplen.

Article 64. Àtics

1. S'entén per àtic tot habitatge o part d'habitatge situats per sobre de l'alçada reguladora. Segons s'especifica en el gràfic següent:



2. L'àtic podrà constituir una entitat hipotecària independent.
3. Es permet la construcció d'àtics a les qualificacions que expressament ho prevegin, sempre que s'edifiquin reculats un mínim de tres metres (3 m) de cada una de les seves façanes.
4. La profunditat edificable mínima ocupada per l'àtic serà sis metres (6 m).
5. L'àtic només podrà situar-se sobre una coberta plana. Està prohibit edificar àtics sobre cobertes inclinades.
6. L'existència de l'àtic no pot suposar la superació de l'edificabilitat neta de la parcel·la.
7. Els àtics es computen com a planta addicional a efectes de les dimensions mínimes de celoberts i patis de ventilació.
8. L'alçada màxima de l'àtic per sobre de l'alçada reguladora i fins al punt més alt de la seva coberta serà de tres metres i cinquanta centímetres (3,50m).

Article 65. Coberta

1. La coberta serà inclinada o plana.
2. Quan la coberta sigui inclinada, inclosa la coberta dels àtics, el seu pendent màxim serà del trenta per cent (30 %).
3. Es permetrà el retall de la coberta inclinada en els següents casos:
 - A. La superfície mínima imprescindible perquè ventilin els elements tècnics de les instal·lacions, circumstància que haurà de recollir-se al projecte arquitectònic que serveixi per a l'atorgament de la llicència urbanística.
 - B. L'accés a la coberta exclusivament des de la zona comunitària en el cas d'habitatges plurifamiliars.
 - C. Es permetran obertures a la coberta per a la construcció de terrasses, sempre interiors al pla de façana.

4. A les zones on l'ús predominant sigui el residencial, les cobertes no es poden utilitzar per aparcaments de vehicles.

Article 66. Mitgeres i relacions de veïnalitat

1. S'entén per mitgera la paret cega que limita amb les propietats veïnes i que s'eleva des dels fonaments a la coberta.
2. Les mitgeres que hagin de quedar vistes de manera permanent es tractaran amb els acabats, els materials i els colors propis de les façanes. En aquest cas es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial o materials equivalents que presentin mal comportament a la intempèrie i que no s'adaptin als colors propis de les façanes principals.
3. Les mitgeres de caràcter temporal són aquelles que d'acord amb el planejament vigent està previst que desapareguin degut a l'edificació veïna. En aquest cas, es permet l'ús d'envans pluvials del mateix color que la façana principal.
4. Quan una edificació provoqui l'aparició de mitgeres vistes en els edificis veïns, caldrà que assumeixi el cost de tractar aquesta mitgera com a façana.

Article 67. Cossos sortints

1. Els cossos sortints són volums o elements construïts, accessibles des de la mateixa construcció de l'edifici i que sobresurten de les seves alineacions.
2. Els cossos sortints es classifiquen en tancats, semitancats o oberts, en raó a si tenen, respectivament, tancaments a tots, algun o cap dels seus contorns. No es consideren tancaments les baranes d'alçada no superior a un metre i vint-i-cinc centímetres (1,25 m), sempre que a partir d'aquesta alçada no hi hagi cap altre element de tancament.
3. No es permeten cossos sortints a la planta baixa, ni als terrats, ni a l'àtic. A la resta de plantes només es permetran els cossos oberts.
4. En cap cas no es pot situar un cos sortint a una alçada inferior a dos metres i vuitanta centímetres (2,80 m) respecte a la rasant del vial en el punt de la façana de cota més alta.
5. Aquest apartat s'aplica a les tipologies segons alineació de l'edificació.

El vol màxim permès per als cossos sortints és el que es determina a cada qualificació, o el que es descriu a continuació quan la qualificació no ho especifica.

Només es permeten els cossos sortints en carrers d'ample igual o superior a vuit metres (8 m). En carrers més estrets només podrà haver-hi cossos sortints si ho especifica la qualificació de la zona. Quan un edifici doni façana a carrers diferents, s'aplicaran aquestes regles separatament a cada façana, segons l'ample del vial al que doni front.

L'amplada dels balcons serà una desena part (1/10) de l'amplada del carrer sense que en cap cas es pugui superar el metre i vint centímetres (1,20 m).

Quan es tracti de cossos sortints tancats i semitancats, aquests no podran ocupar una longitud superior al seixanta per cent (60%) de la de la façana.

A les façanes interiors de pati d'illa l'amplada dels balcons serà d'una vintena part (1/20) del diàmetre de la circumferència inscriptible al pati d'illa, sense que es pugui superar el metre i vint centímetres (1,20m)

6. A les obres de remunta, la superfície dels cossos sortints de les plantes afegides no superarà en cap cas la dels preexistents a la resta de plantes i s'adequarà compositivament a les de l'edifici original.
7. Als terrats, balcons i les finestres, les baranes tindran l'alçada suficient per garantir la seguretat dels usuaris i s'adaptarà a la normativa sobre edificació vigent.
8. Queda prohibida la instal·lació als balcons de barbacoes, safareigs i altres instal·lacions o obres assimilables.

Article 68. Elements sortints

1. Es consideren elements sortints tots els construïts que sobresurten en la forma indicada per als cossos sortints i no tenen la consideració d'aquests.
2. Les condicions de vol per als elements sortints de planta baixa són les següents:
 - A. Cap dels seus punts no es situarà a menys de dos metres i vuitanta centímetres (2,80 m) per sobre de la rasant de la voravia llevat dels baixants d'instal·lacions.
 - B. El vol màxim dels elements sortints serà la menor de les següents dimensions:
 - a. Un cinquantè (1/50) de l'amplada de vial.
 - b. Un desè (1/10) de l'amplada de la vorera,
 - c. 0,40 m, quan afectin a menys d'una cinquena part (1/5) de la longitud de la façana.
 - d. 0,15 m, si ocupen més d'una cinquena part (1/5) de la longitud de la façana.
 - C. Es prohibeixen els elements sortints als carrers de menys de sis metres (6 m), llevat dels baixants de les instal·lacions.
3. Els ràfecs podran volar del pla de façana fins al màxim del vol permès als cossos sortints oberts en carrers majors o igual de vuit metres (8m) d'ample i fins a un màxim de trenta centímetres (30cm) en carrers menors de vuit metres d'ample (8m).
4. Els elements sortints no permanents, com són les veles, persianes, rètols, anuncis i similars, no s'inclouen en el concepte d'elements sortints regulats en aquestes Normes Urbanístiques, llevat de les qualificacions que així ho contemplin.
5. En la tipologia segons alineació a vial, les canals d'aigua pluvial i altres baixants no podran anar vistos per la façana, llevat de la connexió amb el canaló d'aigües pluvials.

Article 69. Composició de façana i regulació estètica

1. Totes les edificacions s'integraran paisatgísticament amb l'entorn on s'ubiquen. L'incompliment d'aquesta determinació en els projectes arquitectònics és causa de denegació de la llicència.
2. A les obres de remunta, les composicions no desentonaran de les que presenti l'edifici primitiu, llevat que s'atribueixi al projecte arquitectònic una nova composició a tota la façana.
3. En els projectes d'obra nova i en els de rehabilitació integral de l'edifici o façana, no es permet la ubicació de elements tècnics de les instal·lacions a la façana dels edificis essent necessària la previsió d'un espai per a aquestes instal·lacions a la coberta de l'edifici. En cas que per les seves característiques tècniques s'hagi de disposar alguna instal·lació a la façana dels edificis aquest s'integrarà en la composició arquitectònica minimitzant-ne l'impacte visual.

Els elements tècnics que no estiguin previstos en el projecte no es podran disposar a la façana.
4. En els projectes d'obra nova i en els de rehabilitació integral de l'edifici o façana, es prohibeix l'ús de materials en l'evolvent de l'edifici que no harmonitzin amb l'entorn on aquest s'ubica. Es prohibeix expressament l'ús de les cobertes de pissarra, el fibrociment, la ceràmica vidriada, les caixes de persiana vistes i altres materials de colors brillants i estridents.

Article 70. Patis de parcel·la i patis de ventilació

1. Els patis de parcel·la i patis de ventilació tindran el tractament superficial propi de les façanes.
2. Independentment de la normativa sobre els requisits mínims d'habitabilitat hauran de complir els següents requisits:

A. Patis de parcel·la:

- a. Ha de ser possible inscriure-hi un cercle de diàmetre igual a una sisena (1/6) part de l'alçada total, amb un diàmetre mínim de tres metres (3m).
- b. Superfície mínima segons la taula següent.

ALTURA DEL PATI (nombre de plantes)	SUPERFÍCIE MÍNIMA (m²)
1	10
2	10
3	12
4	14
5	16
6 o més de 6	20

B. Patis de llums:

- a. Ha de ser possible inscriure-hi un cercle de diàmetre de dos metres de diàmetre (2m).
- b. Superfície mínima segons la taula següent.

ALTURA DEL PATI (nombre de plantes)	SUPERFÍCIE MÍNIMA (m²)
1	10
2	10
3	12
4	14
5	16
6 o més de 6	20

3. En els edificis de nova planta, en cas que la planta baixa es destini a ús de terciari, s'haurà de preveure una sortida de fums des de la planta baixa fins al terrat per l'interior de l'edifici.

Article 71. Separació mínima entre edificis

1. La separació entre edificis es mesurarà des de façana de l'edifici sense tenir en compte els cossos sortints.
2. La separació mínima entre edificacions segons la tipologia d'edificació aïllada es determina a les normes específiques de cada qualificació.

En el cas de separacions entre edificis d'alçades diferents s'aplicarà la separació corresponent a l'edifici de més alçada.

Article 72. Tanques

1. Les tanques de separació entre parcel·les privades o entre aquestes i els sistemes s'ajustaran en tota la seva longitud a les alineacions del vial o espai lliure. En determinats casos es permetrà la reculada de part de la tanca per tal de millorar la relació de les edificacions amb l'alineació de vial.

És obligatòria la creació de tanques entre els sistemes i els sòls lliures d'edificació de la parcel·la de caràcter privat. Excepcionalment, s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització del sòl lliure d'edificació l'integrin físicament amb el sistema. El planejament derivat podrà generalitzar aquesta previsió per al sector al qual ordeni en detall o per a alguna de les seves qualificacions.

2. Les tanques podran ser perimetrals d'una parcel·la o separar mitgeres d'edificacions a l'alçada de plantes pis.
3. La regulació de les tanques perimetrals de la parcel·la serà l'especificada per a cada una de les qualificacions. En els nous sectors de planejament serà el planejament derivat qui definirà les característiques de les tanques, les quals en cap cas podran superar l'alçada total de un metre i vuitanta centímetres (1,80m).
4. Les tanques que separin mitgeres a l'alçada de plantes pis podran ser opaques en tota la seva extensió.
5. La regulació de les tanques en la qualificació d'equipaments o d'altres usos privats diferents als residencials serà la mateixa que per a les zones residencials del seu entorn.
6. L'alçada de les tanques es mesurarà sempre des de la seva cota d'arrencada pressa des del carrer en el cas de les tanques perimetrals, seguint les determinacions per al punt d'aplicació de l'alçada reguladora descrites a l'Article 58, i des de la pròpia parcel·la en els cas de les tanques que separen parcel·les.

Article 73. Mesures per a l'estalvi d'aigua

1. En les noves construccions i en aquelles sotmeses a rehabilitació i/o reforma integral o canvi d'ús de la totalitat o part de la construcció s'obligarà a la instal·lació de sistemes d'aprofitament de l'aigua descrits a continuació segons les determinacions específiques per a cada cas.
2. Captadors d'aigua de pluja.
 - A. És obligatòria la instal·lació de captadors d'aigua de pluja en qualsevol edificació amb una superfície de sòl lliure d'edificació igual o superior a cent metres quadrats (100m²).
 - B. L'aigua de pluja es pot recollir de les teulades i terrasses del mateix edifici i d'altres superfícies impermeables no transitables per vehicles ni per persones.
 - C. L'aigua recollida podrà ser utilitzada per al reg, la neteja i les cisternes d'inodors complementant així la xarxa d'aigües grises.
 - D. El càlcul del dimensionament de la instal·lació s'ha de fer en funció de les necessitats que cal cobrir.
 - E. El sistema de captació d'aigua ha de constar de:
 - a. Les canalitzacions exteriors de reconducció de l'aigua de la pluja.
 - b. Un sistema de decantació o filtratge d'impureses.
 - c. Un aljub o dipòsit d'emmagatzematge.
3. Aprofitament de l'aigua sobrant de les piscines.
 - A. En les noves piscines (tant de caràcter públic com privat) que tinguin una superfície de làmina d'aigua igual o superior a trenta metres quadrats (30 m²), s'ha d'aplicar un dels mecanismes següents:
 - a. Captació de l'aigua sobrant de les piscines mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzematge i ús posterior en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic.
 - b. Instal·lació de mecanismes que evitin o redueixin les substitucions de l'aigua del vas.
 - B. L'aigua sobrant de piscines, prèviament filtrada, es pot utilitzar per omplir les cisternes d'inodors, si és filtrada i decolorada es pot utilitzar per al reg, la neteja o usos equivalents.
 - C. El sistema de reutilització de l'aigua sobrant de les piscines ha de tenir un mecanisme que faciliti la canalització soterrada d'aquesta aigua. Es pot utilitzar el mateix dipòsit que per a l'emmagatzematge de les aigües grises sempre que es garanteixi el tractament d'aquesta aigua mitjançant filtres i depuradores.

4. Reutilització de les aigües grises.

A. És obligatòria la instal·lació de sistemes de reutilització de les aigües grises en els següents casos:

- a. Edificis d'habitatges plurifamiliars de més de 8 habitatges.
- b. Hotels.
- c. Edificis d'altres usos en els que es prevegi un volum de consum anual d'aigua destinada a dutxes i banyeres superior a quatre-cents metres cúbics (400m³).

Aquest sistema està destinat exclusivament a reutilitzar l'aigua de dutxes i banyeres amb l'objectiu de reomplir les cisternes dels vàters. Queda prohibida la captació d'aigua per a aquest sistema d'un lloc diferent de les dutxes, les banyeres, l'aigua de pluja o la sobrant de les piscines. Es prohibeix la recollida d'aigües provinents de processos industrials, cuines, bidets, rentadores, rentaplats i qualsevol aigua que pugui contenir greixos, olis, detergents, productes químics contaminants, així com un elevat nombre d'agents infecciosos i/o restes fecals.

Es prohibeix la reutilització d'aigües grises de tots els centres en què, a causa de les seves característiques, les aigües grises generades puguin contenir agents que requereixin un tractament específic (centres hospitalaris, centres sanitaris, llars i residències de jubilats i equivalents).

B. S'ha de fer separació de baixants d'aigües residuals i un únic baixant per a la recollida de dutxes i banyeres. El baixant d'aigües grises ha de conduir les aigües fins a la depuradora. A l'aigua de la depuradora s'hi ha d'afegir un colorant no tòxic i biodegradable de color que serveixi d'indicador de la no potabilitat de les aigües.

La depuradora ha de tenir un sobreexidor i unes vàlvules de buidatge connectades a la xarxa de clavegueram, així com una entrada d'aigua de xarxa per garantir en tot moment el subministrament d'aigua a les cisternes dels vàters.

5. El disseny de qualsevol instal·lació d'aprofitament d'aigua ha de garantir que l'aigua dipositada no es pugui confondre amb l'aigua potable, evitant la contaminació del seu subministrament. Per això aquestes instal·lacions han de ser independents de la xarxa de subministrament d'aigua d'emmagatzematge o tractament d'acord amb la normativa vigent sobre senyalització de seguretat i salut.

6. Als punts de subministrament d'aquesta aigua i al dipòsit d'emmagatzematge cal fixar un rètol indicatiu ben visible que expressi: "Aigua no potable".

Article 74. Reserva d'aparcament i característiques dels aparcaments

1. Tot sòl urbà o urbanitzable es troba afectat per les reserves d'aparcament establertes en aquest article.
2. L'aplicació d'un o altre règim de reserves es decidirà en raó al règim del sòl de la parcel·la, la tipologia d'edificació i l'ús previst.

A. La reserva d'aparcament resulta de multiplicar la quantitat que presenti la magnitud de referència de l'actuació pel mòdul unitari expressat en aquesta magnitud, que s'indica per a cada ús i cas a la taula següent, arrodonint a la unitat superior les fraccions:

CVE-DOGC-A-17219007-2017

ÚS	TIPOLOGIA	MÒDUL UNITARI (places/magnitud de referència)	SITUACIÓ DE LA RESERVA D'APARCAMENT		
			P. SOT.	P. BAIXA	ESPAI LLIURE D'ETI.
Residencial	Nucli de La Cala (clau 1b)	1 plaça/habitatge (a)		(b)	
	Habitatge plurifamiliar en sòl urbà	1 plaça/habitatge		(c)	
	Habitatge plurifamiliar en sòl urbanitzable	1,5 places/habitatge			
	Habitatge unifamiliar aïllat	2 places/habitatge			
	Habitatge unifamiliar en filera	1 plaça/habitatge			
Hoteler	-	1/2 habitacions			
Comercial de Sòl $\geq 800 \text{ m}^2$	-	2/100 m^2 de superfície construïda (d)			
Comercial de Sòl $<800 \text{ m}^2$	-	1/100 m^2 de superfície construïda			
Industrial / terciari	-	1/100 m^2 de superfície útil			
Oficines i serveis					
Restauració					
Recreatiu					
Cultural amb característiques de sales d'auditori (teatre, cinemes, auditoris musicals i equivalents)	-	1/15 localitats			
Sanitari i assistencial	-	1/10 llits (e)			
Esportiu	-	1/15 persones d'aforament o usuaris potencials			
Plantes baixes sense ús específic en edificis amb plantes superiors d'ús d'habitatge coexistent o no amb administratiu, oficines i serveis o comercial petit	-	1/100 m^2 construïts de la planta baixa			

La situació admesa de la reserva d'aparcament s'indica amb un ombrejat a la casella corresponent.

Les anotacions signifiquen:

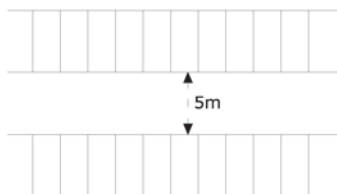
(a)	Aquesta reserva es podrà reduir o no complir-se per algun dels motius següents: A. Quan s'implanti comerç a la planta baixa i es justifiqui que per les condicions de la parcel·la i les dimensions d'aquesta no es apta per a la construcció d'una planta soterrani. B. Quan l'amplada del carrer no permeti l'accés a l'aparcament. C. Quan es demostrï la incapacitat tècnica del terreny o geometria de la parcel·la.
(b)	En els carrers c/ Llambrich i c/ Sant Joan, i en aquells carrers que passin a ser de circulació prioritària per a vianants, es prohibeix l'ús d'aparcament a la planta baixa. En aquest cas la reserva d'aparcament es situarà obligatòriament a la planta soterrani i només es podrà reduir o no aplicar-se pels supòsits explicats a la nota (a).
(c)	Únicament s'admet l'ús d'aparcament a la planta baixa en els següents casos: A. Quan ja s'ha construït la planta soterrani i són necessàries més plantes d'aparcament per tal de complir amb la reserva d'aparcament mínima. B. Quan es demostrï que amb la planta soterrani hi caben menys de quatre (4) places d'aparcament.
(d)	Als comerços d'alimentació de més de vuit-cents metres quadrats (800m ²) d'activitat, incloent la superfície dels magatzems, la reserva d'aparcament es trobarà dins del mateix edifici o parcel·la i tindrà accés directe des del local comercial. Dins la superfície del mateix edifici o parcel·la serà obligatòria la reserva d'un espai de càrrega i descàrrega.
(e)	O bé un aparcament per cada 100 m ² de superfície construïda en aquells usos en els que no es puguin aplicar el nombre de llits com a magnitud de referència.

3. En altres supòsits no previstos expressament a la taula anterior, la reserva d'aparcament serà d'una plaça cada cent metres quadrats (100 m²) de sostre construït.
Quan l'edifici es destini a més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.
4. Aquesta reserva d'aparcament es materialitzarà a les noves construccions, a qualsevol ús que no impliqui construccions i haurà de complir-se mentre romangui l'actuació sobre la parcel·la, i a les ampliacions dels edificis, considerant com a magnitud de referència la que s'amplia del mòdul unitari, llevat que l'ampliació de l'edifici es degui a una rehabilitació integral o a un canvi d'ús de tot l'edifici, en aquest cas la magnitud de referència es quantificarà en relació a tot l'edifici.
5. En el cas dels polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana, la reserva es defineix a la fitxa corresponent de l'annex 1.
6. Mitjançant plans especials urbanístics es podran ajustar les exigències d'aparcament als usos, edificis i carrers que conformin el seu àmbit, sense que es pugui reduir la reserva definida en aquest article llevat de en els cassos indicats.
7. Els aparcaments de més de quatre (4) places d'aparcament de vehicles o de més de cent metres quadrats (100 m²) destinats a aquest ús, se subjecten als règims d'intervenció integral de l'administració ambiental.
8. Els aparcaments tindran les característiques següents:
 - A. Sempre s'obriran a la calçada de la via pública mitjançant una connexió directa, el disseny de la qual garantirà de forma suficient la seguretat dels vianants i a la vegada facilitarà l'entrada i la sortida dels vehicles. En tot cas, es preveurà l'accés de forma

concordant amb els moviments del trànsit garantint que qualsevol vehicle pugui sortir a la via pública de cara.

L'amplada màxima d'aquest accés serà de set metres (7 m). L'amplada mínima es determinarà en funció de les característiques del vial d'accés:

- a. Quan l'accés es realitzi des d'un carrer de doble sentit: sis metres (6 m).
 - b. Quan l'accés es realitzi des d'un carrer d'un únic sentit i la calçada tingui una dimensió inferior a set metres (7 m): quatre metres (4 m).
 - c. Quan l'accés es realitzi des d'un carrer d'un únic sentit i la calçada tingui una dimensió superior o igual a set metres (7 m): tres metres (3 m).
- B. La porta d'accés deixarà una alçada lliure mínima de tres metres (3 m).
- C. Les rampes rectes no podran sobrepassar el pendent del vint per cent (20 %) i en cas de corba o gir, del dotze per cent (12%). La seva amplada mínima serà de tres metres (3 m) quan sigui d'un únic sentit i de cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) quan sigui de doble sentit. A les corbes es realitzaran els eixamplaments necessaris i el radi de curvatura a qualsevol dels eixos serà com a mínim de sis metres (6 m).
- D. Les places tindran unes dimensions mínimes de dos metres i cinquanta centímetres d'ample (2,50 m) i quatre metres i setanta-cinc centímetres (4,75 m) de longitud. Els pilars quedaran fora d'aquestes dimensions. En cas que les places limitin amb alguna paret lateral, la seva amplada mínima serà la suficient per a permetre l'obertura de la porta del vehicle situada en front de la paret.
- S'admet que un vint per cent (20%) de les places d'aparcament total tinguin una dimensió mínima de dos metres i vint centímetres per quatre metres i mig (2,20 x 4,50 m).
- E. Els passadissos d'accés a les places d'aparcament tindran les següents dimensions:
- a. Si les places estan disposades perpendicularment al passadís: cinc metres (5 m) segons l'esquema gràfic següent:



- b. En aparcament en espiga: cinc metres (5 m) mesurats en la direcció de l'eix de la plaça segons l'esquema gràfic següent:



- F. Els aparcaments amb més de seixanta (60) places:
- a. Hauran de tenir un doble accés, per entrada i sortida, o bé dos accessos.
 - b. Hauran de disposar d'un accés per a vianants independent o separat de la rampa d'accés dels vehicles amb una amplada mínima d'un metre (1 m) per cada tram d'escala o rampa. Si l'accés per a vianants confrontés amb la rampa, l'accés per a vehicles se separarà d'aquesta per mitjà d'una barana o altre element equivalent de protecció.

- G. El garatge podrà estar comunicat amb l'ascensor o l'escala de d'immoble a través d'un vestíbul independent.
- H. L'alçada útil de qualsevol espai on pugui accedir un vehicle no serà inferior a dos metres i vint centímetres (2,20 m).
- I. Sempre es podran substituir les rampes d'accés per un aparell elevador que permeti l'accés de persones a l'interior del vehicle i que s'ajusti al reglament d'aparells elevadors vigents. En aquest cas serà necessari la construcció d'un accés de vianants independent des del carrer o des de la caixa d'escala general de l'edifici. La impossibilitat tècnica d'ubicar una rampa no impedirà el compliment de la reserva si aquesta es pot assolir per mitjà d'un aparell elevador.
- J. Es permet la utilització de sistemes mecànics que facilitin l'aparcament dels vehicles en espais de difícil maniobrabilitat, tals com plats giratoris, elevadors, i altres equivalents.
- K. En cas que es disposi d'aparell elevador, es deixarà un espai exterior d'espera de mínim quatre metres i mig (4,50 m) de profunditat i quatre metres (4 m) d'ample.
- L. Cal preveure un sistema que garanteixi la seguretat dels accessos a l'aparcament i que eviti la trobada de dos vehicles confrontats a l'accés.
- En el cas que l'accés es realitzi mitjançant ascensor es disposarà un mecanisme a la façana que informará de la disponibilitat de l'ascensor.
- En el cas de les rampes es disposarà algun sistema que permeti tenir visibilitat des d'un extrem a l'altre de la rampa.
- M. A la clau 1b la dimensió mínima de les places serà de dos metres i vint centímetres d'ample per quatre metres i cinquanta centímetres de llarg (2,2 x 4,5 m).
- N. En el cas d'aparcaments d'habitatges unifamiliars aïllats o en filera, no seran d'aplicació les determinacions de la lletra A i E.
9. En els edificis d'habitatges plurifamiliars l'aparcament ha de ser comunitari. A les promocions unitàries d'habitatges que comparteixin mitgeres, quan se sol·liciti la construcció de més de cinc habitatges, serà obligatòria la reserva de l'espai comú necessari per a les places d'aparcament. Aquest espai disposarà d'una entrada i sortida comuna per a totes les places d'aparcament.
10. Les disposicions d'aquest article no s'aplicaran als aparcaments ubicats al subsòl de sistemes, llevat de l'apartat 8, el qual sí els serà d'aplicació.
11. Els aparcaments privats no podran discórrer pel subsòl de sistemes. En les qualificacions residencials amb tipologia plurifamiliar però, podran ocupar tot el subsòl de la parcel·la. Les rampes dels aparcaments privats tampoc no es podran situar damunt de sistemes, si bé als vials podran realitzar-se guals i trànsits sobre vorera amb el règim que, si escau, es fixi per ordenança.
12. A les noves construccions en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable, serà obligatori realitzar una reserva d'aparcament per a bicicletes que es situarà fora de la via pública. Aquesta reserva serà l'establerta en el quadre següent, arrodonint a la unitat inferior les fraccions:

ÚS I CAS	NOMBRE DE PLACES MÍNIM
Habitatge	Màxim 2 places/habitatge 2 places/100 m ² de sostre o fracció
Comercial	1 plaça/100 m ² de sostre o fracció
Oficines	1 plaça/100 m ² de sostre o fracció
Industrial	1 plaça/100 m ² de sostre o fracció
Equipaments docents	5 places/100 m ² sostre o fracció
Equipaments esportius, culturals i recreatius	5 places/100 places d'aforament de l'equipament

ÚS I CAS	NOMBRE DE PLACES MÍNIM
Altres equipaments públics	1 plaça/100 m ² sostre o fracció
Zones verdes	1 plaça/100 m ² sòl
Franja costera	1 plaça/10 ml de platja
Estacions de ferrocarril	1 plaça/30 places ofertes de circulació
Estacions d'autobusos interurbans	0,5 places/30 places ofertes de circulació

CAPÍTOL 2. QUALIFICACIONS

Article 75. Relació de qualificacions en sòl urbà

En sòl urbà, el POUM-AM estableix les qualificacions següents:

ZONA		SUBZONA	
Clau	Denominació	Clau	Denominació
1	Zona de nucli compacte de la Cala	1b	
2	Zona urbana tradicional	2a	Eixample de la Cala
		2b	Zona de conservació de l'estructura urbana o edificatòria
3	Zona d'eixample	3a	Zona d'eixample consolidat en illa tancada
4	Zona d'ordenació en illa oberta en sòl urbà	4a1	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 1
		4a2	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 2
		4a3	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 3
		4a4	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 4
		4a5	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 5
		4a6	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 6
		4a7	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 7
		4a8	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 8
		4a9	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 9
		4a10	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 10
		4a11	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 11
		4a12	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 12
		4a13	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 13
		4a14	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 14
		4a15	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 15
		4a16	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 16
		4a17	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 17

CVE-DOGC-A-17219007-2017

ZONA		SUBZONA	
Clau	Denominació	Clau	Denominació
		4a18	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 18
		4a19	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 19
		4a20	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 20
		4a21	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 21
		4a22	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 22
		4b1	Ordenació en illa oberta
		4b2	Cases en filera 1
		4b3	Cases en filera 2
		4b4	Cases en filera 3
		4b5	Cases en filera 4
		4b6	Cases en filera 5
		4b7	Cases en filera 6
		4b8	Cases en filera 7
		4c	Zona de conservació de l'edificació
5	Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl urbà	5a1	De parcel·la petita 1
		5b1	De parcel·la mitjana 1
		5b2	De parcel·la mitjana 2
		5b3	De parcel·la mitjana 3
		5b4	De parcel·la mitjana 4
		5b5	De parcel·la mitjana 5
		5b6	De parcel·la mitjana 6
		5b7	De parcel·la mitjana 7
		5b8	De parcel·la mitjana 8
		5b9	De parcel·la mitjana 9
		5c1	De parcel·la gran 1
		5c2	De parcel·la gran 2
		5c3	De parcel·la gran 3
		5c4	De parcel·la gran 4
7	Zona industrial	7a	Zona industrial consolidada
8	Dotacions i serveis	8a1	Zona hotelera 1
		8a2	Zona hotelera 2
		8a3	Zona hotelera 3
		8a4	Zona hotelera 4
		8c	Dotació turística
		8e1	Dotacions esportives, educatives i culturals 1

ZONA		SUBZONA	
Clau	Denominació	Clau	Denominació
9	Activitat econòmica	8e2	Dotacions esportives, educatives i culturals 2
		8f	Dotació religiosa
		9a	Terciari
		9b	Comercial

Article 76. Zona de nucli compacte de la Cala (clau 1b)

1. El nucli compacte de la Cala (clau 1b) comprèn l'àmbit central del nucli principal del municipi consolidat històricament al voltant de l'església.
2. La tipologia edificatòria és la d'edificació entre mitgeres segons l'alineació de l'edificació en illa compacta.
3. Totes les parcel·les existents a l'entrada en vigor del POUM-AM tindran la consideració de mínimes. No es podran autoritzar divisions o segregacions que produeixin parcel·les de dimensions inferiors a cent metres quadrats (100 m²).
4. El nombre de plantes es fixa per a cada illa i és el que es determina als plànols d'ordenació. El nombre de plantes grafiat als plànols inclou la planta baixa.
5. L'ocupació màxima de la parcel·la serà del cent per cent (100%).
6. L'edificabilitat neta de la parcel·la es determina en raó a la superfície de la parcel·la i per les dimensions següents:
 - A. Número de plantes per illa.
 - B. Ocupació.
7. Composició arquitectònica:
 - A. Les obertures de la façana de les edificacions es regularan segons les següents normes:
 - a. Les obertures tindran proporció vertical i seran finestres o finestra-balcó amb una amplada màxima d'un metre i quaranta centímetres (1,40 m). S'entén per finestra-balcó aquella obertura de proporció vertical que arranca del forjat. Disposarà de barana exterior o interior.
 - b. Les separacions massisses entre obertures seran del mateix material que la resta de la façana, al mateix pla i amb una dimensió mínima de seixanta centímetres d'ample (60 cm).
 - c. S'admetrà ajustar les dimensions indicades anteriorment fins a un deu per cent (10%) si es justifiquen raons tècniques o estètiques en el projecte.
 - B. Cossos sortints:
 - a. En carrers d'amplada menor a vuit metres (8 m) es permeten els cossos sortints oberts o semitancats que no sobresurtin més de vint-i-cinc centímetres (25 cm).
 - b. En els carrers d'amplada igual o superior a vuit metres (8 m), els cossos sortints seguiran les determinacions generals descrites a l'Article 67.
 - c. Els elements sortints només podran consistir en cornises i motllures, la seva volada màxima serà de quinze centímetres (15 cm) i s'integraran en la composició general de la façana.
 - C. Es prohibeixen instal·lacions i qualsevol mena d'element tècnic de climatització, telecomunicacions i equivalents, vistes en façana.
 - D. Els panells solars es col·locaran amb la mateixa inclinació i orientació de la coberta, quan aquesta sigui inclinada, i separant-se d'aquesta únicament la distància mínima

requerida tècnicament per a que funcioni la instal·lació, sense que aquesta es pugui incrementar per la sola millora del rendiment de la instal·lació.

8. Materials no admesos:

Les obres que impliquin la substitució, renovació o gran reparació de la façana o de la coberta comportaran necessàriament l'eliminació o substitució d'elements o materials no permesos o no tradicionals.

9. Rètols publicitaris:

Els rètols publicitaris només s'admeten a les plantes baixes dels edificis sempre que aquests estiguin inscrits dins de les obertures de les finestres.

Es prohibeixen els rètols lluminosos.

Article 77. Zona urbana tradicional (clau 2)

1. La zona urbana tradicional (clau 2) es subdivideix en les següents subzones:

- A. Subzona de l'Eixample de la Cala (clau 2a), que compren l'eixample de la Cala.
- B. Subzona de conservació de l'estructura urbana o edificatòria (clau 2b), que compren aquelles zones situades dins del nucli de la Cala urbanitzades segons volumetria específica.

2. Totes les parcel·les existents a l'entrada en vigor del POUM-AM tindran la consideració de mínimes. No es podran autoritzar divisions o segregacions que produeixin parcel·les de dimensions inferiors a cent metres quadrats (100 m²).

3. Determinacions per a la zona d'Eixample de la Cala (clau 2a):

- A. La tipologia és l'edificació entre mitgeres, segons alineació de l'edificació en illa tancada.
- B. El nombre de plantes es fixa per a cada illa i és el que es determina als plànols d'ordenació.
El nombre de plantes grafiat als plànols inclou la planta baixa. L'àtic només s'admet en aquelles illes a les que s'assenyala als plànols d'ordenació.
- C. La profunditat edificable és la que es grafia en els plànols d'ordenació. En aquelles illes on no es grafia la profunditat edificable, s'entén que la illa es edificable al cent per cent (100%).
- D. L'edificabilitat neta de la parcel·la es determina en raó a la superfície edificable de la parcel·la i el nombre màxim de plantes.
- E. Cossos sortints:
 - a. En carrers d'amplada menor a vuit metres (8 m): Es permeten els cossos sortints oberts o semitancats que no sobresurtin més de vint-i-cinc centímetres (25 cm).
 - b. En els carrers d'amplada igual o superior a vuit metres (8m) els cossos sortints seguiran les determinacions generals descrites a l'Article 67.

4. Determinacions per a la zona de conservació de l'estructura urbana o edificatòria (clau 2b):

- A. El tipus d'ordenació serà el de les edificacions existents abans de l'entrada en vigor del POUM-AM.
- B. La edificabilitat neta es determina per:
 - a. El nombre màxim de plantes que es determina en els plànols d'ordenació.
 - b. La profunditat màxima edificable o la ocupació dins dels gàlibs traçats en els plànols d'ordenació. Quan aquests gàlibs no es dibuixin s'entendrà que l'ocupació és del cent per cent (100%).
- C. No s'admet la construcció de cossos auxiliars dins de l'espai lliure d'edificació.

5. Els materials a utilitzar pels tancaments que conformen les façanes seran els tradicionals especificats a continuació:

- A. Elements massissos de la façana: pedra de la zona, estucat o arrebossat i pintat, o tractament amb altres materials que proporcionin un acabat similar. En el supòsit que no sigui de pedra, el color predominant de la façana serà el blanc mate.
Els colors admesos en l'evolvent de l'edifici es podran concretar mitjançant l'elaboració d'una carta de colors que concreti els colors permesos al nucli de la Cala.
- B. Les xemeneies i elements de ventilació tindran un tractament tradicional fet amb obra de fàbrica arrebossada i pintada del mateix color que el massís de la façana. Els conductes tipus xunt es revestiran igualment amb un tractament tradicional i amb la coloració de la façana.
6. Materials no admesos:
Les obres que impliquin la substitució, renovació o gran reparació de la façana o de la coberta comportaran necessàriament l'eliminació o substitució d'elements o materials no permesos o no tradicionals.
7. Rètols publicitaris:
Els rètols publicitaris només s'admeten a les plantes baixes dels edificis sempre que aquests estiguin inscrits dins de les obertures de les finestres.

Article 78. Zona d'exemple consolidat en illa tancada (clau 3a)

1. La zona d'exemple consolidat en illa tancada (clau 3a) comprèn la zona d'exemple en sòl urbà consolidat en illa tancada que es va generar per efecte del desenvolupament del sector de sòl urbanitzable "Ribes Altes"
2. La tipologia és la d'alineació de vial en illa tancada entre mitgeres. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
L'edifici se situarà seguint les alineacions, les quals tenen caràcter preceptiu. No s'admet cap classe de reculada.
L'edificació té alineacions interiors que generen patis d'illa. Els plans situats sobre aquestes alineacions tindran la consideració de façanes.
3. Totes les parcel·les existents a l'entrada en vigor del POUM-AM tindran la consideració de mínimes. No es podran autoritzar divisions o segregacions.
4. L'edificabilitat neta de la parcel·la es determina pels paràmetres següents:
- A. Profunditat edificable
 - B. Número de plantes per illa
 - C. Ocupació en planta
5. Són determinacions aplicables a aquesta qualificació, les següents:.

Nombre màxim de plantes	Profunditat edificable		Façana mínima	Ocupació màxima	Cossos sortints		Ràfecs i cornises
	Planta	m			Oberts	Tancats	
u			m	%	Oberts	Tancats	cm
2-3 (a)	PB	14 (b)	5,6	60	80 cm	prohibits	60 cm
	PP	11 (b)					

El nombre de plantes inclou la planta baixa.

Les notes que figuren en aquesta taula signifiquen:

(a)	PB+3+SC per a les illes amb façana al C/Cala Joanet i la parcel·la situada a la cantonada del C/ Camarles i el C/ Hort d'Albacar i que llinda amb l'Escola Nàutica. PB+2+SC per a la resta d'illes.
(b)	La profunditat edificable es mesurarà des del c/Cala Joanet.

6. El pati d'illa podrà ser ocupat amb construccions auxiliars fins a un màxim del cinc per cent (5%) de la seva superfície, addicional a la permesa com a ocupació màxima, l'alçada de les quals no podrà superar els tres metres i trenta centímetres (3,30 m) i l'ús dels quals serà exclusivament els comunitaris al servei del conjunt dels habitatges i l'aparcament, amb exclusió de l'ús d'habitatge.

7. Regulació de tanques:

- A. L'alçada màxima serà d'un metre i cinquanta centímetres (1,50 m).
- B. Els primers seixanta centímetres (60 cm) seran massissos i la resta d'elements vegetals.

Article 79. Zona d'ordenació en illa oberta (claus 4a i 4b)

- La zona d'edificació plurifamiliar aïllada en sòl urbà (claus 4a i 4b), comprèn aquelles que presenten en sòl urbà aquest ús predominant i tipologia.
- L'edificabilitat la determinen:
 - A. L'edificabilitat neta.
 - B. L'ocupació en planta.
 - C. El número de plantes.
- Les determinacions dimensionals pròpies d'aquesta zona es contenen a la taula següent:

QUAL.	DETERMINACIONS													
	Edif. neta	Prof. edif.	Núm. de plantes	Façana mínima de la parcel·la	Parcel·la mínima	Ocupació	Separacions			Cossos sortints		Elem. sortints	Recu-lades	Mida mínima per habi-tatge
	m²st/ m²sl	m		m	m²	%	A vial	A llindes	Entre edificis	oberts	tancats	cm	m	m²
4a1	0,62		2+SC		400	20	3	3	12					80
4a2	(g)	11	3+SC	42	1.000	60	(a)	(a)		60	60	50	(a)	80
4a3	0,96		2+A		2.000	40	3	3						80
4a4	1,0		2+SC	15	300	60	6	3	5					80
4a5	0,4		2+SC	15	800	25 (q)	6	3	(r)					80
4a6	0,25 (p)		2+SC	15	800	20 (q)	6	3	(r)					80
4a7	0,9		2+SC	15	1.000	60	3	3	6					80
4a8	1,39		3+SC	30	1.000	50	6	3	(r)					80
4a9	1,19		3+SC	30	1.000	50	6	3	(r)					80
4a10	1,2		4+SC (s)		(c)	40	4	5	6					80
4a11	1,6		3+SC	20	(c)	40	4	3	(r)					80
4a12	1,24		3	15	(c)	60	0	0	0					90
4a13	1,35		3	15	(c)	60	0	0	0					90
4a14	0,39		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					107
4a15	0,8		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					104

CVE-DOGC-A-17219007-2017

QUAL.	DETERMINACIONS													
	Edif. neta	Prof. edif.	Núm. de plantes	Façana mínima de la parcel·la	Parcel·la mínima	Ocupació	Separacions			Cossos sortints		Elem. sortints	Reculades	Mida mínima per habitatge
							A vial	A llindes	Entre edificis	oberts	tancats			
m²st/ m²sl	m		m	m²	%				cm	cm	cm	m	m²	
4a16	0,6		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					106
4a17	1,35		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					98
4a18	0,26		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					90
4a19	0,85		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					85
4a20	0,44		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					90
4a21	0,81		3	15	(c)	60	3	3	5					130
4a22	1,00		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					95
4b1	1,2 (p)		3+SC (l)	10	400	40	10	2(b)	20 (s)	100		60 (h)		80
4b2	(g)	11,5	2+SC (d)	5,8	(c)		(e)			100 (f)	100 (f)	60 (h)	no	80
4b3	0,73	16	3+SC	30 m	1.000	30	6	3						80
4b4	0,50	16	3+SC	30 m	1.000	30	6	3						80
4b5	1,4 (p)		4+SC		(c)	40	5	5						80
4b6	(g)	PB : 14	3+SC	5,6	(c)	60	3	3		60	no	50(h)	5 (i)	80
		PPis: 11												
4b7	(g)	PB : 14	4+SC (n)	20	(c)	60	3	3		60	60 (k)	50(h)	5 (i)	80
		PPis: 11 (j)												
4b8	0,6		2+SC		(c)	30	4	3						80

El nombre de plantes inclou la planta baixa. Quan s'admet àtic sobre la darrera planta, s'indica amb el número de plantes amb la lletra A.

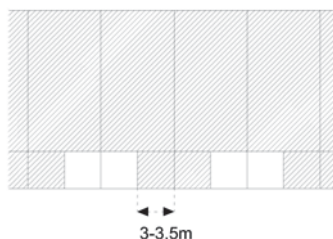
Les notes a les determinacions que figuren a les taules signifiquen:

(a)	Es determina als plànols d'ordenació.
(b)	Les edificacions podran adossar-se a les partions dels terrenys qualificats com a verd privat.
(c)	L'existent és mínima.
(d)	Quan la topografia ho permet s'admet una planta en semisoterrani. En els rengles E, F i O. L'alçada reguladora dins de la qual es distribuirà el número de plantes serà obligatòriament de 6,5 metres presos des de la cota 102,60.
(e)	L'edificació se situarà sobre les alineacions de les edificacions, les qual són paral·leles a l'alienació del vial. A les parcel·les de 323 a 326 (corresponent al tram F), la distància entre les dues alineacions és de 2,79 metres, a la resta és de 2,5m.
(f)	Només es permeten a la façana posterior.
(g)	Segons paràmetres de l'edificació: profunditat edificable i número de plantes per illa.
(h)	Només ràfecs i cornises.
(i)	Només a la façana posterior (els porxos d'accés no es consideren reculades).
(j)	Mesurada des de l'alineació del c/Cala Joanet.
(k)	Només galeries que donin façana al c/de Francisco Rodríguez.
(l)	L'ocupació de la última planta serà del 50%. La resta es pot destinar a terrat o espai buit lligat a la planta inferior.

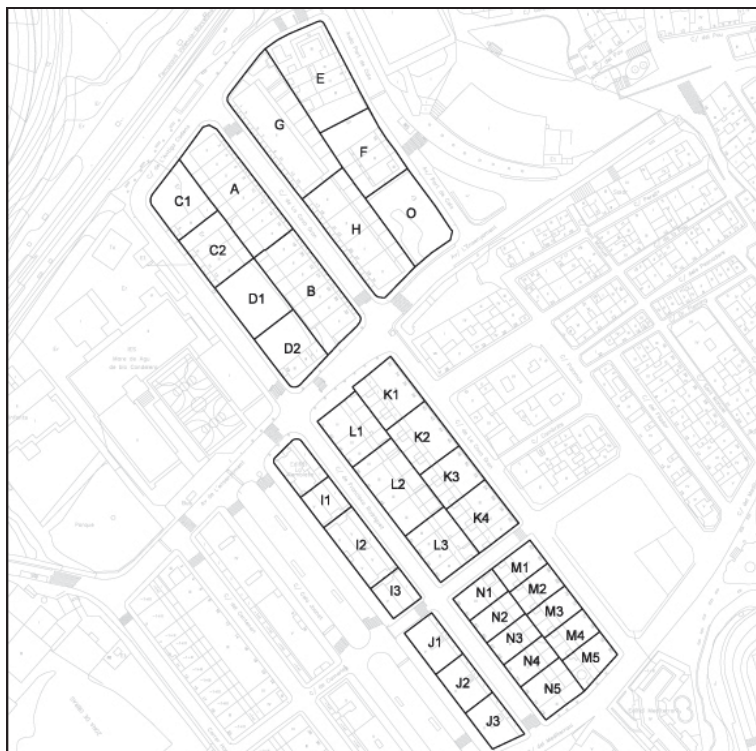
(m)	A la façana posterior es permet un vol de 100cm.
(n)	A la planta baixa es permet la construcció d'un altell retirat respecte la façana al c/Cala Joanet.
(o)	Segons gàlib grafiat en els plànols d'ordenació i nombre de plantes.
(p)	En els plànols d'ordenació s'ombreja la part de parcel·la que s'ha de mantenir lliure d'edificació i que no computa a efectes de càlcul de sostre de la parcel·la. A la superfície ombrejada com a verd privat només admet la construcció d'edificacions auxiliars de jardins amb una edificabilitat màxima de 0,1 m ² st/m ² sòl
(q)	Es permetrà superar aquesta ocupació fins a un quatre per cent (4%) addicional per construccions auxiliars destinades a un ús complementari al d'habitatge.
(r)	La meitat de l'alçada reguladora.
(s)	La separació mínima entre la façana principal de dos habitatges serà de 20 m. La separació entre testers de l'edificació serà de 4 m.

4. A la clau 4b2 els garatges podran ocupar l'espai comprés entre l'alineació de l'edificació i la del vial, amb les següents determinacions:

- Amplada màxima de tres metres i cinquanta centímetres (3,50 m).
- Amplada mínima de tres metres (3 m).
- Aniran adossats a la mitgera de l'aparcament contigu i aparellats segons l'esquema gràfic següent:



- La coberta serà plana, i si és practicable constarà d'una barana metàl·lica fins a una alçada mínima d'un metre (1 m) sobre el nivell del paviment del terrat i podrà tenir un amplit massís de quinze centímetres (15 cm) d'alçada com a màxim.
5. A la clau 4a2:
- La longitud màxima de les unitats dels blocs d'edificació serà de trenta metres (30 m).
 - Es permetrà una o dues plantes soterrani amb una ocupació igual a la de la planta baixa de l'edifici més quatre metres (4 m) per la part posterior i la zona compresa entre els blocs. Aquest increment podrà ser possible sempre que la planta soterrani no sobresurti en cap punt del nivell del terreny.
 - Es fixa un sostre edificable màxim dels blocs lineals per a cada illa o parcel·la de trenta-tres metres quadrats de sostre per a cada metre lineal de bloc (33 m²st/m²bloc) a tota l'alçada.
 - Es permeten cossos en galeria amb el mateix vol màxim que els cossos sortints ocupant un màxim del vint-i-cinc per cent (25%) de la façana.
6. A les claus 4b2, 4b6 i 4b7 cada filera d'habitatges es divideix en els trams grafiats a l'esquema següent.



En un mateix tram s'han de complir les següents característiques:

- A. El projecte d'edificació de cada un dels trams ha de ser unitari.
- B. La cota del ràfec i l'alçada reguladora màxima serà constant en tot el tram.
- C. Es pot unir més d'un tram en un projecte unitari si es compleix l'apartat B.
- D. La coberta serà inclinada a dues vessants, amb teula ceràmica d'acabat natural i una inclinació màxima d'un trenta per cent (30%). S'admet la construcció de cobertes planes si es realitza un projecte unitari per a tot el tram.
- E. Per a la composició de la part massissa de la façana es permet la combinació de dos materials diferents com a màxim. Els colors permesos en els paraments massissos de la façana són les tonalitats suaus de la gamma dels colors terra o blanc.

7. Regulació de tanques:

Les tanques estaran compostades per una part massissa i una part vegetal o calada. L'alçada màxima total de la tanca i de la part massissa es determina per a cada zona segons la taula següent:

QUAL.	ALÇADA TOTAL MÀXIMA	ALÇADA MÀXIMA PART MASSISSA	MATERIAL
	m	m	
4a1	1,50	0,60	
4a2	1,80	1,20 (a)	Pedra seca
4a3	1,50	0,60	
4a4	1,80	0,60	
4a5	1,80	0,60	

QUAL.	ALÇADA TOTAL MÀXIMA	ALÇADA MÀXIMA PART MASSISSA	MATERIAL
	m	m	
4a6	1,80	0,60	
4a7	1,50	0,60	Pedra seca
4a8	1,80	0,60	
4a9	1,80	0,60	
4a10	1,50	0,60	
4a11	1,50	0,60	
4a12	1,80	0,60	
4a13	1,80	0,60	
4a14	1,80	0,60	
4a15	1,80	0,60	
4a16	1,80	0,60	
4a17	1,80	0,60	
4a18	1,80	0,60	
4a19	1,80	0,60	
4a20	1,80	0,60	
4a21	1,80	0,60	
4a22	1,80	0,60	
4b1	1,50	0,60	
4b2	1,80	0,40	
4b3	1,80	0,60	
4b4	1,80	0,60	
4b5	1,50	0,60	
4b6	1,50	0,60	
4b7	1,50	0,60	
4b8	1,50	0,60	
4b9	1,50	0,60	
4b10	1,50	0,60	

Les notes a les claus, expressades per una lletra entre parèntesi signifiquen:

a	Només en les tanques perimetrals amb façana a vial o espai públic, en els límits a veïns l'alçada màxima de la part massissa de la tanca serà de noranta centímetres (90cm)
----------	---

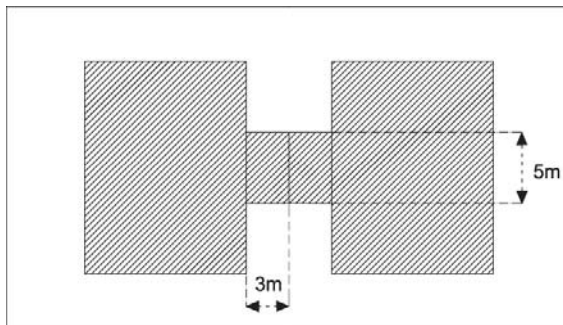
Article 80. Zona de conservació de l'edificació (clau 4c)

1. La zona de conservació de l'edificació comprèn aquelles zones situades en àmbits estratègics del municipi en les que existeixen edificacions consolidades.

2. Només es permeten les obres de consolidació i rehabilitació de les construccions existents. En cap cas s'admet l'augment de l'ocupació o la volumetria existent.
3. Les tanques estaran composades per una part massissa i una part vegetal. L'alçada màxima de la tanca serà un metre i cinquanta centímetres (1,50 m), els primers seixanta centímetres (60 cm) seran massissos i la resta serà calada o vegetal.

Article 81. Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl urbà (clau 5)

1. La zona d'habitatge unifamiliar aïllat comprèn les subzones en què predomina aquesta tipologia.
2. Les determinacions que defineixen l'aprofitament urbanístic d'aquestes subzones són les comuns a les tipologies d'edificació residencial aïllada i, a més, les següents:
 - A. La possibilitat d'agrupació d'habitatges.
 - B. La separació entre edificis dins d'una mateixa parcel·la, quan així es prevegi.
 - C. La possibilitat d'edificar en tipologia plurifamiliar.
3. La possibilitat d'agrupació d'habitatges es regeix per les regles següents:
 - A. Règim general:
 - a. L'agrupació suposa que els edificis de dos o més d'habitatges es poden unir per una paret mitgera.
 - b. La regulació podrà establir el número màxim d'habitatges que es poden agrupar.
 - c. L'agrupació es realitzarà per aparellament de dos en dos habitatges o en filera de forma que es comparteixi bé una mitgera, bé dues mitgeres paral·leles entre si.
 - d. L'adossat mínim admès és l'aparellat compartint la mitgera de l'aparcament segons s'indica en el gràfic següent:



- e. Els habitatges agrupats han de complir totes les determinacions pròpies de la subzona a on es trobin, llevat de la distància respecte als altres habitatges als quals es trobin agrupats.
 - B. Règims específics:
 - a. Si el règim de la subzona ho preveu expressament, es podrà establir que l'agrupació tipològica requereixi l'agrupació de parcel·les. En aquest cas, cada habitatge integrarà una dependència privativa dins de la propietat horitzontal que integrarà la parcel·la agrupada i els sòls lliures d'edificació seran comuns a tots els habitatges situats sobre aquesta parcel·la.
 - b. L'agrupació podrà preveure configuracions diferents de les citades a la lletra c del règim general.
4. Les subzones tenen la regulació següent:

CVE-DOGC-A-17219007-2017

Tipus de parcel·la	DETERMINACIONS											
	Edificabilitat neta m² s/m² s/l	Parcel·la mínima m²	Número de plantes	Ocupació de la parcel·la %	Separacions			Façana mínima de parcel·la m	Agrupació d'habitatges en 1 parcel·la		Possibilitat adossat o en filera	
					Vial	Llindes	Entre edificis		Possible	Número màxim	Adossat	En filera
					m	m	m			ut		
5a1	0,8	400	2+SC	40	6	3	6	15	No	-	Si	Si (sense límit)
5b1	0,6	500	2+SC	30 (l)	3	3	6	15	Si	2 (aparellat o bifamiliar 1 per planta)	Si	No
5b2	0,7	400	2+SC	30	4	2	4	15	No	-	No	No
5b3	2	500	3+SC	50	3	3	6	20	Si	Segons Art. 47	Si	Si (sense límit)
5b4	0,4 (a)	800	2+SC	25(l)	6	3	(k)	15	Si	2 (aparellat)	Si	No
5b5	0,5	500	2+SC	25(l)	5	4	8	10	No	-	No	No
5b6	0,7	400	2+SC	25 (e)	6	2	4	15	Si	2 (j)	Si (j)	Si (4) (j)
5b7	0,6	(c)	2+SC	40	-	-	(k)	-	No	-	-	-
5b8	0,4	800	2+SC	20(l)	3	3	6	15	Si	2-2,5-2,66 (b)	Si	Si 2-4-8 (b)
5b9	0,35	500	2+SC	40(l)	3	3	6	15	No	-	No	No
5c1	0,4(o)	1.000	2+SC(n)	20(l)	6	3	6	15	No	-	No	No
5c2	0,5	1.000	2+SC	25(l)	5	3	6	20	Si	2 (aparellat o bifamiliar 1 per planta)	Si	No
5c3	(l)	(h)	2+SC	(f)	5	3(g)	(k)	5,3	No	-	Si (m)	Si (m)
5c4	0,19	(c)	2+SC	15(l)	4	3	6	20	Si	2 (aparellada)	Si	No

El nombre de plantes indicat a la taula inclou la planta baixa.

El grup de conceptes “agrupació d'habitatges en un a parcel·la” fa referència a la possibilitat de construir més d'un habitatge en una mateixa parcel·la, i es desglossa en els camps següents:

“Possibilitat” Indica si es possible l'edificació de més d'un habitatge dins d'una parcel·la.

“Número màxim” Indica el número màxim d'habitatges per parcel·la.

El grup de conceptes “possibilitat adossat o en filera” fa referència a la possibilitat de construir tipologies adossades o en filera, mantenint en tot cas un habitatge per parcel·la. En cadascun dels camps s'hi indica la possibilitat i el nombre màxim (en el cas d'adossat no s'indica el nombre atès que en cas que sigui possible sempre seran dos habitatges).

Les notes a les claus, expressades per una lletra entre parèntesi signifiquen:

a	En els plànols d'ordenació s'ombreja la part de parcel·la que s'ha de mantenir lliure d'edificació i que no computa a efectes de càlcul de sostre de la parcel·la. A la superfície ombrejada com a verd privat només admet la construcció d'edificacions auxiliars de jardins amb una edificabilitat màxima de 0,1 m²st/m²sòl
b	2 habitatges cada 800 m² de parcel·la 4 habitatges cada 1.600 m² de parcel·la 8 habitatges cada 2.400 m² de parcel·la
c	Totes les parcel·les preexistents a l'entrada en vigor del POUM-AM són mínimes.
d	Parcel·les en primera línia de mar: 1P+SC Altres: 2P + SC
e	L'ocupació de la parcel·la es regula segons l'agrupació d'aquestes: 1-2 parcel·les : 25% ocupació 3-4-5 parcel·les: 30% ocupació 6 parcel·les: 35% ocupació
f	L'ocupació de la parcel·la ve determinada pel gàlib definit al pla parcial del sector Ribes Altes segona fase.
g	Aquesta distància només s'aplica als testers dels rengles d'edificació.
h	Parcel·la mínima de 5,3m de façana per 26m de fondària.
i	Segons gàlib definit al pla parcial del sector Ribes Altes segona fase i el nombre de plantes.

j	Es permet l'agrupació de 2 habitatges aparellats o 4 en creu o en filera. Es permet l'agrupació de fins a 6 parcel·les.
k	La meitat de l'alçada reguladora.
l	Es permetrà superar aquesta ocupació fins a un quatre per cent (4%) addicional per construccions auxiliars destinades a un ús complementari al d'habitatge.
m	Segons parcel·lació i gàlils definits al pla parcial de Ribes altes segona fase
n	En el PAU Sant Jordi d'Alfama l'alçada es redueix a planta baixa (1P) amb coberta plana, i per tant no és possible la construcció de planta sotacoberta.
o	En el PAU Sant Jordi d'Alfama l'edificabilitat neta es redueix a 0,2 per tal que sigui coherent amb el punt (n)

5. A totes les claus es permet l'aparellament d'habitatges amb una mitgera comú si existeix un projecte unitari comú i cada habitatge es situa sobre una parcel·la diferent.
6. A la clau 5c3 cada front d'illa forma un rengle d'edificació. S'aplicaran les següents determinacions:
 - A. La tipologia edificatòria és la d'habitatge unifamiliar entre mitgeres amb alineació de vial.
 - B. Cada rengle tindrà ràfec unitari i l'alçada reguladora s'aplicarà des del punt mig del tram.
 - C. La profunditat edificable serà de dotze metres (12m).
 - D. Vol cossos sortints:
 - a. Es prohibeixen els cossos sortints tancats.
 - b. Façana principal: Seixanta centímetres (60cm).
 - c. Façana posterior: Un metre (1m).
 - d. Façana lateral: quaranta centímetres (40cm)
 - E. La planta soterrani podrà tenir una ocupació igual a la de la planta baixa, amb la possibilitat d'incrementar-la en dos metres (2m) per la part posterior.
 - F. Es prohibeixen les baranes de gelosies prefabricades de ceràmica, de formigó i les balustrades.
 - G. Composició de la façana:
 - a. Es permet un màxim de dos materials de façana.
 - b. En els paraments massissos de la façana s'utilitzaran tons suaus de la gamma dels terrossos o blanc.
7. Regulació de tanques:
 - A. Les tanques estaran composades per una part massissa i una part vegetal. L'alçada màxima total de la tanca i de la part massissa es determina per a cada qualificació segons la taula següent:

QUALIFICACIÓ	ALÇADA TOTAL MÀXIMA	ALÇADA MÀXIMA PART MASSISSA	MATERIAL
	M	m	
5a1	1,50	0,60	Pedra seca
5a1	1,50	0,60	Pedra seca
5b1	1,50	0,60	Pedra seca
5b2	1,50	0,60	
5b3	1,50	0,60	
5b4	1,80	0,60	
5b5	1,80	1,20(a)	Pedra seca

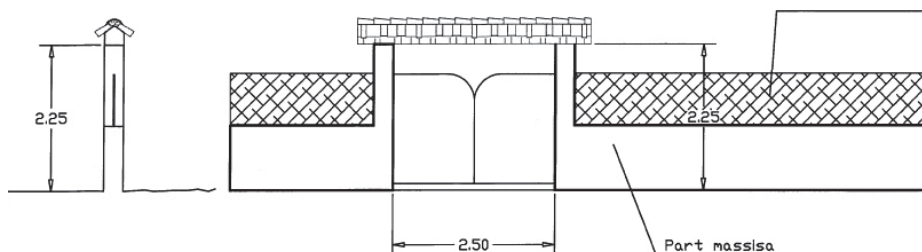
QUALIFICACIÓ	ALÇADA TOTAL MÀXIMA	ALÇADA MÀXIMA PART MASSISSA	MATERIAL
	M	m	
5b6	1,50	0,60	Pedra seca
5b7	1,80	0,60	
5b8	1,50	0,60	
5b9	1,80	0,60	
5c1	1,50	0,60	Pedra seca
5c2	1,50	0,60	Pedra seca
5c3	1,20 (a)	0,90	
5c4	1,50	0,60	

Les notes a les claus, expressades per una lletra entre parèntesi signifiquen:

a	Només en les tanques perimetrals amb façana a vial o espai públic, en els límits a veïns l'alçada màxima de la part massissa de la tanca serà de noranta centímetres (90 cm)
----------	--

- B. A la urbanització de Tres Cales 1ª Fase, la part massissa de la tanca podrà superar l'alçada màxima fixada en dos trams de màxim seixanta centímetres d'amplada total per tal d'emmarcar la porta d'accés, sense que en cap punt es pugui superar l'alçada màxima total de la tanca fixada per a cada qualificació. L'alçada de la part massissa de la tanca serà que determini la taula de l'apartat anterior.

Les dimensions i la integració amb la xarxa perimetral dels pòrtics tindrà lloc conforme a l'esquema següent:



Article 82. Zona industrial consolidada (clau 7a)

1. La zona industrial consolidada (clau 7a) es correspon amb els terrenys classificats com a sòl urbà consolidat, l'ús predominant dels quals és l'industrial.
2. La tipologia edificatòria serà la de nau aïllada encara que s'admet l'aparellament i l'agrupació de naus amb un màxim de deu (10) naus agrupades.
3. Les determinacions d'aquesta qualificació són les següents:

Edificabilitat neta	Parcel·la mínima	Ocupació màxima	Separacions		Número de plantes		Alçada reguladora	Façana mínima de l'edificació
			A vial	A llindes				
m²st/ m²sl	m2	%	m	m	ús	plantes	m	m
1,6	1.000	65(a)	6	3	Oficines	3	12	20
					Altres	2		

(a)	En el cas de naus agrupades en filera s'admet fins a un 70%
-----	---

Les parcel·les poden ser objecte de divisió horitzontal, però el número d'establiments no podrà donar lloc a una densitat superior a un establiment per cada cinc-cents metres quadrats de parcel·la física (1 est./500 m² parc.).

4. S'estableixen les següents determinacions sobre el sòl lliure d'edificació:
 - A. Es podran cobrir els aparcaments per a vehicles, però no els espais destinats a l'emmagatzematge.
 - B. Es podran edificar petits cossos sense tancament lateral per protegir instal·lacions que ho requereixin.
 - C. Del pla de la façana, només en podran sobresortir les estacions transformadores i els elements tècnics de les instal·lacions en planta baixa.
 - D. Aquest sòl podrà contenir el carrils de circulació necessaris per a l'accés a les edificacions i instal·lacions, els qual tindran un amplada mínima de tres metres (3 m) per a cada sentit de la circulació i hauran permetre els girs que previstos a la normativa contra incendis.
 - E. Fora de les instal·lacions i espais citats als apartats anteriors, la resta del sòl lliure d'edificació s'enjardinarà.
5. Per a les edificacions agrupades i aparellades, és necessari un projecte comú que es regirà per les següents determinacions:
 - A. Durant el procediment de llicència urbanística d'edificació es garantirà la uniformitat compositiva i estètica de cada unitat d'edificació per mitjà d'alguna de les solucions següents:
 - a. Que totes les llicències s'atorguin amb fonament en un projecte arquitectònic únic.
 - b. Que el sol·licitant de la primera llicència presenti, a més del projecte arquitectònic corresponent a l'edifici per al qual se sol·licita la llicència, un avantprojecte únic per a tota la unitat d'edificació.
 - B. Quan se segueixi aquesta segona solució, s'instruiran segons les especialitats de tramitació següents:
 - a. S'atorgarà audiència a la resta de propietaris de la unitat d'edificació.
 - b. En unitat d'acte amb l'atorgament de la primera llicència urbanística d'edificació de la unitat d'edificació, s'aprovarà el seu avantprojecte.
 - C. Aprobat l'avantprojecte de la unitat d'edificació, tots els projectes arquitectònics posteriors s'hauran d'ajustar a la definició de volums, composició i estètica que haurà definit a nivell fonamental l'avantprojecte.
6. Les naus agrupades compliran les següents determinacions:
 - A. Es permeten només dos (2) accessos per cada quatre mil metres quadrats (4.000 m²) de superfície de parcel·la.
 - B. Cada nau o establiment haurà de tenir un sostre mínim d'edificació en planta baixa de tres-cents metres quadrats (300 m²), amb una façana mínima al vial o al carril interior de servei de vuit metres (8 m).

- C. Les xarxes de connexió a serveis de la parcel·la tindran una entrada única per a cada servei i es distribuiran dins de la parcel·la a les diverses naus o establiments.

Article 83. Zona hotelera en sòl urbà (clau 8a)

1. La zona hotelera és la qualificació en sòl urbà l'ús predominant de la qual és l'hoteler, definit com a tal per la legislació sectorial sobre turisme.
2. La tipologia en aquesta qualificació és sempre la d'edificació aïllada.
3. La zona s'integra per les subzones següents:

QUALIFI- ACIÓ	DETERMINACIONS						
	Edificabilitat neta	Parcel·la mínima	Número de plantes	Alçada màxima	Ocupació de la parcel·la	Separacions	
	m²st/m²sl	m2			%	A vial	A llindes
8a1	0,60	(a)	4	13,8	20	10	5
8a2	1,00	(a)	5	17,5	30	6	6
8a3	0,15	(a)	2	7	10	3	3
8a4	0,33	(a)	2	7	30	3	3

Les notes incloses a la taula signifiquen:

(a)	Cada parcel·la delimitada per qualificació és parcel·la mínima
------------	--

4. En la qualificació 8a3 s'admet un la implantació de l'ús hotelier amb un màxim de 10 habitacions.

Article 84. Zona de dotacions (8c, 8e1, 8e2 i 8f)

1. La zona de dotacions es divideix en les següents subzones:
 - A. Zona de dotació turística (8c).
 - B. Zona de dotacions esportives, educatives i culturals (8e).
 - C. Zona de dotació religiosa (8f).
2. La tipologia edificatòria serà la d'edificació aïllada.
3. Les determinacions de cada subzona són les següents:

QUALIFICACIÓ	DETERMINACIONS				
	Edificabilitat neta	Número de plantes	Ocupació de la parcel·la	Separacions	
	m²st/m²sl		%	A llindes	A vial
8c	0,4	2	30	5	
8e1	0,15	1	40	3	3
8e2	0,2	2	15	5	10
8f	1	-	60	3	3

4. A la qualificació de dotacions religioses (clau 8f) l'edificabilitat dels temples preexistents serà la consolidada.

Article 85. Zona d'activitat econòmica (claus 9a i 9b)

- La zona d'activitat econòmica comprèn les subzones següents:
 - Terciari (clau 9a), que integra els sòls l'ús predominant dels quals és el terciari.
 - Comercial (clau 9b), que integra els sòls l'ús predominant dels quals és el comercial.
- Les zones d'activitat econòmica es regeixen per les següents determinacions:

QUALIFICACIÓ	DETERMINACIONS						
	Edificabilitat neta	Alçada màxima	Ocupació de la parcel·la	Parcel·la mínima	Separacions		
	m²st/m²sl	m	%	m²	A llindes	A vial	Entre edificis
9a	1	8	60	2.000	3	10	-
9b	1	7	60	-	3	3	6

- En la qualificació d'ús Terciari s'admet la ubicació de més d'un establiment per parcel·la amb les condicions següents:
 - La façana mínima de cada establiment serà de vint metres (20m).
 - L'accés a la parcel·la serà comú.
 - La superfície mínima de cada establiment serà de quatre-cents cinquanta metres quadrats (450 m²).
- En el sòl lliure d'edificació s'admet la ubicació d'aparcaments i espais per a la càrrega i descàrrega.
La resta de sòl lliure d'edificació serà enjardinat.
Es prohibeix la utilització d'aquest espai com a zona d'emmagatzematge.
- Únicament s'admeten les construccions auxiliars imprescindibles per a la ubicació de serveis tècnics i casetes de control.
- El règim d'aquestes zones ve determinat per la legislació sectorial, per la normativa d'usos d'aquest pla i pel règim general d'aquestes normes.

Article 86. Zones de nous eixamples

- Les zones de nous eixamples són aquelles que suportaran els creixements residencials en tipologia de blocs plurifamiliars aïllats projectats pel POUM-AM i que qualificarà en detall el planejament derivat.

2. El planejament urbanístic derivat podrà:
 - A. Aplicar el règim d'àtics i imposar-lo com a preceptiu.
 - B. Fer obligatori l'assoliment a tots els edificis de l'alçada reguladora i la distància entre forjats de les plantes.
 - C. Detallar per mitjà de subzones el règim d'aquesta qualificació.
3. El planejament urbanístic derivat establirà en tot cas el número d'habitatges per illa.
4. El planejament urbanístic derivat podrà imposar l'aplicació del règim d'unitats d'edificació previst en aquest apartat:
 - A. A cada unitat d'edificació, es materialitzarà l'edificabilitat i el número d'habitatges que se li assigna en un plànol que establirà també les alineacions de l'edificació.
 - B. Cada unitat d'edificació forma una parcel·la mínima. Les unitats d'edificació podran ser objecte de divisions horitzontals i aquestes podran formar conjunts immobiliaris a efectes registrals.
 - C. Per a cada unitat d'edificació, es garantirà la uniformitat i correcta integració de la composició de volums i la uniformitat estètica, durant el procediment de llicència urbanística d'edificació, per mitjà d'alguna de les solucions següents:
 - a. Que totes les llicències s'atorguin amb fonament en un projecte arquitectònic únic.
 - b. Que el sol·licitant de la primera llicència presenti, a més del projecte arquitectònic, un avantprojecte únic per a tota la unitat d'edificació.
 - D. Quan se segueixi aquesta segona solució, s'instruiran segons les especialitats de tramitació següents:
 - a. S'atorgarà audiència a la resta de propietaris de la unitat d'edificació.
 - b. En unitat d'acte amb l'atorgament de la primera llicència urbanística d'edificació de la unitat d'edificació, s'aprovarà l'avantprojecte de la unitat d'edificació.
 - E. Aprovat l'avantprojecte de la unitat d'edificació, tots els projectes arquitectònics posteriors s'hauran d'ajustar a la definició de volums, composició i estètica que haurà definit a nivell fonamental l'avantprojecte.
 - F. L'avantprojecte definirà el tractament que es donarà als sòls lliures d'edificació i periodificarà l'execució d'aquest tractament. El tractament es realitzarà per mitja de piscines i altres instal·lacions esportives, culturals o lúdiques comunitàries i amb enjardinament, sense que puguin restar espais sense una funció col·lectiva definida i sense un tractament que permeti el gaudi col·lectiu pels usuaris de la unitat d'edificació. Les llicències d'edificació s'atorgaran fixant les obligacions que pesen sobre cada titular com a execució de les previsions de l'avantprojecte.

CAPÍTOL 3. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I SECTORS

Article 87. Polígons d'actuació urbanística i sectors.

1. El règim específic dels polígons d'actuació urbanística i dels sectors és el que figura a l'annex número 1 d'aquesta normativa.
2. Les edificacions i instal·lacions preexistents en l'àmbit dels sectors urbanístics i que siguin compatibles amb les determinacions d'aquests, poden ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat de reparcel·lació.
3. Els sectors i polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat tindran la obligació de cedir obligatòriament i gratuïtament a l'administració actuant el deu per cent (10%) de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit corresponent, en els termes que preveu la legislació estatal sobre sòl i a la catalana sobre urbanisme.

S'exclouen d'aquesta previsió, únicament aquells àmbits en sòl urbà no consolidat per als quals es prevegi expressament aquesta exclusió a les fitxes respectives.

4. Els sòls inclosos a sectors que hagin de ser desenvolupats a la seva ordenació per plans de millora urbana es classifiquen sempre com a sòl urbà no consolidat. Els polígons d'actuació urbanística en sòl urbà ho seran de sòl urbà consolidat o sòl urbà no consolidat.
5. Els imports corresponents al cost d'implantació de les infraestructures de transport públic que figura a les taules de l'annex 1, s'hauran d'actualitzar en base a l'IPC de Catalunya anual.
6. Els sectors i polígons d'actuació urbanística d'iniciativa particular tindran la obligació de conservar la urbanització durant un termini de cinc (5) anys des de la recepció o un termini inferior si dins d'ell s'arriba a què l'edificació es trobi consolidada en dues terceres parts dins de l'àmbit. Aquesta obligació es podrà concretar, a elecció del titular de la iniciativa privada, per mitjà d'una de les dues alternatives següents:
 - A. Constitució d'una de les entitats de conservació previstes a la legislació urbanística.
 - B. Constitució en propietat a la tresoreria municipal de l'import estimat dels costos de conservació que hauria d'assumir l'entitat de conservació referits al període de cinc (5) anys. Aquest import es determinarà per mitjà d'un estudi tècnic valorat subscrit per un facultatiu competent i figurarà a l'instrument de planejament derivat del sector quan aquest entri en vigor amb posterioritat al POUM-AM. Quan el planejament derivat ja es trobi en vigor i els polígons d'actuació urbanística definits al pla, l'estudi esmentat s'haurà de portar juntament amb la sol·licitud de recepció i serà aprovat pel procediment previst a la legislació urbanística pels projectes d'urbanització complementaris. L'ingrés de l'import s'haurà de realitzar abans de la recepció i aquesta no es podrà produir sense aquest ingrés. L'ajuntament tractarà l'ingrés com un ingrés afectat exclusivament a les finalitats de conservació. Si transcorregut el termini d'obligació de conservació de l'edificació, restessin romanents d'aquest ingrés es destinaran a la conservació del polígon o sector corresponent fins a la seva completa consumició.
7. El termini de desenvolupament dels sectors i polígons comporta que dins seu s'hagi de rebre la urbanització. El termini d'edificació dels polígons comporta que dins seu s'hagi de rebre l'edificació. Els terminis, expressats en quadriennis, es computaran des del 1 de gener de l'any següent a aquell en que entra en vigor el POUM-AM.
8. Serà obligatori per als propietaris dels sectors i polígons participar en els costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic mitjançant l'actualització a deu (10) anys del dèficit d'explotació del servei de transport públic de superfície en la forma prevista a les normes corresponents. Les xifres que s'indiquen referides a cada àmbit tenen un caràcter orientatiu.

9. Els àmbits de PEU Càmping indiquen els paràmetres que com a màxim poden abastar. En cas que es redueixi l'àmbit aquest haurà d'estar contingut íntegrament en el definit pel POUM-AM. Aquests plans detallaran tots els sistemes locals externs vinculats a càrrec del pla especial urbanístic.
10. Es permetrà als planejaments derivats ajustar els límits dels sectors amb un increment màxim de superfície de l'1%.

TÍTOL 6. SÒL NO URBANITZABLE

Article 88. Zonificació

1. En sòl no urbanitzable s'estableixen les qualificacions de zona següents:

ZONA		SUBZONA	
Clau	Denominació	Clau	Denominació
20	Zona de rústic comú	20a	Tipus A
		20c	Tipus C
21	Zona agrícola de valor		
22	Zona forestal de valor		
25	Zona d'espais naturals protegits	25a	Subzona de PEIN
		25c1	Subzona del Pla director del sistema costaner C1
		25c2	Subzona del Pla director del sistema costaner C2
		25c3	Subzona del Pla director del sistema costaner C3
		25d	Subzona de la Xarxa Natura 2000

2. La zona d'espais naturals protegits integra les diferents subzones que tenen aquesta condició per raó de la seva categorització com a tals per normes sectorials o susceptibles de ser-ho en raó a les seves condicions naturals. Aquestes subzones es regeixen en primer lloc per les normes sectorials o directores que les regulin i, en segon lloc pel planejament urbanístic general i especial vigent al municipi. Tanmateix, el règim d'usos serà el d'aquests últims planejaments quan resultin més restrictius que el planejament director o la normativa sectorial. La definició dels atributs diferenciadors de cada subzona d'aquesta zona és la següent:

- A. Subzona 25a. És aquella que es troba inclosa al PEIN.
 - B. Subzona 25c1. Comprèn els sòls als quals el planejament director del sistema costaner inclou dins de la subcategoria de sòl no urbanitzable costaner 1, i són aquells amb valor intrínsec i aquells que tenen capacitat de connector entre els àmbits més pròpiament de litoral i els interiors, terra endins, o per la concurrència d'altres valors dignes de protecció en coherència amb els objectius d'aquest mateix planejament director.
 - C. Subzona 25c2. Comprèn els sòls als quals el planejament director del sistema costaner inclou dins de la subcategoria de sòl no urbanitzable costaner 2, i són aquells més pròxims a la ribera dins de la franja de 500 metres i que, per raó de la seva posició, ha de veure regulats els seus usos en aquest planejament per garantir l'acompliment dels seus objectius.
 - D. Subzona 25c3. Comprèn els sòls als quals el planejament director del sistema costaner inclou dins de la subcategoria de sòl no urbanitzable costaner 3, si són aquells dins de l'àmbit d'influència de l'espai costaner, la protecció del qual resulta necessària per a l'acompliment dels objectius d'aquest planejament director en el conjunt d'espais reservats.
 - E. Subzona 25d. Comprèn els sòls inclosos dins de la Xarxa Natura 2000.
3. Les zones forestal de valor i agrícola de valor recullen aquelles en què s'escauen les circumstàncies de valor de la naturalesa respectiva previstes a l'article 32.b tercer de la Llei d'urbanisme.

4. La zona forestal de valor recull, també, la delimitació de les forests públiques incloses dins del municipi de l'Ametlla de Mar.
5. La subzona de rústic comú tipus A és aquella que s'exclou del procés de transformació urbanística pels motius que preveu l'article 32.b segon de la Llei d'urbanisme.
6. La subzona rústica comú tipus C és aquella que per les seves característiques resulta especialment indicada per a la implantació d'aquells usos que ordinàriament s'ubicaran fora dels sòls urbans o urbanitzables i que no serveixen cap vinculació amb el medi natural en el qual s'implanten.
7. El POUM-AM podrà ser desenvolupat facultativament en sòl no urbanitzable per mitjà de plans urbanístics especials per alguna o algunes de les finalitats següents o d'altres equivalents:
 - A. La millora de la qualitat biològica del medi rural.
 - B. La protecció i regeneració de conreus i espais forestals.
 - C. La protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals.
 - D. La protecció i la millora de la qualitat rural.
 - E. L'activitat educativa en relació al medi natural.
 - F. Per a canviar la qualificació d'un àmbit a un règim urbanístic que impliqui una protecció més elevada.
 - G. Altres previstes a la legislació vigent o al mateix POUM-AM.

Aquest planejament urbanístic especial no podrà contradir el règim del POUM-AM, si bé podrà introduir un règim més tuitiu quan abasti la finalitat de la lletra F de l'apartat anterior.

Article 89. Estructura de la propietat del sòl

1. A les zones de clau 25, la parcel·la mínima serà de 25 hectàrees. A les zones 20a i 20c, la parcel·la mínima serà de quatre hectàrees i mitja (4,5 h) quan tingui la consideració de secà i d'una hectàrea (1,ha) quan ho sigui de regadiu a efectes de la legislació agrària.
2. Les divisions o segregacions de finques que donin lloc a finques de dimensió inferior a la unitat mínima de conreu han de ser autoritzades pel Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural de la Generalitat de Catalunya.

Article 90. Xarxa de vies rurals

1. Aquest article es refereix exclusivament a les vies no pecuàries. Aquestes es regeixen per la seva normativa sectorial.
2. Els camins integrats a la xarxa de camins tenen una amplada de quatre metres (4 m), i una servitud de protecció de sis metres (6 m) des de l'aresta exterior del camí. Aquestes amplades seran mínimes per als nous camins. Les tanques perimetrals de les parcel·les i les edificacions se situaran en tot cas a una distància mínima de sis metres (6 m) i quinze (15 m) respectivament des de l'aresta esmentada. Els edificis inclosos al Catàleg de Masies que es trobin a distàncies inferiors no quedaran fora d'ordenació ni en situació de volum disconforme, atès que pel principi d'especialitat, la inclusió suposa la conformitat amb l'ordenació.
3. L'autorització d'obertura de camins se subjectarà, a més d'allò que es preveu a la legislació urbanística i en aquest POUM, a l'autorització del Departament de Medi Ambient i Habitatge, d'acord amb l'article 12 del Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural.
4. Les actuacions de reparació i millora sobre la xarxa viària rural existent hauran de respectar el sentit general del traçat (origen - destí, directius de la traça, i amplada), definit pel planejament urbanístic i no requerirà de planejament especial urbanístic, llevat que normativament es disposi el contrari. S'admeten petits ajustos del traçat amb la finalitat

d'adequar-se millor a la topografia, de respectar elements de valor singular, de millorar l'impacte en el paisatge i de millorar la mobilitat, en especial a les cruïlles i als nusos. Els projectes que fonamentin les sol·licitud de llicència urbanística acreditaran el compliment d'aquest apartat i exposaran la idoneïtat de les solucions proposades.

5. En aquells àmbits de sòl no urbanitzable on es tramiti un pla especial urbanístic, la definició de les modificacions de la xarxa existent i l'obertura de noves vies la realitzarà aquest instrument.
6. La utilització de les vies rurals integrades al domini públic viari municipal per a la circulació amb vehicles pesants i maquinària de construcció que no sigui titularitat de les persones propietàries, residents o que explotin els recursos naturals als quals serveixen aquestes vies es considera un ús comú especial subjecte a llicència administrativa municipal.
7. Per mandat de l'article 52 de la normativa del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre:
 - A. No es podran obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vies, tret de les necessàries per un ús racional de l'explotació agropecuària de la finca, si no està expressament previst en aquest POUM o als plans especials en sòl no urbanitzable o als plans o programes del Departament de Medi Ambient facultats normativament per a obrir-los.
 - B. Tampoc no es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins i les vies rurals sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfils haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques i del medi natural.
 - C. En l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructura s'han d'aprofitar els canals de pas i els corredors existents i seguir les actuals vies de comunicació, de manera que es mantingui la unitat de les explotacions sense partir pel mig i al biaix els camps.
 - D. Es prohibeix la col·locació de cartells de publicitat o qualsevol altre element que contaminin el paisatge natural.
 - E. Als àmbits de PEIN es prohibeix expressament la circulació fora de les carreteres, els camins i les vies rurals, excepte quan es tracti de la realització d'activitats agràries o estigui relacionat amb la gestió en l'àmbit de PEIN.

Article 91. Topografia

1. Les construccions autoritzables en sòl no urbanitzable s'adaptaran a la topografia natural del terreny.
2. En cas que calgui realitzar moviments de terres i actuacions de millora de les propietats del sòl:
 - A. S'haurà de garantir la formació d'un nou sòl natural capaç de mantenir els processos ecològics que li són propis.
 - B. No podran adreçar-se a què permeti la ubicació de construccions sobre un sòl en el qual, sense l'alteració, n'estarien excloses.
3. Els projectes facultatius que preceptivament s'acompanyaran a les sol·licituds de llicència urbanística per a moviments de terres en sòls no urbanitzables establiran mesures per a garantir la separació i posterior restauració de les capes de sòls.
4. Els moviments de terres per fer terrasses no podran originar feixes, desmunts o terraplens de més de tres metres (3 m) d'alçada. En cas de ser d'escullera, la cara vista de les pedres no podrà superar la dimensió d'un metre quadrat (1 m²). Tanmateix, la dimensió de les pedres podrà ser superior, sempre que se cobreixi amb vegetació amb capacitat de consolidar-se sobre el nou terreny. En cas de no utilitzar escullera o mur de pedra seca, sempre serà obligatori revegetar la superfície que separa les esplanades conreades.

Article 92. Ubicació d'elements artificials

1. No es podran ubicar construccions de nova planta de cap classe en sòls no urbanitzables:

- A. Amb pendent superior al vint per cent (20 %).
 - B. Quan es distorsioni greument el paisatge o es dificulti el compliment de les funcions naturals de l'entorn.
 - C. Quan suposarien infracció dels articles 5, 6 i 7 del Reglament de la Llei d'urbanisme.
2. Estan prohibits els cartells publicitaris de qualsevol classe en sòl no urbanitzable, llevat de les senyalitzacions destinades a indicar l'existència d'activitats econòmiques, les quals en cap cas no podran ser col·locades vora les vies rurals en coherència amb l'article 52 del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre. Les seves característiques seran modulades per l'ajuntament a la llicència urbanística, segons criteris d'integració ambiental i la seva instal·lació podrà ser denegada per raó d'aquesta integració.

Article 93. Tractament exterior de les construccions

1. L'exterior de les construccions de tot ordre en sòl no urbanitzable, incloses les teulades, es tractaran mitjançant recobriments superficials propis de les tipologies dels masos tradicionals al municipi i la seva comarca o amb vegetació de caràcter permanent i que garanteixi un recobriments continuat dels cossos constructius. A l'habitatge rural tradicional, aquests recobriments seran els propis del mas preexistent i, quan aquests no sigui suficientment determinables, els propis de les tipologies predominants en l'àmbit municipal i comarcal.
2. Es prohibeixen en tot cas els materials plàstics, les teulades de pissarra, amb teula de formigó, la planxa metàl·lica, el gero vist i el fibrociment.

Article 94. Permeabilitat

1. Caldrà preveure mesures correctores per assegurar la permeabilitat biològica de les noves infraestructures al territori, en especial les lineals, o en les obres de reforma de les ja existents.

Aquestes mesures preveuran específicament solucions permeables quan travessin algun barranc, el domini públic hidràulic i el sistema hidràulic o separin dues àrees d'interès natural.

2. La classificació d'un sòl com a no urbanitzable o la qualificació d'un ja classificat com a no urbanitzable d'especial protecció podrà derivar-se de la seva aptitud per a constituir un corredor biològic per a la fauna. Aquesta aptitud es determinarà amb fonament a la funcionalitat que presenta l'espai per a aquesta finalitat, a nivell del polígon que rebria la qualificació i a nivell del conjunt de l'àmbit de referència al qual serviria el corredor.

El polígon es definirà com la línia poligonal única traçada a partir del perímetre resultant de l'exclusió dels sòls urbans, urbanitzables i no urbanitzables que es trobin inhabilitats per a la funció de corredor biològic o que clarament no serveixin a la seva funcionalitat.

L'aptitud geomètrica de l'espai determinarà a partir de les magnituds següents:

- A. Dimensions entre els extrems del polígon i la seva relativitat.
 - B. Funcionalitat determinada per la relació entre el sòl inclòs al polígon apte per ser corredor i les inclusions inadequades.
 - C. Orientació relativa del polígon respecte a la dels trànsits als quals ha de servir.
 - D. Porositat del perímetre poligonal.
3. Sempre que sigui necessari realitzar terraplens, desmunts, escombraries o superfícies ocupades per part de maquinària, caldrà assegurar la seva revegetació amb les mateixes espècies de la zona, amb una densitat adequada, determinada al projecte o la llicència urbanística.
4. Les obres de drenatge que es realitzin a les noves infraestructures hauran d'estar adaptades a la protecció de la fauna. Sempre que sigui possible, la inclinació de les parets de les obres de drenatge no superarà els quinze graus (15°) de pendent i tindrà una textura

superficial de les parets rugosa, en forma d'escullera. Quan sigui necessària la construcció de pous de caiguda verticals, caldrà tancar l'entrada amb reixes horitzontals de llum inferior a deu centímetres (10 cm).

5. Les tanques dels conreus i de les zones ocupades per vegetació natural hauran de ser permeables al pas de fauna terrestre. Aquesta condició comporta que, com a mínim, per cada vint-i-cinc metres (25 m) lineals de tanca hi haurà una obertura al nivell del terra de vint-i-cinc centímetres (25 cm) d'alçada i d'un metre quadrat (1 m²) de secció. No es podran realitzar tanques amb materials d'obra llevat de les separacions d'autopistes, autovies i vies ràpides i del ferrocarril, on l'alçada vindrà regulada per la normativa sobre el demani especial corresponent i, en el seu defecte, serà l'adequada per a evitar les seves immissions de tot ordre.
6. Salvat el que disposin les lleis sectorials, les noves xarxes de transport i subministrament de tota classe i la modificació del traçat de les existents que transcorrin en tot o en part en sòl no urbanitzable i que no es trobin referides al POUM-AM, requeriran la seva prèvia definició per mitjà de pla especial urbanístic.
El pla especial urbanístic que definirà les noves xarxes de transport i subministrament de tota classe es trobarà sotmès al procediment d'avaluació ambiental de plans urbanístics establert per l'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'Urbanisme i per la llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
En cas de ser preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental del projecte el procediment serà l'establert pel Real Decret legislatiu 1/2008.
7. Únicament quedaran excloses de la previsió de l'anterior article, les actuacions que consisteixin en la substitució o reparació dels elements tècnics de la xarxa sense alteració del seu traçat.
8. Com a directrius d'ordenació, els plans especials urbanístics projectaran les xarxes seguint les directrius següents:
 - A. Acumulació al llarg de corredors longitudinals de serveis.
 - B. Seguiment de la traça d'altres infraestructures lineals preexistents.
 - C. Minimització de l'impacte sobre els espais al servei d'altres d'especial protecció i la interferència sobre corredors biològics.
9. Les previsions sobre permeabilitat d'aquest article tenen el caràcter de mínimes i podran ser ampliades per mitjà de les disposicions i els actes d'ordenació i intervenció urbanística quan sigui requerit per raons de preservació ambiental justificades.

Article 95. Xarxes d'instal·lacions

1. Caldrà que les instal·lacions fixes de dipòsit o elevació es disposin amb criteris d'encobriment, sigui enterrant-les o amb tractament vegetal. Quan aquestes necessitin complementàriament edificació, aquesta s'integrarà a l'entorn utilitzant tipologies i materials tradicionals o d'altres que ho permetin.
El tractament del sòl lliure necessari per a la funcionalitat de les instal·lacions es tractarà amb criteris de paisatge adequades a les característiques del indret.
2. Les instal·lacions de transport es desenvoluparan mitjançant el projecte tècnic corresponent que ha d'analitzar la necessitat i adaptació del traçat i avaluar les alternatives possibles, justificant l'elecció de la de menor impacte, amb especificació de les condicions tècniques menys lesives i tractament de restauració.
3. Totes les edificacions i activitats ubicades al terme municipal, qualsevol quines siguin les seves característiques, han de tenir resolt el sistema d'abocament d'aigües residuals de tal manera que s'eviti la contaminació del medi.
Les edificacions gaudiran de mecanismes d'eliminació de les aigües residuals adequats:

- A. Es connectaran a la xarxa de clavegueram, quan sigui possible per l'existència d'un col·lector territorial proper.
- B. En defecte del sistema anterior, depuraran mitjançant sistemes biològics, preferentment de filtres verds, utilitzant línies de tractament que suposin un consum energètic i una producció de fangs mínima, quan es tracti de conjunts d'edificacions situades en sòl rural.
- C. Quan no sigui possible cap dels dos supòsits anteriors, la depuració es realitzarà mitjançant un sistema de dipòsits decantadors amb les característiques tècniques necessàries per a assegurar un afluent que compleixi les condicions establertes per la legislació vigent en matèria d'aigües residuals.

En qualsevol cas, el sistema de depuració escollit haurà d'assegurar un afluent que compleixi els paràmetres de depuració de les aigües marcats per la normativa vigent.

Les activitats subjectes a intervenció integral de l'administració ambiental requeriran, per a la seva instal·lació, ampliació, modificació o trasllat, l'aprovació per part de l'ajuntament dels tractaments previs a l'abocament necessaris per a descarregar els seus afluents amb els nivells de qualitat marcats per la normativa sobre sanejament vigent a Catalunya, la qual tindrà, pel que fa als seus aspectes dispositius, caràcter de norma reglamentària municipal, llevat que per ordenança es fixi un règim que garanteixi una preservació ambiental més elevada.

Sense prèvia autorització de permís d'abocament, l'ajuntament no autoritzarà l'obertura, ampliació, modificació o trasllat de cap ús o activitat. Les activitats subjectes a autorització o comunicació ambiental no podran iniciar el seu funcionament quan no es disposi d'aquest requisit.

- 4. Totes les intervencions que es desenvolupin al voltant dels torrents i rieres hauran de subjectar-se al compliment de les normes i criteris que dimanin de l'administració hidràulica competent.
- 5. Per a la implantació d'instal·lacions en sòl no urbanitzable s'atendrà a allò disposat a l'Article 101 d'aquesta normativa urbanística.

Article 96. Obres hidràuliques de rec

- 1. Per a la construcció d'un embassament de rec amb una altra finalitat en sòl no urbanitzable s'estarà a allò disposat a l'Article 101 d'aquesta normativa urbanística.

En qualsevol cas, l'autorització urbanística per a la construcció esmentada en sòl no urbanitzable s'acompanyarà d'un projecte facultatiu assumit per tècnic competent que establirà les mesures necessàries per solucionar les qüestions següents:

- A. Prevenció de les ruptures i les infiltracions.
 - B. Disseny de la sortida d'aigües amb sistema filtrant que assegurï la sortida de l'aigua sense materials en suspensió que puguin produir obturacions dels sistemes de rec.
 - C. Protecció dels amfibis amb el disseny de mecanismes com rapes de sortida amb pendents inferiors al deu per cent (10 %).
 - D. Disseny del fons amb cubetes a una cota inferior a la cota de sortida de l'aigua, que assegurin la persistència d'aigua un cop l'embassament és buit.
- 2. Es prohibeix l'addició de productes químics, entre ells fertilitzants o fitosanitaris, a l'aigua de l'embassament, els quals puguin suposar un perill per a la salut humana o per a la vida silvestre, en cas d'immersió o abeurament a l'aigua de l'embassament.
 - 3. Es prohibeix qualsevol activitat que alteri significativament qualsevol component del cicle hidrològic dels sòls.

Article 97. Activitat per a la gestió de residus

- 1. Per a la implantació de qualsevol activitat d'entre les permeses destinada a la gestió de residus en sòl no urbanitzable (entenent per tal qualsevol de les operacions que sobre

aquests es regulen a la normativa sectorial sobre residus), s'estarà a allò disposat a l'Article 101 d'aquesta normativa urbanística.

2. La previsió de l'apartat anterior s'aplicarà tant a les noves instal·lacions com a les existents quan sofreixin algun canvi substantiu.
3. Les dejeccions ramaderes es regularan segons la normativa sectorial vigent.
4. Els apartats anteriors no seran d'aplicació en el tractament de les dejeccions ramaderes quan aquestes siguin únicament les produïdes per les explotacions ubicades a la parcel·la o en parcel·les diferents amb les quals constitueixen una explotació agropecuària única. En aquest cas serà l'ajuntament qui regularà la seva aplicació.

Article 98. Nivells sonors màxims

1. Als sòls no urbanitzables en els que la qualificació tingui com a ús predominant el que s'indica en cada cas, el nivell sonor màxim de les activitats no podrà superar a cap punt situat a cent metres (100 m) de distància de la font acústica en horari nocturn, entenent per tal el comprès entre les vint-i-dues i les set hores (22 i 7 h), les quanties següents, expressades en decibels (dB):

ÚS PREDOMINANT DE LA QUALIFICACIÓ	NIVELL SONOR MÀXIM (dB)
Agrícola	45
Forestal	42
Especial protecció i altres qualificacions	40

2. A les parcel·les que limitin amb la línia d'edificació de carreteres que tinguin la condició d'autopistes, autovies o vies ràpides, o de ferrocarrils, o que es trobin a una distància inferior a aquesta línia, els nivells màxim del paràgraf 1 s'incrementaran 5 dB.

Article 99. Magatzems i altres construccions vinculades als usos primaris

1. Per a la construcció de nous magatzems agrícoles i altres construccions agropecuàries cal justificar-ne la relació amb la naturalesa i destinació de la finca. La implantació de noves construccions en sòl no urbanitzable s'estarà a allò disposat a l'Article 101 d'aquesta normativa urbanística.
2. Es consideren construccions destinades a explotacions agropecuàries les dedicades a magatzem per a eines, maquinària i productes utilitzats a l'explotació de la finca on estiguin ubicades i també les destinades a magatzem dels productes naturals obtinguts de l'explotació de la mateixa finca.
3. No tenen la consideració de construcció destinada a l'explotació agropecuària, a l'efecte previst en aquest article i sense pretensió d'exhaustivitat, les que comportin una activitat industrial, entenent com a tal la transformació de productes naturals o la introducció de processos d'esterilització, conserva, escorxador o manufacturació.
4. Les edificacions agropecuàries admeses s'ajustaran als paràmetres següents, llevat que aquests siguin desplaçats per planejament especial urbanístic en un sector d'especial protecció o en el conjunt del sòl no urbanitzable, quan es dictin amb la finalitat d'ordenar el medi rural:
 - A. La construcció s'integrarà en l'entorn rural on s'emplaça, adoptant les formes senzilles de la construcció tradicional i emprant els materials i els elements de composició dels models de l'edificació rural. No s'admeten els elements característics de les construccions urbanes.
 - B. La disposició de les edificacions s'ha d'agrupar a l'entorn de l'edificació principal i evitar la dispersió de les noves edificacions en el territori i la seva aparició indiscriminada al mig dels conreus. Cal reduir l'impacte de les noves construccions, especialment quan

s'emplacin en zones obertes on la projecció de la silueta de la línia d'horitzó modifiqui el paisatge i creï una presència impròpia i desproporcionada respecte la dimensió i l'escala del paisatge.

- C. L'alçada màxima de les edificacions serà set metres (7 m).
- D. Quan les edificacions superin els dos-cents metres quadrats (200 m²) de superfície, per tal de reduir l'impacte sobre l'entorn, s'hauran d'arborar els davants de les façanes amb vistes als nuclis rurals i als sistemes de comunicació amb arbres propis i característics de l'emplaçament.
- E. El pendent de la coberta no superarà el trenta per cent (30%). Es prohibeix l'ús de l'obra de fàbrica de totxana o maó vist i els materials reflectants en l'envolvent de l'edifici.

Article 100. Habitatge rural tradicional

1. Són habitatges rurals tradicionals aquells que es troben inclosos en el Catàleg de masies.
2. La inclusió futura de qualsevol edificació en el Catàleg requerirà la modificació del POUM-AM i s'adoptarà per la concurrència de raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques, socials, vinculades al patrimoni cultural, delimitat aquest segons la seva legislació sectorial, o a una altra circumstància que permeti entendre que l'edificació reuneix els valors de protecció per als quals la legislació urbanística contempla el règim normatiu de masies i cases rurals.
3. En cap cas, en un futur no podran tenir la condició d'habitatges rurals tradicionals les construccions que no hagin estat històricament habitatges, si bé podran assolir aquesta condició aquelles construccions en que l'ús hagi decaïgut o hagi estat substituït per altres vinculats tradicionalment als habitatges rurals o que siguin admesos en aquest tipus d'habitatges per la legislació urbanística. Tanmateix, les primeres d'aquestes edificacions podran ser objecte de protecció, com a elements integrants del patrimoni cultural.
4. La qualificació com habitatge rural tradicional comportarà no sols la de l'habitatge principal, sinó també la d'aquells elements constructius units o segregats de l'habitatge que presentin característiques tradicionals i els valors que justifiquen la preservació segons la legislació urbanística esmentada. En especial, rebran aquest tractament les masoveries. La demostració que aquests elements constructius tenen aquestes característiques es realitzarà durant la tramitació de la legitimació de l'actuació.
5. Perdran la condició d'habitatges rurals tradicionals, malgrat constin al Catàleg de masies, aquelles construccions que experimentin actuacions il·legítimes que comportin la desvirtuació irreversible de les característiques que permeten la inclusió en la categoria d'habitatge rural tradicional i aquelles que es descataloguin per modificació del POUM-AM.
6. Als habitatges rurals tradicionals seran admissibles els usos següents:
 - A. Habitatge familiar.
 - B. Establiments hotelers amb l'exclusió de la modalitat d'hotel-apartament tal i com es defineix a la legislació sectorial sobre turisme.
 - C. Establiments de turisme rural.
 - D. Activitats d'educació en el lleure i restauració.

Per mitjà de pla especial urbanístic o per modificació del Catàleg de masies es podran restringir o precisar aquests usos per a totes o algunes de les masies catalogades.

7. Per habitatge familiar, es podrà entendre l'existència d'un o més habitatges dins del conjunt qualificat com habitatge rural tradicional, sempre que es donin les característiques següents:

Que el nombre d'habitatges no sigui superior a quatre (4).

Que cap habitatge no tingui una superfície útil inferior a noranta metres quadrats (90 m²).

Que cada habitatge reuneixi per si sol les condicions mínimes d'habitabilitat.

Es prohibeix expressament que els habitatges coexistents dins d'un habitatge rural tradicional puguin compartir com a elements comuns les cuines o els banys.

Perquè un habitatge rural tradicional es pugui dividir, caldrà que es compleixin les condicions següents:

- A. Només són susceptibles de divisió horitzontal les edificacions residencials originàries i no ho seran les auxiliars, tal com magatzems, masets, granges, porqueres, cisternes i equivalents.
 - B. No es podran dividir horitzontalment masos amb una superfície construïda inferior a tres-cents metres quadrats (300 m²).
 - C. S'hauran de mantenir invariables elements principals que configuren la tipologia del mas, tals com sales nobles, distribució tipològica, escales, i es mantindrà la volumetria i l'acabat exterior del mas d'origen.
8. Les parcel·les sobre les quals es trobin edificats habitatges rurals tradicionals són indivisibles. Quan es pretengui que participin de la condició de l'habitatge rural tradicional edificacions o construccions accessorïes que no es trobin damunt de la finca registral on figure l'edifici principal, caldrà que prèviament s'agrupin o agregin les finques d'aquest edifici amb les dels accessoris esmentats.
9. Podran ser objecte de divisió horitzontal els habitatges familiars que coexisteixin en el seu si, sempre que es donin les condicions previstes a l'apartat 7. En aquest cas, els espais no construïts a la parcel·la tindran en tot cas espais comuns de la divisió o bé restaran dins de la finca d'un dels habitatges situats a l'habitatge rural tradicional.
10. Les divisions no podran alterar les característiques originals dels habitatges i en especial hauran de mantenir qualitativament la volumetria tal i com es defineix en l'apartat següent d'aquest article.
11. El règim d'obres admissible als habitatges rurals tradicionals inclosos el Catàleg de masies del POUM-AM es conté en les regles següents:
- A. El volum màxim que pot restar construït en un habitatge rural tradicional es pren per referència el preexistent a l'entrada en vigor del POUM-AM. És a dir, no formen part d'aquest volum aquelles construccions que tot i trobar-se damunt de la parcel·la sobre la qual es troba construït l'habitatge, no formen part d'aquest per no participar dels valors que justifiquen la catalogació.
 - B. El volum edificat preexistent pot ser conservat o reduït. Només podrà ser incrementat si l'ampliació es realitza unida a l'edificació principal del mas, i es justifica la integració

correcta al conjunt preexistent i el no trencament del domini visual de la masia. L'ampliació només serà possible sota les condicions següents:

- a. Si l'ús és el d'habitatge, serà possible fins que es garanteixi que assolirà les condicions mínimes d'habitabilitat.
 - b. Si per la seva tipologia es possible la recuperació d'un ús col·lectiu concret que requereixi d'alguna ampliació localitzada, en la mesura que resulti imprescindible i enderrocant simultàniament els volums no reutilitzables.
 - c. En tot cas, només es podrà realitzar una única ampliació en una sola fase.
- C. Es obligatori respectar la composició volumètrica original. Els volums substituïts ho seran per altres d'anàlegs. Les ampliacions s'ajustaran a aquesta composició. La determinació qualitativa de la volumetria serà la que resulti del Catàleg de masies o en el seu defecte de les preexistències acreditades en el procediment particular que legítimi l'actuació que es pretengui realitzar sobre l'habitatge rural tradicional.
- D. Les llicències municipals d'obres que requereixin projecte facultatiu s'han d'atorgar condicionades tècnicament a la resolució satisfactòria funcionalment i ambientalment del subministraments requerits per l'habitatge.
- E. Quan, per l'estat de l'edificació, no sigui possible determinar amb precisió els materials, els sistemes constructius o les característiques qualitatives del volum o la tipologia, aquestes es concretaran en el procediment particular de legitimació, prenent com a referència les presents a les construccions equivalents existents al municipi i a les tipologies regionals que resultin d'aplicació.
- F. L'exhauriment de les possibilitats d'ampliació establertes segons aquest precepte es farà constar en la inscripció de la finca al Registre de la Propietat.

12. Respecte als procediments particulars que han de legitimar les obres sobre els habitatges rurals tradicionals, es fixen les normes següents:

- A. En cap cas no s'atorgarà pel procediment ordinari de llicència municipal, sinó que es seguirà el particular que formalitzi la legislació urbanística catalana, per a les obres que requereixin projecte facultatiu conforme a l'article 75.2 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (aprobat pel Decret 179/1995, de 13 de juny).
- B. La sol·licitud de l'informe preceptiu i vinculant a la Comissió Territorial de Urbanisme suspendrà el termini per a resoldre i notificar sobre la sol·licitud de llicència urbanística, automàticament i sense necessitat de declaració expressa per part de l'administració municipal instructora. La suspensió s'entendrà atorgada fins que tingui entrada al registre general municipal la tramesa de l'informe de la comissió o de l'acord d'aquesta que disposi el requeriment d'esmena de deficiències al sol·licitant, i en tot cas, pel termini màxim de tres mesos. Si no s'ha exhaurit aquest termini màxim, i fins al seu límit, el requeriment de deficiències esmenables al sol·licitant motivat per indicació de la comissió territorial d'urbanisme tindrà els mateixos efectes suspensius, però el termini màxim serà de deu dies hàbils.
- C. En cas que es desenvolupi un ús diferent del d'habitatge, l'informe de la Comissió Territorial de Urbanisme s'emetrà al si d'aquest procediment d'activitat.

D. Les intervencions en masies i cases rural en sòl no urbanitzable seguiran les determinacions de l'article 50 de la Llei d'Urbanisme i l'article 55 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

13. Les llicències urbanístiques per a la realització d'obres que requereixin projecte facultatiu, de primera ocupació o de canvi d'ús i les llicències de parcel·lació per a la divisió horitzontal en habitatges de la emplaçades en una única finca s'atorgaran condicionades suspensivament a què consti al Registre de la Propietat la indivisibilitat de la finca com a parcel·la, si es que aquesta constància no figurava ja amb anterioritat. La inscripció haurà de ser en tot cas prèvia a l'inici de l'actuació legitimada per la llicència i s'haurà d'acreditar davant de l'ajuntament abans que comenci.

Article 101. Admissió d'usos en sòl no urbanitzable

L'admissió dels usos en sòl no urbanitzable regulats per l'Article 19.5.B d'aquesta normativa urbanística (en concret, projectes d'actuacions específiques d'interès públic, construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal i els usos regulats pels articles del 49 al 56 del Reglament) requereix quan així es preveu a la legislació urbanística o al POUM-AM l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estarà sotmès al procediment d'avaluació ambiental de plans establerts per l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme o bé l'aprovació del corresponent projecte d'acord amb el procediment previst en l'article 48 de la Llei d'Urbanisme i en l'article 57 del Reglament de la Llei d'urbanisme, quan sigui preceptiu segons aquests articles o bé així es disposi a l'article de la normativa urbanística suara indicat, sens perjudici de l'avaluació d'impacte ambiental del projecte quan sigui preceptiva (la qual es subjectarà al procediment que estableix el Real Decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, per qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes).

TÍTOL 7. RÈGIM URBANÍSTIC DEL PATRIMONI CULTURAL

Article 102. Classificacions

1. Les determinacions específiques del POUM-AM complementen el règim de protecció contingut a la Llei del Patrimoni Cultural català, d'acord amb la classificació dels béns.
2. Segons els nivells de protecció, s'estableix la següent classificació:

Nivell de protecció	Denominació
A	Béns culturals declarats d'interès nacional (BCIN)
B	Béns immobles catalogats d'interès local (BCIL)
C	Conjunts arquitectònics d'interès
D	Altres béns integrants del patrimoni cultural

3. Els béns individualment considerats es classifiquen en els següents:

A. Béns culturals declarats d'interès nacional (BCIN) :

Denominació	Referència al plànol
Torre fortalesa de Sant Jordi d'Alfama	ART. 1
Torre de l'Àliga	ART. 2
Castell medieval de Sant Jordi d'Alfama	ART. 5

B. Béns immobles catalogats d'interès local (BCIL) :

Denominació	Referència al plànol
Església parroquial de la Candelera	ART. 3

C. Conjunts arquitectònics d'interès

Denominació	Referència al plànol
Casc antic	ART. 4

D. Altres béns integrants del patrimoni cultural:

a. Jaciments arqueològics.

Protecció	Denominació	Tipus de jaciment	Cronologia	Ref. al plànol
Inclosos a l'inventari de l'IPAC	Castell Medieval de Sant Jordi d'Alfama	Assentament militar castell	Medieval Consolidació Corona d'Aragó (1150 / 1230)	ARG. 1
	Torre de l'Àliga	Assentament militar torre	Medieval Món Islàmic (800 / 1150)	ARG. 2
	Sant Jordi d'Alfama. Via Romana	Obra pública via	Romà (-218 / 476) Medieval (400 / 1492)	ARG. 3

CVE-DOGC-A-17219007-2017

Protecció	Denominació	Tipus de jaciment	Cronologia	Ref. al plànol
Altes	Castell de Sant Jordi d'Alfama	Assentament militar fortí	Modern (1453 / 1789)	ARG. 4
	Les Tres Cales	Varis	Ferro-Ibèric (-650 / -50) Romà (-218 / 476) Medieval (400 / 1492)	ARG. 5
	Carreró del mig	Situat sota el nivell del mar	Romà	ARG. 6
Altes	Cala del Bon Capó	Camp d'àmfores romanes situat sota el nivell del mar	Romà	ARG.7
	Punta de l'Àliga			ARG.8

b. Obra arquitectònica feta amb pedra en sec.

Relació extreta del Catàleg de l'obra arquitectònica feta amb pedra en sec elaborada l'any 2002 pel CODE (Consell Comarcal del Baix Ebre, Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Demarcació Terres de l'Ebre, Generalitat de Catalunya, l'ICTA-UAB i Unió de Pagesos-Àmbit Rural)

Denominació	Referència al plànol
Amagatall a la partida del Cocó d'en Cérvol	ALT 025
Barraca a la partida de les Baldires	BAR 059
Maset a la partida de les Baldires	BAR 011
Dues barraques a la partida del Cocó d'en Cérvol	BAR 012 – BAR 015
Caseta de caça a la partida del Cocó d'en Cérvol	BAR 014
Barraca a la partida de la Forcada	BAR 058
Pou dels Àrabs a la partida del barranc de Santes Creus	REA 043

c. Vies pecuàries:

Denominació
'Vereda' de Puig Moltó
'Vereda' Malena de Mar
'Cordel' Manrà
'Vereda' Nadell
'Cordel' torrent del Pi
'Cordel' Teuleries
'Vereda' Vinyases
'Cordel' Basa Nova

d. Altres elements d'interès

Denominació	Referència al plànol
Búnquer d'artilleria 1	ART. 6

Denominació	Referència al plànol
Torre de senyals òptiques	ART. 7
Búnquer d'artilleria 2	ART. 8
Trinxera 1	ART. 10
Trinxera 2	ART. 11
Trinxera 3	ART. 12
Trinxera 4	ART. 13
Trinxera 5	ART. 14
Trinxera 6	ART. 15
Trinxera 7	ART. 16
Trinxera 8	ART. 17
Fortificació 2	ART. 18
Fortificació 3	ART. 19

4. La desaparició de l'edifici comporta que es deixi d'aplicar a la parcel·la el règim de protecció corresponent previst en aquest títol, però no l'obligació de conservar els elements que integrin els valors que justificaven la protecció i que es possible preservar posteriorment.

Article 103. Obres en els béns de nivell A.

El nivell de protecció A inclou els béns culturals declarats d'interès nacional (BCIN) que es regiran per la normativa sobre patrimoni cultural i comprendrà aquells que es trobin qualificats com a béns culturals de d'interès nacional en cada moment.

Article 104. Obres en els béns de nivell B

1. L'edificabilitat de les parcel·les ocupades per edificis inclosos al nivell B és la de l'edifici preexistent sense els afegits posteriors que no responen als valors objecte de protecció.
2. Les actuacions que proposin alteracions de les condicions d'ordenació dels edificis, en especial els increments de volum, els canvis de la disposició o substitució dels volums i les característiques fonamentals de la façana i les cobertes, requereixen de la prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic, tal i com es troba definit a la normativa urbanística i en els termes previstos per a aquests instruments a la normativa sobre patrimoni cultural.
3. La resta d'obres només requeriran llicència urbanística i sempre conservaran els valors arquitectònics que justifiquen la protecció i mantindran substancialment les característiques estètiques de l'edifici. La llicència establirà les condicions que garantiran la preservació d'aquests valors.

Article 105. Obres en els béns de nivell C

1. En els edificis considerats amb el nivell C es podran realitzar tots els tipus d'obres que siguin autoritzables segons la seva qualificació urbanística, mantenint les característiques de l'edifici que caracteritzen i donen homogeneïtat al conjunt del que formen part.
2. La protecció afecta a la tipologia edificatòria, la composició, materials, textura i colors tradicionals del casc antic. Tan les noves construccions com les existents mantindran o incorporaran les característiques de composició, volumetria i color tradicionals del casc antic de l'Ametlla de Mar.

Article 106. Obres en els béns de nivell D

1. Aquest article s'aplica subordinadament a les normatives sectorials corresponents de cadascun dels gèneres de béns d'aquest nivell.
2. Respecte a aquests elements s'estableixen les determinacions següents:
 - A. Queda prohibida qualsevol actuació que comporti la seva desaparició, degradació, l'alteració del seu entorn immediat o el seu trasllat.
 - B. Hauran de ser conservats en el seus aspectes substancials i es podran realitzar aquelles actuacions destinades a la seva recuperació, segons el règim previst a l'Article 107.
 - C. Podran ser ordenats per mitjà de planejament especial urbanístic i qualificats com a sistemes d'equipament cultural per mitjà d'aquests planejament.

Article 107. Llicències d'obres

1. Caldrà que a la sol·licitud de llicència urbanística s'acompanyi un estudi de preservació patrimonial que justifiqui les solucions adoptades a les obres a construccions protegides o a edificis que es trobin dins l'entorn de construccions protegides.

S'entén que una construcció es troba dins de l'entorn d'un edifici protegit si el pot afectar visualment o es troba dins del mateix front d'illa.

2. L'estudi de preservació, quan les obres afectin a les construccions i protegides, contindrà els següents documents:
 - A. Descripció de l'element original:
 - a. Memòria descriptiva i constructiva de la construcció original.
 - b. Plànols a escala mínima de 1:100 de la construcció original.
 - c. Fotografies de la construcció original.
 - B. Descripció de l'actuació que es preveu realitzar.
 - a. Memòria descriptiva i constructiva de la solució proposada.
 - b. Plànols a escala mínima de 1:50 de la solució proposada.
 - c. Fotomuntatge o volumetria a color que reflecteixi la solució adoptada.
3. L'estudi de preservació, quan les obres afectin a edificis situats a l'entorn de construccions protegides contindrà els següents documents:
 - A. Indicació de la construcció protegida de la qual es forma part de l'entorn.
 - B. Descripció de l'actuació que es preveu realitzar.
 - a. Memòria descriptiva i constructiva de la solució proposada.
 - b. Plànols a escala mínima de 1:50 de la solució proposada.
 - C. Justificació de la integració a l'entorn
 - a. Relació amb alçat o secció de l'edifici i la construcció protegida.
 - b. Fotomuntatge o volumetria a color que reflecteixi la solució proposada i la seva relació amb l'entorn.
4. Les sol·licituds de llicències d'enderroc d'un bé protegit, en els casos que estigui permès, requerirà l'aportació dels documents següents:
 - A. Memòria descriptiva i constructiva de l'element a enderrocar.
 - B. Plànol detallat de les façanes, plantes i seccions a l'escala 1:100.
 - C. Reportatge fotogràfic complet de l'obra existent.

Article 108. Aplicació de la llei de costes

Totes les determinacions relatives als béns catalogats s'entenen efectuades sens perjudici de les limitacions que correspon aplicar en els sòls costaners com a conseqüència de la seva afecció per la Llei de Costes.

TÍTOL 8. HABITATGE PROTEGIT

Article 109. Qualificació d'habitatge protegit.

Els sectors subjectes a reserva de sòl per a habitatges de protecció pública, concretaran el seu règim i emplaçament en els instruments de planejament derivat que els desenvolupin.

Article 110. Terminis d'edificació obligatòria de l'habitatge de protecció pública

1. La construcció dels habitatges de protecció pública o d'altres habitatges objecte de mesures d'estímul de l'habitatge assequible inclosos en sectors de planejament derivat s'iniciarà dins del termini de dos anys des de que la parcel·la assoleixi la condició de solar i conclourà en el termini de tres anys des de que s'atorgui la llicència d'obres.
2. Les parcel·les que es trobin a la circumstància prevista a l'article 68.2.h del Reglament de la Llei d'urbanisme es subjecten als terminis màxims que es fixen en aquest precepte.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Distribució d'habitatges per illa

Quan el planejament general o derivat no fixi en un sector o polígon d'actuació urbanística el número d'habitatges per illa, aquest serà concretat per la reparcel·lació, sempre que aquest sigui el sistema.

Segona. Seguiment ambiental del POUM-AM

L'Ajuntament de l'Ametlla de Mar haurà de realitzar el seguiment dels efectes sobre el medi ambient que comportarà l'aplicació o execució del Pla, mitjançant els indicadors de seguiment que hi resultin més adients, entre els quals figuraran els assenyalats en l'apartat 6.6 de la Memòria Ambiental del POUM.

Una vegada aprovat definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, l'Ajuntament nomenarà un Director ambiental del POUM que serà l'encarregat d'emetre, amb una periodicitat anual, els informes de seguiment ambiental, i lliurar-los a l'Ajuntament i a l'òrgan ambiental (Serveis Territorials de Terres de l'Ebre del Departament de Medi Ambient i Habitatge).

Si en el marc de les tasques de supervisió s'advertís la desviació o l'incompliment dels condicionants d'aquesta resolució, o hi apareguessin efectes adversos addicionals no previstos, l'òrgan ambiental podrà convocar comissions paritàries entre ell i el promotor per a determinar les actuacions que hagin de dur-se a terme.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Adaptació a la planificació hidrològica

En el termini de sis mesos com a màxim o en aquell que específicament fixi la planificació hidrològica, l'ajuntament aprovarà inicialment una modificació del POUM-AM per adaptar les seves determinacions a la planificació hidrològica conforme a l'article 6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Segona. Edificacions i parcel·les preexistents a la vigència del POUM-AM

1. Els edificis construïts i aquells que hagin iniciat la seva edificació abans de la vigència del POUM-AM i siguin conformes amb les normes que aquest deroga, no restaran en situació de volum disconforme, si bé les actuacions posteriors que sobre ells es realitzin hauran de ser conforme amb la regulació que el nou planejament efectua, sempre que segons el POUM-AM no restin fora d'ordenació.
2. Les parcel·les que preexistissin al Pla general d'ordenació urbana derogat pel POUM-AM, i que no puguin assolir per mitjà de parcel·lació, tal i com aquesta es defineix a l'Article 15, les dimensions de la parcel·la mínima de la zona o subzona en la qual es trobin qualificades, tindran la condició de parcel·la mínima i seran edificables, sempre que tinguin una superfície superior a la meitat de la parcel·la mínima fixada per a la zona o subzona.

Tercera. Qualificació de verd privat

1. El sòl lliure d'edificació que es trobi dins d'una parcel·la edificada per a ús residencial i que el planejament general derogat pel POUM-AM o el planejament derivat en tràmit o aprovat definitivament a la data d'entrada en vigor d'aquest presenti la qualificació de verd passarà a ser qualificat segons la clau urbanística atribuïda a la superfície en la qual es trobi l'edificació i l'espai anteriorment considerat verd privat tindrà la consideració de lliure d'edificació.
2. Les parcel·les no edificades o edificades d'acord amb el règim establert en el planejament vigent com a verd privat, passen a tenir la qualificació de les finques contigües i en els plànols d'ordenació s'indica amb una trama de verd privat l'espai que s'ha de mantenir lliure d'edificació i que no computa a efectes de càlcul del sostre de la parcel·la.

Quarta. Adaptació de sectors en tràmit a la normativa del POUM

En el supòsit d'existència de contradicció entre les determinacions del POUM i les previsions dels planejaments derivats aprovats (o en curs d'aprovació, pel cas que s'aprovin definitivament) que recull el POUM, s'entendrà que prevalen les d'aquest planejament general.

Cinquena. Edificacions consolidades en la servitud de protecció de costes.

Els edificis situats a la servitud de protecció de costes queden fora d'ordenació. Les noves construccions hauran de respectar, en tot cas, aquesta servitud.

Sisena. Vies pecuàries

La qualificació "xarxa de vies pecuàries, sistema general (xv4)" en sòl no urbanitzable així com la Traça orientativa de via pecuària en sòl urbà i urbanitzable, s'ajustarà a través d'una modificació puntual del POUM-AM a l'atermenament d'aquestes vies que disposi l'administració competent.

Setena. Sòls urbans, urbanitzables delimitats i urbanitzables no delimitats abastats pel PDUSC

En els sòls urbans, urbanitzables delimitats i urbanitzables no delimitats abastats pel PDUSC es regiran per la seva normativa, i en especial a l'establert en els articles 19 i 20 del Pla Director:

"Article 19. RÈGIM D'ÚS DEL SÒL URBÀ I DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT AMB PLA PARCIAL VIGENT ABASTATS PEL PLA DIRECTOR

El sòl urbà i el sòl urbanitzable delimitat amb Pla parcial vigent abastats pel Pla director dins la franja de 500 metres definida a l'article 4 d'aquestes normes tenen el règim d'ús establert pels articles 41 i 44 respectivament, i els concordants de la Llei d'urbanisme, amb les condicions establertes per l'article 20 d'aquestes normes.

Article 20. CONDICIONS PER AL RÈGIM D'ÚS DEL SÒL URBÀ I DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT AMB PLA PARCIAL VIGENT ABASTATS PEL PLA DIRECTOR.

1. L'autorització d'edificacions no permeses amb caràcter ordinari en sòl urbà comprés dintre de la servitud de protecció, de 20 metres d'amplada prevista per la legislació aplicable en matèria de costes, exigeix la prèvia justificació, per part del planejament urbanístic, general o derivat, del compliment de tots i cadascun dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de costes i, en especial, els establerts a la Disposició Transitòria Tercera, apartat 3, de la Llei de Costes, modificada per l'article 120.7 de la Llei 53/2002, de 30 de desembre.
2. Les edificacions admissibles, destinades a qualsevol ús, s'han d'ajustar a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin. Aquest ajust haurà de justificar-se a través de l'oportú estudi paisatgístic el qual haurà de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.
3. S'han de preveure reserves suficients de terrenys per a l'accés al mar i per a aparcaments."

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

Primera. Del planejament general urbanístic anterior

Queda derogat dins del terme municipal de l'Ametlla de Mar el Pla general d'ordenació urbana d'aquest municipi.

Segona. Del planejament urbanístic derivat que s'hi oposi

Queda derogada tota norma continguda en un instrument de planejament urbanístic derivat anterior a la vigència del POUM-AM que s'oposi a les seves determinacions. En concret resta vigent el Pla Especial del Port de l'Ametlla de Mar.

El planejament urbanístic derivat vigent no afectat per aquesta previsió resta vigent sens alteració en la seva naturalesa, la qual en cap cas no passa a ser la de planejament general.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Referències normatives

Les referències realitzades en aquestes Normes Urbanístiques a la Llei d'urbanisme ho són al Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que aprova el seu Text refós, mentre que les referències al Reglament de la Llei d'urbanisme ho són al Decret 305/2006, de 18 de juliol. Les referències s'entendran realitzades en cada moment als preceptes que vigeixin definitivament o transitòriament i siguin d'aplicació.

Segona. Preceptes amb caràcter d'ordenança municipal

Sense perjudici que, per motius sistemàtics, s'incorporen dins de l'article normatiu, els articles següents tenen el caràcter d'ordenança municipal i a efectes de llur aprovació i modificació es regeixen per la legislació aplicable en matèria de règim local tal i com integren els preceptes propis de l'annex previst a l'article 74.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Articles amb caràcter d'ordenança:; Article 25.6; Article 27.1.E; de l'article 30 a l'article 40; de l'Article 66 els apartats 2 i 3; Article 69; Article 72; Article 73; de l'Article 74.8 els apartats 8 i 10; de l'Article 76 els apartats 7, 9 i 10; de l'Article 77 els apartats 4 i 5; Article 78.7; Article 81.7; de l'Article 91 a l'Article 96; Article 98; Article 99.4, Article 100.11.E, Article 107 i qualsevol altre que faci referència a regulacions estètiques de les edificacions.

La regulació de les tanques establerta en aquesta normativa podrà ser modificada mitjançant ordenança municipal.

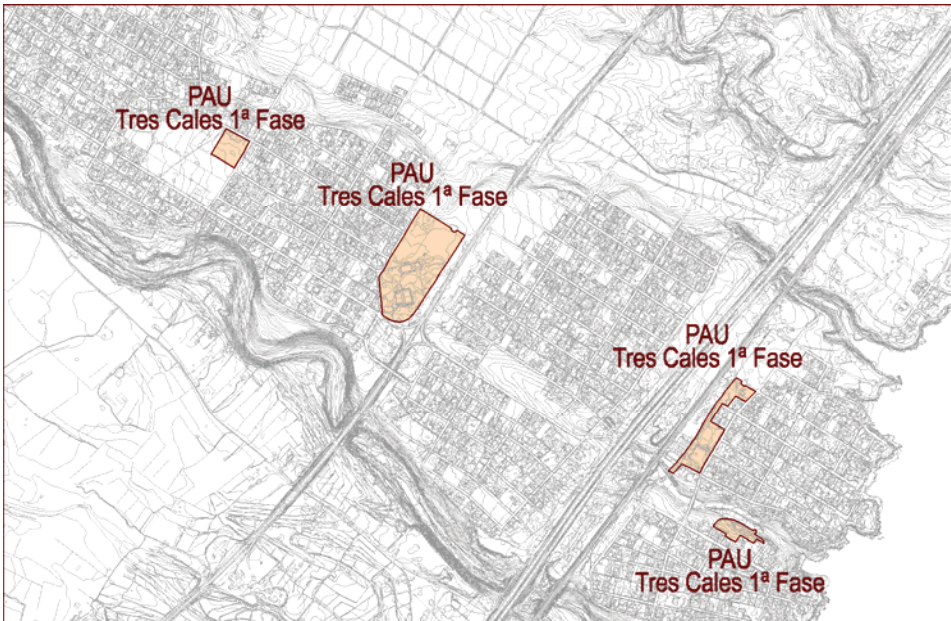
Tercera. Entrada en vigor

El POUM-AM entrarà en vigor quan, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre, es completi la publicació d'aquesta aprovació i el text íntegre de les seves Normes Urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Annex 1. Taules resum dels polígons d'actuació urbanística i sectors

PAU Tres Cales 1ª fase			
Ubicació	Aquest polígon ocupa la part de sòl urbà de la urbanització Tres Cales qualificada en el planejament anterior com a zona de dotació comercial i esportiva, que encara no s'ha desenvolupat.		
Superfície	La superfície del polígon és de 74.912 m².		
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)			
De desenvolupament	Tercer quadrienni		
D'edificació	Quart quadrienni		
Paràmetres urbanístics			
Classificació	Sòl urbà no consolidat (SNC)		
Edificabilitat bruta	Total (m² sostre/m² sòl)		Residencial (m² sostre/m² sòl)
	0,51		0,51
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. total
	38.205	42,7	320
Qualificació	4a1		5b2
Edificabilitat neta global (m² sostre/m² sòl)	0,61		
Usos			
Predominant	Residencial		
Aparcament	Clau 4a: 1,5 places/habitatge Clau 5b: 2 places/habitatge		
Sistemes, zones i cessions			
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest polígon seran els següents:		
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge	
	Sistema viari	9,51%	
	Espais lliures	7,53%	
	Equipaments	0,00%	
	Total sòl públic	17,04%	
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat	82,96%	
Cessió d'aprofitament	El polígon es troba subjecte a la cessió a favor de l'ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.		

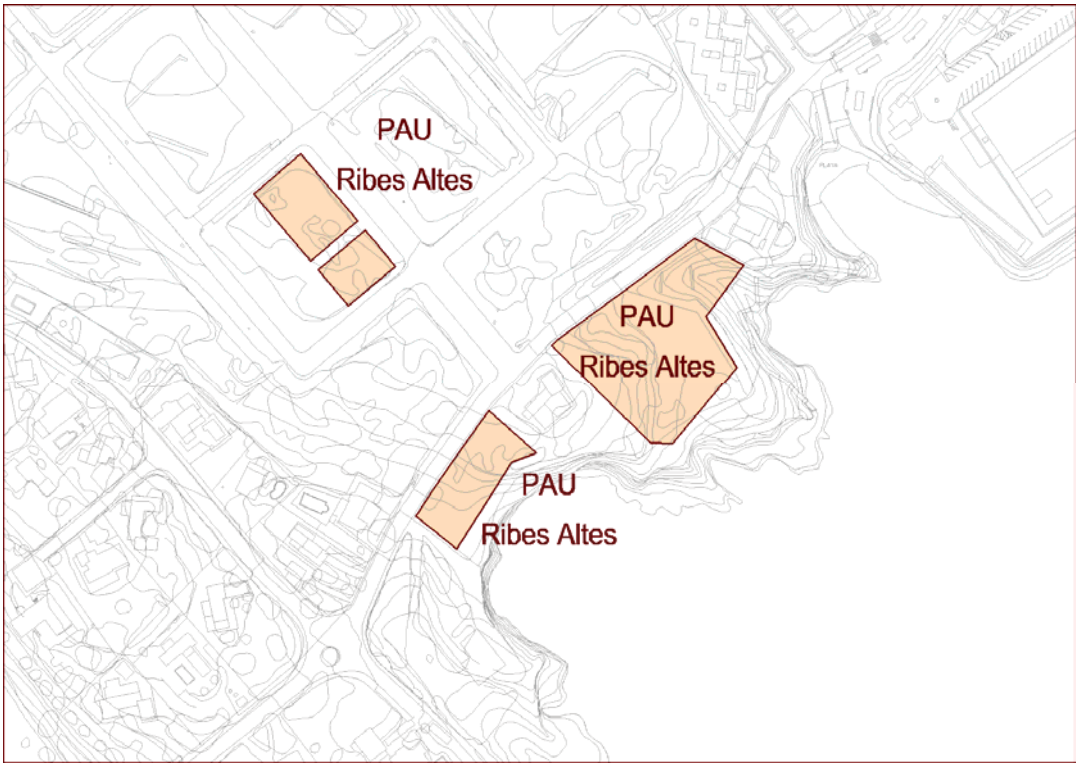
CVE-DOGC-A-17219007-2017

Sistemes i infraestructures vinculats al polígon	
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.4
O.4	Transformació de l'actual N-340 amb un connector de les urbanitzacions del Municipi: El tram d'obres d'adaptació de les que s'imputarà al PAU Tres Cales, 1ª Fase es troba grafiat al plànol d'ordenació núm. O.8. S'inicia al Torrent del Pi, com a continuació del tram que executa el PPU A Tres Cales 2ª Fase, fins a la intersecció de la N-340 amb la TV-3025. S'inclouran, dins de les obres previstes de les que es fa càrrec, totes les actuacions de restauració, ampliació i/o substitució de les estructures existents per tal d'aconseguir una correcta continuïtat de la secció descrita en el POUM. Hauran d'assumir-se les possibles afeccions a les xarxes de serveis existents, duent a terme el desviament quan calgui o l'execució de proteccions provisionals, i totes les obres auxiliars que siguin necessàries. També es duran a terme totes les obres hidràuliques necessàries per al bon drenatge de la nova plataforma i dels terrenys afectats per les obres, ja siguin obres de restitució de les existents que es vegin afectades o de nova planta, així com els actuacions de reparació paisatgística que es determini coma resultat de les actuacions dutes a terme.
Observacions	El detall d'aquests sistemes i infraestructures així com el seu cost, s'expliciten en el PAUM i en l'Estudi de mobilitat. La tipologia de les infraestructures indicades en el POUM és orientativa. El Pla Especial que articuli l'execució d'aquestes obres ajustarà els paràmetres i detallarà les actuacions finals a contemplar en el projecte executiu. L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del polígon imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	9.627 euros
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha.
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

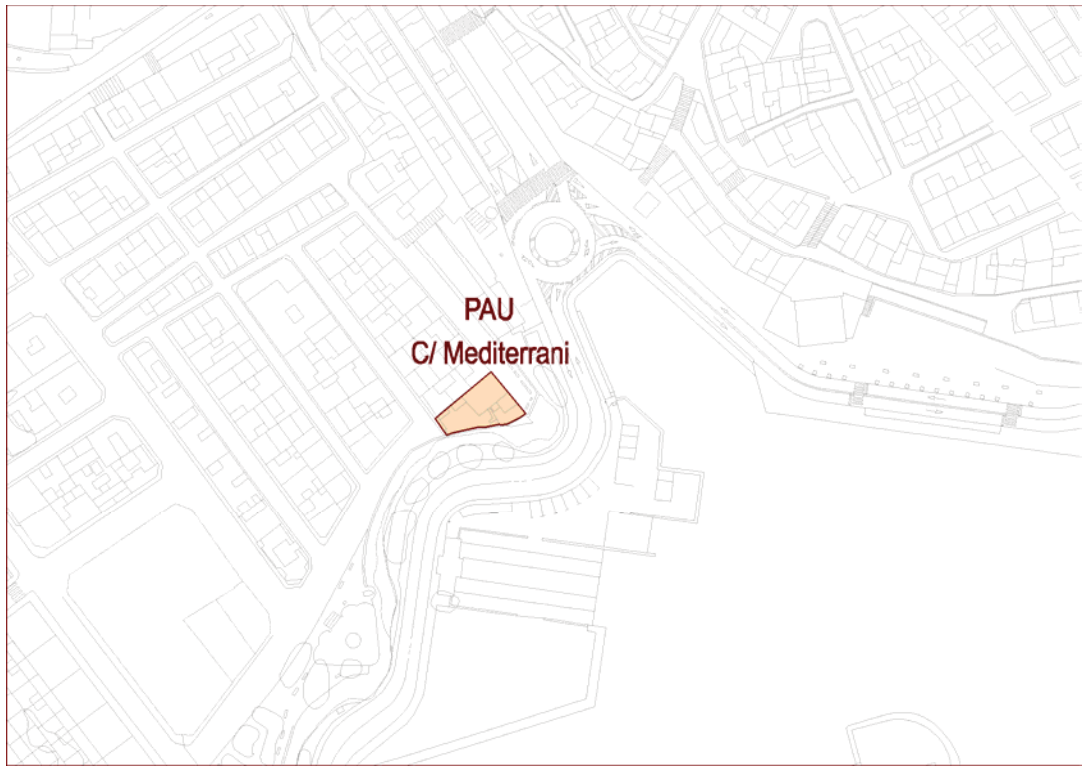
PAU Ribes Altes			
Ubicació	Polígon discontinu format per quatre àmbits situats al sud de Ribes Altes.		
Superfície	La superfície del polígon és de 6.398 m².		
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)			
De desenvolupament	Segon quadrienni.		
D'edificació	Quart quadrienni.		
Paràmetres urbanístics			
Classificació	Sòl urbà no consolidat (SNC)		
Edificabilitat bruta	Total (m² sostre/m² sòl)		Residencial (m² sostre/m² sòl)
	0,21		0,21
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. total
	1.344	11,0	7
Qualificació (m²sostre/m²sòl)	5c3		5b5
Edificabilitat neta (m²sostre/m²sòl)	Segons paràmetres de l'edificació: profunditat edificable i número de plantes per illa.		0,5
Usos			
Predominant	Residencial.		
Aparcament	1,5 places/habitatge.		
Sistemes, zones i cessions			
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest polígon seran els següents:		
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge	
	Sistema viari	1,47%	
	Espais lliures	75,45%	
	Equipaments	0,00%	
	Total sòl públic	76,91%	
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat	23,09%	
Cessió d'aprofitament	El polígon es troba subjecte a la cessió a favor de l'ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.		

CVE-DOGC-A-17219007-2017

Sistemes i infraestructures vinculats al polígon	
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del polígon imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	5.998 euros.
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha.
 Mapa de terrenys de PAU a Ribes Altas. El mapa mostra tres zones de terrenys de PAU (Plan d'Actuació Urbanística) a Ribes Altas, marcades amb polígons taronjats i etiquetades com 'PAU Ribes Altas'. El mapa també mostra la topografia i les infraestructures existents de l'àrea.	

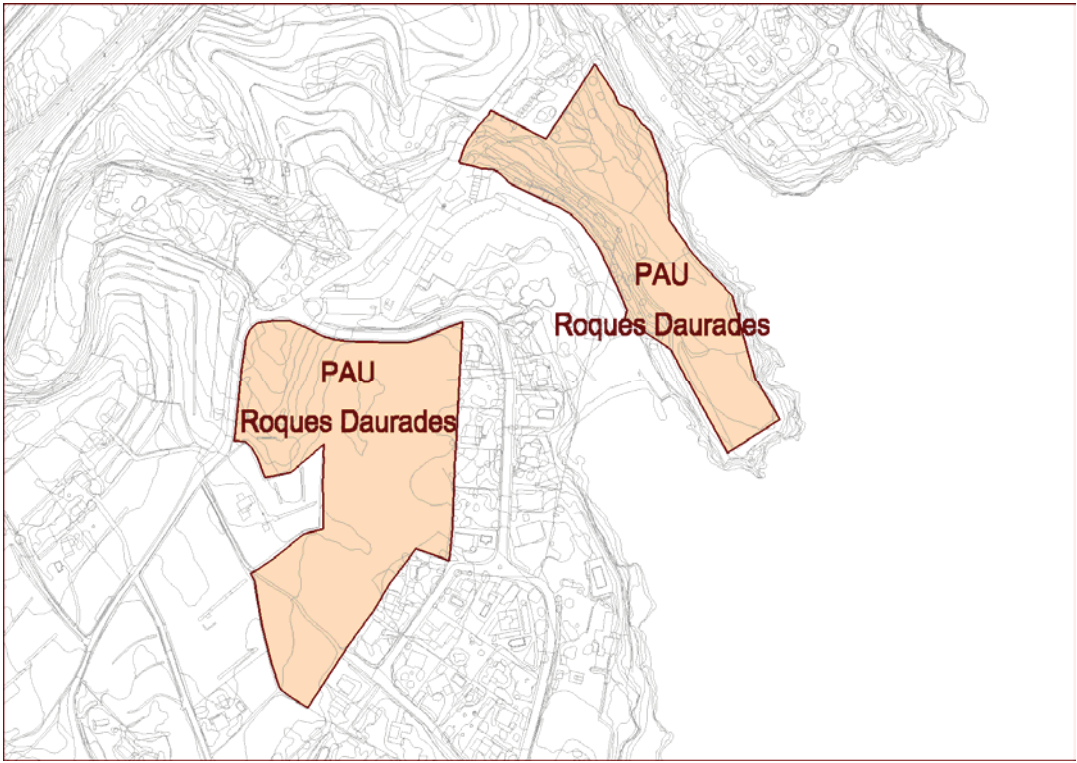
PAU C/ Mediterrani			
Ubicació	Comprèn l'illa de sòl urbà situada entre els carrers Cristobal Colom, Gravina i Mediterrani.		
Superfície	La superfície del polígon és de 221 m².		
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)			
De desenvolupament	Segon quadrienni		
D'edificació	Quart quadrienni		
Paràmetres urbanístics			
Classificació	Sòl urbà no consolidat (SNC)		
Edificabilitat bruta	Total (m² sostre/m² sòl)		Residencial (m² sostre/m² sòl)
	2,20		2,20
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./Ha)	Nombre total d'habitatges
	486	210	5
Qualificació	1b		
Edificabilitat neta (m²sostre/m²sòl)	Es determina segons la superfície de la parcel·la i el nombre de plantes admès.		
Usos			
Predominant	Residencial		
Aparcament	1 plaça/habitatge		
Sistemes, zones i cessions			
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest polígon seran els següents:		
Sistemes	Reserva sòl públic		Percentatge
	Sistema viari		26,33%
	Espais lliures		0,00%
	Equipaments		0,00%
	Total sòl públic		26,33%
Zones	Reserva sòl privat		Percentatge
	Sòl d'aprofitament privat		73,67%
Cessió d'aprofitament	El polígon no es troba subjecte a la cessió d'aprofitament urbanístic.		

CVE-DOGC-A-17219007-2017

Sistemes i infraestructures vinculats al polígon	
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del polígon imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	No atribuïble.
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha.
	

PAU Roques Daurades						
Ubicació	Aquest polígon ocupa la part no desenvolupada de la urbanització Roques Daurades, concretament la punta de Bon Caponet i tres parcel·les interiors.					
Superfície	La superfície del polígon és de 52.615 m².					
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)						
De desenvolupament	Segon quadrienni					
D'edificació	Quart quadrienni					
Paràmetres urbanístics						
Classificació	Sòl urbà consolidat (SUC).					
Edificabilitat bruta	Total (m² sostre/m² sòl)		Residencial (m² sostre/m² sòl)		Industrial / altres usos privats (m² st/m² sl)	
	0,550		0,542		0,008	
	Sostre total (m2)		Densitat (hab./ha.)		Núm. hab. total	
	28.929		54,7		288	
Qualificació	4b8	5c4	4a10	8e1		
Edificabilitat neta (m²sostre/m²sòl)	0,93					
Usos						
Predominant	Residencial					
Aparcament	Ús residencial: 1 plaça/habitatge Claus 8e1: segons ús específic el que es determina a la taula de l'Article 74 de la normativa.					
Sistemes, zones i cessions						
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest polígon seran els següents:					
Sistemes	Reserva sòl públic			Percentatge		
	Sistema viari			14,81%		
	Espais lliures			26,19%		
	Equipaments			0,00%		
	Total sòl públic			41,00%		
Zones	Reserva sòl privat			Percentatge		
	Sòl d'aprofitament privat			59,00 %		
Cessió d'aprofitament	El polígon no es troba subjecte a la cessió a favor de l'ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.					

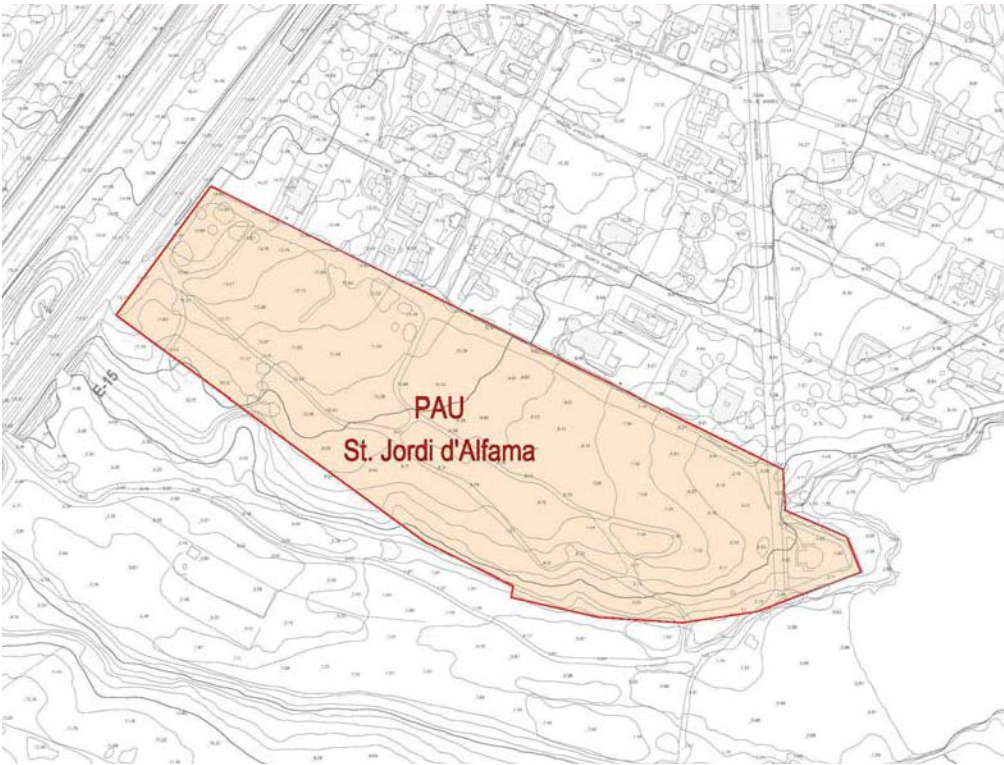
CVE-DOGC-A-17219007-2017

Sistemes i infraestructures vinculats al polígon	
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del polígon imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	57.115 euros
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha.
Altres determinacions	
	Àmbit ja reparcel·lat i urbanitzat pendent de justificar la recepció de les obres.
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PAU Sant Jordi d'Alfama			
Ubicació	Aquest polígon ocupa la part de la urbanització de Sant Jordi d'Alfama situada entre el barranc de Sant Jordi i el límit del PMU Sant Jordi d'Alfama.		
Superfície	La superfície del polígon és de 45.202 m².		
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)			
De desenvolupament	Tercer quadrienni.		
D'edificació	Quart quadrienni.		
Paràmetres urbanístics			
Classificació	Sòl urbà No Consolidat (SNC)		
Edificabilitat bruta	Total (m² sostre/m² sòl)		Residencial (m² sostre/m² sòl)
	0,1371		0,1371
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. total
	6.200	6,85	31
Qualificació	5c1*		
Edificabilitat neta (m²sostre/m²sòl)	0,302		
Tipologia edificatòria	(*) En aquest polígon, l'edificació serà només en planta baixa i amb coberta plana, i per tant no és possible la construcció de planta sotacoberta.		
Usos			
Predominant	Residencial.		
Aparcament	2 places/habitatge.		
Sistemes, zones i cessions			
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest polígon seran els següents:		
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge	
	Sistema viari	26,96 %	
	Espais lliures	27,57 %	
	Equipaments	0,00%	
	Total sòl públic	54,53 %	
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat	45,47 %	
Cessió d'aprofitament	El polígon es troba subjecte a la cessió a favor de l'ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.		

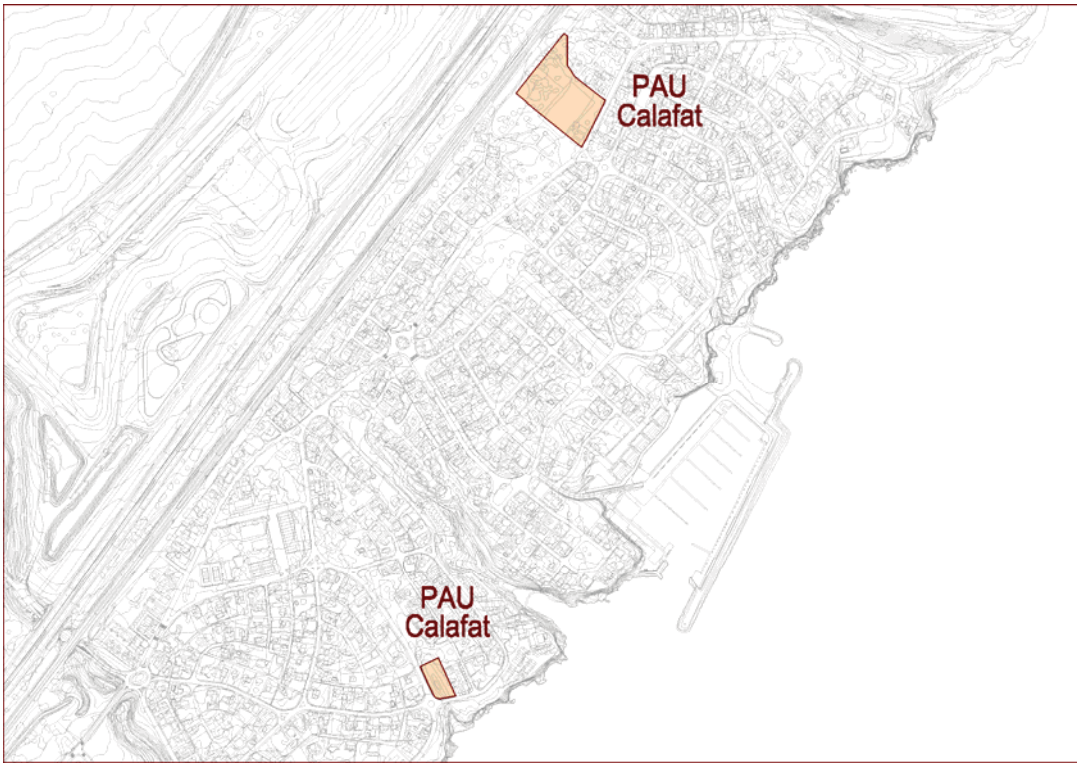
CVE-DOGC-A-17219007-2017

Sistemes i infraestructures vinculats al polígon	
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del polígon imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	2.745 euros.
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha.
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

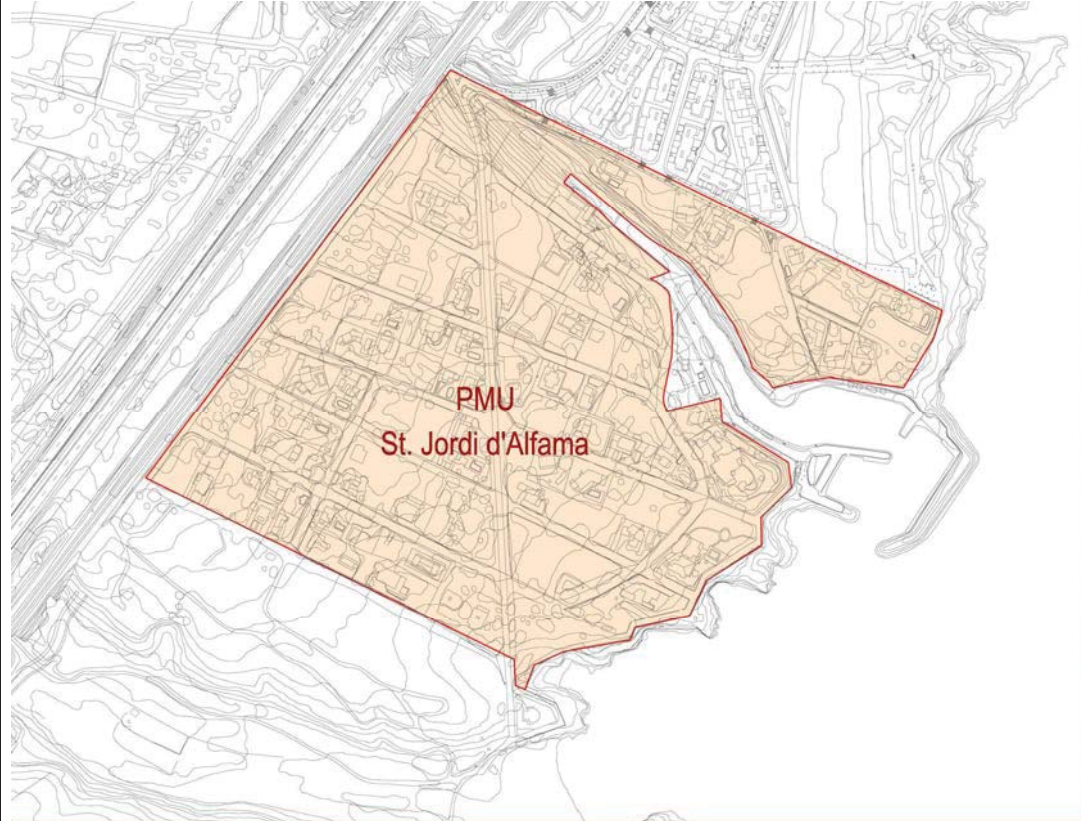
PAU Calafat			
Ubicació	Aquest polígon ocupa dues petites parts de l'àmbit de la urbanització de Calafat.		
Superfície	La superfície total del polígon és de 14.646 m².		
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)			
De desenvolupament	Tercer quadrienni.		
D'edificació	Quart quadrienni.		
Paràmetres urbanístics			
Classificació	Sòl urbà no consolidat (SNC)		
Edificabilitat bruta	Total (m² sostre/m² sòl)		Residencial (m² sostre/m² sòl)
	0,22		0,22
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. total
	3.214	25	36
Qualificació	4a18		
Edificabilitat neta (m²sostre/m²sòl)	0,26		
Usos			
Predominant	Residencial.		
Aparcament	Clau 4a: 1,5 places/habitatge. Clau 5c: 2 places/habitatge.		
Sistemes, zones i cessions			
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest polígon seran els següents:		
Sistemes	Reserva sòl públic		Percentatge
	Sistema viari		16,91%
	Espais lliures		42,66%
	Equipaments		0,00%
	Total sòl públic		59,57%
Zones	Reserva sòl privat		Percentatge
	Sòl d'aprofitament privat		40,43%
Cessió d'aprofitament	El polígon es troba subjecte a la cessió a favor de l'ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.		

CVE-DOGC-A-17219007-2017

Sistemes i infraestructures vinculats al polígon	
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del polígon imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	5.699 euros.
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha.
	

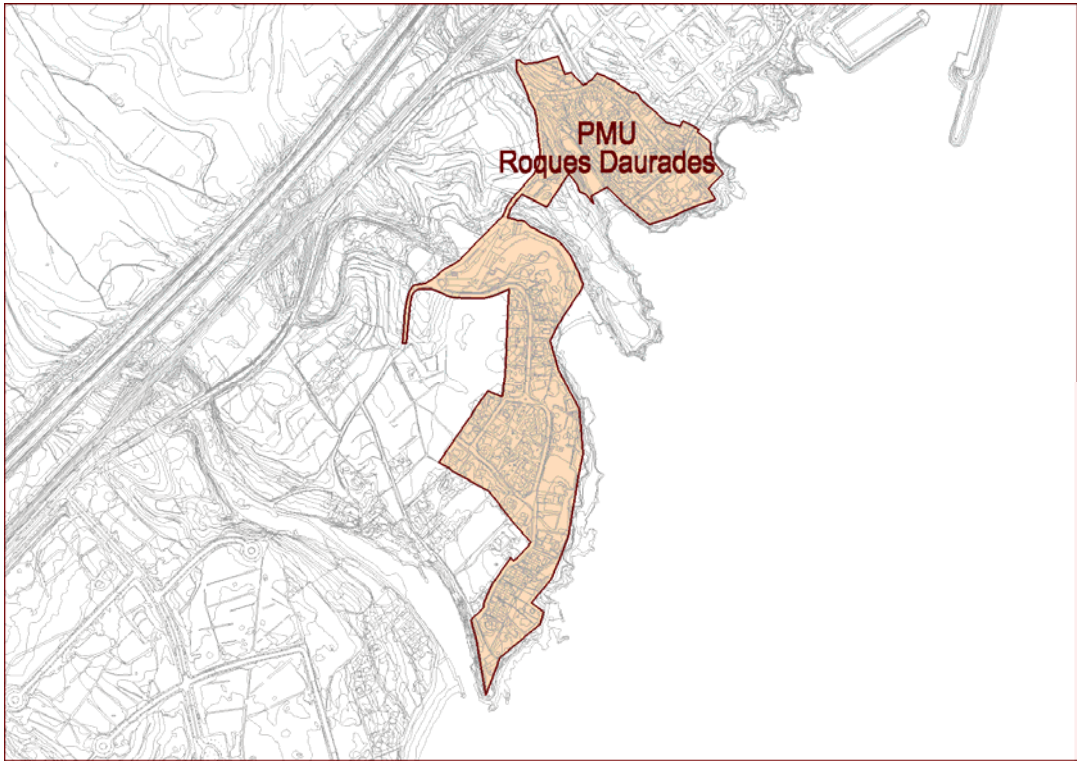
PMU Sant Jordi d'Alfama				
Ubicació	Aquest polígon ocupa la part més desenvolupada de la urbanització de Sant Jordi d'Alfama situada entre la via ferroviària i el mar. Comprèn espais destinats a habitatge unifamiliar aïllat i sòls destinats a espais lliures i vialitat.			
Superfície	La superfície del polígon és de 189.012 m²			
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)				
De desenvolupament	Quart quadrienni			
Paràmetres urbanístics				
Classificació	Sòl urbà consolidat (SUC).			
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)		Residencial (m² st/m² sl)	
	0,30		0,30	
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)		Núm. hab. total
	56.704	5,7		108
Qualificació	5c1			
Edificabilitat neta	0,40			
Usos				
Predominant	Residencial.			
Aparcament	Clau 5c: 2 places/habitatge			
Sistemes, zones i cessions				
Percentatges	Es recullen les determinacions de l'estudi de detall i la divisió polygonal aprovades definitivament.			
Sistemes	Reserva sòl públic		Percentatge	
	Sistema viari		22,79%	
	Espais lliures		3,47%	
	Equipaments		0,00%	
	Total sòl públic		26,26%	
Zones	Reserva sòl privat		Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat		73,74%	
Cessió d'aprofitament	El polígon no es troba subjecte a la cessió d'aprofitament urbanístic.			

CVE-DOGC-A-17219007-2017

Sistemes i infraestructures vinculats al polígon	
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del polígon imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	4.935 euros
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge Protegit	
Reserva	No n'hi ha.
Altres determinacions	
	Àmbit pendent de finalitzar les obres d'urbanització.
	

PMU Roques Daurades				
Ubicació	Aquest polígon ocupa la major part de la urbanització Roques Daurades i comprèn les zones d'habitatge unifamiliar aïllat, la zona de dotació esportiva i la zona hotelera Roques Daurades.			
Superfície	La superfície del polígon és de 153.949 m².			
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)				
De desenvolupament	Segon quadrienni			
Paràmetres urbanístics				
Classificació	Sòl urbà consolidat (SUC)			
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)	Residència I(m² st/m² sl)		Industrial / altres usos privats (m² st/m² sl)
	0,196	0,147		0,049
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)		Núm. hab. total
	30.133	6,0		92
Qualificació	5c4	4a11	8a2	8e1
Edificabilitat neta global (m²sostre/m²sòl)	0,29			
Usos				
Predominant	Residencial.			
Aparcament	Clau 5c: 2 places/habitatge Clau 8a: 1 plaça/2 habitacions Clau 8e: segons ús específic el que es determina a la taula de l'Article 74 de la normativa			
Sistemes, zones i cessions				
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest polígon seran els següents:			
Sistemes	Reserva sòl públic		Percentatge	
	Sistema viari		22,03%	
	Espais lliures		10,53 %	
	Equipaments		0,00%	
	Total sòl públic		32,56%	
Zones	Reserva sòl privat		Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat		67,44%	
Cessió d'aprofitament	El polígon no es troba subjecte a la cessió d'aprofitament urbanístic.			

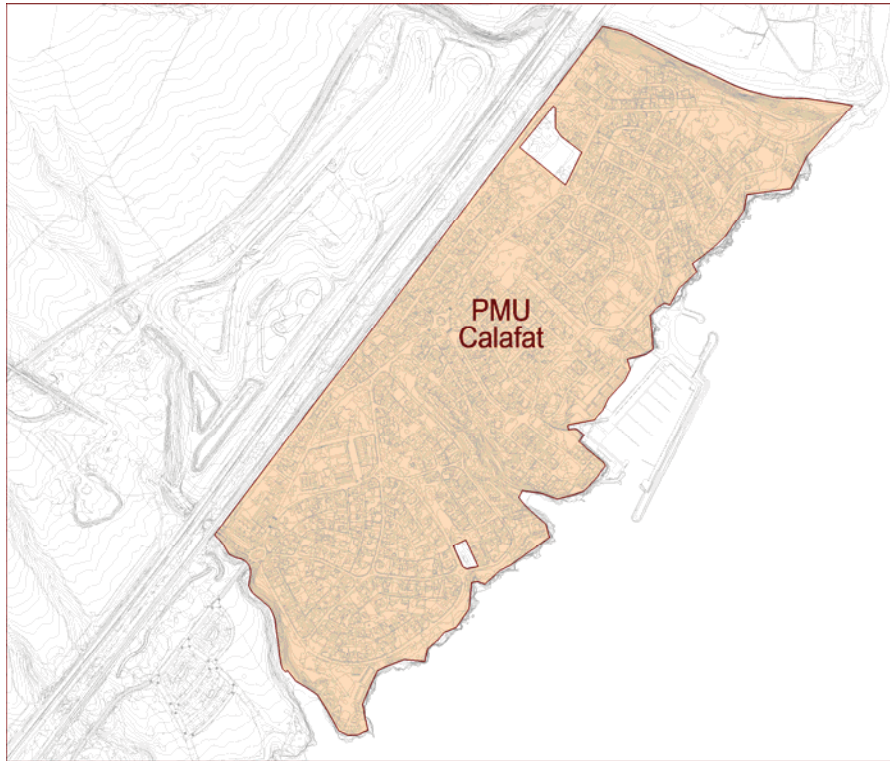
CVE-DOGC-A-17219007-2017

Sistemes i infraestructures vinculats al polígon	
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del polígon imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'exploració del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	42.022 euros
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Habitatge Protegit	
Reserva	No n'hi ha
Altres determinacions	
	Àmbit pendent de finalitzar les obres d'urbanització.
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PMU Calafat								
Ubicació	Aquest polígon ocupa tota la urbanització Calafat.							
Superfície	La superfície del polígon és de 975.513 m².							
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)								
De desenvolupament	Quart quadrienni							
Paràmetres urbanístics								
Classificació	Sòl urbà consolidat (SUC).							
	En aquest cas, la traducció de les prescripcions de la CUTE (capítol 0 de la Memòria d'ordenació) s'ha efectuat en els termes següents, per indicació de l'Ajuntament: - S'ha consignat el sostre construït i el número d'habitatges construïts a títol informatiu.							
Edificabilitat bruta	L'edificabilitat ve determinada per la qualificació que rep cada zona.							
	<table><tr><td colspan="2">Sostre total (m2)</td><td>Núm. hab. total</td></tr><tr><td colspan="2">Queda definit per les qualificacions</td><td>1.926</td></tr></table>		Sostre total (m2)		Núm. hab. total	Queda definit per les qualificacions		1.926
Sostre total (m2)		Núm. hab. total						
Queda definit per les qualificacions		1.926						
Densitat (hab./ha.)	19,8	Per indicació de l'Ajuntament, la densitat serà en primer lloc aquella que es fixa per a cada parcel·la. En defecte d'aquesta previsió, la densitat és el sostre edificable a la parcel·la dividit per 90. A les parcel·les en les quals es permet l'edificació plurifamiliar, en cas d'enderrocar-se els edificis existents, els nous habitatges hauran de respectar la mateixa densitat de sostre edificable dividit per 90.						
Qualificació	4a4, 4a7, 4a12, 4a13, 4a14, 4a15, 4a16, 4a17, 4a19, 4a20, 4a21, 4a22, 5a1, 5b1, 5b6, 5b9, 5c2, 8a4, 8e1, 9b							
Edificabilitat neta global (m²sostre/m²sòl)	0,64							
Usos								
Predominant	Residencial.							
Altres	Hoteler, comercial i altres usos.							
Aparcament	Clau 4: 1,5 places/habitatge Clau 5: 2 places/habitatge Claus 8 i 9: segons ús específic que es determina a la taula de l'Article 74 de la normativa.							
Sistemes, zones i cessions								
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest polígon seran els següents:							
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge						
	Sistema viari	19,71%						
	Espais lliures	15,93%						
	Equipaments	0,00%						
	Total sòl públic	36,63%						
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge						
	Sòl d'aprofitament privat	64,37%						
Cessió d'aprofitament	El polígon no es troba subjecte a la cessió d'aprofitament urbanístic.							

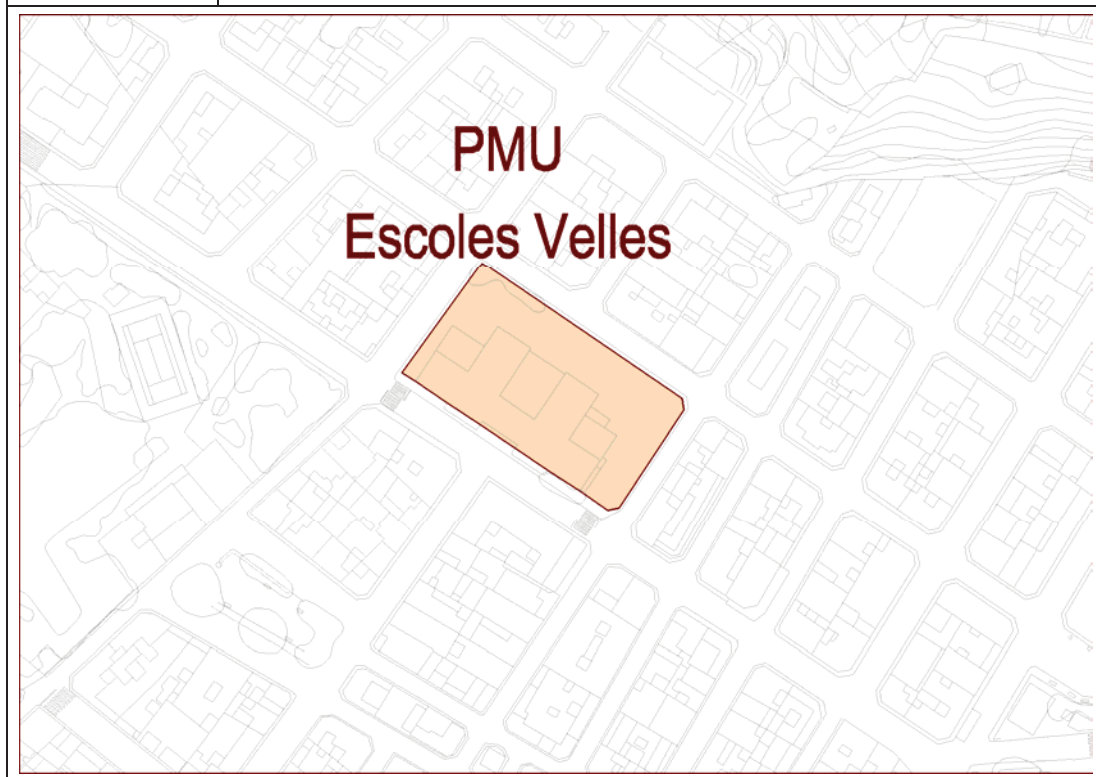
CVE-DOGC-A-17219007-2017

Sistemes i infraestructures vinculats al polígon	
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del polígon imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	104.975 euros
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha.
Altres determinacions	
	Àmbit pendent de finalitzar les obres d'urbanització.
	Es podrà formular algun o alguns Plans de millora urbana, a l'empara de l'article 68.2.b) del TRLU, si resulta necessari per concretar l'ordenació volumètrica o per a alguna altra de les finalitats previstes en l'esmentat precepte.
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PMU Escoles Velles	
Ubicació	Aquest sector ocupa l'illa d'equipaments, dins l'àmbit de La Cala, definida pels carrers Jacint Verdaguer, de la Llibertat, Batlle Josep Pijoan i Sant Joan.
Superfície	La superfície del Pla de Millora és de 2.604 m ² .
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)	
De desenvolupament	Primer quadrienni
Paràmetres urbanístics d'aprofitament	
Classificació	Sòl urbà no consolidat (SNC)
Edificabilitat bruta (m² st/m² sl)	0,40
Sostre privat total (m²)	1.042
	L'aprofitament privat previst en aquest apartat tindrà el caràcter de màxim i podrà ser reduït o suprimit pel Pla de Millora Urbana. L'aprofitament es podrà ubicar ocupant una parcel·la dins del sector o, mitjançant un règim de divisió horitzontal, plantes dins del conjunt de l'equipament.
Usos d'aprofitament	
Predominant	Usos privats complementaris de l'ús dels equipaments que s'implantin en aquesta illa.
Aparcament	Segons ús específic el que es determina a la taula de l'Article 74 de la normativa
Sistemes, zones i cessions	
	El planejament derivat definirà el sostre màxim d'equipaments en aquesta parcel·la.
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.
Sistemes i infraestructures vinculats al sector	
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.

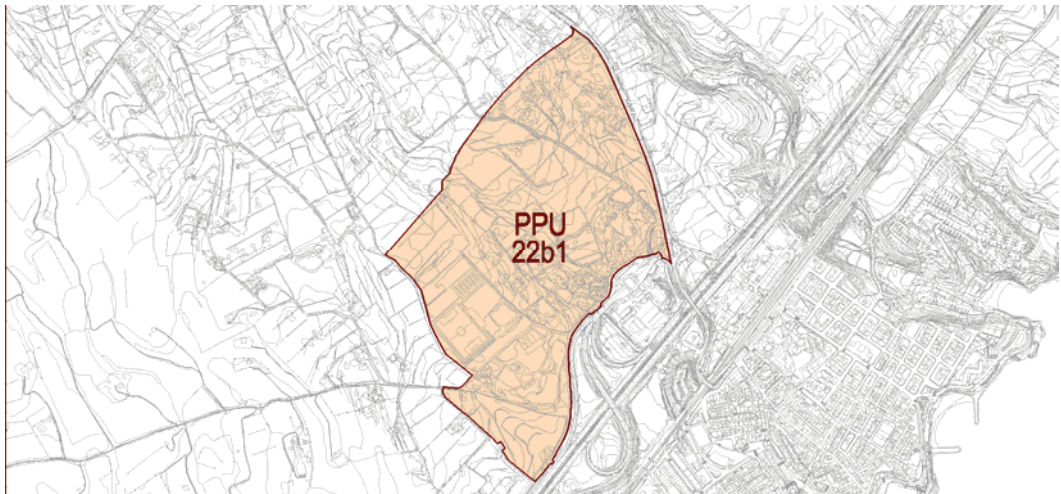
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	874 euros
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública)
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha



CVE-DOGC-A-17219007-2017

PPU 22b1						
Ubicació	Comprèn els terrenys situats al nord del nucli de La Cala, al marge esquerra de la carretera TV-3025, en sentit nord.					
Superfície	La superfície del sector és de 303.251 m².					
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística del POUM-AM)						
De desenvolupament	Primer quadrienni					
Paràmetres urbanístics						
Classificació	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)					
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)		Residencial (m² st/m² sl)		Comercial (m² st/m² sl)	
	0,68		0,62		0,06	
	Sostre total (m2)	Sostre residencial (m2)	Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. total	Núm. Hab. HPP	
					HPO	HPC
	206.211	188.016	55	1.668	342	171
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada						
Tipologia	Habitatge unifamiliar entre mitgeres i blocs plurifamiliars.					
Usos						
Predominant	Residencial					
Compatibles	S'admeten els mateixos usos que els que es determinen per a la zona d'habitatge plurifamiliar en sòl urbà, clau 4.					
Sistemes, zones i cessions						
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents (els percentatges de cada una de les classes de sòl públic es podran ajustar en el planejament derivat):					
Sistemes	Reserva mínima de sòl públic		Percentatge			
	Sistema viari		20,00%			
	Espais lliures		20,00%			
	Equipaments		20,00%			
	Total sòl públic		60,00%			
Zones	Reserva màxima de sòl privat		Percentatge			
	Sòl d'aprofitament privat		40,00%			
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.					

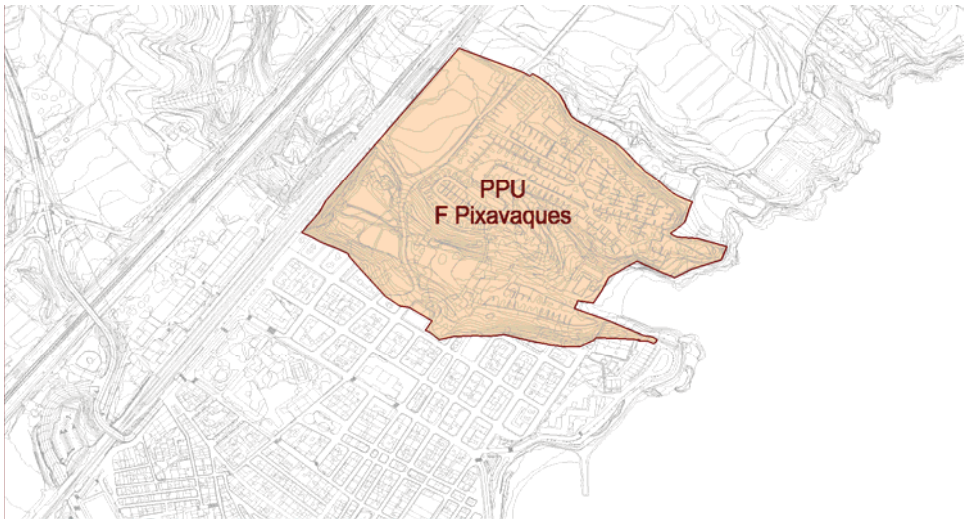
CVE-DOGC-A-17219007-2017

Sistemes i infraestructures vinculats al sector	
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.9, O.10, O.11, O.16 i O.17
O.9	Rotonda nord-est per l'accés al propi PPU 22b1.
O.10	Ampliació de la rotonda d'accés a l'AP-7.
O.11	Connexió de La Cala amb el sector PPU 22b1.
O.16	Mitjana entre la calçada en direcció sud de carretera TV-3025 i la calçada existent, en el tram comprès entre la nova rotonda de l'Estació i la rotonda situada al nord-est del sector 22b1.
O.17	Drenatge de pluvials del PPU 22b1.
Observacions	La descripció d'aquests sistemes així com l'estimació del seu cost es detallen al PAUM i en l'estudi de mobilitat.
	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	168.731 euros
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública)
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	Total Habitatge de protecció pública: 30% del total del sostre residencial. HPO de règim general i de règim especial: 20% del total del sostre residencial HPO de preu concertat: 10% del total del sostre residencial.
Altres determinacions	
Avaluació Ambiental	Per al desenvolupament d'aquest sector és obligatori seguir el procés d'avaluació ambiental regulat per l'article 115 del Decret 305/2006.
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PPU F - Pixavaques					
Ubicació	Comprèn els terrenys situats a l'est de la urbanització del casc urbà de La Cala, ocupats actualment pel càmping.				
Superfície	La superfície del sector és de 118.592 m².				
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)					
De desenvolupament	Quart quadrienni				
Paràmetres urbanístics					
Classificació	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)				
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)	Residencial (m² st/m² sl)		Comercial (m² st/m² sl)	
	0,45	0,44		0,01	
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. total	Núm. Hab. HPP	
				HPO	HPC
	53.366	40	474	96	48
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada					
Tipologia	Bloc plurifamiliar aïllat				
Altres determinacions	Nombre de plantes màxim: 4P+SC (PB+3+SC)				
Usos					
Predominant	Residencial				
Sistemes, zones i cessions					
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents (els percentatges de cada una de les classes de sòl públic es podran ajustar en el planejament derivat)::				
Sistemes	Reserva sòl públic		Percentatge		
	Sistema viari		15,00%		
	Espais lliures		12,00%		
	Equipaments		10,00%		
	Total sòl públic		37,00%		
Zones	Reserva sòl		Percentatge		
	Sòl d'aprofitament privat		63,00%		
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.				
Ubicació de sistemes	Els sistemes de zona verda i d'equipaments s'ubicaran perceptivament dins d'una franja paral·lela al mar, de forma que tota la façana marítima del sector serà pública. L'amplada mínima d'aquesta franja serà de 150m i els equipaments es disposaran preferentment en els 50 metres darrers.				
Sistemes i infraestructures vinculats al sector					
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.13 i O.19				
O.13	Vial costaner nord: tram entre Pixavaques i Artilleria indicat en els plànols d'ordenació.				
O.19	Eixamplament del vial d'accés al cementiri.				

CVE-DOGC-A-17219007-2017

Observacions	El detall d'aquests sistemes i infraestructures així com el seu cost, s'expliciten en el PAUM i en l'Estudi de mobilitat. La tipologia de les infraestructures indicades en el POUM és orientativa. Els Plans Especials que articulin l'execució d'aquestes obres ajustaran els paràmetres i detallaran les actuacions finals a prevuere en els projectes executius. L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	28.000 euros
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública)
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Habitatge de protecció pública	
Reserva	Total Habitatge de protecció pública: 30% del total del sostre residencial. HPO de règim general i de règim especial: 20% del total del sostre residencial HPO de preu concertat: 10% del total del sostre residencial.
Altres determinacions	
Infraestructures	El PPU concretarà les connexions necessàries per unir aquest sector amb el nucli de la Cala preveient com a mínim la continuïtat de dos carrers del nucli de la Cala per sobre del barranc de Pixavaques per comunicar amb aquest sector. El PPU condicionarà l'actual accés al cementiri a través de l'àmbit i l'eixamplará fins a una secció mínima de 14m. El PPU d'aquest sector no podrà entrar en vigor fins que ho estigui el Pla Especial Urbanístic que defineixi la infraestructura de mobilitat d'accés denominada Ronda Nord.
Sistemes tècnics	El pla parcial preveurà una reserva per a la ubicació de serveis tècnics d'una dimensió mínima de 10x10 metres. La ubicació d'aquesta reserva serà la indicada en el plànol d'ordenació O.2.1 encara que el PPU podrà acabar d'ajustar la ubicació exacta.
Condicions per a l'inici de les obres d'urbanització	Les obres d'urbanització d'aquest sector no es podran iniciar fins que no s'hagin atorgat llicències d'edificació al sector 22b1 corresponents almenys al 75% del número d'habitatges màxims previstos en aquest sector del POUM-AM
Avaluació Ambiental	Per al desenvolupament d'aquest sector és obligatori seguir el procés d'avaluació ambiental regulat per l'article 115 del Decret 305/2006.
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PPU A Tres Cales 2ª fase					
Ubicació	Comprèn els terrenys situats a l'est de la urbanització Tres Cales 1a fase, fins al barranc de Sant Jordi, limitant amb la urbanització de Sant Jordi Bosc. Es sector està format per tres àmbits separats per la línia de FFCC, l'autopista AP-7 i la carretera N-340.				
Superfície	La superfície del sector és de 1.526.616 m².				
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)					
De desenvolupament	Primer quadrienni				
Paràmetres urbanístics					
Classificació	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)				
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)	Residencial (m² st/m² sl)	Hoteler (m² st/m² sl)	Comercial (m² st/m² sl)	Sanitari-assistencial (m² st/m² sl)
	0'240	0'201	0'021	0'006	0'012
	Sostre total (m2)	Sostre residencial(m2)		Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. total
	366.388	306.438		15	2.290
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada					
Tipologia	Bloc plurifamiliar aïllat i habitatge unifamiliar				
Usos					
Predominant	Residencial				
Sistemes, zones i cessions					
Percentatges	Els percentatges de cessió previstos en el planejament derivat aprovat.				
Sistemes	Reserva sòl públic		Percentatge		
	Sistema viari		15,0%		
	Espais lliures		30,0%		
	Equipaments		10,5%		
	Total sòl públic		55,5%		
Zones	Reserva sòl privat		Percentatge		
	Sòl d'aprofitament privat		44,5%		
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.				
Observacions	Prescripcions de la CUTE: Caldrà qualificar de sòl lliure públic l'àmbit del sector proper a la costa comprès entre el litoral i la línia ferroviària, i traslladar l'aprofitament a la resta del sector, i anul·lant el pont d'accés programat al pla parcial.				
Sistemes i infraestructures vinculats al sector					
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.3				
O.3	Transformació de l'actual N-340 amb un connector de les urbanitzacions del Municipi: El tram d'obres d'adaptació de les que s'imputarà al PPU A Tres Cales, 2ª Fase es troba grafiat al plànol d'ordenació núm. O.8. S'inicia a la rotonda de l'enllaç de Sant Jordi Bosc i arriba fins al Torrent del Pi, en sentit València. S'inclouran, dins de les obres previstes de les que es fa càrrec, totes les actuacions de restauració, ampliació i/o substitució de les estructures existents per tal d'aconseguir una correcta continuïtat de la secció descrita en el POUM. Hauran d'assumir-se les possibles afeccions a les xarxes de serveis existents, duent a terme el desviament quan calgui o l'execució de proteccions provisionals, i totes les obres auxiliars que siguin necessàries. També es duran a terme totes les obres hidràuliques necessàries per al bon drenatge de la nova plataforma i dels terrenys afectats per les obres, ja siguin obres de restitució de les existents que es vegin afectades o de nova planta, així com els actuacions de reparació paisatgística que es determini coma resultat de les actuacions dutes a terme.				

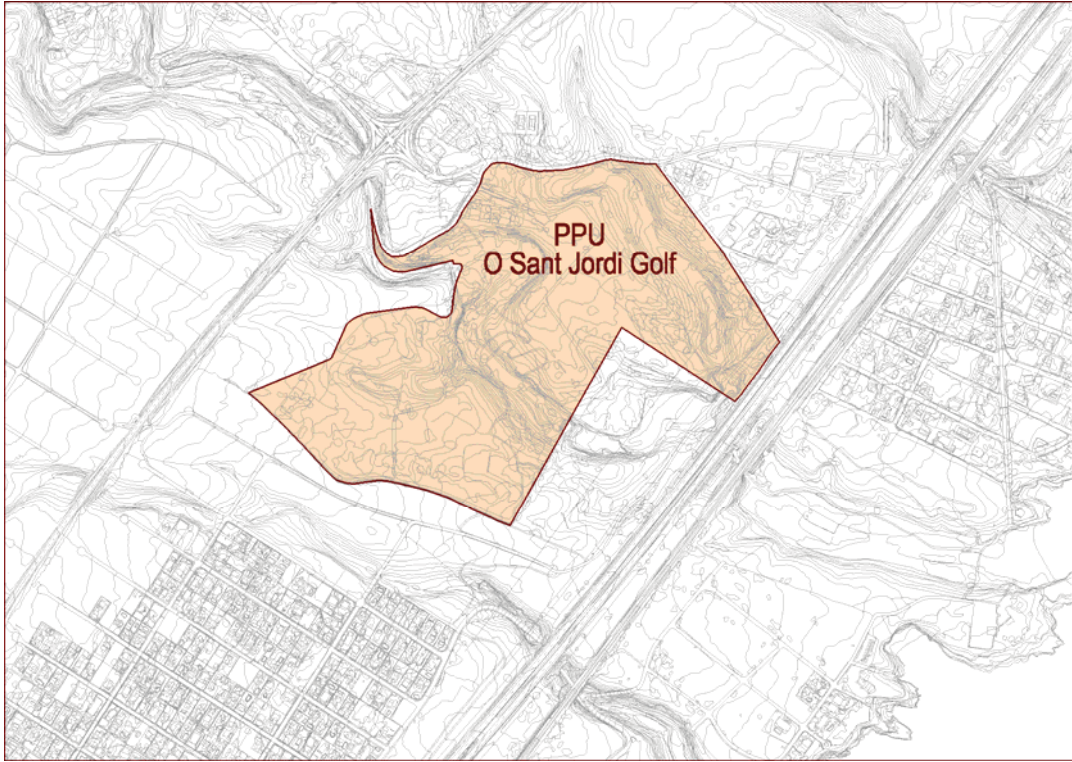
CVE-DOGC-A-17219007-2017

Observacions	El detall d'aquests sistemes i infraestructures així com el seu cost, s'expliciten en el PAUM i en l'Estudi de mobilitat. La tipologia de les infraestructures indicades en el POUM és orientativa. Els Plans Especials que articulin l'execució d'aquestes obres ajustaran els paràmetres i detallaran les actuacions finals a contemplar en els projectes executius. L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	290.572 euros
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública)
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha
Altres determinacions	
Serveis tècnics	El pla parcial preveurà una reserva per a la ubicació de serveis tècnics d'una dimensió mínima de 10x10 metres. La ubicació d'aquesta reserva serà la indicada en el plànol d'ordenació O.2.1 encara que el PPU podrà acabar d'ajustar la ubicació exacta.
Preexistències	La reparcel·lació podrà excloure les edificacions existents del repartiment de càrregues i beneficis conforme de l'article 134 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
Vies pecuàries	El Pla Parcial adaptarà la traça de la via pecuària "Cordell de Manrà" que passa per aquest sector (delimitada en els plànols d'ordenació amb una línia de <i>traça orientativa de via pecuària</i>) qualificant els terrenys per on discorre dins el sector com a espai lliure o vial. En els sistemes per on discorre la via pecuària serà d'aplicació la legislació vigent sobre vies pecuàries, quant a la utilització ramadera d'aquest espai.

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PPU O - Sant Jordi Golf			
Ubicació	Comprèn els terrenys situats entre la carretera N-340, l'autopista AP-7, el sector Tres Cales 2a fase i la urbanització Sant Jordi Bosc.		
Superfície	La superfície del sector és de 263.098 m² (inclou la superfície de les lleres de les rieres).		
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)			
De desenvolupament	Tercer quadrienni		
Paràmetres urbanístics			
Classificació	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)		
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)	Residencial (m² st/m² sl)	Hoteler (m² st/m² sl)
	0,172	0,126	0'046
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. Total
	45.253	5,75	151
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada			
Tipologia	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.		
Usos			
Predominant	Residencial		
Altres usos	Els que determini el PPU que s'aprovi definitivament.		
Sistemes, zones i cessions			
Percentatges	Els percentatges de cessió previstos en el planejament derivat aprovat que s'especifica en les observacions són:		
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge	
	Sistema viari	9,91 %	
	Espais lliures	10,81%	
	Equipaments	5,00%	
	Total sòl públic	25,72%	
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat	74,28%	
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.		
Sistemes i infraestructures vinculats al sector			
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres d'abastament d'aigua i de sanejament fora del sector o polígon es concretaran en seu d'execució de conformitat en allò que determini l'administració competent o l'Ajuntament.		

CVE-DOGC-A-17219007-2017

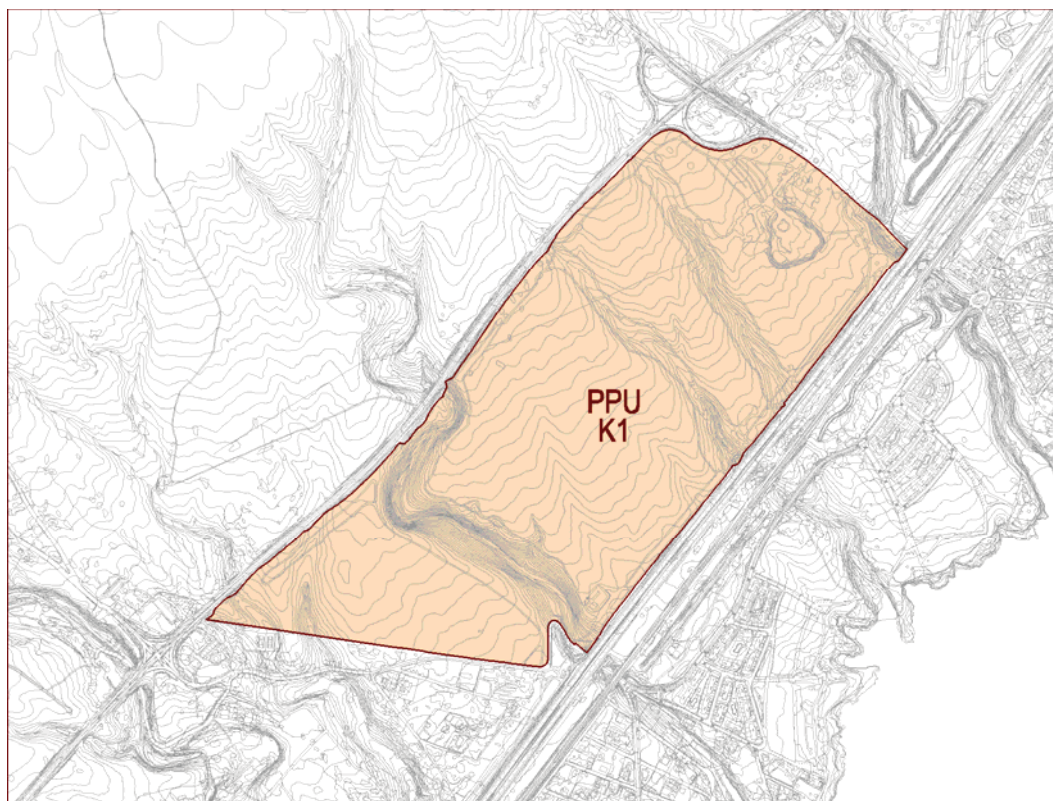
Sistemes i infraestructures vinculats al sector	
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	23.652 euros
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública)
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PPU K1				
Ubicació	Comprèn els terrenys situats a l'est del municipi, encaixats entre el sector Sant Jordi Bosc, el sector K2, l'autopista AP-7 i la carretera N-340.			
Superfície	La superfície del sector és de 787.900 m² (inclou la superfície de les lleres de les rieres).			
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)				
De desenvolupament	Quart quadrienni			
Paràmetres urbanístics				
Classificació	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)			
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)	Residencial (m² st/m² sl)	Terciari (m² st/m² sl)	Hoteler (m² st/m² sl)
	0,233	0,215	0,003	0,015
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. total	
	183.700	15,7	1.234	
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada				
Tipologia	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.			
Altres determinacions	Aquest sector adoptarà les determinacions del Pla parcial que s'aprovi definitivament.			
Usos				
Predominant	Residencial			
Compatibles	Els que fixi el planejament derivat que s'aprovi definitivament.			
Sistemes, zones i cessions				
Percentatges	Els percentatges de cessió previstos en el planejament derivat aprovat.			
Sistemes	Reserva sòl públic		Percentatge	
	Sistema viari		10,09%	
	Espais lliures		30,66%	
	Equipaments		9,91%	
	Total sòl públic		50,65%	
Zones	Reserva sòl privat		Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat		49,35%	
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.			
Sistemes i infraestructures vinculats al sector				
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.			

CVE-DOGC-A-17219007-2017

Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	113.393 euros
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública).
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha.
Altres determinacions	
Sistemes tècnics	El pla parcial preveurà una reserva per a la ubicació de serveis tècnics d'una dimensió mínima de 10x10 metres. La ubicació d'aquesta reservà serà la indicada en el plànol d'ordenació O.2.1 encara que el PPU podrà acabar d'ajustar la ubicació exacta.

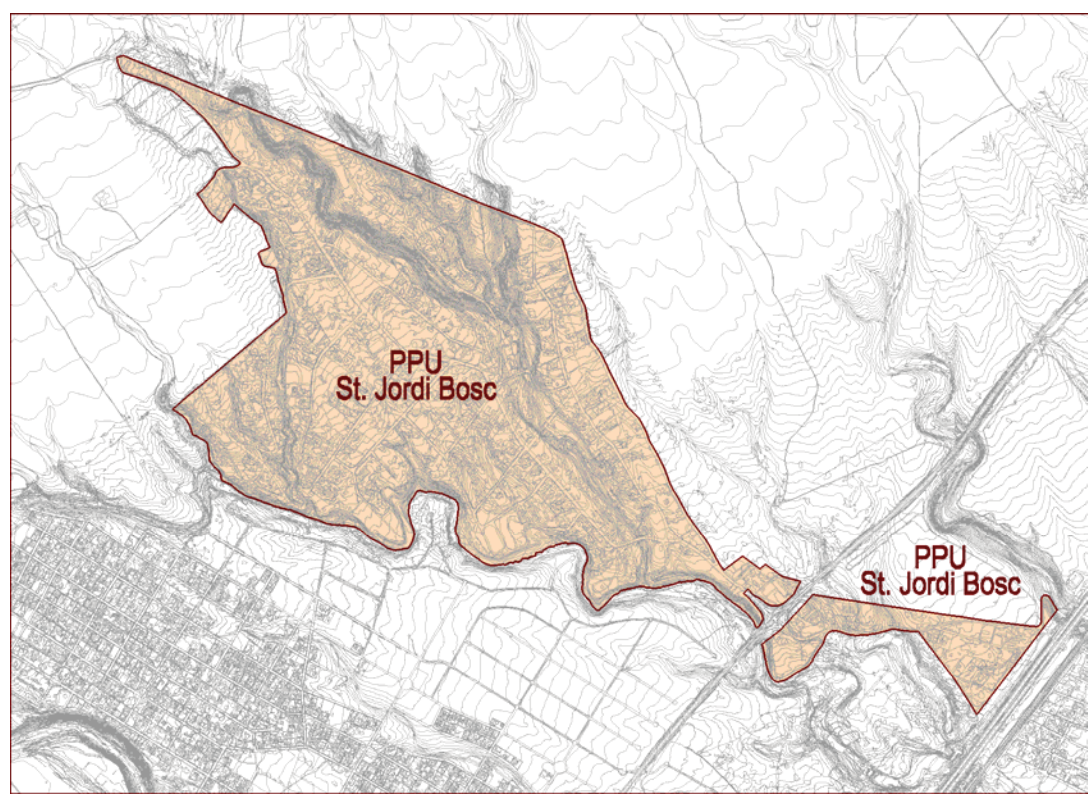


CVE-DOGC-A-17219007-2017

PPU B - Sant Jordi Bosc			
Ubicació	Aquest sector ocupa tota la urbanització de Sant Jordi Bosc, en procés d'execució, inclou les zones qualificades com a habitatge unifamiliar aïllat (clau 5c), les claus dotacionals (8d i 8e), la clau hotelera (8a1) i els espais destinats a vials i espais lliures.		
Superfície	La superfície del sector és de 1.556.963 m².		
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)			
De desenvolupament	Quart quadrienni		
Paràmetres urbanístics			
Classificació	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)		
Edificabilitat	Total (m² st/m² sl)	Residencial (m² st/m² sl)	Hotel·ler (m² st/m² sl)
	0,161	0,157	0,004
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. total
	250.671	3,7	574
Usos			
Predominant	Residencial.		
Compatibles	Els que determina el PPU aprovat.		
Sistemes, zones i cessions			
Percentatges	Els percentatges de cessió previstos són:		
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge	
	Sistema viari	10,00%	
	Espais lliures	10,00%	
	Equipaments	5,00%	
	Total sòl públic	25,00%	
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat	75,00%	
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.		
Sistemes i infraestructures vinculats al sector			
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.		
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)			
	70.023 euros		

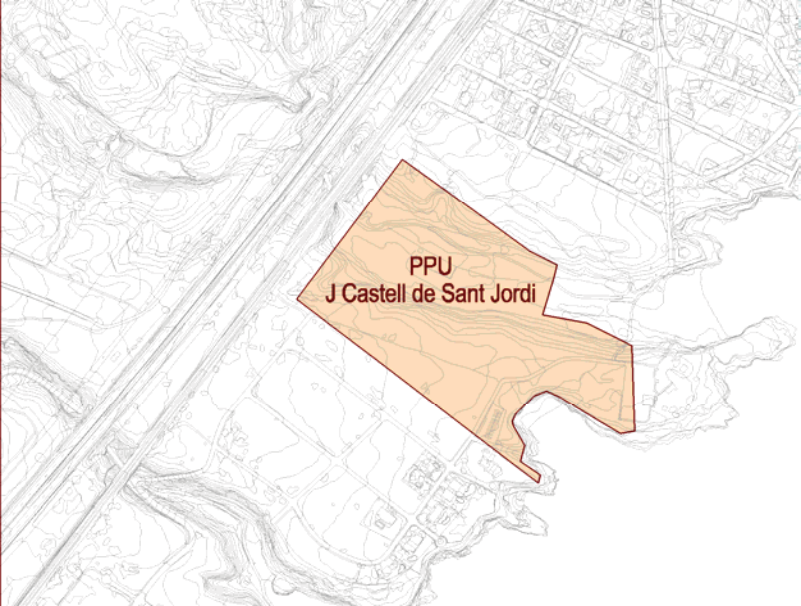
CVE-DOGC-A-17219007-2017

Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública)
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Habitatge Protegit	
	No n'hi ha.
Altres determinacions	
Sistemes tècnics	El pla parcial preveurà una reserva per a la ubicació de serveis tècnics d'una dimensió mínima de 10x10 metres. La ubicació d'aquesta reservà serà la indicada en el plànol d'ordenació O.2.1 encara que el PPU podrà acabar d'ajustar la ubicació exacta.



PPU J - Castell Sant Jordi			
Ubicació	Aquest sector ocupa els terrenys situats entre el PAU Sant Jordi d'Alfama i el PPU Tres Cales 2a. Fase.		
Superfície	La superfície del sector és de 85.400 m².		
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)			
De desenvolupament	Quart quadrienni		
Paràmetres urbanístics			
Classificació	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)		
Edificabilitat bruta	Total (m² sostre/m² sòl)	Residencial (m² sostre/m² sòl)	Hoteler (m² sostre/m² sòl)
	0,197	0,092	0,105
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. total
	16.829	5,0	43
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada			
Tipologia	Edificació unifamiliar		
Altres determinacions	Les que fixa el planejament derivat ja aprovat.		
Usos			
Predominant	Residencial.		
Compatibles	Segons determinacions del planejament derivat aprovat.		
Sistemes, zones i cessions			
Percentatges	Els percentatges de cessió previstos en el planejament derivat aprovat que s'especifica en les observacions són:		
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge	
	Sistema viari	11,60%	
	Espais lliures	66,00%	
	Equipaments	7,00%	
	Total sòl públic	84,60%	
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat	15,40%	
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.		
Sistemes i infraestructures vinculats al sector			
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas..		

CVE-DOGC-A-17219007-2017

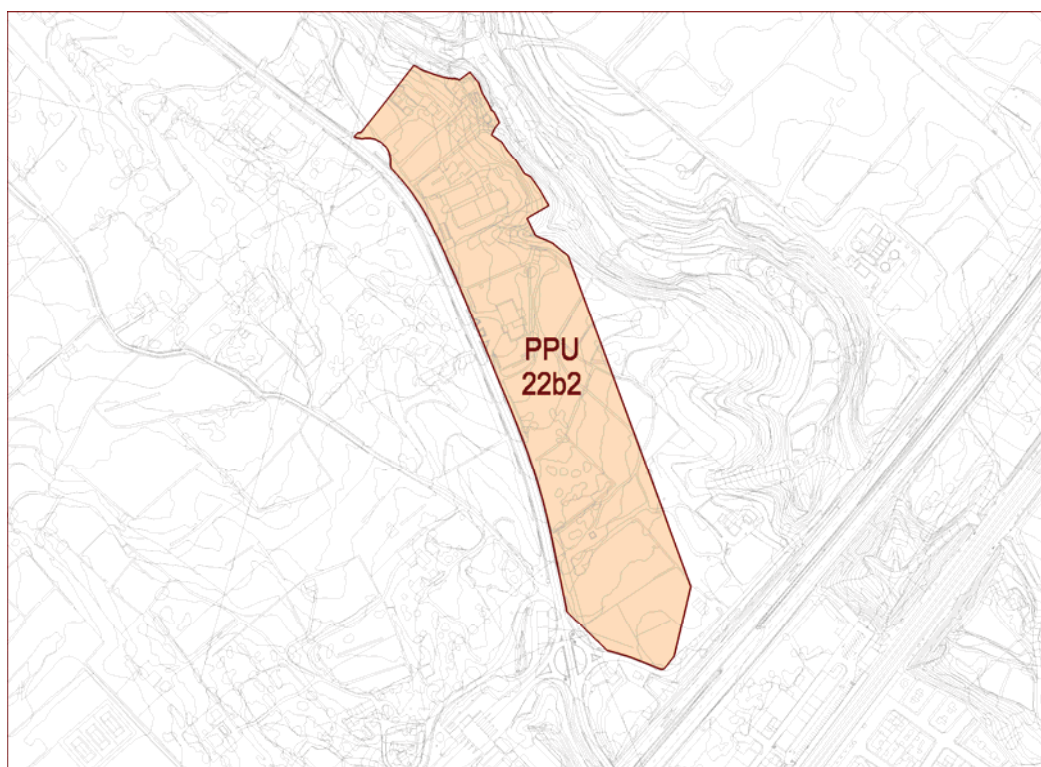
Estimació del cost d'exploració del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	25.103 euros
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Privada (formulació del planejament per part dels particulars)
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha
Altres determinacions	
PPU	El sector es regirà per les determinacions del planejament derivat aprovat definitivament: Pla Parcial: Acord d'aprovació definitiva 17.12.2004. Publicació de l'acord al DOGC 4389 del 23.05.2005 Modificació del Pla Parcial: Acord d'aprovació definitiva 06.04.2005. Publicació de l'acord i el Text refós al DOGC 4389 del 23.05.2005
Estat d'execució	El sector ha estat reparcel·lat, disposa de projecte d'urbanització aprovat definitivament i s'estan executant les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament, d'acord amb el sistema d'actuació establert. En cas de no executar-se les obres d'urbanització en dos anys des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització o no s'executin les obres d'edificació en quatre anys des de la terminació de les obres d'urbanització, caldrà que el sector es pugui reconsiderar, traslladant l'edificabilitat al sector F.
Vies pecuàries	El Pla Parcial adaptarà la traça de la via pecuària "Cordell de Manrà" que passa per aquest sector (delimitada en els plànols d'ordenació amb una línia de <i>traça orientativa de via pecuària</i>) qualificant els terrenys per on discorre dins el sector com a espai lliure o vial. En els sistemes per on discorre la via pecuària serà d'aplicació la legislació vigent sobre vies pecuàries, quant a la utilització ramadera d'aquest espai.
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PPU 22b2			
Ubicació	Comprèn els terrenys situats al nord del nucli de La Cala, al marge dret de la carretera TV-3025, en sentit nord, limitat pel barranc de Pixavaques.		
Superfície	La superfície del sector és de 58.438 m².		
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)			
De desenvolupament	Primer quadrienni		
Paràmetres urbanístics			
Classificació	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)		
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)	Comercial (m² st/m² sl)	Industrial / altres usos privats (m² st/m² sl)
	0,750	0,375	0,375
Sostre total (m2)	43.829		
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada			
Tipologia	A definir pel planejament derivat		
Altres determinacions	Alçada màxima 4P+SC (PB+3+SC)		
Usos			
Predominant	Terciari		
Compatibles	Altres usos privats / industrial a concretar pel planejament derivat.		
Sistemes, zones i cessions			
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents (els percentatges de cada una de les classes de sòl públic es podran ajustar en el planejament derivat):		
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge	
	Sistema viari	15,00%	
	Espais lliures	10,00%	
	Equipaments	5,00%	
	Total sòl públic	30,00%	
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat	70,00%	
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.		
Sistemes i infraestructures vinculats al sector			
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.18		
O.18	Construcció de l'aparcament del tram de la carretera TV-3025 que discorre entre la rotonda de l'autopista i la rotonda nord del sector.		
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.		
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)			

CVE-DOGC-A-17219007-2017

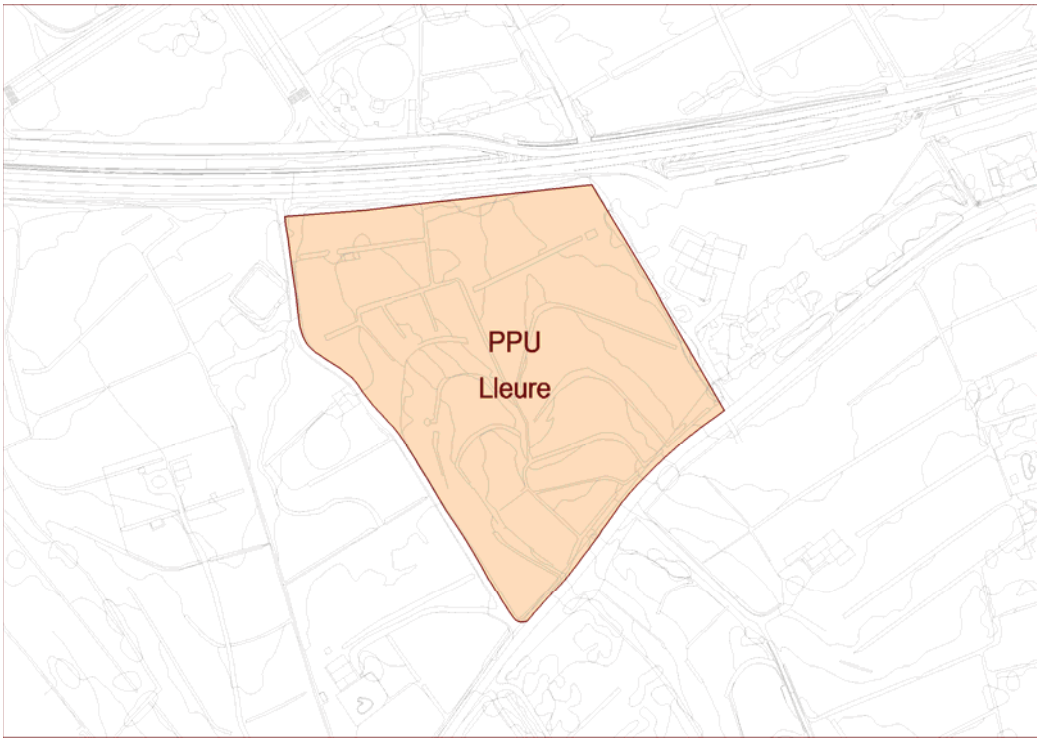
	26.153 euros
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública)
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha
Altres determinacions	
Preexistències	El pla parcial determinarà l'admissió com a ús residencial de les edificacions existents destinades a habitatge, les mantindrà en conformitat en l'ordenació i la reparcel·lació les podrà excloure del repartiment de càrregues i beneficis conforme l'article 134 del Reglament de la llei d'Urbanisme.
Avaluació Ambiental	Per al desenvolupament d'aquest sector és obligatori seguir el procés d'avaluació ambiental regulat per l'article 115 del Decret 305/2006.



CVE-DOGC-A-17219007-2017

PPU Lleure		
Ubicació	Comprèn els terrenys situats al sud de la zona industrial actual, al marge dret de la carretera N-340, sentit Tarragona.	
Superfície	La superfície del sector és de 25.573 m².	
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)		
De desenvolupament	Quart quadrienni	
Paràmetres urbanístics		
Classificació	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)	
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)	Altres usos privats (m² st/m² sl)
	0,62	0,62
Sostre total (m2)	15.855	
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada		
Tipologia	A definir pel planejament derivat.	
Usos		
Predominant	Lleure	
Compatibles	Restauració, bar, comercial i altres usos privats que detalli el PPU.	
Sistemes, zones i cessions		
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents (els percentatges de cada una de les classes de sòl públic es podran ajustar en el planejament derivat):	
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge
	Sistema viari	10,00%
	Espais lliures	10,00%
	Equipaments	5,00%
	Total sòl públic	25,00%
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge
	Sòl d'aprofitament privat	75,00%
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.	
Sistemes i infraestructures vinculats al sector		
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.6	
O.6	Transformació de l'actual N-340 del tram situat al nord del sector segons els plànols d'ordenació. El tram s'inicia a la intersecció de la N-340 amb la TV-3025 i acaba a 720 m en sentit València. S'inclouran, dins de les obres previstes de les que es fa càrrec, totes les actuacions de restauració, ampliació i/o substitució de les estructures existents per tal d'aconseguir una correcta continuïtat de la secció descrita en el POUM. Hauran d'assumir-se les possibles afeccions a les xarxes de serveis existents, duent a terme el desviament quan calgui o l'execució de proteccions provisionals, i totes les obres auxiliars que siguin necessàries. També es duran a terme totes les obres hidràuliques necessàries per al bon drenatge de la nova plataforma i dels terrenys afectats per les obres, ja siguin obres de restitució de les existents que es vegin afectades o de nova planta, així com els actuacions de reparació paisatgística que es determini coma resultat de les actuacions dutes a terme.	

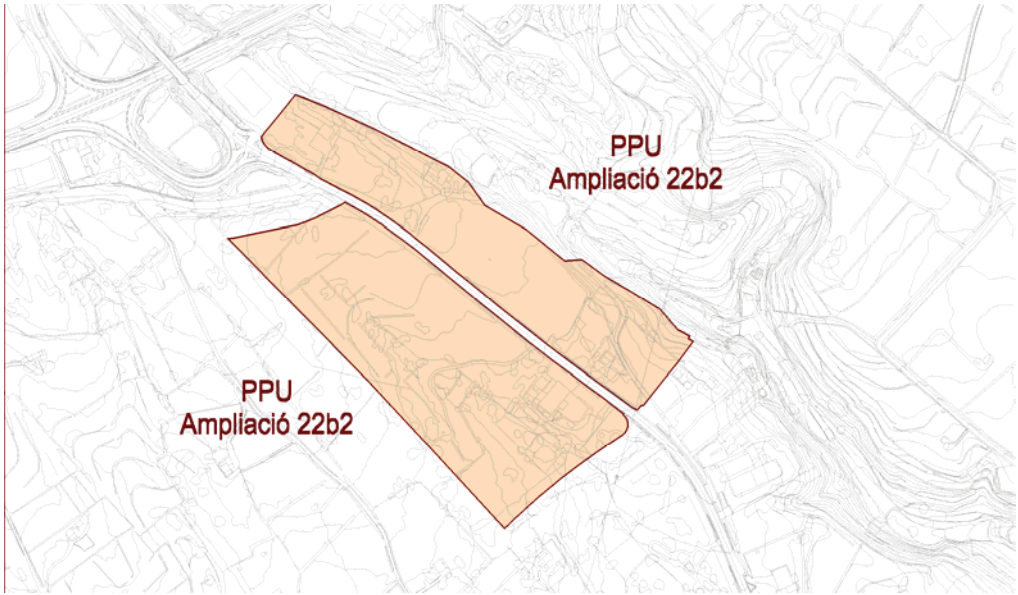
CVE-DOGC-A-17219007-2017

Observacions	El detall d'aquests sistemes i infraestructures així com el seu cost, s'expliciten en el PAUM i en l'Estudi de mobilitat. La tipologia d'aquesta infraestructura indicada en el POUM és orientativa. El Pla Especial que articuli l'execució d'aquestes obres ajustarà els paràmetres i detallarà les actuacions finals a contemplar en el projecte executiu.
	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	3.234 euros
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública)
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha
 Mapa de l'àrea PPU Lleure. La imatge mostra un mapa detallat d'un terreny amb diverses parcel·les i carrers. Una zona específica, situada al centre del mapa, està destacada amb un color taronja i està delimitada per una línia vermella. Dins d'aquesta zona, hi ha el text 'PPU' i 'Lleure'.	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PPU Ampliació 22b2			
Ubicació	Comprèn els terrenys situats al nord del sector 22b2, a banda i banda de la carretera TV-3025 i es prolonga fins a l'enllaç amb la carretera N-340.		
Superfície	La superfície del sector és de 84.739 m².		
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)			
De desenvolupament	Quart quadrienni.		
Paràmetres urbanístics			
Classificació	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD).		
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)	Hoteler (m² st/m² sl)	Comercial (m² st/m² sl)
	0,75	0,49	0,26
Sostre total (m2)	63.554		
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada			
Tipologia	A definir pel planejament derivat.		
Altres determinacions	Alçada màxima 4P+SC (PB+3+SC).		
Usos			
Predominant	Terciari i hoteler.		
Compatibles	Altres usos privats a concretar pel planejament derivat.		
Sistemes, zones i cessions			
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents (els percentatges de cada una de les classes de sòl públic es podran ajustar en el planejament derivat):		
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge	
	Sistema viari	20,00%	
	Espais lliures	10,00%	
	Equipaments	5,00%	
	Total sòl públic	35,00%	
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat	65,00%	
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.		
Sistemes i infraestructures vinculats al sector			
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.5 i O.8		
O.5	Transformació de l'actual N-340: rotonda d'enllaç amb la TV-3025. S'inclouran, dins de les obres previstes de les que es fa càrrec, totes les actuacions de restauració, ampliació i/o substitució de les estructures existents per tal d'aconseguir una correcta continuïtat de la secció descrita en el POUM. Hauran d'assumir-se les possibles afeccions a les xarxes de serveis existents, duent a terme el desviament quan calgui o l'execució de proteccions provisionals, i totes les obres auxiliars que siguin necessàries. També es duran a terme totes les obres hidràuliques necessàries per al bon drenatge de la nova plataforma i dels terrenys afectats per les obres, ja siguin obres de restitució de les existents que es vegin afectades o de nova planta, així com els actuacions de reparació paisatgística que es determini coma resultat de les actuacions dutes a terme.		

CVE-DOGC-A-17219007-2017

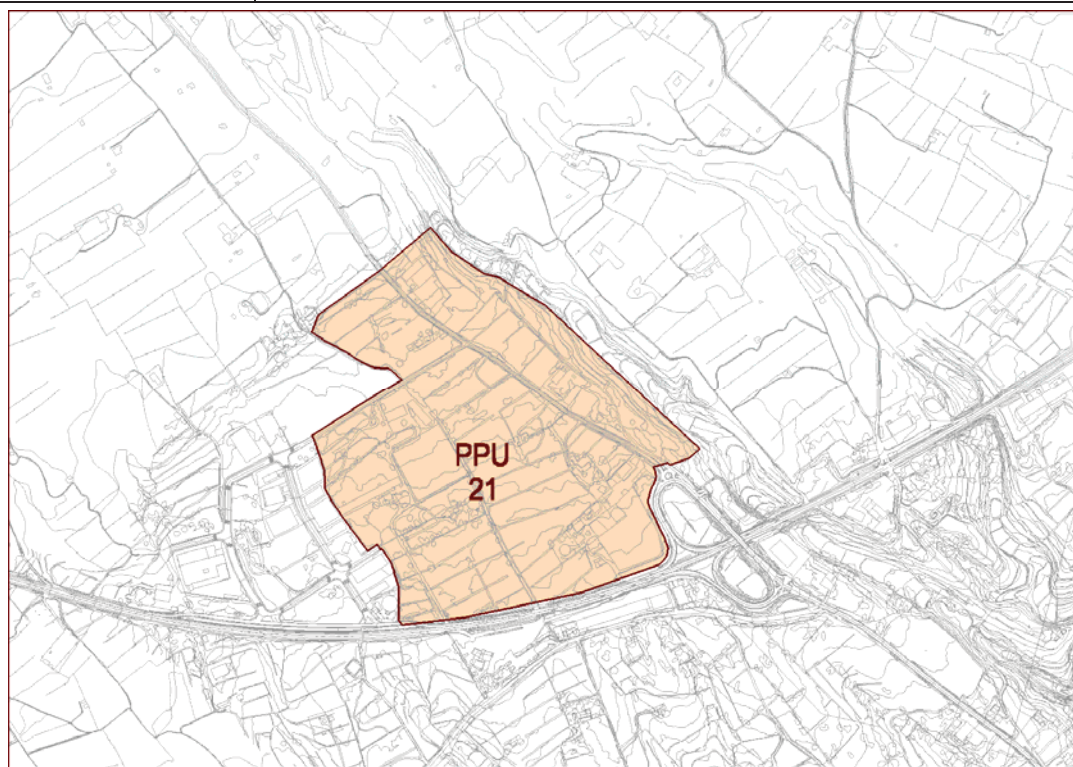
O.8	Vorera i carril bici amb què s'ampliarà la secció de la carretera TV-3025 existent, i que es durà a terme entre l'àmbit del sector i la calçada existent.
Observacions	El detall d'aquests sistemes i infraestructures així com el seu cost, s'expliciten en el PAUM i en l'Estudi de mobilitat. La tipologia de les infraestructures indicades en el POUM és orientativa. El Pla Especial que articuli l'execució d'aquestes obres ajustarà els paràmetres i detallarà les actuacions finals a contemplar en el projecte executiu. L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	73.624 euros
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública).
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha
Altres determinacions	
Preexistències	El pla parcial determinarà l'admissió com a ús residencial de les edificacions existents destinades a habitatge, les mantindrà en conformitat en l'ordenació i la reparcel·lació les podrà excloure del repartiment de càrregues i beneficis conforme l'article 134 del Reglament de la llei d'Urbanisme.
Vies pecuàries	El Pla Parcial adaptarà la traça de la via pecuària "Cordel de Manrà" que passa per aquest sector (delimitada en els plànols d'ordenació amb una línia de <i>traça orientativa de via pecuària</i>) qualificant els terrenys per on discorre dins el sector com a espai lliure o vial. En els sistemes per on discorre la via pecuària serà d'aplicació la legislació vigent sobre vies pecuàries, quant a la utilització ramadera d'aquest espai.
Xarxa viària	La xarxa viària del sector es definirà de manera que es garanteixi la continuïtat i coherència amb la trama futura del SND ampliació del 22b1.
 Mapa de l'àmbit del sector urbanístic, mostrant la traça de la via pecuària "Cordel de Manrà" i les zones de reparcel·lació (PPU) amb l'ampliació 22b2.	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PPU 21		
Ubicació	Comprèn els terrenys situats al nord de la carretera N-340, a l'est de la zona industrial actual, a banda i banda de la carretera TV-3025.	
Superfície	La superfície del sector és de 265.996m².	
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)		
De desenvolupament	Primer quadrienni	
Paràmetres urbanístics		
Classificació	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)	
Edificabilitat bruta (m² st/m² sl)	0,80	
	Sostre total (m2)	Sostre industrial (m2)
	213.211	213.211
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada		
Tipologia	Industrial compacte	
Usos		
Predominant	Industrial	
Compatibles	S'admeten els mateixos usos que els que es determinen per a la zona industrial 7a.	
Sistemes, zones i cessions		
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents	
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge
	Sistema viari	16,00%
	Espais lliures	11,00%
	Equipaments	5,00%
	Total sòl públic	32,00%
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge
	Sòl d'aprofitament privat	68,00%
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.	
Sistemes i infraestructures vinculats al sector		
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.7	
O.7	Rotonda d'accés al sector.	
Observacions	El detall d'aquests sistemes i infraestructures així com el seu cost, s'expliciten en el PAUM i en l'estudi de mobilitat.	
	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)	
	41.464 euros
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa pública (formulació del planejament per part de l'administració pública).
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha.
Altres determinacions	
Pla parcial de delimitació en tràmit	Aquest àmbit es regirà per les determinacions del planejament derivat que s'aprovi definitivament. Instruments de planejament aprovats: Acord d'aprovació inicial de data 21.12.2007 i publicat al BOP de Tarragona núm. 6 de 08.01.2008.
Avaluació Ambiental	Per a la delimitació d'aquest àmbit és obligatori seguir el procés d'avaluació ambiental regulat per l'article 115 del Decret 305/2006.

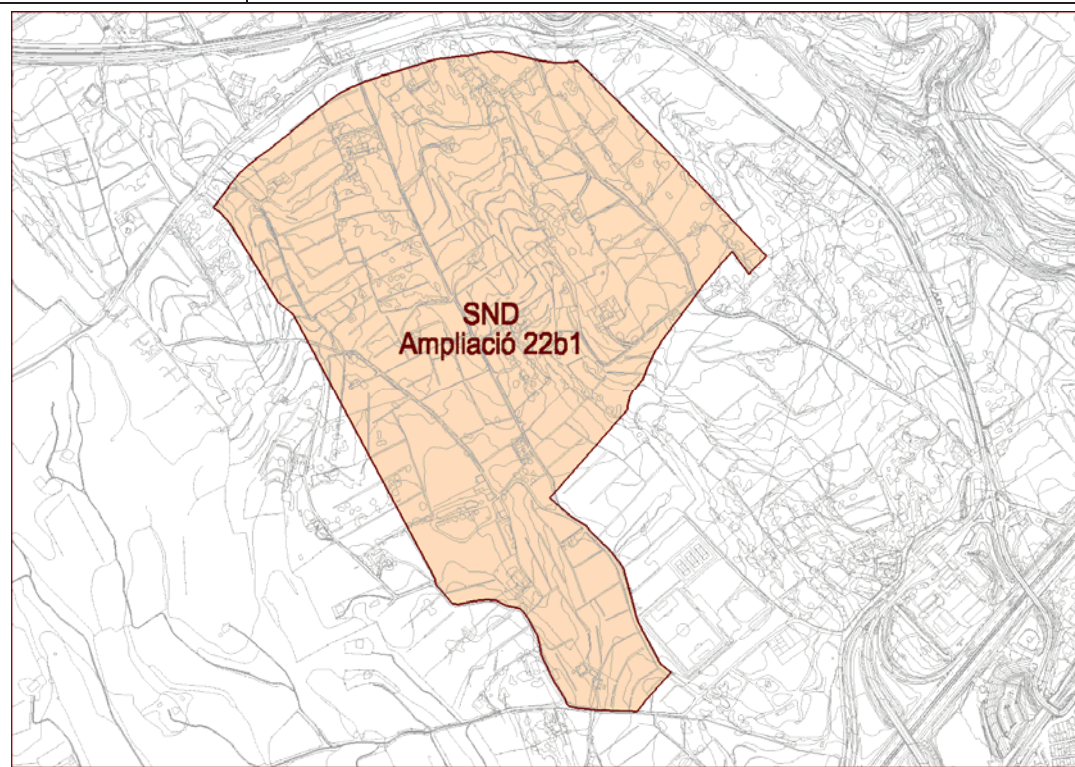


CVE-DOGC-A-17219007-2017

SND Ampliació 22b1						
Ubicació	Comprèn els terrenys encaixats entre la carretera N-340 i el sector 22b1, al marge esquerra de la carretera TV-3025, en sentit nord. Aquest sector s'entén com a una prolongació del casc urbà de l'Ametlla.					
Superfície	La superfície del sector és de 391.267 m².					
Paràmetres urbanístics						
Classificació	Sòl Urbanitzable No Delimitat (SND).					
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)		Residencial (m² st/m² sl)		Comercial (m² st/m² sl)	
	0,750		0,675		0,075	
	Sostre total (m2)	Densitat (hab./ha.)	Núm. hab. total	Núm. hab. lliure	Núm. hab. HPP	
					HPO	HPC
	293.450		60	2.348	1.523	550
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada						
Tipologia	Plurifamiliar i unifamiliar en filera.					
Usos						
Predominant	Residencial.					
Compatibles	S'admet els mateixos usos que els que es determinen per a la zona d'habitatge plurifamiliar en sòl urbà, clau 4.					
Sistemes, zones i cessions						
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:					
Sistemes	Reserva sòl públic		Percentatge			
	Sistema viari		20,00%			
	Espais lliures		20,00%			
	Equipaments		20,00%			
	Total sòl públic		60,00%			
Zones	Reserva sòl privat		Percentatge			
	Sòl d'aprofitament privat		40,00%			
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.					
Sistemes i infraestructures vinculats al sector						
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.14 i O.15					
O.14	Variant de la Cala: Tram Nord.					
O.15	Variant de la Cala: Tram Sud.					
Observacions	El detall d'aquests sistemes i infraestructures així com el seu cost, s'expliciten en el PAUM i en l'estudi de mobilitat. La tipologia de les infraestructures indicades en el POUM és orientativa. Els Plans Especials que articulin l'execució d'aquestes obres ajustaran els paràmetres i detallaran les actuacions finals a contemplar en els projectes executius.					

CVE-DOGC-A-17219007-2017

	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Iniciativa en la delimitació del sector mitjançant pla parcial de delimitació	
	Iniciativa pública (formulació del planejament per part de l'administració pública).
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	Total Habitatge de protecció pública: 52% del total del sostre residencial. HPO de règim general i de règim especial: 35% del total del sostre residencial HPO de preu concertat: 17% del total del sostre residencial. El percentatge d'HPO previst per a aquest sector es justifica a la memòria d'ordenació.
Altres determinacions	
Avaluació Ambiental	Per a la delimitació d'aquest àmbit és obligatori seguir el procés d'avaluació ambiental regulat per l'article 115 del Decret 305/2006.
Àmbit	El pla parcial de delimitació acabarà d'ajustar els límits d'aquest àmbit segons l'estructura de la propietat i xarxa viària existent.
Xarxa viària	La xarxa viària s'haurà d'integrar de manera coherent amb la dels sectors colindants.
Condicions de la delimitació	La delimitació s'ha de realitzar de manera que cadascun dels sectors resultants tingui atribuïda almenys l'execució completa al seu càrrec d'una de les obres vinculades O.14 i O.15.

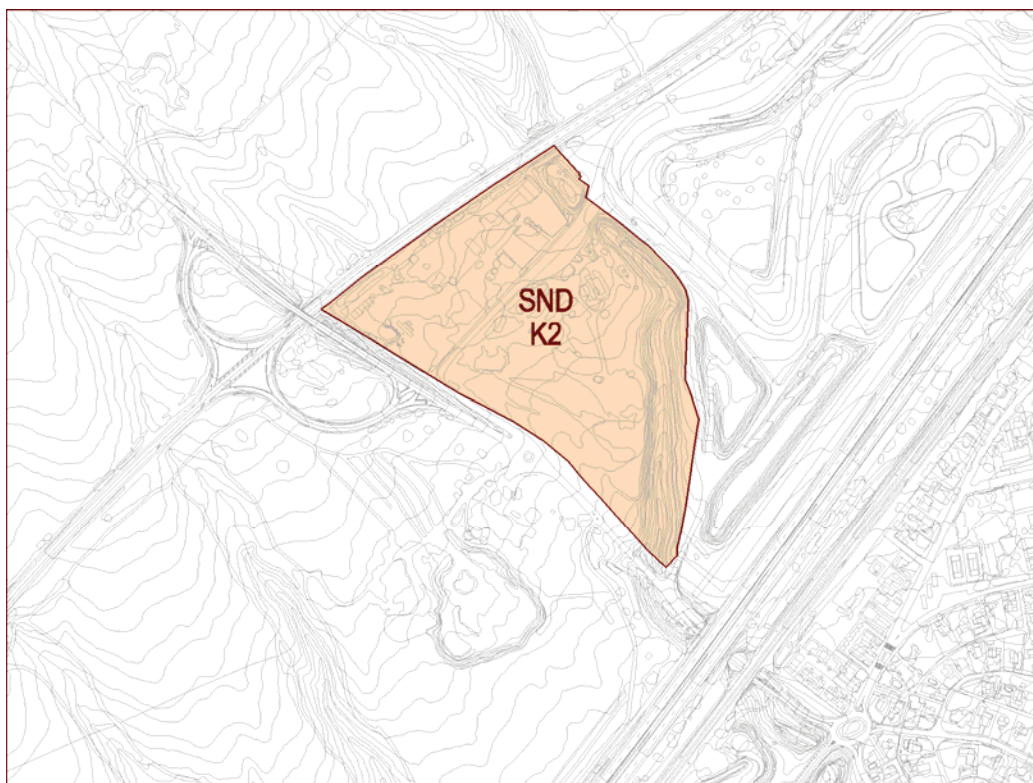


CVE-DOGC-A-17219007-2017

SND K2		
Ubicació	Comprèn els terrenys al sud del circuit de Calafat i els confrontants, situats entre la carretera N-340 i l'AP-7.	
Superfície	La superfície del sector és de 87.791 m².	
Paràmetres urbanístics		
Classificació	Sòl Urbanitzable No Delimitat (SND).	
Edificabilitat bruta total (m² st/m² sl)	0,12	
Sostre total (m²)	10.535	
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada		
Tipologia	Edificació aïllada	
Usos		
Predominant	Hoteler	
Compatibles	S'admet els mateixos usos que els que es determinen per a la zona hotelera 8a	
Sistemes, zones i cessions		
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:	
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge
	Sistema viari	10,00%
	Espais lliures	15,00%
	Equipaments	5,00%
	Total sòl públic	30,00%
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge
	Sòl d'aprofitament privat	70,00%
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.	
Sistemes i infraestructures vinculats al sector		
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.1	
O.1	Transformació de l'actual N-340: Rotonda d'accés al sector a l'alçada de Calafat. S'inclouran, dins de les obres previstes de les que es fa càrrec, totes les actuacions de restauració, ampliació i/o substitució de les estructures existents per tal d'aconseguir una correcta continuïtat de la secció descrita en el POUM. Hauran d'assumir-se les possibles afeccions a les xarxes de serveis existents, duent a terme el desviament quan calgui o l'execució de proteccions provisionals, i totes les obres auxiliars que siguin necessàries. També es duran a terme totes les obres hidràuliques necessàries per al bon drenatge de la nova plataforma i dels terrenys afectats per les obres, ja siguin obres de restitució de les existents que es vegin afectades o de nova planta, així com els actuacions de reparació paisatgística que es determini coma resultat de les actuacions dutes a terme.	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

Observacions	El detall d'aquests sistemes i infraestructures així com el seu cost, s'expliciten en el PAUM i en l'estudi de mobilitat. La tipologia de les infraestructures indicades en el POUM és orientativa. El Pla Especial que articuli l'execució d'aquestes obres ajustarà els paràmetres i detallarà les actuacions finals a contemplar en el projecte executiu.
	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Iniciativa en la delimitació del sector mitjançant pla parcial de delimitació	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública).
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha.
Altres determinacions	
Serveis tècnics	El pla parcial preveurà una reserva per a la ubicació de serveis tècnics d'una dimensió mínima de 10x10 metres. La ubicació d'aquesta reserva serà la indicada en el plànol d'ordenació O.2.1 encara que el PPU podrà acabar d'ajustar la ubicació exacta.
Avaluació Ambiental	Per a la delimitació d'aquest àmbit és obligatori seguir el procés d'avaluació ambiental regulat per l'article 115 del Decret 305/2006.

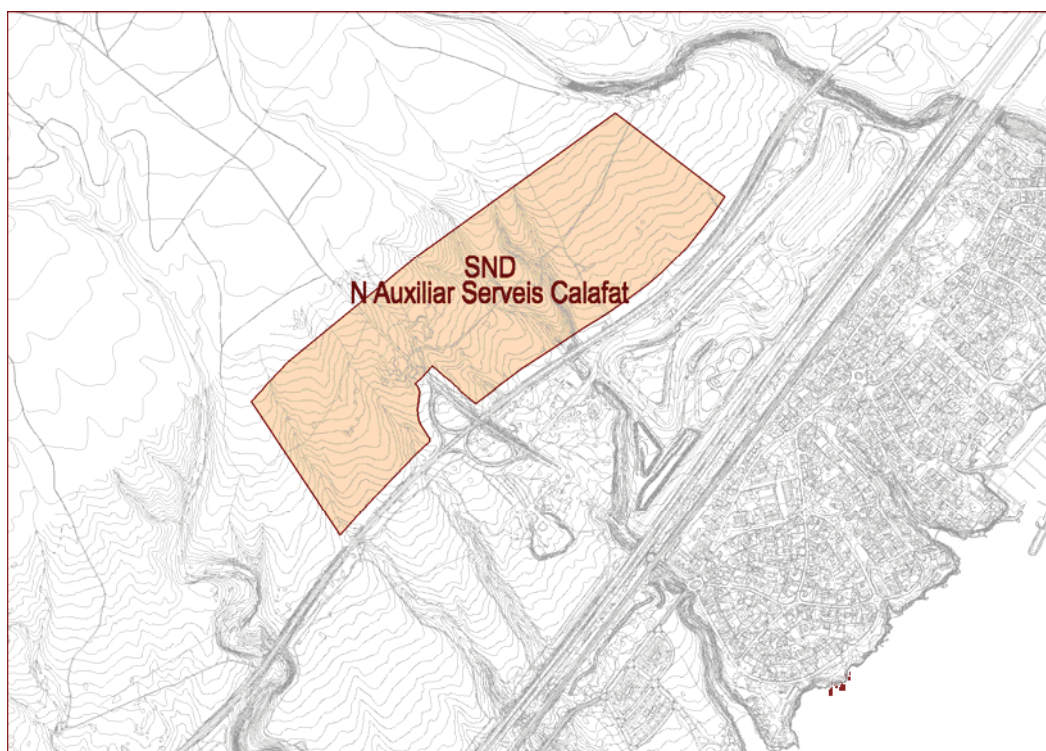


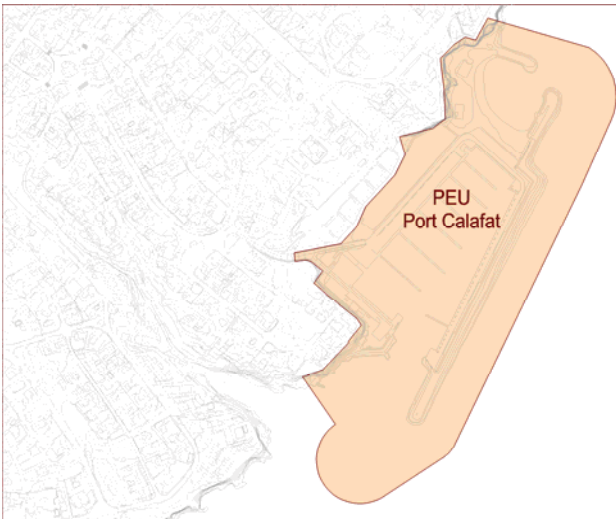
CVE-DOGC-A-17219007-2017

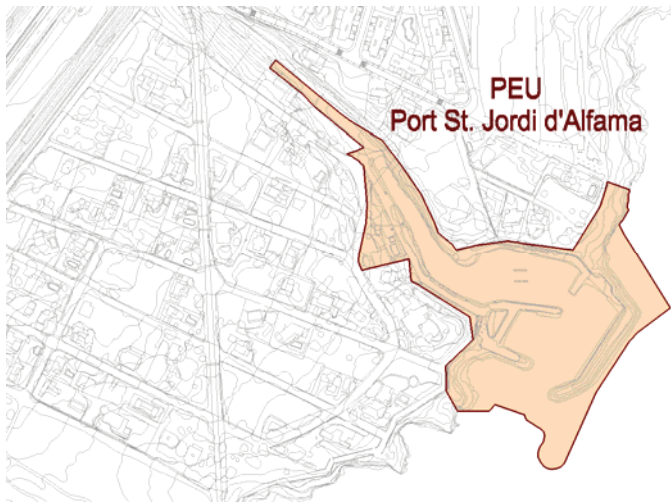
SND N - Auxiliar serveis Calafat			
Ubicació	Comprèn els terrenys al sud-oest del circuit de Calafat i els confrontants, situats a l'oest de la carretera N-340.		
Superfície	La superfície del sector és de 535.577 m².		
Paràmetres urbanístics			
Classificació	Sòl Urbanitzable No Delimitat (SND)		
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)	Hoteler (m² st/m² sl)	Altres usos privats (m² st/m² sl)
	0,12	0,06	0,06
Sostre total (m²)	64.269		
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada			
Tipologia	Edificació aïllada		
Usos			
Predominant	Hoteler i altres usos privats		
Sistemes, zones i cessions			
Percentatges	Els percentatges de cessió mínims de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents (els percentatges de cada una de les classes de sòl públic es podran ajustar en el planejament derivat):		
Sistemes	Reserva sòl públic	Percentatge	
	Sistema viari	10,00%	
	Espais lliures	10,00%	
	Equipaments	5,00%	
	Total sòl públic	25,00%	
Zones	Reserva sòl privat	Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat	75,00%	
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.		
Sistemes i infraestructures vinculats al sector			
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.2		
O.2	Transformació de l'actual N-340 amb un connector de les urbanitzacions del Municipi: El tram d'obres d'adaptació de les que s'imputarà al SND N-Auxiliar Serveis de Calafat, es troba grafiat al plànol d'ordenació núm. O.8. S'inicia a l'enllaç de Calafat i arriba fins a l'enllaç de Sant Jordi Bosc. S'inclouran, dins de les obres previstes de les que es fa càrrec, totes les actuacions de restauració, ampliació i/o substitució de les estructures existents per tal d'aconseguir una correcta continuïtat de la secció descrita en el POUM. Hauran d'assumir-se les possibles afeccions a les xarxes de serveis existents, duent a terme el desviament quan calgui o l'execució de proteccions provisionals, i totes les obres auxiliars que siguin necessàries. També es duran a terme totes les obres hidràuliques necessàries per al bon drenatge de la nova plataforma i dels terrenys afectats per les obres, ja siguin obres de restitució de les existents que es vegin afectades o de nova planta, així com els actuacions de reparació paisatgística que es determini coma resultat de les actuacions dutes a terme.		

CVE-DOGC-A-17219007-2017

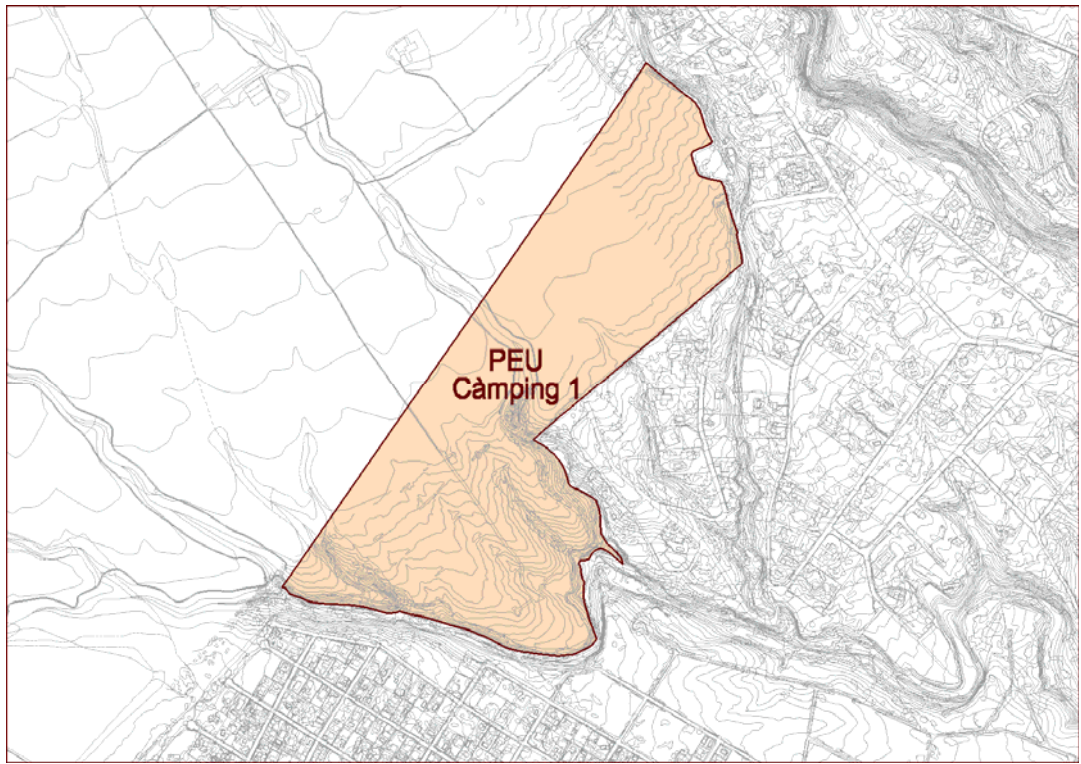
Observacions	El detall d'aquests sistemes i infraestructures així com el seu cost, s'expliciten en el PAUM i en l'estudi de mobilitat. La tipologia de les infraestructures indicades en el POUM és orientativa. El Pla Especial que articuli l'execució d'aquestes obres ajustarà els paràmetres i detallarà les actuacions finals a contemplar en el projecte executiu. L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del sector imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc) es concretaran de conformitat en allò que determinin les distintes administracions sectorials competents en cada cas.
Iniciativa en la delimitació del sector mitjançant pla parcial de delimitació	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública).
Sistema de gestió	
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
Habitatge de protecció pública	
Reserva	No n'hi ha.
Altres determinacions	
Avaluació Ambiental	Per a la delimitació d'aquest àmbit és obligatori seguir el procés d'avaluació ambiental regulat per l'article 115 del Decret 305/2006.



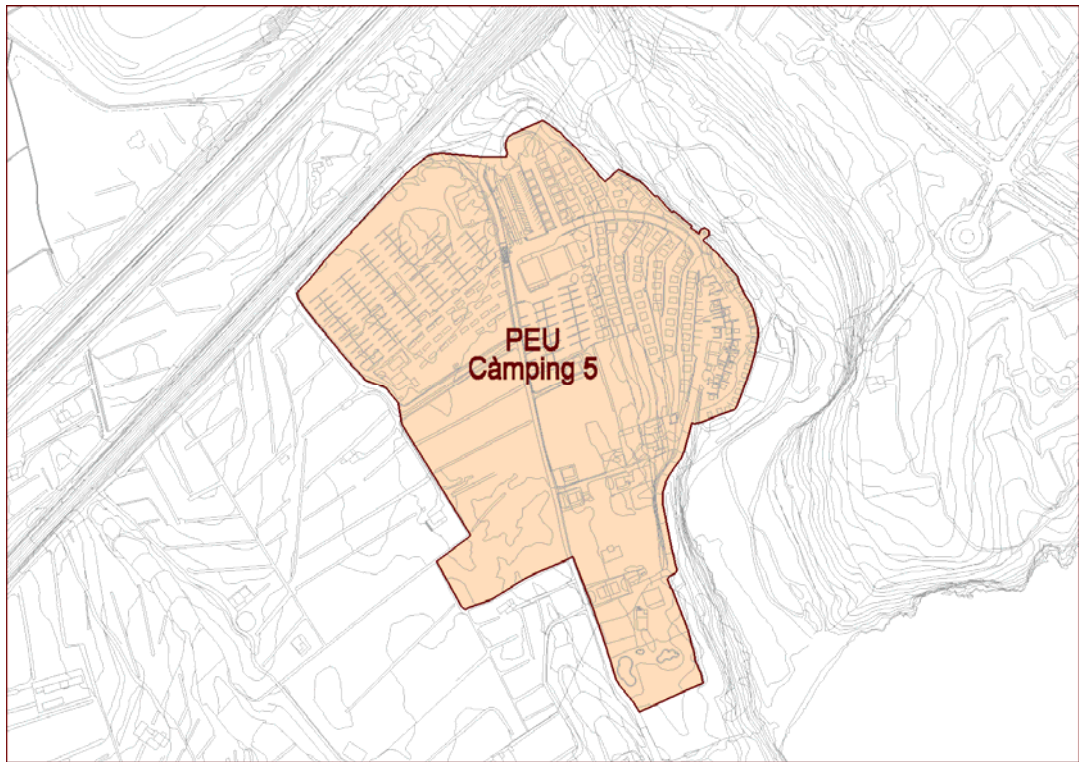
PEU Port Calafat	
Ubicació	L'àmbit del Pla Especial compren el Port de Calafat situat entre la Cala Llobeta i la platja Rocosa.
Superfície	147.799 m ²
Objectiu del Pla Especial	
	Millora de l'aprofitament dels espais portuaris: - Redistribució dels espais i usos a terra. - Reordenació de les dàrsenes.
Paràmetres urbanístics	
Classificació	Sòl No Urbanitzable (SNU).
Qualificació	Sistema portuari, sistema general (PR).
Sostre màxim	5.500 m ²
Ocupació màxima	3.500 m ²
Nº de plantes màxim	2P
Usos	
Predominant	Port Esportiu
Compatibles	Oficines, comercial, cultural, esportiu, restauració, lúdiques vinculades amb l'activitat portuària i aquells d'altres que permeti la normativa sectorial en matèria de ports.
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública).
Altres determinacions	
Serveis tècnics	El Pla Especial preveurà una reserva per a la ubicació de serveis tècnics d'una dimensió mínima de 10 x 10 metres.
	

PEU Port Sant Jordi d'Alfama	
Ubicació	L'àmbit del Pla Especial compren el Port de Sant Jordi d'Alfama que es troba a l'entrada de la cala natural de la Cala Llises on desemboca la riera de Cala Llises.
Superfície	42.552 m ²
Objectiu del Pla Especial	
	Millora de l'accessibilitat i la senyalització. Regulació dels usos i volumetries permeses. Solucionar els problemes d'aterrament de la bocana i de la dàrsena exterior.
Paràmetres urbanístics	
Classificació	Sòl No Urbanitzable (SNU).
Qualificació	Sistema portuari, sistema general (PR).
Sostre màxim	1.235 m ²
Ocupació màxima	1.235 m ²
Nº de plantes màxim	2P
Usos	
Predominant	Port Esportiu
Compatibles	Oficines, comercial, cultural, esportiu, restauració, lúdiques vinculades amb l'activitat portuària i aquells d'altres que permeti la normativa sectorial en matèria de ports.
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública)
Altres determinacions	
Serveis tècnics	El Pla Especial preveurà una reserva per a la ubicació de serveis tècnics d'una dimensió mínima de 10x10 metres.
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PEU Càmping 1	
Ubicació	L'àmbit del Pla Especial compren uns terrenys situats sobre els sectors de Sant Jordi Bosch i Tres Cales 2a. Fase per al possible desenvolupament d'un càmping.
Superfície	306.377 m²
Objectiu del Pla Especial	
	Permetre l'ús de càmping en l'àmbit descrit.
Paràmetres urbanístics	
Classificació	Sòl No Urbanitzable (SNU).
Altres	A definir pel Pla Especial.
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública)
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

PEU Càmping 5	
Ubicació	L'àmbit del Pla Especial compren els terrenys situats al sud del PMU Port Olivet incloent el càmping Ametlla Village.
Superfície	102.778 m²
Objectiu del Pla Especial	
	Permetre l'ampliació del càmping en l'àmbit descrit.
Paràmetres urbanístics	
Classificació	Sòl No Urbanitzable (SNU).
Altres	A definir pel Pla Especial.
Iniciativa en la formulació del planejament urbanístic derivat	
	Iniciativa Pública (formulació del planejament per part de l'administració pública)
	

CVE-DOGC-A-17219007-2017

Annex 2. Annex al Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de la LIIAA

ANNEX

1	ENERGIA	I	II.1	II.2	III
1	Instal·lacions de combustió, incloses les de cicle combinat, amb una potència tèrmica de combustió (MW)	> 50	<= 50		
2	Refineries de petroli i de gas				
3	Coqueries				
4	Instal·lacions de gasificació i liqüefacció del carbó				
5	Instal·lacions de cogeneració de potència tèrmica (MW)	> 50	<= 50, >15	<= 15, > 8	<= 8
6	Generadors de vapor de capacitat (t/h)		>20	<=20, > 4	<= 4
7	Generadors de calor de potència calorífica (tèrmies/h)		>15.000	<= 15.000, > 3.000	<= 3.000
8	Fabricació d'aglomerats i briquetes de carbó, i altres combustibles				
9	Instal·lacions de condicionament i tractament del carbó (picolament, mòlta i garbellament)				
10	Carbonització de la fusta (carbó vegetal), quan es tracti d'una activitat fixa extensiva				
11	Parcs eòlics				
12	Altres tipus de fabricació d'energia elèctrica a més dels indicats en els annexos precedents, amb una potència (kW)			> 200	<= 200

2	MINERIA	I	II.1	II.2	III
1	Extracció i/o tractament (picolament, esmicolament, trituració, polvorització, mòlta, tamisatge, garbellament, mescla, rentatge, ensacament, assecatge, manutenció i transport) de recursos minerals, com per exemple roques, grava, argiles i sorres, quan requereixin una avaluació d'impacte ambiental				
2	Extracció i/o tractament de pedres, grava, carbó, sorres, còdols, i altres productes minerals (picolament, esmicolament, trituració, polvorització, mòlta, tamisatge, garbellament, mescla, rentatge, ensacament i assecatge), quan no requereixin una avaluació d'impacte ambiental				
3	Extracció de sal marina				

3	PRODUCCIÓ I TRANSFORMACIÓ DE METALLS	I	II.1	II.2	III
1	Instal·lacions de calcinació o sinterització de minerals metàl·lics, inclòs el mineral sulfurós				
2	Instal·lacions per a la producció de fosa o d'acers bruts (fusió primària o secundària), incloses les corresponents instal·lacions de fosa contínua d'una capacitat (t/h)	> 2,5	<= 2,5		
3	Instal·lacions per a la transformació de metalls ferrosos:				
a	Laminatge en calent, amb una capacitat d'acer en brut (t/h)	> 20	<= 20		
b	Forja amb martells. Ei: Energia d'impacte per martell en kJ Pt: Potència tèrmica utilitzada en MW	Ei > 50 pt > 20	Ei <= 50 pt <= 20		
c	Aplicació de capes de protecció de metall fos, amb una capacitat de tractament d'acer brut o d'un altre metall base	> 2 t/h	<= 2 t/h		
4	Foneries de metalls ferrosos, amb una capacitat de producció (t/d)	> 20	<= 20, > 2	<= 10 t/a	<= 2
5	Fabricació de tubs i perfils				
6	Tractament d'escòria siderúrgica i de fosa				
7	Indústria de la transformació de metalls ferrosos				
8	Preparació, emmagatzematge a la intempèrie, càrrega, descàrrega, manutenció i transport de minerals, dins les plantes metal·lúrgiques				
9	a Instal·lacions per a la producció de metalls en brut no ferrosos a partir de minerals, de concentrats o de matèries primeres secundàries mitjançant procediments metal·lúrgics, químics o electrolítics				
b	Instal·lacions per a la fusió de metalls no ferrosos, inclòs l'aliatge, i també els productes de recuperació (refinatge, emmotllament en fosa), amb una capacitat de fusió de (t/d)	plom (Pb), cadmi (Cd) resta de metalls	> 4 > 20	<= 4 <= 20	
10	Producció i primera transformació de metalls preciosos				
11	Electròlisi de zinc				
12	Instal·lacions per a l'aïllament o el recobrint de fils, superfícies i conductors de coure o similars, mitjançant resines o processos d'esmatlatge				
13	Aliatges de metall amb injecció de fòsfor				

CVE-DOGC-A-17219007-2017

3	PRODUCCIÓ I TRANSFORMACIÓ DE METALLS	I	II.1	II.2	III
14	Fabricació de maquinària i/o productes metàl·lics diversos amb una capacitat de producció (t/d)			> 50	<= 50
15	Fabricació de caldereria (cisternes, recipients, radiadors i calderes d'aigua calenta)				
16	Fabricació de generadors de vapor				
17	Forja, estampació, embotició de metalls, sinterització				
18	Tractament tèrmic de metall				
19	Decapatge de peces metàl·liques mitjançant processos tèrmics				
20	Afinament de metalls				
21	Instal·lacions per al tractament de superfície de metalls i materials plàstics per procediment electrolític o químic, quan el volum de les cubetes o de les línies completes destinades al tractament utilitzat sigui (m³)	> 30	<= 30		
22	Taller de serralleria				
23	Soldadura en tallers de caldereria, drassanes i similars				
24	Instal·lacions per a la producció de pols metàl·lica per picament o mòlta				
25	Fabricació d'armes i municions				
26	Fabricació d'electrodomèstics				
27	Fabricació de materials, maquinària i equips elèctrics, electrònics i òptics				
28	Instal·lacions de fabricació d'acumuladors elèctrics, piles i bateries				
30	Fabricació d'automòbils, motocicletes, autocars i similars				
31	Fabricació de material ferroviari mòbil				
32	Fabricació d'articles de joieria, orfebreria, argenteria, bijuteria i similars, amb una superfície de (m²)			> 200	<= 200

4	INDÚSTRIES MINERALS I DE LA CONSTRUCCIÓ	I	II.1	II.2	III
1	A Instal·lacions de fabricació de ciment o clínquer en forns rotatoris, quan la suma de les capacitats de producció de ciment o clínquer sigui de (t/d)	> 200	<= 200		
	B Fabricació de ciment en forns d'altre tipus, quan la suma de les capacitats dels forns sigui de (t/d)	> 50	<= 50		
	C Fabricació de ciment, sense forns, a partir de clínquer amb una capacitat de producció (t/d)	> 200	<= 200		
	D Fabricació de calç o guix en forns, quan la suma de les capacitats dels forns sigui (t/d)	> 50	<= 50		
2	Fabricació de formigó i/o elements de formigó, guix i ciment				
3	Fabricació de productes de fibrociment, llevat dels que continguin amiant				
4	Instal·lacions per a l'obtenció d'amiant i per a la fabricació de productes a base d'amiant				
5	Instal·lacions de fabricació de vidre amb capacitat de fusió (t/d)	> 20	<= 20, > 1		<= 1
	fibra de vidre		<= 20, > 1		
6	Instal·lacions per a la fosa de materials minerals, inclosa la fabricació de fibres minerals, amb una capacitat de fosa (t/d)	> 20	<= 20, > 1		<= 1
7	Instal·lacions per a la fabricació de productes ceràmics mitjançant enforada, en particular de teules, totxos refractaris, rajoles, gres ceràmic o porcel·lanes,	> 75 o bé	<= 75, > 10	<= 10, > 1	<= 1
	amb una capacitat de producció (t/d)				
	amb una capacitat d'enforar (ce) (m³) i de densitat de càrrega per forn (cf) (kg/m³)	ce > 4 i cf > 300			
8	Aglomerats de minerals				
9	Torrada, calcinació, aglomeració i sinterització de minerals				
10	Fabricació de perlita expandida				
11	Calcinació de la dolomita				
12	Plantes d'aglomerats asfàltics amb una capacitat de producció (t/h)	> 250	<= 250		
13	Plantes de preparació i ensacament de ciments especials				

CVE-DOGC-A-17219007-2017

4	INDÚSTRIES MINERALS I DE LA CONSTRUCCIÓ	I	II.1	II.2	III
14	Instal·lacions d'emmagatzematge de productes pulverulents o granulats (t)		> 1.000		<= 1.000
15	Indústries de la pedra				
16	Instal·lacions de tall, serradura i poliment, per mitjans mecànics, de roques i pedres naturals, amb una capacitat de producció (t/d)			> 50	<= 50
17	Fabricació de materials abrasius a base d'alúmina, carbur de silici i altres productes similars				
18	Instal·lacions de sorrejament amb sorra, grava menuda o d'altres abrasius				
19	Tractaments superficials del vidre per mètodes químics				
20	Tractaments superficials del vidre per mètodes físics				

5	INDÚSTRIA QUÍMICA	I	II.1	II.2	III
1	Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes químics orgànics de base, en particular:				
	A Hidrocarburs simples (lineals o cíclics, saturats o insaturats, alifàtics o aromàtics)				
	B Hidrocarburs oxigenats, com ara anhídrids, alcohols, aldehids, cetones, àcids orgànics, èsters, acetats, èters, peròxids, resines i epòxids				
	C Hidrocarburs sulfurats				
	D Hidrocarburs nitrogenats, en particular, amines, amides, compostos nitrosos, nítrics o nitrats, nitrils, nitrils, cianats i isocianats				
	E Hidrocarburs fosforats				
	F Hidrocarburs halogenats				
	G Compostos organometàl·lics				
	H Matèries plàstiques de base (polímers, fibres sintètiques, fibres a base de cel·lulosa)				
	I Cautxús sintètics				
	J Colorants i pigments				
	K Tensioactius i agents de superfície				
2	Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes químics inorgànics de base com:				
	A Gasos i, en particular: l'amoniac, el clor o el clorur d'hidrogen, el fluor o el fluorur d'hidrogen o altres derivats del fluor, els òxids de carboni, els compostos de sofre, els òxids de nitrogen, l'hidrogen, el diòxid de sofre, el diclorur de carbonil				
	B Àcids i, en particular: l'àcid cròmic, l'àcid fluorhídric, l'àcid fosfòric, l'àcid nítric, l'àcid clorhídric, l'àcid sulfúric, l'àcid sulfúric fumant, els àcids sulfurosos, l'àcid cianhídric				
	C Bases i, en particular: l'hidroxid d'amoni, l'hidroxid potàssic, l'hidroxid sòdic				
	D Sals com el clorur d'amoni, el clorat potàssic, el carbonat potàssic (potassa), el carbonat sòdic, els perborats, el nitrat d'argent; les sals de cianur, l'arsènic i les seves sals				
	E No metalls, òxids metàl·lics o altres compostos inorgànics com el carbur de calci, el silici, el carbur de silici, el fòsfor, els pigments inorgànics				

5	INDÚSTRIA QUÍMICA	I	II.1	II.2	III
3	Instal·lacions químiques per a la fabricació de fertilitzants a base de fòsfor, de nitrogen o de potassi (fertilitzants simples o compostos)				
4	Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes de base fitosanitaris i de biocides				
5	Instal·lacions químiques que utilitzen un procés químic o biològic per a la fabricació de medicaments de base				
6	Preparació d'especialitats farmacèutiques o veterinàries				
7	Instal·lacions químiques per a la fabricació d'explosius				
8	Producció de mesclures bituminoses a base d'asfalt, betum, quitrans i brees				
9	Producció de guarniments de fricció que utilitzen resines fenoplàstiques o aminoplàstiques, llevat dels que continguin amiant				
10	Producció de coles i gelatines				
11	Fabricació de pintures, tintes, laques, vernissos i revestiments similars				
12	A Fabricació de sabons, detergents i altres productes de neteja i abrillantament				
	B Fabricació de perfums i productes de bellesa i higiene				
13	Fabricació de material fotogràfic verge i preparats químics per a la fotografia				
14	Oxidació d'olis vegetals				
15	Sulfatació i sulfatació d'olis				
16	Extracció química sense refinar d'olis vegetals				
17	A Fabricació de productes de matèries plàstiques termoestables				
	B Fabricació de productes de matèries plàstiques termoplàstiques				
19	Emmotllament per fusió d'objectes parafínics				
20	Fabricació o preparació d'altres productes químics				

CVE-DOGC-A-17219007-2017

6	INDUSTRIA TÈXIL, DE LA PELL I CUIRS	I	II.1	II.2	III
1	Instal·lacions per al tractament previ (operacions de rentatge, blanqueig, mercerització, formació de xantogenats) o per al tint de fibres o productes tèxtils quan la capacitat de tractament sigui de (t/d)	> 10	<= 10 > 4	<= 4	
2	Instal·lacions per a l'adob, quan la capacitat de tractament de productes acabats (t/d)	> 12	<= 12		
3	Fabricació de feltres, buates i làmines tèxtils no teixides				
4	Filatura de fibres				
5	Fabricació de teixits				
6	Acabats de pell				
7	Oblenció de fibres vegetals per procediments físics				
8	Amaratge del lli, del canem i d'altres fibres tèxtils				
9	Filatura del capoll del cuc de seda				
10	Tallers de confecció, calçat, marroquineria i similars				

7	INDUSTRIA ALIMENTÀRIA I DEL TABAC	I	II.1	II.2	III
1	Escorxadors que tinguin una capacitat de producció de canals (t/d)	> 50	<= 50 > 2		<= 2
2	Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de:				
a	matèria primera animal (que no sigui la llet) d'una capacitat d'elaboració de productes acabats (t/d)	> 75	<= 75 > 5		<= 5
b	matèria primera vegetal d'una capacitat de producció de productes acabats (mitjana trimestral) (t/d)	> 300	<= 300 > 5		<= 5
3	Tractament i transformació de la llet, amb una quantitat de llet rebuda (valor mitjà anual) (t/d)	> 200		<= 200 > 10	<= 10
4	Producció de midó				
5	Instal·lacions d'emmagatzematge de gra i de farina, amb una capacitat (t)		>10.000	<= 10.000 > 1.000	<= 1.000
6	Camiseries amb obrador				
7	Paneteries amb forns de potència superior a 7,5 kW				
8	Tractament, manipulació i processament de productes del tabac				

8	INDÚSTRIA DE LA FUSTA, DEL SURO I DELS MOBLES	I	II.1	II.2	III
1	Combustió de la pols de suro				
2	Impregnació o tractament de la fusta amb oli de creosota o quitrà				
3	Fabricació de mobles (t/d)			> 5	<= 5
4	Fabricació de fulloles, taulons contraplacats i d'enlistonats amb partícules aglomerades o amb fibres, i fabricació d'altres taulons i plafons, amb una producció de (t/d)			> 5	<= 5
5	Tractament del suro i producció d'aglomerats de suro i linòleums				
6	Instal·lacions de transformació del suro en panes de suro. Bullidors de suro				
7	Serradura i espedejament de la fusta i del suro				
8	Tractament de suro en brut i fabricació de productes en suro				
9	Fusteries, ebenisteries i similars de qualsevol superfície si disposen d'instal·lacions de pintura, envernissament o lacatge				

9	INDÚSTRIA DEL PAPER	I	II.1	II.2	III
1	Instal·lacions industrials destinades a la fabricació de pasta de paper a partir de fusta o d'altres matèries fibroses				
2	Instal·lacions industrials destinades a la fabricació de paper i cartró, amb una capacitat de producció (t/d)	> 20	<= 20 > 5		<= 5
3	Instal·lacions industrials destinades a la fabricació de cel·lofana				
4	Instal·lacions de producció i tractament de cel·lulosa amb una capacitat de producció (t/d)	> 20	<= 20		
5	Instal·lacions industrials destinades a la manipulació de paper i cartró amb una capacitat de producció (t/d)		> 20		<= 20

CVE-DOGC-A-17219007-2017

10	GESTIÓ DE RESIDUS		I	II.1	II.2	III
1	Instal·lacions per a la gestió de residus peril·losos, com es defineixen a la Llista europea de residus, amb excepció de les instal·lacions d'emmagatzematge temporal de residus peril·losos fins a una capacitat de 30 t, i amb excepció de les instal·lacions de valorització en origen de residus peril·losos fins a una capacitat de 10 t/d					
2	Instal·lacions d'emmagatzematge de residus peril·losos fins a una capacitat de 30 t					
3	Instal·lacions de valorització en origen de residus peril·losos fins a una capacitat de 10 t/d					
4	Instal·lacions per a la incineració dels residus municipals (1), d'una capacitat de (t/h)		> 3	<= 3		
5	Instal·lacions per a la disposició del rebuig dels residus no peril·losos (t/d) (2)	(4) operacions D8, D9, D10 i D11	> 50	<= 50		
		(4) resta d'operacions				
6	Dipòsits controlats de residus					
A	Dipòsits controlats de residus no peril·losos	que rebuin (t/d)	> 10	<= 10		
		amb capacitat (t)	> 25.000	<= 25.000		
B	Dipòsits controlats de residus inerts, tal com es defineixen al Reial decret 1481/2001, d'eliminació de residus en dipòsit controlat					
7	Instal·lacions per a la valorització (3) de residus no peril·losos					
8	Instal·lacions per a l'emmagatzematge de residus no peril·losos, tal com es defineixen a la Llista europea de residus (t)			> 20	<= 20	

(1) Tal com es defineixen a la Llei 6/1993, reguladora dels residus.

(2) Tal com es defineixen a l'annex I de la Llei 6/1993, reguladora dels residus.

(3) Tal com es defineixen a l'annex II de la Llei 6/1993, reguladora dels residus.

(4) Operacions de disposició del rebuig dels residus (annex I de la Llei 6/1993, reguladora dels residus):

D1: Dipòsit en sòl o en el seu interior (per exemple: descàrrega, etc.).

D2: Tractament en medi terrestre (per exemple: biodegradació de residus líquids...).

D3: Injecció en profunditat (per exemple: injecció de residus bombables en pous...).

D4: Llacunatge (per exemple: abocament de residus líquids o llots en pous, estanys o llacs, etc.).

D5: Descàrrega en llocs d'abocament especialment preparats.

D6: Abocament de residus sòlids en el medi aquàtic, excepte en el mar.

D7: Abocament al mar, inclòs el soterrament en el subsòl marí.

D8: Tractament biològic no especificat en cap altre punt de l'annex I de la Llei 6/1993, que doni com a resultat compostos o barreges que s'eliminen mitjançant un dels procediments enumerats a aquest annex.

D9: Tractament fisicoquímico no especificat en cap altre punt de l'annex I de la Llei 6/1993, que doni com a resultat compostos o barreges que s'eliminen mitjançant un dels procediments enumerats en aquest annex (per exemple: evaporació, assecatge, calcinació, etc.).

D10: Incineració en terra.

D11: Incineració en el mar.

D12: Emmagatzematge permanent (per exemple: col·locació de contenidors en una mina, etc.).

D13: Agrupació prèvia a una de les operacions d'aquest annex.

D14: Recondicionament previ a una de les operacions d'aquest annex.

D15: Emmagatzematge previ a una de les operacions d'aquest annex, amb exclusió de l'emmagatzematge temporal previ a la recollida en el lloc de producció.

CVE-DOGC-A-17219007-2017

11	ACTIVITATS AGROINDUSTRIALS I RAMADERES	I	II.1	II.2	III
1	Instal·lacions ramaderes destinades a la cria intensiva				
a	Aus de corral, entenent que es tracta de gallines ponedores o d'un nombre equivalent d'altres espècies d'aus amb un nombre de places de	> 40.000	<= 40.000 > 2.000		<= 2.000 > 30
b	Porcs d'engreix (> 30 kg) amb un nombre de places de	> 2.000	<= 2.000, > 200		<= 200 > 10
c	Truges amb un nombre de places de	> 750	<= 750 > 50		<= 50 > 5
d	Vacum d'engreix (vedells) amb un nombre de places de	> 750	<= 750 > 50		<= 50 > 5
e	Vacum de llet amb un nombre de places de	> 500	<= 500 > 50		<= 50 > 5
f	Ovi i cabrum amb un nombre de places de		> 500		<= 500, > 10
g	Equi amb un nombre de places de		> 50		<= 50, > 5
h	Places de qualsevol altra espècie animal no especificades en qualsevol dels annexos d'aquesta Llei (URP ¹)		> 50		<= 50 > 5
i	Places per a més d'una de les espècies animals especificades en qualsevol dels annexos d'aquesta Llei, i/o places de la mateixa espècie d'aptituds diferents, la suma de les quals sigui superior a 500 (URP ¹)				
j	Places de bestiar porcí i/o boví, de diferents aptituds, tinguin o no places per a altres espècies animals, excepte si disposen de places d'aus de corral, la suma de les quals sigui (URP ¹)		<= 500, > 33		<= 33, > 3
k	Places d'aus de corral i d'altres espècies animals, inclosos porcina i/o bovina, la suma de les quals sigui (URP ¹)		<= 500, > 25		<= 25, > 1

11	ACTIVITATS AGROINDUSTRIALS I RAMADERES	I	II.1	II.2	III
1	Instal·lacions ramaderes destinades a la cria semiintensiva, entenent com a tal, aquell sistema en què l'alimentació es realitza fonamentalment a pastura, però els animals es troben estabulats durant un cert període de l'any, normalment l'hivern, o bé durant la nit. La capacitat d'aquestes explotacions als efectes de la seva classificació en cada un dels annexos es calcularà proporcionalment als períodes en què els animals romanguin a les instal·lacions i de manera genèrica equival al 33% de la capacitat de les instal·lacions de cria intensiva				
2	Instal·lacions d'aqüicultura				
a	Intensiva amb una capacitat de producció de (t/d)		> 5	<= 5 > 1	<= 1
b	Extensiva amb una capacitat de producció de (t/d)			> 1	<= 1
	Activitats agroindustrials				
3	Instal·lacions per a l'eliminació o l'aprofitament de canals o restes d'animals, amb una capacitat de tractament de (t/d)	> 10	<= 10, > 1		<= 1
4	Deshidratació artificial de farratges d'una producció de (t/d)		> 200	<= 200	
5	Assecatge del pòsit del vi				
6	Assecatge del llúpul amb sofre				
7	Assecatge de gra i altres matèries vegetals per procediments artificials				
8	Desmotatge del cotó				

¹ URP: unitats ramaderes procedimentals definides a partir de les equivalències de procediment entre instal·lacions previstes en la Directiva 96/61/CE i prenent com a base de referència el vacuum de llet (1 URP = 1 plaça de vacuum de llet)

CVE-DOGC-A-17219007-2017

12	ALTRES ACTIVITATS	I	II.1	II.2	III
1	Activitats i instal·lacions afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors				
2	Instal·lacions per al tractament de superfície de materials, d'objectes o de productes amb utilització de dissolvents orgànics, en particular per aprestar-los, estampar-los, revestir-los i desgreixar-los, impermeabilitzar-los, encolar-los, lacar-los, pigmentar-los, netejar-los o impregnar-los, amb una capacitat de consum de dissolvent	kg/h t/a	> 150 > 200	<= 150 <= 200 > 20	<= 150 <= 20
3	Aplicació de vernissos no grassos, pintures, laques i tints d'impressió sobre qualsevol suport i la cuita i l'assecatge corresponents, quan la quantitat emmagatzemada d'aquestes substàncies en els tallers és de (kg)		> 1.000		<= 1.000
4	Instal·lacions d'assecatge amb llit fluid, forn rotatori i d'altres, quan la potència de la instal·lació sigui de (tèrmies/h)		> 1.000		<= 1.000
5	Argentament de miralls				
6	Instal·lacions de rentatge amb dissolvents clorats que n'utilitzen (t/a)		> 1		<= 1
7	Instal·lacions de rentatge interior de sistemes de vehicles de transport				
8	Instal·lacions per a la fabricació de carboni sintètic o electrografit per combustió o grafitització				
9	Fabricació de gel				
10	Dipòsit i emmagatzematge de productes peril·losos (productes químics, productes petrolífers, gasos combustibles i d'altres productes peril·losos), amb una capacitat de (m³) (1) tret de les instal·lacions expressament excloses de tramitació en la reglamentació de seguretat industrial aplicable			> 50	<= 50 (1)
11	Dipòsit i emmagatzematge de mercaderies, amb una	capacitat (m³) superfície (m²)		> 1.000 > 2.000	
12	Emmagatzematge o manipulació de minerals, combustibles sòlids i altres materials pulverulents				
13	Operacions de mòlta i envasament de productes pulverulents				

12	ALTRES ACTIVITATS	I	II.1	II.2	III
14	Envasament en forma d'aerosols de productes fitosanitaris i biocides que utilitzin com a propel·lent gasos líquids del petroli				
15	Envasament en forma d'aerosols, no compresos en l'anterior epígraf				
16	Construcció i reparació naval en drassanes				
17	Reparació naval en escars				
18	a Tallers de reparació mecànica, exclosos els de reparació de vehicles automòbils	que disposin d'instal·lacions de pintura i tractaments de superfícies			
	b	llevat dels que disposin d'instal·lacions de pintura i tractaments de superfícies			
19	a Manteniment i reparació de vehicles de motor i material de transport	que fan operacions de pintura			
	b	que no fan operacions de pintura, amb una superfície (m²)		> 500	<= 500
20	Venda al detall de carburants per a motors de combustió interna				
21	Indústries i magatzems, amb una càrrega de foc (MJ)			> 250.000	<= 250.000
22	Indústria de manufactura de cautxú i similars				
23	Laboratoris d'anàlisi i de recerca (excloent-ne despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars) amb una superfície de (m²)		> 75		<= 75
24	Laboratoris industrials de fotografia				
25	Hospitals, clíniques i establiments sanitaris en general amb un nombre de llits determinat		> 100	<= 100	
26	Centres d'assistència primària i hospitals de dia, amb una superfície (m²)		> 750	<= 750	
27	Centres geriàtrics amb un nombre de places determinat		> 50	<= 50	
28	Centres de diagnòstic per la imatge				
29	Serveis funeraris amb incineració				
30	Cementiris				

CVE-DOGC-A-17219007-2017

12	ALTRES ACTIVITATS	I	II.1	II.2	III
31	Serveis funeraris sense incineració				
32	Centres veterinaris				
33	Centres i establiments que alberguen, comercialitzen, tracten i reproduïxen animals que no estan compresos en els anteriors annexos i que ultrapassin l'equivalent a 500 kg de pes viu				
34	Centres de cria i subministrament i centres usuaris d'animals d'experimentació				
35	a Activitats recreatives* excepte les de restauració				
	B Activitats recreatives* de restauració				
	C Camps de golf				
36	Hoteleria i similars, amb un nombre d'habitacions			> 50	<= 50
37	Càmpings				
38	Cases de colònies, granges escola, aules de natura i albergs de joventut amb una capacitat d'allotjament en un nombre de places determinat			> 100	<= 100
39	Bugaderia industrial				
40	Bugaderia no industrial				
41	Instal·lacions de neteja en sec en establiment comercial				
42	Fabricació de circuits integrats i circuits impresos				
43	Fabricació de fibra òptica				
44a	Instal·lacions de radiocomunicació emplaçades en demarcació urbana o en espais inclosos en el Pla d'espais d'interès natural o que d'acord amb el planejament urbanístic municipal siguin qualificats d'especial protecció				
44b	Instal·lacions de radiocomunicació emplaçades en demarcació no urbana. Instal·lacions de radiocomunicació incloses en l'epígraf 12 de l'annex II.2 quan així ho acordi l'Ajuntament en el				

12	ALTRES ACTIVITATS	I	II.1	II.2	III
	terme municipal del qual s'emplaci, sempre que en aquelles instal·lacions la PIRE (potència isotròpica radiada equivalent) sigui inferior a 100 W				
45	Campaments juvenils				
46	Activitats de garatge i aparcament de vehicles amb una superfície (m²)			> 2.500	<= 2.500 > 100
47	Instal·lacions i activitats de neteja de vehicles				
48	Centres docents amb un nombre de places determinat			> 100	<= 100
49	Establiments comercials de superfície total (m²)			> 2.500	
50	Establiments comercials de superfície total (m²)				<= 2.500 > 400
51	Qualsevol altra activitat o instal·lació amb incidència ambiental i que no estigui inclosa en l'annex I o en l'annex III				

* d'acord amb el catàleg previst a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia d'espectacles, activitats recreatives i establiments públics.