PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

TÀRREGA

(El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Tàrrega va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 13 d'octubre de 2005, i publicat al DOGC número 4597 en data 21 de març de 2006).

TEXT REFÓS

REVISIÓ FEBRER 2017

(Aquest Text Refòs té el caràcter informatiu de document de treball, que incorpora al text original les diferents modificacions aprovades per l'Ajuntament).

MODIFICACIONS PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL:

Exp.: 2007/029449/L (R01)

Modificació del Pla d'Ordenació Municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 158, 164, 167, 168, 169, 170, 190, 191, 192, 195, 196, 197, 198, 199, 200 i 201.

Modificacions gràfiques: Qualificacions i superfícies.

(DOGC Núm. 5093-18.3.2008)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load

Exp.: 2007/029452/L (R02)

Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal referent a diverses errades edel mateix, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 112, 115, 117, 150, 152, 153, 154, 155, 156 i disposició addicional B6.

Modificacions gràfiques: pou negre Sta. Maria, altell carrer Garbí, reducció 4a2, ampliació 4b, ajust alineació c/ la Pau, illa tocant Sol Ixent, alineacions carrer Colomina, pavelló CNT.

(DOGC Núm. 5335- 10.3.2009)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load

Exp.: 2008/033829/L (R03)

Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal referent a errades materials de normativa i documentació gràfica de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 129.3.i, 130.3.i, 131.3.i; i 132.3.h, art. 66, quadre SUD 15, art. 244.

Modificacions gràfiques: mod. Alineació Altet, fondàries edificables illa Ciutat de Mataró –Magí Escribà, sud i sund carrer Mercuri, límits J, correcció J, ample c/ Astes de St. Macari.

(DOGC Núm. 5587- 15.3.2010)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=242465&fromPage=load

Exp.: 2009/039115/L (R04)

Modificació puntual dels articles 80, 91, 92, 129, 130, 131 i 132 i disposició addicional B6 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 80, 91, 92, 129, 130, 131 i 132 i disposició addicional B6.

Modificacions gràfiques: no n'hi ha.

(DOGC Núm. 5607- 14.4.2010)

(DOGC Núm. 5812- 7.2.2011 correcció d'errades del 5607)

(DOGC Núm. 5903- 20.6.2011 correcció d'errades del 5607)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=249449&fromPage=load

Exp.: 2010/040196/L (R05)

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a la implantació d'un equipament penitenciari, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 115.

Modificacions gràfiques: Equipament penitenciari.

(DOGC Núm. 5641- 2.6.2010)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=251042&fromPage=load

Exp.: 2009/039043/L (R06)

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a la regulació de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació del terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 95bis.

Modificacions gràfiques: No n'hi ha.

(DOGC Núm. 5753- 11.11.2010)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=249357&fromPage=load

Exp.: 2010/041328/L (R07)

Modificació puntual de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal al nucli agregat de Santa Maria de Montmagastrell, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 175, 176 i 177.

Modificacions gràfiques: Les de les fitxes dels articles anteriors i el plànol 0.12 Santa Maria de Montmagastrell.

(DOGC Núm. 5786- 30.12.2010)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=252376&fromPage=load

Exp.: 2010/041334/L (R08)

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística municipal al nucli agregat del Talladell, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 130, 3c i 3d.

Modificacions gràfiques: fondàries.

(DOGC Núm. 5920- 14.7.2011)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=252388&fromPage=load

Exp.: 2011/043459/L (R09)

Modificació puntual del Pla d'Ordenació urbanística municipal de Tàrrega referent als usos admesos en els articles 150, 151, 152, 153, 154, 155 i 156, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 150.4, 151.4, 152.4, 153.4, 154.4, 155.4 i 156.4.

Modificacions gràfiques: No n'hi ha.

(DOGC Núm. 5846- 28.3.2011)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=255359&fromPage=load

Exp.: 2011/044143/L (R10)

Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a la zona d'acampada a la Fira del Teatre, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 11.3 PE8

Modificacions gràfiques: Zonificació per àrees al document de Modificació.

(DOGC Núm. 5929- 27.7.2011)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=256213&fromPage=load

Exp.: 2010/042855/L (R11)

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal respecte el Tossal de Valero, al terme municipal de Tàrrega (Sentència 550/2009 del TSJC)

Articles que es modifiquen: 112 i 244.

Modificacions gràfiques: Els jaciments arqueològics.

(DOGC Núm. 5876- 11.5.2011)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=254623&fromPage=load

Exp.: 2011/045695/L (R12)

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'article 152, Possibilitats de compartimentació de la zona d'indústria aïllada mitjana, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 152

Modificacions gràfiques: No n'hi ha.

(DOGC Núm. 6052- 25.1.2012)

(DOGC Núm. 6088- 15.3.2012)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=258232&fromPage=load

Exp.: 2011/045857/L (R13)

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'ajust gràfic dels xamfrans de l'avinguda Raval del Carme del Terme municipal de Tàrrega.

Modificació de normativa: No n'hi ha.

Modificacions gràfiques: els sis xamfrans i les superfícies modificades d'illa

(DOGC Núm. 6052- 25.1.2012)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=258414&fromPage=load

Exp.: 2011/045614/L (R14)

Correcció d'errada del Pla d'ordenació urbanística municipal al sector el Reguer, del terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 11.1, 143.5.

Modificacions gràfiques: No n'hi ha.

(DOGC Núm. 6088- 15.3.2012)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=258140&fromPage=load

Exp.: 2012/046639/L (R15)

Modificació puntual del POUM relatiu a l'ajust del sistema d'equipaments a la zona esportiva al terme municipal de Tàrrega.

Modificació de normativa: No n'hi ha

Modificacions gràfiques: Ajust del sistema d'equipaments E9 en l'àmbit del Club Natació. Ajust en l'àmbit de les piscines d'estiu a la realitat construida.

(DOGC Núm. 6255- 16.11.2012)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=259319&fromPage=load

Exp: 2012/047246/L (R16)

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'increment del sistema d'equipaments al nucli d'Altet, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: No n'hi ha.

Modificacions gràfiques: Ampliació de l'àmbit d'equipaments relatiu a la zona esportiva.

(DOGC Núm. 6143 – 6.6.2012)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=260029&fromPage=load

Exp: 2012/046640/L (R17)

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la categorització del sistema d'equipament, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: No n'hi ha.

Modificacions gràfiques:

- Correcció de les claus de: Antic edifici de correus, Escola Alba, Antic Casal d'Avis, Tanatori, Segarra-Garrigues, Escola Ondara, Centre Taller Alba, Hospital Residència Geriàtrica, La Solana, Centre Obert, Antic Escorxador, Arxiu Comarcal, Escola Pia, Església La Mercè, Càmping Municipal, Consell Comarcal, Edifici El Carmel, Convent del Carme, Església del Carme, Ateneu i altre, Escola de Música, ED del Carrer de Frederica Montseny, Local Social d'Altet.

- Correcció de l'àmbit del conjunt Convent del Carme, Església del Carme, Ateneu i altre. Correcció de l'àmbit del conjunt Escola Pia i Església La Mercè.

(DOGC Núm. 6112- 20.4.2012)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=259320&fromPage=load

Exp: 2012/049505/L (R18)

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit d'Olis Borges al terme municipal de Tàrrega

Articles que es modifiquen: Art. 154, art. 163 i Quadre resum del PAU7.

Modificacions gràfiques:

- Dins l'àmbit del PAU7:

  - S'elimina la major part del vial paral·lel al c. Josep Trepat, deixant una petita franja de 435 m2 de superfície a la banda est del polígon.

- Reserves de sistemes locals i espais lliures al SUD-15:

  - S'elimina el tram de vial paral·lel a la variant de la C14 a l'oest del PAU-7 i la connexió amb el c. Josep Trepat. Es manté el vial d'accés a la depuradora.

  - Es crea una franja verda entre la futura variant de la C-14 i el límit oest del PAU-7.

* Es canvia el plànol d'ordenació 1:2000 del PAU-7

* Es canvia el plànol d'ordenació i qualificació del sòl escala 1/5000 del SUD-15

* Es canvia el plànol d'àmbits afectats per sistemes escala 1/5000 del SUD-15

(DOGC Núm. 6516- 5.12.2013)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=262580&fromPage=load

Exp: 2013/052053/L (R19)

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relatiu a l'ajust gràfic de restitució d'alineació als límits actuals del nucli de Claravalls, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: No n'hi ha

Modificacions gràfiques: Restitució d'alineació als límits actuals, eliminant el xamfrà que planteja el POUM.

(DOGC Núm. 6633- 29.5.2014)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=265420&fromPage=load

Exp: 2014/054669/L (R20)

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal realtiva a la ubicació dels sistemes urbanístics en el SUD 10, del terme municipal de Tàrrega.

Modificació de normativa: No n'hi ha.

Modificacions gràfiques: Canvi d'urbicació dels sistemes urbanístics. Plànols generals i Plànol d'ordenació i qualificació del sòl dels SUD 10 (Art. 197).

(DOGC Núm. 6773 – 18.12.2014)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=268369&fromPage=load

Exp: 2014/054007/L (R21)

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit de la deixalleria municipal situada al carrer Llevant, 2 del sector d'ús industrial Riambau, al terme municipal de Tàrrega.

Modificació de normativa: No n'hi ha.

Modificacions gràfiques: Modificació dels plànols d'ordenació pel canvi de qualificació urbanística de Sistema de Serveis Tècnics (clau T) a Zona d'indústria aïllada mitjana, tipus 2, clau 4a2.

(DOGC Núm. 6774 – 19.12.2014)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=267631&fromPage=load

Exp: 2014/054016/L (R22)

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'ordenació de les edificacions auxiliars en les zones d'edificació aïllada unifamiliar (clau 3b, 3b1 i 3b2) i en les zones d'edificació agrupada unifamiliar (clau 3c, 3c1, 3c2, 3c3 i 3c4) de Tàrrega.

Modificació de normativa: Modificació dels articles 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143 i 144.

Modificacions gràfiques: No n'hi ha.

(DOGC Núm. Núm. 6819 – 26.2.2015)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=267641&fromPage=load

Exp: 2014/055279/L (R23)

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la qualificació del sistema d'equipament local de l'edifici de Cal Segura del Talladell, al terme municipal de Tàrrega.

Modificació de normativa: No n'hi ha.

Modificacions gràfiques: Canvi de qualificació urbanística de Zona de conservació dels nuclis vells dels pobles (clau 1b.1) a Sistema d'Equipament de l'immoble de Cal Segura. Cavi de qualificació urbanística de Sistema Viari a Sistema d'Equipaments d'una part de l'immoble de Cal Segura.

(DOGC Núm. 6829 – 12.3.2015)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=269072&fromPage=load

Exp: 2011/045710/L (R24)

Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a la fitxa identificativa del catàleg MN02: Cabana del Mallol

Modificació: Fitxa MN02 Cabana del Mallol

(DOGC Núm. 6052 – 25.1.2012)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=258252&fromPage=load

Exp: 2014/055335/L (R25)

Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa al paràmetre de volum edificable de les condicions d'edificació de les qualificacions urbanístiques 4a Zona d'indústria aïllada i 4b Zona d'indústria entremitgeres, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 150 i 155.

Modificacions gràfiques: No n'hi ha.

(DOGC Núm. 6881- 28.5.2015)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=269136&fromPage=load

Exp: 2015/057176/L (R26)

Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a la supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges existents, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: S'afegeix la disposició transitòria cinquena.

Modificacions gràfiques: No n'hi ha.

(DOGC Núm. 7081- 17.3.2016)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=271477&fromPage=load

Exp: 2015/058791/L (R27)

Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega.

Articles que es modifiquen: 92, 136, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 148 i 149.

Modificacions gràfiques: No n'hi ha.

(DOGC Núm. 7309- 15.2.2017)

Enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load

PLANS DE MILLORA URBANA:

Exp: 2007/027383/L (PMU-4)

PLA DE MILLORA URBANA DE L'AVINGUDA BALAGUER (PAU-11, PAU-12, PAU-13, PAU-14)

(BOP Núm. 1 – 1.1.2009)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=234361&fromPage=load

Exp: 2007/027385/L (PMU-5)

PLA DE MILLORA URBANA DEL SOLAR SITUAT ENTRE LA PLAÇA DEL PARE CARLES PERELLÓ I EL CARRER DE LA MERCÈ

(BOP Núm. 164 – 20.11.2007)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=234363&fromPage=load

Exp: 2008/030737/L (PMU-6)

PLA DE MILLORA URBANA PER A L'ADEQUACIÓ VOLUMÈTRICA DE FAÇANES DEL NOU CENTRE D'INTERPRETACIÓ DE LES RESTES ARQUEOLÒGIQUES DE L'ADOBERIA I EDIFICIS D'HABITATGES AL SOLAR DEL MOLÍ DEL CODINA

(BOP Núm. 146 – 18.10.2008)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=238824&fromPage=load

Exp: 2009/038082/L (PMU-7)

PLA DE MILLORA URBANA PER A L'ADEQUACIÓ VOLUMÈTRICA DEL XAMFRÀ NORD DELS CARRERS ORIENT I DR. FLEMING

(BOP Núm. 69 – 20.5.2010)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=248045&fromPage=load

Exp: 2010/039570/L (PMU-8)

PLA DE MILLORA URBANA PER A L'ADEQUACIÓ VOLUMÈTRICA DEL SOLAR DEL CARRER DR. FLEMING

(BOP Núm. 97 – 15.7.2010)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=250196&fromPage=load

Exp:2010/041090/L (PMU-9)

PLA DE MILLORA URBANA PER A L'ADEQUACIÓ VOLUMÈTRICA DEL PLA DEL REGUER

(BOP Núm. 29 – 28.2.2012)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=252113&fromPage=load

ALTRES INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT:

PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS

Exp: 2005/018852/C (PDU1)

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LA RESERVA DE SÒL PER A L'EIX TRANSVERSAL FERROVIARI

(DOGC Núm. 5554 – 27.1.2010)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=222466&fromPage=load

Exp: 2008/034015/L (PDU2)

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DE L'ÀMBIT DE PONENT (TERRES DE LLEIDA)

(DOGC NÚM. 5401 – 16.6.2009)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=242675&fromPage=load

PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

Exp: 2001/000720/L (PEU1)

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE RESERVA DE SÒL DEL SISTEMA DE REG DEL CANAL SEGARRA-GARRIGUES

(DOGC Núm. 4218 – 14.9.2004)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=51524&fromPage=load

Exp: 2006/02272/L (PEU2)

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE L'EQUIPAMENT PENITENCIARI ELS PLANS

(DOGC Núm. 4786 – 22.12.2006)

(DOGC Núm. 4827 – 22.2.2007)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=227581&fromPage=load

Exp: 2007/030082/L (PEU3)

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE LA LÍNIA DE 110 Kv MOLLERUSSA-TÀRREGA

(DOGC Núm. 5465 – 16.9.2009)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=238008&fromPage=load

CONVENIS URBANÍSTICS

Exp: 2012/049438/L (C01)

CONVENI ENTRE L'INCASOL, L'AJUNTAMENT DE TÀRREGA I LA SOCIETAT BETON CATALAN, SA RELATIU ALS TREBALLS DE DESPLAÇAMENT D'UNA ESTACIÓ TRANSFORMADORA I MILLORA DEL GUAL DEL VIAL D DEL SECTOR AMPLIACIÓ LA CANALETA

(DOGC Núm. 6257 – 20.11.2012)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=262503&fromPage=load

DELIMITACIÓ DE LA TUC

Exp: 2010/040798/L (TUC)

DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA DEL MUNICIPI DE TÀRREGA

(DOGC Núm. 5737 – 19.10.2010)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=251753&fromPage=load

INSTRUMENTS DE GESTIÓ:

S'Inclouen aquells instruments de gestió que representen un canvi en els plànols d'ordenació:

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU/TÀRREGA-4, LA CANALETA-2 (APARCAMENT DE CAMIONS) (G01)

Modificacions gràfiques: Canvi de la geometria del vial.

DIVISIÓ POLIGONAL DEL PLA PARCIAL BOSCARRÓ SUD. SECTOR DE SÒL URBANITABLE DELIMITAT (SUD 17) (G02)

Modificacions gràfiques: Desenvolupament del Polígon 1 del SUD 17.

* Es canvia el plànol d'ordenació i qualificació del sòl escala 1/4000 del SUD-17

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

TÀRREGA

TEXT REFÓS

ACTUALITZACIÓ MAIG 2016

1. MEMÒRIA INFORMACIÓ
2. PLÀNOLS INFORMACIÓ
3. MEMÒRIA AVANÇ
4. PLÀNOLS AVANÇ
5. MEMÒRIA
6. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
7. **NORMES URBANÍSTIQUES**
8. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS
9. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
10. DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL
11. MEMÒRIA SOCIAL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

TÀRREGA

DOGC NÚM.4.597 – 21/03/2006

7. NORMES URBANÍSTIQUES

ÍNDEX

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS 29

CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA 31

Article 1.- Àmbit territorial i objecte del Pla d'ordenació urbanística 31
Article 2.- Marc legal 31
Article 3.- Documents del Pla, vinculació normativa i interpretació 32
Article 4.- Vigència 33
Article 5.- Revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal 33
Article 6.- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal 33
Article 7.- Previsió del Programa d'actuació urbanística municipal 34
Article 8.- Obligatorietat 34

CAPÍTOL 2. DESPLEGAMENT DEL PLA 35

Article 9.- Iniciativa i competències 35
Article 10.- Planejament derivat 35
Article 11.- Planejament derivat aprovat 35
Article 12.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en el sòl urbà consolidat 44
Article 13.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en el sòl urbà no consolidat 44
Article 14.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en sòl urbanitzable delimitat 45
Article 15.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en sòl urbanitzable no delimitat 45
Article 16.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en sòl no urbanitzable 45
Article 17.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística respecte als sistemes generals 45
Article 18.- Supressió de barreres arquitectòniques 45
Article 19.- Precisió de límits 46

CAPÍTOL 3. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT 47

Article 20.- Concepte d'execució urbanística 47
Article 21.- Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada 47
Article 22.- Polígons d'actuació urbanística 47
Article 23.- Sistemes d'actuació urbanística 48
Article 24.- Projecte de reparcel·lació 48
Article 25.- Convenis urbanístics 48
Article 26.- Execució del planejament en sòl urbà 49
Article 27.- Execució del planejament en sòl urbanitzable 49
Article 28.- Execució i gestió de sistemes 49
Article 29.- Ús del subsòl 50
Article 30.- Reserves per habitatges de protecció pública 50

CAPÍTOL 4. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL 51

Article 31.- Seguiment i vigilància del Pla d'ordenació 51
Article 32.- Defensa del Pla d'ordenació 51
Article 33.- Certificats o informes urbanístics 51
Article 34.- Actes subjectes a llicència 51
Article 35.- Actes sotmesos a comunicació prèvia 53
Article 36.- Innecessarietat de l'obtenció de llicència 53
Article 37.- Responsabilitats 53
Article 38.- Llicències d'edificació en sòl urbà 53
Article 39.- Llicències d'edificació en sòl urbanitzable delimitat 54
Article 40.- Llicències en sòl no urbanitzable 54
Article 41.- Tipus de llicències i de permisos 54
Article 42.- Classificació de les obres. Obres majors i obres menors 55
Article 43.- Documentació i procediment administratiu per a l'atorgament de llicències 56
Article 44.- Contingut de les llicències 56
Article 45.- Documents per a la sol·licitud de la llicència d'obres majors 56
Article 46.- Llicències d'obres menors 60
Article 47.- Requisits del projecte tècnic 61
Article 48.- Competències per a l'atorgament de les llicències i denegació 61
Article 49.- Terminis i tràmits 62
Article 50.- Condicions d'atorgament de llicències 62
Article 51.- Caràcter reglat de l'atorgament de la llicència 63
Article 52.- Deficiències 63
Article 53.- Terminis de resolució i requisits per iniciar les obres 63
Article 54.- Seguiment de les obres 63
Article 55.- Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament 64
Article 56.- Infraccions urbanístiques 64
Article 57.- Suspensió d'obres i actuacions en curs i restauració en obres executades 64
Article 58.- Ordres d'execució 65
Article 59.- Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició 65

TÍTOL 2. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.... 67

CAPÍTOL 1. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'ORDENACIÓ..... 69

Article 60.- Regulació de l'edificació..... 69
Article 61.- Tipus d'ordenació de l'edificació..... 69
Article 62.- Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes..... 69
Article 63.- Planta baixa..... 69
Article 64.- Planta soterrada..... 70
Article 65.- Plantes pis..... 70
Article 66.- Espai sotacoberta..... 70
Article 67.- Elements per damunt de l'alçada reguladora..... 70
Article 68.- Cobertes..... 70
Article 69.- Elements tècnics de les instal·lacions..... 72
Article 70.- Ventilació i il·luminació. Patis de llum i patis de ventilació..... 72

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL CARRER 75

Article 71.- Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial..... 75
Article 72.- Alineació de vial..... 75
Article 73.- Amplada de vial..... 75
Article 74.- Planta baixa d'un edifici referida al carrer..... 75
Article 75.- Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes referits al carrer..... 76
Article 76.- Determinació de l'alçada reguladora..... 77
Article 77.- Fondària edificable..... 78
Article 78.- Espai lliure interior de l'illa..... 79
Article 79.- Forma de la coberta..... 79
Article 80.- Disposició dels cossos sortints..... 79
Article 81.- Disposició dels elements sortints..... 80
Article 82.- Tractament de les parets mitgeres..... 80
Article 83.- Reculades de l'edificació..... 80

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA 81

Article 84.- Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada..... 81
Article 85.- Planta soterrani i planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny..... 81
Article 86.- Alçada màxima i nombre de plantes..... 81
Article 87.- Ocupació màxima de parcel·la..... 82
Article 88.- Sòl lliure d'edificació..... 82
Article 89.- Separacions mínimes..... 82
Article 90.- Regulació dels cossos i elements sortints..... 82
Article 91.- Construccions auxiliars..... 83
Article 92.- Tanques..... 83
Article 93.- Adaptació topogràfica del terreny..... 84

CAPÍTOL 4. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS..... 85

Article 94.- Bases de la regulació d' usos..... 85
Article 95.- Desenvolupament de la regulació d'usos..... 85
Article 96.- Disposició d'activitats sotmeses al règim d'intervenció..... 86
Article 97.- Usos provisionals..... 86

TÍTOL 3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL 89

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS 89

Article 98.- Règim urbanístic del sòl 89
Article 99.- Classificació del sòl 89
Article 100.- Qualificació del sòl 89
Article 101.- Els sistemes 89
Article 102.- Les zones 89

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES 90

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS 90

Article 103.- Definició dels sistemes urbanístics generals i locals 90
Article 104.- Tipus de sistemes 90
Article 105.- Desenvolupament dels sistemes 91
Article 106.- Titularitat i afectació del sòl 91

SECCIÓ 2. SISTEMA URBANÍSTIC DE COMUNICACIONS 92

Article 107.- Sistema urbanístic de comunicacions 92
Article 108.- Sistema viari, clau A 92
Article 109.- Sistema ferroviari, clau F 96
Article 110.- Sistema de protecció de sistemes, clau P 98

SECCIÓ 3. SISTEMA URBANÍSTIC D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS 99

Article 111.- Sistema urbanístic d'espais lliures públics 99
Article 112.- Sistema de parcs i jardins públics, clau V 99
Article 113.- Sistema hidrogràfic, clau H 99

SECCIÓ 4. SISTEMA URBANÍSTIC D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS 102

Article 114.- Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris 102
Article 115.- Sistema d'equipaments, clau E 102
Article 116.- Sistema de serveis tècnics, clau T 103

SECCIÓ 5. SISTEMA URBANÍSTIC D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS 105

Article 117.- Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics 105

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU) 107

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS 107

Article 118.- Definició del sòl urbà i delimitació 107
Article 119.- Definició del sòl urbà consolidat i delimitació 107
Article 120.- Definició del sòl urbà no consolidat i delimitació 107
Article 121.- Serveis urbanístics bàsics 107
Article 122.- Concepte de solar 108
Article 123.- Ordenació del sòl urbà 108
Article 124.- Deures dels propietaris de sòl urbà consolidat 108
Article 125.- Deures dels propietaris de s. urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urb. 108
Article 126.- Deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat 109
Article 127.- Cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat 109

SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ 110

Article 128.- Classes de zones 110
Article 129.- Zona de conservació del centre històric de Tàrrega, clau 1a 111
Article 130.- Zona de conservació dels nuclis vells dels pobles, clau 1b 113
Article 131.- Zona de conservació dels primers eixamples de Tàrrega, clau 1c 115
Article 132.- Zona de conservació de masies vora els nuclis vells dels pobles, clau 1d 117
Article 133.- Zona d'edificació en illes tancades, clau 2 118
Article 134.- Z. d'edif. en alineació contí. pluri., tipus 1, clau 2a1 (PP2 Reguer A, PP5 Hort del Barceloní) ... 119
Article 135.- Zona d'edificació en alineació contínua plurifamilar, tipus 2, clau 2a2 (PE10 Av. Balaguer) 120
Article 136.- Zona d'edificació aïllada plurifamiliar existent, clau 3a 121
Article 137.- Zona d'edificació aïllada unifamiliar, clau 3b 122
Article 138.- Zona d'edificació aïllada unifamiliar, tipus 1, clau 3b1. (PP2 Reguer A) 123
Article 139.- Zona d'edificació aïllada unifamiliar, tipus 2, clau 3b2 124
Article 140.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, clau 3c 125
Article 141.- Zona d'edif. agrupada unif. tipus 1, clau 3c1. (PP2 Reguer A, PP5 Hort del Barceloní) 126
Article 142.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 2, clau 3c2. (PE5 Passeig parc esportiu) 127
Article 143.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 3, clau 3c3. (PP4 Reguer B) 128
Article 144.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 4, clau 3c4. (PP4 Reguer B) 129
Article 145.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 5, clau 3c5. (PP4 Reguer B) 131
Article 146.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 6, clau 3c6. (PE9 Astes Sant Macari) 132
Article 147.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 7, clau 3c7. (PE9 Astes Sant Macari) 133
Article 148.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 8, clau 3c8. (PE9 Astes Sant Macari) 134
Article 149.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 9, clau 3c9. (PE10 Av. Balaguer) 136
Article 150.- Zona d'indústria aïllada, clau 4a 136
Article 151.- Zona d'indústria aïllada petita, tipus 1, clau 4a1 (PP1 Riambau) 138
Article 152.- Zona d'indústria aïllada mitjana, tipus 2, clau 4a2 (PP1 Riambau) 139
Article 153.- Zona d'indústria aïllada gran, tipus 3, clau 4a3 (PP3 La Canaleta, PP6 Ampliació la Canaleta) ... 141
Article 154.- Zona d'indústria aïllada, tipus 4, clau 4a4 (PE7 Olis Borges) 143
Article 155.- Zona d'indústria entremitgeres, clau 4b 144
Article 156.- Zona d'indústria entremitgeres, àrea niu, tipus 1, clau 4b1 (PP1 Riambau) 145

SECCIÓ 3. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ 147

Article 157.- P. d'actuació urbanística núm. 1, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-1, Cantonada Raval Sant Agustí 139
Article 158.- P. d'actuació urbanística núm. 2, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-2, Carrer Josep Pla 143
Article 159.- P. d'actuació urbanística núm. 3, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-3, La Canaleta 1 147
Article 160.- P. d'actuació urbanística núm. 4, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-4, La Canaleta 2 151
Article 161.- P. d'actuació urbanística núm.5, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-5, La Canaleta 3 155
Article 162.- P. d'actuació urbanística núm.6, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-6, Carrer de Verdú 159
Article 163.- P. d'actuació urbanística núm.7, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-7, ampliació Olis Borges (PE7) 163
Article 164.- P. d'actuació urbanística núm.8, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-8, Astes Sant Macari 1 (PE9) 167
Article 165.- P. d'actuació urbanística núm.9, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-9, Astes Sant Macari 2 (PE9) 171
Article 166.- P. d'actuació urbanística núm.10, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-10, Astes Sant Macari 3 (PE9) 175
Article 167.- P. d'act. urbanística núm.11, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-11, Avinguda de Balaguer 1 (PE10) 179
Article 168.- P. d'act.urbanística núm.12, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-12, Avinguda de Balaguer 2 (PE10) 183
Article 169.- P. d'act. urbanística núm.13, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-13, Avinguda de Balaguer 3 (PE10) 187
Article 170.- P. d'act. urbanística núm.14, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-14, Avinguda de Balaguer 4 (PE10) 191
Article 171.- P. d'actuació urbanística núm.1, de Claravalls, PAU/Claravalls-1 195
Article 172.- P. d'actuació urbanística núm.1, de Riudovelles, PAU/Riudovelles-1 199
Article 173.- P. d'actuació urbanística núm.1, de Santa Maria, PAU/Santa Maria-1 203
Article 174.- P. d'actuació urbanística núm.2, de Santa Maria, PAU/Santa Maria-2 207
Article 175.- P. d'actuació urbanística núm.3, de Santa Maria, PAU/Santa Maria-3 211
Article 176.- P. d'actuació urbanística núm.4, de Santa Maria, PAU/Santa Maria-4 215
Article 177.- P. d'actuació urbanística núm.5, de Santa Maria, PAU/Santa Maria-5 219

SECCIÓ 4. SECTORS DE PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ 2311

Article 178.- Sector de pla de millora urbana núm. 1 de Tàrrega, PMU/Tàrrega-1, Avinguda Tarragona 2311
Article 179.- Sector de pla de millora urbana núm. 2 de Tàrrega, PMU/Tàrrega-2, Ronda Llevant 1 232
Article 180.- Sector de pla de millora urbana núm. 3 de Tàrrega, PMU/Tàrrega-3, Ronda Llevant 2 232

RELACIÓ DELS PLANS DE MILLORA URBANA APROVATS AMB POSTERIORITAT A L'APROVACIÓ DEL POUM 234

CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE 239

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS 249

Article 181.- Concepte de sòl urbanitzable i delimitació 249
Article 182.- Sistemes generals i locals en sòl urbanitzable delimitat 249

SECCIÓ 2. DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBANITZABLE 250

Article 183.- Deures dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat 250
Article 184.- Deures addicionals dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat 250
Article 185.- Gestió del sòl urbanitzable delimitat 251
Article 186.- Gestió del sòl urbanitzable no delimitat 251

SECCIÓ 3. ZONES EN EL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT 252

Article 187.- Classes de zones 252

SECCIÓ 4. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT 253

Article 188.- Pla parcial sector sòl urbanitzable delimitat núm.1 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-1, Industrial ampliació La Canaleta 3. 253
Article 189.- Pla parcial sector de sòl urbanitzable delimitat núm. 2 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-2, Hort del Barceloní 255
Article 190.- S. sòl urbanitzable delimitat núm.3 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-3, residencial Els Prats 1 256
Article 191.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 4 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-4, residencial Els Prats 2 257
Article 192.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 5 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-5, residencial Sant Eloi Ixent 261
Article 193.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 6 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-6, residencial Sant Eloi Ponent 265
Article 194.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 7 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-7, industrial Els Plans 269
Article 195.- S. sòl urb. deli. núm. 8 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-8, residencial-industrial Passeig del Pedregal 273
Article 196.- S. sòl urb. deli. núm. 9 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-9, residencial Ronda de Llevant-Riu Ondara 277
Article 197.- S. sòl urb. delimitat núm. 10 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-10, residencial Camins de Verdú 283
Article 198.- S. sòl urb. delimitat núm. 11 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-11, residencial Eixample de l'Ondara 2 287
Article 199.- S. sòl urb.delimitat núm. 12 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-12, residencial Eixample de l'Ondara 1 293
Article 200.- S. sòl urb. delimitat núm. 13 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-13, residencial Carrer de Vilagrassa 299
Article 201.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 14 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-14, residencial-terciari Trepat 303
Article 202.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 15 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-15, industrial-terciari Borges 309
Article 203.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 16 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-16, industrial Boscarró Nord 315
Article 204.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 17 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-17, industrial Boscarró Sud 319
Article 205.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 18 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-18, industrial Boscarró Est 323
Article 206.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 19 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-19, industrial Vilagrassa 327
Article 207.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 1 d'Altet, SUD/Altet-1 331
Article 208.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 2 d'Altet, SUD/Altet-2 335
Article 209.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 3 d'Altet, SUD/Altet-3 339
Article 210.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 1 de Claravalls, SUD/Claravalls-1 343
Article 211.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 1 d'El Talladell, SUD/El Talladell-1 347
Article 212.- S. sòl urbanitzable delimitat núm. 2 d'El Talladell, SUD/El Talladell-2 351

CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU).....355

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....362

Article 213.- Concepte de sòl no urbanitzable.....362
Article 214.- Drets dels propietaris de sòl no urbanitzable.....362
Article 215.- Desenvolupament del pla d'ordenació urbanística en el sòl no urbanitzable.....362
Article 216.- Finques.....363
Article 217.- Tanques.....363
Article 218.- Conreus.....363
Article 219.- Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions.....363
Article 220.- Usos permesos.....364

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.....365

Article 221.- Disposicions generals.....365
Article 222.- Edificacions existents en sòl no urbanitzable.....365
Article 223.- Catàleg de masies i cases rurals.....366
Article 224.- Actuacions d'interès públic.....366
Article 225 - Noves construccions en sòl no urbanitzable.....367
Article 226. - Nous habitatges.....368
Article 227.- Nous magatzems agrícoles.....368
Article 228.- Construccions ramaderes.....369
Article 229.- Construccions i instal·lacions d'obres públiques.....370
Article 230.- Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.....370

SECCIÓ 3. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE.....371

Article 231.- Definició dels diferents tipus de sòl.....371
Article 232.- Sòl no urbanitzable de valor agrícola, clau NU-1.....371
Article 233.- Sòl no urbanitzable de valor paisatgístic, clau NU-2.....371
Article 234.- Sòl no urbanitzable de protecció dels nuclis urbans, clau NU-3.....372
Article 235.- Sòl no urbanitzable de protecció dels horts, clau NU-4.....372
Article 236.- Sòl no urbanitzable de protecció d'interès ecològic, clau NU-5.....373
Article 237.- Xarxa Natura 2000.....375

TÍTOL 4. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI 377

Article 238.- Catàleg de béns protegits **379**
Article 239.- Béns Culturals d'Interès Nacional en la categoria de monuments **379**
Article 240.- Béns Culturals d'Interès Local en la categoria A **380**
Article 241.- Béns Culturals d'Interès Local en la categoria B **382**
Article 242.- Elements de l'Inventari **386**
Article 243.- Ambients urbans **388**
Article 244.- Jaciments arqueològics **389**

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES 391

Primera.- Usos preexistents **393**
Segona.- Edificis i usos disconformes **393**
Tercera.- Edificis i usos fora d'ordenació **393**
Quarta.- Parcel·les fora d'ordenació **393**

Cinquena.- Supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges existents 396

DISPOSICIÓ ADDICIONAL: 395
DEFINICIÓ DE PARÀMETRES 397

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ 397

A.1 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS ALS ÀMBITS DE PLANEJAMENT 397

Aprofitament del sector **397**
Aprofitament mitjà del sector (AM) **397**
Coeficient o Índex d'edificabilitat brut (IEB) **397**
Coeficient o Índex de volum edificable brut (IVB) **397**
Densitat bruta d'habitatges (DBH) **397**

A.2 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LES ZONES 397

Edificabilitat zonal (EZ) **397**
Densitat zonal (DZ) **397**
Coeficient o Índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN) ... **397**
Coeficient o Índex de volum edificable net de la zona (IVN) **397**
Densitat neta d'habitatges de la zona (DNH) **398**
Superfície d'aprofitament privatiu (SAP) **398**

A.3 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA 398

Parcel·la **398**

Parcel·la mínima 398
Solar 398
Alineació 398
Front de parcel·la 398
Fons de parcel·la 398
Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN) 398
Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN) 398
Densitat neta d'habitatges (DNH) 398
Ocupació de parcel·la (C) 398
Sòl privat lliure d'edificació 398

A.4 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER 399

Alineació de carrer o de vial 399
Rasant del carrer o del vial 399
Amplada del vial 399
Mançana o illa 399
Arrodoniment de les cantonades 399
Xamfrans 399

A.5 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI 399

Edificació principal i edificació auxiliar 399
Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST) 399
Volum total d'un edifici (VT) 399
Alineació de façana 399
Línia de façana 400
Planta baixa (PB) 400
Planta soterrani (PS) 400
Planta pis (PP) 400
Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC) 400
Coberta 400
Alçada reguladora màxima (ARM) 400
Nombre màxim de plantes (NMP) 400
Alçada lliure o útil 400
Cossos sortints 400
Elements sortints 400
Pati de llums o celobert 400
Pati de ventilació 401
Llucanes 401
Elements tècnics de les instal·lacions 401

A.6 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL 401

Paret mitgera 401
Fondària edificable 401
Alineació interior de l'illa 401
Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa 401
Reculada de l'edificació 401

A.7 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA 401

Separacions mínimes 401
Tanques 401

B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS 402

B.1 CLASSES D'USOS I ACTIVITATS 402

1.- Classificació d'usos i activitats 402
2.- Classificació d'usos segons la permissivitat 402
3.- Classificació d'usos segons el domini 402
4.- Classificació d'usos segons l'activitat 402

B.2 REGULACIÓ DE L'ÚS D'HABITATGE 405

1. Ordenança 405
2. Definicions 405
3. Condicions específiques 405
4. Condicions d'habitabilitat 405
5. Altres requisits que han de complir els habitatges 406

B.3 REGULACIÓ DELS USOS TERCIARIS 408

1. Definició 408
2. Condicions de l'ús hoteler 408
3. Condicions de l'ús comercial 408
4. Condicions de l'ús d'oficines 408

B.4 REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL 410

1. Classificació d'activitats 410
2. Nivells sonors 410
3. Categories de les activitats 411
4. Activitats de primera categoria 411
5. Actualització de la classificació de les activitats 412
6. Consideració de categoria quan s'apliquen mesures correctores 412
7. Regulació 412
8. Instal·lacions de telefonia mòbil i de radiocomunicació 412
9. Estacions de servei 412

B.5 REGULACIÓ DE L'ÚS EXTRACTIU 414

1. Definició 414
2. Prohibició 414
3. Regulació de l'ús extractiu 414
4. Documentació de la sol·licitud de llicència 414
5. Altres requisits 415

B.6 REGULACIÓ DE L'ÚS D'APARCAMENT I ESTACIONAMENT 416

1. Definició 416
2. Reserva d'espais per a estacionament i condicions 416

3. Previsió d'aparcament en els edificis 416
4. Condicions de les places d'aparcament i garatge 418
5. Característiques de la construcció 418
6. Alçada lliure mínima 418
7. Accessos 418
8. Rampes 419
9. Ventilació 419
10. Resistència 419
11. Protecció d'obertures 419
12. Sortida d'emergència 420
13. Conducció d'aigua, extintors, detectors, etc 420
14. Prohibicions 420
15. Aplicació de normes tecnològiques 420
16. Supòsit especial de denegació 420
17. Llicència 420

B.7 REGULACIÓ DE L'ÚS DE CÀMPING I CARAVÀNING 421

B.8 CLASSIFICACIÓ D'ACTIVITATS SEGONS EL RÈGIM D'INTERVENCIÓ 422

1.- Classificació d'activitats sotmeses al règim d'intervenció 422
2.- Qualificació de les activitats sotmeses al règim d'intervenció 422
3.- Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció 422

B.9 SITUACIÓ RELATIVA DE LES ACTIVITATS 423

Edifici aïllat 423
Edifici independitzat 423
Situacions relatives de l'activitat 423
Situació 1: Dins del sòl urbà residencial 423
Situació 2: Dins del sòl urbà residencial 423
Situació 3: En zones industrials dins del nucli urbà 423
Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà 423
Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà 423

B.10 INCIDÈNCIA DELS USOS EN L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT 425

1.- Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient 425
2.- Regulació supletòria 425
3.- Simultaneïtat d'usos 425
4.- Mesures tècniques correctores 425
5.- Impacte ambiental 426

B.11 NORMATIVA ESPECIFICA PER LES ACTIVITATS RAMADERES AMB FINALITATS INDUSTRIALS I COMERCIALS 427

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA

Article 1.- Àmbit territorial i objecte del Pla d'ordenació urbanística

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística constitueix l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori del municipi de Tàrrega, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística vigent.

2. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal revisa i substitueix el text de les Normes subsidiàries del Planejament aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 19 de gener de1983, amb acord de publicació de la mateixa data, publicat al DOGC del 18 de febrer de 1983, i l'adapta al Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005).

3. És un objectiu essencial del Pla d'ordenació, i de l'actuació urbanística, la garantia del desenvolupament sostenible de Tàrrega. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient, i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

Article 2.- Marc legal

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística està redactat d'acord amb:

* La Llei 6/1998 de 13 d'abril sobre règim del sòl i valoracions que regula els aspectes bàsics del règim de propietat i de competència exclusiva de l'administració Central (LSV).
* El Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol. (L.U.)
* El Reglament parcial de la Llei 2/2002, aprovat pel decret 287/2003, de 4 de novembre (RLU)
* Els Reglaments de planejament, gestió i disciplina urbanística aprovats, respectivament, pels Reials Decrets 2159/1978, 3288/1978 i 2187/1978. (RP), (RG), (RD)
* Els preceptes del Reglament de la Llei sobre protecció de la legalitat urbanística, i del Reglament de la Llei de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya, aprovats respectivament pels Decrets 308/1982 i 146/1984, que consten al Decret 166/2002, de 11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigència de les disposicions afectades per la llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme. (RLT), (RM)
* La Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
* El Decret 78/2002, reglament protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya
* La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.

2. Qualsevol referència, en el present Pla, a la legislació urbanística vigent, s'ha d'entendre referida als anteriors textos.

3. El Pla d'ordenació és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu similar i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les determinacions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

Article 3.- Documents del Pla, vinculació normativa i interpretació

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística està integrat pels següents documents:
   1. Memòria
   2. Plànols d'ordenació
   3. Normes urbanístiques
   4. Catàleg de béns a protegir
   5. Agenda i avaluació econòmica i financera
   6. Informe mediambiental
   7. Memòria social

Formen part de la documentació informativa: la Memòria i els plànols de la informació urbanística i la Memòria i els plànols de l'Avanç del Pla.

2. La vinculació normativa dels documents del Pla és la següent:

a) Memòria. El contingut de la Memòria té caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada pel Pla d'ordenació.
b) Plànols d'ordenació. Els continguts gràfics dels plànols d'ordenació tenen diferent força normativa vinculant atenent al seu grau de relació amb l'ordenació integral del territori o amb l'ordenació més detallada de les condicions d'edificació i d'usos. L'alteració dels continguts recollits ens els plànols del Pla d'ordenació, ja sigui per circumstàncies sobrevingudes o per l'aprovació d'un planejament territorial superior, és motiu de revisió o de modificació del Pla.
c) Normes urbanístiques. Són aquells preceptes que configuren el cos reglamentari essencial del Pla d'ordenació. Les Normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi i prevalen sobre la resta de documents del Pla d'ordenació. En els aspectes no previstos per les Normes, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas. Les Normes urbanístiques poden ser acompanyades o desenvolupades per Ordenances urbanístiques. Els preceptes de les diferents Ordenances urbanístiques, pel seu grau d'especificitat o de regulació detallada, integren un cos autònom dins de l'esquema normatiu del Pla d'ordenació, completant els preceptes de les Normes urbanístiques, però sense contradir-los. L'alteració o la variació d'aquests preceptes requereix la modificació de l'ordenança reguladora corresponent, a través del procediment administratiu adient.
d) Catàleg de béns a protegir. Aquest document té caràcter normatiu.
e) Agenda d'actuacions i avaluació econòmica i financera. El contingut d'aquest document té caràcter indicatiu, informatiu i justificatiu del Pla d'ordenació.
f) Informe mediambiental. L'informe mediambiental té caràcter informatiu i justificatiu.
g) Memòria social. La memòria social té caràcter informatiu i justificatiu.
h) Altres documents, plànols d'informació i estudis monogràfics i complementaris. Aquests documents tenen caràcter informatiu i justificatiu, en el seu cas.

3. Els criteris d'interpretació dels documents del pla són els següents:

a) En casos de contradicció entre els documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.
b) Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atenir-se a la superfície real.
c) Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.
d) La delimitació de sectors, polígons, zones i sistemes assenyalada pel Pla d'ordenació urbanística, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot document topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin, sense que això

suposi modificació d'aquest Pla d'ordenació urbanística, si es fa d'acord amb tots els criteris següents:

* Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+-5%).
* Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
* No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

e) Les indicacions del POUM que puguin referir-se a espais situats fora del terme municipal s'hauran d'entendre solament com propostes i mancades de valor normatiu.

Article 4.- Vigència

Aquest Pla d'ordenació urbanística entrarà en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la revisió.

Article 5.- Revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. Podrà portar-se a terme la revisió global del Pla d'ordenació urbanística municipal quan es produeixi algun dels supòsits següents:

a) Quan s'hagin complert 12 anys de vigència.
b) Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest Pla i les necessitats reals de sòl per crear habitatge, per l'establiment d'activitats econòmiques, o bé la necessitat d'infrastructures d'interès general.
c) Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl.

2. Quan es produeixi el supòsit previst a l'apartat 1.b d'aquest mateix article, i sempre i quan es justifiqui degudament, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, previ informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, podrà ordenar la revisió del Pla d'ordenació, prèvia audiència a l'Ajuntament de Tàrrega, o acordar-la a instància d'aquest.

3. El projecte de revisió es tramitarà d'acord amb el procediment establert per a l'aprovació del Pla d'ordenació urbanística municipal, i incorporarà els estudis urbanístics que justifiquin l'exigència de la seva Revisió i de les propostes plantejades.

Article 6.- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. En qualsevol moment es poden modificar els diferents elements i determinacions del Pla d'ordenació.

2. La modificació de qualsevol d'aquests elements del Pla s'ha d'ajustar a allò que estableix la legislació urbanística vigent (article 94 L.U.) i aquestes Normes.

3. L'alteració del contingut del Pla s'ha de fer mitjançant la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment establert per a la seva formació.

4. El projecte de modificació del Pla que es redacti ha de tenir sempre el grau de precisió propi del Pla d'ordenació, i ha de comprendre un estudi urbanístic que expliqui i justifiqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació establerta pel Pla d'ordenació.

5. La previsió mitjançant el planejament parcial o especial de superfícies més grans de sòl destinades a sistemes urbanístics respecte als estàndards o percentatges fixats en aquestes Normes no ha de comportar una modificació del Pla d'ordenació, atès que aquests estàndards tenen la consideració de mínims.

6. Si la modificació canvia la zonificació o l'ús urbanístic de les zones verdes, espais lliures o equipaments esportius, i tret que es tracti únicament d'ajustos en la delimitació de zones o espais que no n'alterin la funcionalitat, la superfície ni la localització en el territori, es tramita d'acord amb el procediment establert en l'article 95 de la L.U., i ha de ser aprovada pel Govern de la Generalitat, previ l'informe de la Comissió Jurídica Assessora.

7. Els projectes de modificació del Pla d'ordenació es tramiten segons allò que estableix la legislació urbanística vigent (articles 94 i 83 de la L.U.).

Article 7.- Previsió del Programa d'actuació urbanística municipal

1. D'acord al previst als articles 60 i concordants de la LU es podran redactar programes d'actuació urbanística municipal. Els programes d'actuació urbanística municipal son l'expressió de les polítiques municipals de sòl i d'habitatge i contenen les previsions i els compromisos assumits per al desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, pel que fa a la reforma i millora urbanes, als equipaments i dotacions, i a la generació d'activitat econòmica, dins del marc del desenvolupament sostenible.

2. Els Programes d'Actuació Urbanística Municipal hauran de contenir les determinacions de l'art.: 60 de la LU i els documents establerts a l'article 61 de la mateixa LU.

Article 8.- Obligatorietat

Tant les administracions públiques com les persones particulars estan obligades a complir les determinacions o disposicions del Pla d'ordenació, i especialment d'aquestes Normes. Per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, ja tingui caràcter definitiu o provisional, ja sigui d'iniciativa privada o pública, ha d'ajustar-se a les disposicions esmentades, segons allò que preveu la legislació urbanística vigent.

CAPÍTOL 2. DESPLEGAMENT DEL PLA

Article 9.- Iniciativa i competències

1. El desenvolupament d'aquest Pla correspon, en primer lloc a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars podran proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest Pla.

2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'administració de l'estat, Diputació Provincial, Consells Comarcals o altres òrgans d'administració que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència per a la progressiva execució de les determinacions del Pla.

Article 10.- Planejament derivat

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla d'ordenació urbanística, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, Plans parcials urbanístics i Plans parcials de delimitació.

a) Les diferents finalitats dels **plans especials urbanístics** es detallen a l'article 67 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), així com les corresponents determinacions. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 83 a 90 del Decret Llei 1/2005.
b) Les diferents finalitats dels **plans de millora urbana** es detallen a l'article 68 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), així com les corresponents determinacions. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 83 a 90 del Decret Llei 1/2005.
c) L'objecte, les determinacions i la documentació dels **plans parcials urbanístics** es concreten als articles 65 i 66 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005). La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 83 a 90 del Decret Llei 1/2005.
d) L'objecte, les determinacions i la documentació dels **plans parcials de delimitació** es concreten als articles 58.8, 65 i 66 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005). La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 73, i 83 a 90 del Decret Llei 1/2005.

2. Els **plans urbanístics derivats d'iniciativa privada** a més d'incloure les determinacions establertes amb caràcter general han de complimentar les assenyalades en l'article 97 del Decret Llei 1/2005.

Article 11.- Planejament derivat aprovat

Aquest POUM incorpora aquells plans parcials amb les seves modificacions, els plans especials i els estudis de detall elaborats en desenvolupament de les Normes subsidiàries del Planejament de Tàrrega de 1983 i que han estat aprovats definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Pla, els quals es relacionen seguidament, i mantenen la seva vigència amb l'aprovació d'aquest nou Pla d'ordenació urbanística municipal. Així mateix. en el present Pla s'ha refós la normativa corresponent al planejament derivat aprovat abans de l'aprovació d'aquest Pla, de tal manera que la regulació de l'edificació en aquests àmbits, es realitza de forma directa per aquest mateix Pla. La relació de documents refosos es detalla seguidament.

1. Plans parcials aprovats

PP.1: Pla parcial del sector industrial SAU-3, Riambau. (Exp.739/83)
Aquest sector de sòl urbanitzable industrial disposa del Pla parcial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 19 d'octubre de 1983, publicat al DOGC número 383 de 23 de novembre de 1983, havent desenvolupat la reparcel·lació i l'urbanització de tot el sector. Tots els solars del sector tenen la condició jurídica de solar edificable.

PP.2: Pla parcial del subsector residencial SAU-1A del SAU-1, El Reguer. (Exp.304/93)
Aquest sector de sòl urbanitzable residencial disposa del Pla parcial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 21 de novembre de 1995, modificat per la Resolució del Conseller de PTOP de 15 de maig de 1995, publicat al DOGC número 2.211 de 29 de maig de 1996, havent desenvolupat la reparcel·lació i l'urbanització de tot el subsector. Tots els solars del sector tenen la condició jurídica de solar edificable.

PP.3: Pla parcial del sector industrial SAU-4, La Canaleta. (Exp.411/94)
Aquest sector de sòl urbanitzable industrial disposa del Pla parcial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 18 de juliol de 1995, publicat al DOGC número 2.101 de 15 de setembre de 1995, havent desenvolupat la reparcel·lació i l'urbanització de tot el sector. Tots els solars del sector tenen la condició jurídica de solar edificable.

PP.4: Pla parcial del subsector residencial SAU-1B del SAU-1, El Reguer. (Exp.)

(Exp.: 2011/045614/L - Correcció d'errada del Pla d'ordenació urbanística municipal al sector el Reguer, del terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 6088- 15.3.2012 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=258140&fromPage=load**)
Aquest sector de sòl urbanitzable residencial disposa del Pla parcial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 30 d'octubre de 2002, publicat al DOGC número 3801 de 16 de gener de 2003, havent desenvolupat la reparcel·lació de tot el sector d'acord amb el conveni urbanístic relatiu a la gestió urbanística del Pla Parcial Subsector SAU-1B "El Reguer", signat el 4/12/2004.

PP.5: Pla parcial del sector residencial SUD/Tàrrega-2, Hort del Barceloní. (Exp.)
Aquest sector de sòl urbanitzable residencial disposa del Pla parcial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 4 de juny de 2003, publicat al DOGC, havent iniciat el desenvolupament del sector pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

PP.6: Pla parcial del sector industrial SUD/Tàrrega-1, Ampliació La Canaleta. (Exp.411/94)
Aquest sector de sòl urbanitzable industrial disposa del Pla parcial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 10 de setembre de 2003, publicat al DOGC número 4065 de 6 de febrer de 2004, havent iniciat el desenvolupament del sector amb el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació, amb l'Incasol com administració actuant.

PP.7: Pla parcial del sector residencial Els Prats 2 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-4 (Exp.)
Aquest sector de sòl urbanitzable residencial disposa del Pla parcial aprovat pel Ple de la corporació de data 12 de maig de 2008, amb l'assabentat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 10 de setembre de 2008, publicat al BOP número 62 de 28 d'abril de 2008, havent iniciat el desenvolupament del sector amb el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de compensació.

PP.8: Pla parcial del sector residencial Sant Eloi Ixent de Tàrrega, SUD/Tàrrega-5 (Exp.)
Aquest sector de sòl urbanitzable residencial disposa del Pla parcial aprovat pel Ple de la corporació de data 25 de març de 2008, amb l'assabentat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 12 de juny de 2008, publicat al BOP número 9 de 19 de gener de 2008, havent iniciat el desenvolupament del sector amb el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de compensació.

PP.9: Pla parcial del sector industrial Boscarró Nord de Tàrrega, SUD/Tàrrega-16 (Exp.)
Aquest sector de sòl urbanitzable industrial disposa del Pla parcial aprovat pel Ple de la corporació de data 3 de desembre de 2007, amb l'assabentat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 14 de febrer de 2008, publicat al BOP número 181 de 22 de desembre de 2007, havent iniciat el

desenvolupament del sector amb el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

PP.10: Pla parcial del sector industrial Boscarró Sud de Tàrrega, SUD/Tàrrega-17 (Exp.)
Aquest sector de sòl urbanitzable industrial disposa del Pla parcial aprovat pel Ple de la corporació de data 12 de maig de 2008, amb l'assabentat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 10 de juliol de 2008, publicat al BOP número 107 de 31 de juliol de 2008, havent iniciat el desenvolupament del sector amb el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

2. Modificacions de plans parcials aprovades

MPP.1: Modificació primera - sòl de 7a) a 7c) i reducció de la superfície d'infrastructures tècniques- del Pla parcial del sector industrial SAU-3, Riambau. (Exp.317/87)
Aprovació definitiva: CULL de 12 de juny de 1987
Publicació DOGC número 892 de 21 de setembre de 1987

MPP.2: Modificació segona - sòl de 7a) a 7c)- del Pla parcial del sector industrial SAU-3, Riambau. (Exp.236/89)
Aprovació definitiva: CULL de 3 de maig de 1989
Publicació DOGC número 1164 de 5 de juliol de 1989

MPP.3: Modificació tercera - ordenança d'edificació- del Pla parcial del sector industrial SAU-3, Riambau. (Exp.435/89)
Aprovació definitiva: CULL de 7 de febrer de 1990
Publicació DOGC número 1274 de 30 de març de 1990

MPP.4: Modificació quarta - edificació a la zona 7b) i alineacions- del Pla parcial del sector industrial SAU-3, Riambau. (Exp.1301/90)
Aprovació definitiva: CULL de 3 d'abril de 1991
Publicació DOGC número 1455 de 14 de juny de 1991

MPP.5: Modificació cinquena -a l'àmbit de la zona de petita indústria aïllada- del Pla parcial del sector industrial SAU-3, Riambau. (Exp.191/97)
Aprovació definitiva: CULL de 23 d'abril i 8 d'octubre de 1997
Publicació DOGC número 2534 de 9 de desembre de 1997

3. Plans especials aprovats

PE.1: Pla especial de millora del sector nord-est de Sant Eloi. (Exp.303/84)
Aquest sector de sòl urbà residencial disposa del Pla especial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 13 de juny de 1984, publicat al DOGC número 453 de 18 de juliol de 1984, havent desenvolupat la reparcel·lació i l'urbanització de tot el sector. Tots els solars del sector tenen la condició jurídica de solar edificable.

PE.2: Pla especial de millora urbana promogut per INAGSA a l'Av/ Catalunya, 21. (Exp.775/89)
Aquest sector de sòl urbà residencial disposa del Pla especial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 23 d'octubre de 1989, publicat al DOGC número 1234 de 22 de desembre de 1989, havent desenvolupat la reparcel·lació i l'urbanització de tot el sector. Tots els solars del sector tenen la condició jurídica de solar edificable.

PE.3: Pla especial d'ordenació de vials a la zona industrial Av/ Barcelona, presentat per GAYA GRUPO-CERAMICO SA. (Exp.302/90)
Aquest sector de sòl urbà industrial disposa del Pla especial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 18 d'abril de 1990, publicat al DOGC número 2077 de 19 de juliol de 1990, havent desenvolupat la reparcel·lació i l'urbanització de tot el sector. Tots els solars del sector tenen la condició jurídica de solar edificable.

PE.4: Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic. (Exp.23/95)

Aprovació definitiva: CULL de 14 de juny de 1995
Publicació DOGC número 2077 de 19 de juliol de 1995

PE.5: Pla especial del Passeig del parc esportiu. (Exp.267/95)
Aquest sector de sòl urbà residencial disposa del Pla especial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 29 de maig de 1996, publicat al DOGC número 2485 de 30 de setembre de 1996, havent desenvolupat la reparcel·lació i l'urbanització de tot el sector. Tots els solars del sector tenen la condició jurídica de solar edificable.

PE.6: Pla especial d'ordenació del Parc esportiu. (Exp.267/95)
Aprovació definitiva: CULL de 28 de maig i 22 de juliol de 1997
Publicació DOGC número 2485 de 30 de setembre de 1997

PE.7: Pla especial d'ordenació i regulació de l'ampliació del sòl urbà en el polígon industrial de la zona oest de Tàrrega, promogut per Olis Borges Pont, SA. (Exp.401/98)
Aquest sector de sòl urbà industrial disposa del Pla especial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 29 de novembre de 2000, publicat al DOGC número 3309 de 19 de gener de 2001.

PE.8: Pla especial per l'ordenació d'un equipament de lleure. (Exp.411/00)

(Exp.: 2011/044143/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a la zona d'acampada de la Fira del Teatre, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5929 – 27.07.2011 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=256213&fromPage=load**)

Àmbit del Pla especial per a l'ordenació d'un equipament de lleure (Exp. 411/00) aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 4 de juliol de 2001, publicat al DOGC número 3461 de 28 d'agost de 2001 i derogat per sentència de data 28.10.2005.

1.- Aquest àmbit de sòl urbà es preserva de la seva transformació sense preveure's la seva urbanització (*Annex 5* Plànol d'ordenació núm. 1 límit territorial i sòl urbà) i es qualifica amb els sistemes generals de titularitat pública següents (*Annex 6* Plànol d'ordenació núm. 2 Qualificació del sòl):

1. Àrea 1: Sistema viari amb ús d'aparcament exclusiu de vehicles dels assistents a la Fira durant els dies de la seva col·laboració.
2. Àrea 2: Sistema d'equipament comunitari amb ús d'acampada, tendes, caravanes, altres elements mòbils i serveis de dutxes i lavabos. Es mantenen tots els camins interiors i els nous que es puguin crear per una millor distribució dels campistes, tots només explanats com els actuals i amb plataformes pavimentades amb formigó, que exigeix el desguàs dels elements portàtils de lloguer tipus WC i dutxes que es puguin afegir de reforç els dies de la Fira.
3. Àrea 3: Sistema d'equipament comunitari regulat conforme als articles 114 i 115 i concordants de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrrega (clau E), aprovat definitivament el 13 d'octubre de 2005 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.
4. Àrea 4: Sistema d'espais lliures públics regulats pels articles 111, 112 i concordants de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística munisipal de Tàrrega (clau V), aprovat definitivamet el 13 d'octubre de 2005 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

2.- Usos durant la resta de l'any
En les Àrees 1 i 2 s'autoritzen durant la resta de dies de l'any, exclosos deu dies abans de l'inici i deu dies després de la finalització de la Fira, les activitats temporals a l'aire lliure per festivals, concentracions, activitats esportives, concerts i altres similars que no exigeixin instal·lacions fixes.

3.- Altres usos

Els usos per a serveis tècnics auxiliars vinculats als usos principals del sistema, compliran l'article 116, apartats 1 a 4, de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de 2006.

4.- Titularitat dels equipaments
Els equipaments que autoritzen aquestes Normes són de titularitat pública municipal i la seva explotació l'executarà directament l'Ajuntament, el qual també podrà autoritzar-la en arrendament, concessió administrativa o altre modalitat legalment procedent.

5.- Anul·lació de la regulació del Pla especial de 2001
Aquestes Normes urbanístiques substitueixen les disposicions del "Pla especial per l'ordenació d'un equipament de lleure a Tàrrega", aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 28 d'agost de 2001.

6.- Aigües pluvials i residuals
Serà necessari adoptar xarxa separativa (residuals i pluvials) i adaptar el planejament al PSARU-2005 i al Reglament dels serveis públics de sanejament.

7.- Condicions en relació amb la C-14
- La zona d'aparcament que es planteja ubicar a l'àrea 1 s'haurà de situar fora de la zona de servitud de la carretera C.14, és a dir, més enllà de la franja de terreny de 8 metres d'amplada amidats des de l'aresta exterior de l'esplanació d'aquesta via.
- En l'Àrea 1 no s'autoritza l'obertura de cap accés directe a/i des de la carretera C-14. L'accés a la zona de la Fira del Teatre al Carrer es durà a terme únicament per l'avinguda de Josep Tarradellas, a través del nus que hi ha entre aquesta i l'avinguda de Tarragona (C-14, PK 71+680).
- El límit del pla especial s'haurà de situar fora de la zona de domini públic de la carretera C-14, és a dir, més enllà de la franja de terreny de 3 metres d'amplada amidats des de l'aresta exterior de l'esplanació d'aquesta via.
- Les Normes urbanístiques de la present Modificació puntual hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre la carretera C-14, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
- No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a la carretera C-14. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el seu reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig.

8.- Condicions en relació amb l'entorn rural
Caldrà mantenir en tot moment la servitud dels camins rurals per l'accés a les explotacions agrícoles i ramaderes de la zona.

PE.9: Pla especial àrea Astes de Sant Macari. (Exp.
Aquest sector de sòl urbà residencial disposa del Pla especial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 23 de gener de 2002, publicat al DOGC número 3585 de 28 de febrer de 2002. No s'ha desenvolupat la reparcel·lació ni la urbanització del sector.

PE.10: Pla especial Avinguda de Balaguer. (Exp.
Aquest sector de sòl urbà residencial disposa del Pla especial aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 25 de setembre de 2002, publicat al DOGC número 3759 de 12 de novembre de 2002. No s'ha desenvolupat la reparcel·lació ni la urbanització del sector.

PE.11: Pla especial de l'Equipament penitenciari Els Plans de Tàrrega. (Exp.)
Aquest sector de sòl no urbanitzable disposa del Pla especial aprovat per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data 5 de desembre de 2006, publicat al DOGC número 4786

de 22 de desembre de 2006 i número 4827 de data 22 de febrer de 2007.

4. Modificacions de plans especials aprovades

MPE.1: Modificació Pla especial 3, d'ordenació de vials a la zona industrial Av/ Barcelona, presentat per PLANS 508, SA (Jaume Costa Fontanet). (Exp.100/98)
Aprovació definitiva: CULL de 22 de juliol de 1998
Publicació DOGC número 2.729 de 22 de setembre de 1998.

5. Plans de millora urbana:

Inclosos en el POUM inicial:

PMU.1 Sector de pla de millora urbana núm. 1 de Tàrrega, PMU/Tàrrega-1, Avinguda Tarragona (Art. 178)

PMU.2 Sector de pla de millora urbana núm. 2 de Tàrrega, PMU/Tàrrega-2, Ronda de Llevant 1 (Art. 179)

PMU.3 Sector de pla de millora urbana núm. 3 de Tàrrega, PMU/Tàrrega-3, Ronda de Llevant 2 (Art. 180)

Aprovats amb posterioritat:

PMU.4 Pla de Millora Urbana del solar situat entre la plaça del Pare Carles Perelló i el carrer de la Mercè
Aprovació definitiva: Ple de 23 de juliol de 1983
Assabentat CULL: 14 d'abril de 2011
Publicació BOP número 164 de 20 de novembre de 2007

PMU.5 Pla de Millora Urbana per a l'adequació volumètrica del solar del carrer Dr. Fleming al terme municipal de Tàrrega
Aprovació definitiva: Ple de 12 d'abril de 2010
Assabentat CULL: 17 de juny de 2010
Publicació BOP número 97 de 15 de juliol de 2010

PMU.6 Pla de Millora Urbana per a l'adequació volumètrica del solar xamfrà nord dels carrers Orient i Dr. Fleming al terme municipal de Tàrrega
Aprovació definitiva: Ple de 1 de març de 2010
Assabentat CULL: 29 d'abril de 2010
Publicació BOP número 69 de 20 de maig de 2010

PMU.7 Pla de Millora Urbana per a l'adequació volumètrica de les façanes del nou centre d'interpretació de les restes arqueològiques de l'adoberia i edifici d'habitatges del solar Molí del Codina de Tàrrega
Aprovació definitiva: Ple de 12 de maig de 2008
Informat CULL: 13 de març de 2008
Publicació BOP número 146 de 18 d'octubre de 2008

6. Estudis de detall aprovats

ED.1. Estudi de detall de l'illa delimitada per l'Av/ Tarragona, C/ Francesc Moragues, C/ La Plana i Raval Sant Agustí; presentat a instància de germans Toló i Saurina. (Exp.205/83)
Aprovació definitiva: Ple de 3 de febrer de 1983
Assabentat CULL: 6 d'abril de 1983

Publicació DOGC número 25 de 26 de febrer de 1983

ED.2. Estudi de detall de l'illa delimitada pels C/ Pau Ferran, C/ Segarra, C/ Poeta N'Assam i C/ Arquitecte Florensa; presentat a instància del Sr. Ramon Calvet i Rodrigo. (Exp.717/84)
Aprovació definitiva: Ple de 27 de setembre de 1984
Assabentat CULL: 30 d'octubre de 1984

ED.3. Estudi de detall de l'illa delimitada per l'Av/ Palafanga, Pl/ El·líptica, Av/ Fàtima, Av/ Josep Trepat i C.en projecte; presentat a instància del Sr. Francesc Sans i Majoral. (Exp.290/85)
Aprovació definitiva: Ple de 10 de gener de 1985
Assabentat CULL: 5 de juliol de 1985

ED.4. Estudi de detall de l'illa delimitada per l'Av/ Balaguer, C/ Terra Ferma, C/ La Fuliola, C/ Vilagrassa; presentat a instància del Sr. Enric Gasull Minguella i Salvador Capdevila Montseny. (Exp.649/85)
Aprovació definitiva: Ple de 3 d'octubre de 1985
Assabentat CULL: 6 de novembre de 1985

ED.5. Estudi de detall de l'illa delimitada pels C/ La Plana, C/ 20, C/ 21 i C/ 28. (Exp.650/85)
Aprovació definitiva: Ple de 3 d'octubre de 1985
Assabentat CULL: 6 de novembre de 1985

ED.6. Estudi de detall de l'illa delimitada pels C/ Comtessa Dolça, C/ Verge del Pedregal, Av/ Generalitat i C/ sense nom; presentat a instància del Sr. Ramon Castelló i Prunera. (Exp.85/86)
Aprovació definitiva: Ple de 6 de febrer de 1986
Assabentat CULL: No existeix. Mitjançant una notificació de data 5 d'agost de 1986, es va comunicar a l'ajuntament que per tal de donar l'assabentat calia trametre una modificació de normes subsidiàries per la qual es redissenyés la cruïlla. Aquesta modificació va ser la MN.5

ED.7. Estudi de detall de la secció transversal, alineacions i rasants als carrers del sector Santa Clara. (Exp.331/86)
Aprovació definitiva: Ple de 5 de maig de 1986
Assabentat CULL: 11 de juny de 1986

ED.8. Estudi de detall d'alineacions i rasants de la zona urbana de Santa Maria de Montmagastrell. (Exp.36/87)
Aprovació definitiva: Ple de 8 de gener de 1987
Assabentat CULL: 11 de febrer de 1987
Publicació BOP número 29 de 7 de març de 1987

ED.9. Estudi de detall de delimitació de la Unitat d'actuació de la zona del Col·legi Jacint Verdaguer. (Exp.320/87)
Aprovació definitiva: Ple de 2 d'abril de 1987
Assabentat CULL: 12 de juny de 1987
Publicació DOGC

ED.10. Estudi de detall d'alineació del C/ 69 del polígon industrial de La Canaleta. (Exp.477/87)
Aprovació definitiva: Ple de 4 de juny de 1987
Assabentat CULL: 23 de juliol de 1987
Publicació DOGC --

ED.11. Estudi de detall de l'illa delimitada per Av/ Fàtima, C/ Marinada, C/ Fuliola i Av/ Balaguer; presentat a instància del Sr. Enric Gasull i Minguella. (Exp.564/88)
Aprovació definitiva: Ple de 1 de juny de 1988
Assabentat CULL: 19 de juliol de 1988
Publicació BOP número 91 de 28 de juliol de 1988

ED.12. Estudi de detall del C/ Blaia, tram entre C/ Mestre Pere Pau i C/ Sant Pelegrí; presentat a instància de PROHABIT SA. (Exp.719/88)
Aprovació definitiva: Ple de 7 de setembre de 1988

Assabentat CULL: 2 de novembre de 1988
Publicació BOP número 121 de 6 d'octubre de 1988

ED.13. Estudi de detall de l'illa delimitada pels C/ Betlem, C/ Canal d'Urgell i Rambla de Ponent; presentat a instància de CONSTRUCCIONS TELM SA. (Exp.244/89)
Aprovació definitiva: Ple de 1 de març de 1989
Assabentat CULL: 3 de maig de 1989
Publicació BOP número 36 de 25 de març de 1989

ED.14. Estudi de detall del terreny que confronta amb el C/ Orient, tram C/ Mestre Güell i U.A. Jacint Verdaguer; presentat a instància de TOVIGSA. (Exp.498/90)
Aprovació definitiva: Ple de 2 de maig de 1990
Assabentat CULL: 27 de juny de 1990
Publicació BOP número 85 de 17 de juliol de 1990

ED.15. Estudi de detall de la semi-illa delimitada pels C/ Roger de Llúria, Pl/ Lleida, C/ Forn dels Càntirs i Zona ciutat-jardí; presentat a instància de MANUFACTURES VALL-BENAIGES. (Exp.499/90)
Aprovació definitiva: Ple de 2 de maig de 1990
Assabentat CULL: 27 de juny de 1990
Publicació BOP número 85 de 17 de juliol de 1990

ED.16. Estudi de detall d'ordenació de volums en un terreny de l'Av.Balaguer; presentat per IBONSOL. (Exp.1014/90)
Aprovació definitiva: CULL de 15 de maig de 1991 per subrogació
Publicació DOGC número 1466 de 12 de juliol de 1991

ED.17. Estudi de detall referent a la semi-illa delimitada pels C.Doctor Fleming, tram entre C.orient i C.mestre Llobet; presentat a instància de TOVIGSA. (Exp.425/91)
Aprovació definitiva: Ple de 10 d'abril de 1991
Assabentat CULL: 15 de maig de 1991
Publicació BOP número 75 de 15 de juny de 1991

ED.18. Estudi de detall de l'illa delimitada pels C.Pau Casals, C.Betlem, Av.Ondara i Passatge Alfons Costafreda; presentat a instància de GASVI SCP. (Exp.634/91)
Aprovació definitiva: Ple de 27 de maig de 1991
Assabentat CULL: 24 de juliol de 1991
Publicació BOP número 99 de 10 d'agost de 1991

ED.19. Estudi de detall de l'illa delimitada pels C.Sant Pelegrí, C.Amics del País, C.Mossèn Sarret i C.Sense nom; presentat a instància de BOARA SA. (Exp.1265/91)
Aprovació definitiva: Ple de 7 de novembre de 1991
Assabentat CULL: 11 de novembre de 1991
Publicació BOP número 5 de 11 de gener de 1992

ED.20. Estudi de detall de l'illa delimitada pels C.Poeta N'assam, C.Jaume I, C.Arquitecte Florensa i C.Sense Nom; presentat a instància de l'Església dels Testimonis de Jehovà. (Exp.387/92)
Aprovació definitiva: Ple de 2 d'abril de 1991
Assabentat CULL: 20 de maig de 1992
Publicació BOP número 69 de 2 de juny de 1992

ED.21. Estudi de detall d'ordenació de volums en un terreny de l'Av. Tarragona; presentat a instància dels Srs. Francisco Rodríguez i Núria Mitjavilla. (Exp.1365/92)
Aprovació definitiva: CULL de 17 de febrer de 1993, per subrogació.
Publicació DOGC número 1731 de 7 d'abril de 1993

ED.22. Estudi de detall d'ordenació de volums al xamfrà del solar del C.Doctor Fleming amb el C.Orient; presentat a instància de Rius Constructors i Promotors d'Obres SL. (Exp.383/95)
Aprovació definitiva: Ple de 2 de febrer de 1995

Assabentat CULL: 21 de novembre de 1995
Publicació BOP número 24 de 25 de febrer de 1995

ED.23. Estudi de detall d'ordenació de volums als C.La Figuerosa i C.Francesc Macià; presentat a instància de TAGAYBAR SL. (Exp.634/91)
Aprovació definitiva: Ple de 20 de maig de 1999
Assabentat CULL: Denegat 20 de setembre de 1999
Publicació BOP número 78 de 25 de juliol de 1999

ED.24. Revisió de l'ED.3, Estudi de detall de l'illa delimitada per l'Av.Palafanga, Pl.El·líptica, Av.Fàtima, Av.Josep Trepat i C.en projecte. (Exp.290/85)
Aprovació definitiva: Ple de 13 de març de 2000
Assabentat CULL: 17 de maig de 2000
Publicació BOP número 83 de 8 de juliol de 2000

6. Modificacions d'estudis de detall aprovades

MED.1 : Modificació de l'Estudi de detall 2, presentat a instància del Sr. Ramon Calvet i Rodrigo de l'illa delimitada pels C/ Pau Farran, C/ Segarra, C/ Poeta N'assam i C/ Arquitecte Florensa. (Exp. 126/87).
Aprovació definitiva: Ple de 5 de febrer de 1987.
Assabentat CULL: 18 de març de 1987.
Publicació BOP número 22, de 19 de febrer de 1987.

MED.2 : Modificació de l'Estudi de detall 6, presentat a instància del Sr. Ramon Castelló i Prunera de l'illa formada pel C/ Comtessa Dolça, C/ Verge del Pedregal, Av. Generalitat i C/ Sense nom. (Exp. 21/88).
Aprovació definitiva: Ple de 30 de desembre de 1987.
Assabentat CULL: No existeix.
Mitjançant una notificació de data 11 de febrer de 1988, es va comunicar a l'Ajuntament que calia adequar l'Estudi de Detall a l'ordenament urbanístic vigent a l'àrea que va ser modificat per la MN 5. Cal tenir en compte, però la Resolució d'un recurs d'alçada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18 de gener de 1989, interposat per l'Ajuntament contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme que va aprovar definitivament la MN 5.
Publicació BOP: No consta publicat.

MED.3 : Modificació de l'Estudi de detall 2, referent a cinc habitatges unifamiliars situats al C/ Arquitecte Florensa i C/ Segarra; presentat a instància de Llars Bonacull SA. (Exp. 809/90).
Aprovació definitiva: Ple de 4 de juliol de 1990.
Assabentat CULL: 4 d'octubre de 1990.
Publicació BOP número 116, de 27 de setembre de 1990.

MED. 4 : Modificació de l'Estudi de detall d'ordenació de volums al solar xamfrà del C/ Joan Tous, C/ Salvador Espriu i C/ Jordi Carulla; presentat a instància del Sr. Martí Pijoan i Riera. (Exp. 194/95).
Aprovació definitiva: Ple de 2 de febrer de 1995.
Assabentat CULL: 21 de novembre de 1995.
Publicació BOP número 24, de 25 de febrer de 1995.

MED.5: Modificació de l'Estudi de detall 9, de la UA Jacint Verdaguer. (Exp. 229/96).
Aprovació definitiva: Ple de 18 d'abril de 1996.
Assabentat CULL: 29 de maig de 1996.
Publicació BOP número 31, de 13 de març de 1997.

MED.6: Modificació de l'Estudi de detall 17, referent a l'ordenació de volums al xamfrà del solar del C/ Doctor Fleming amb el C/ Orient; presentat a instància de Rius Constructors i Promotors d'Obres SL. (Exp. 482/96).

Aprovació definitiva: Ple de 14 de novembre de 1996.
Assabentat CULL: 5 de febrer de 1997.
Publicació BOP número 17, de 8 de febrer de 1997.

MED.7 : Modificació primera de l'Estudi de detall 18, referent a l'ordenació de volums a l'illa delimitada pels C/ Pau Casals, C/ Betlem, Av. Ondara i Passatge Alfons Costafreda; presentat a instància de Gaspà i Fills SL. (Exp. 192/97).
Aprovació definitiva: Ple de 6 de febrer de 1997.
Assabentat CULL: 23 d'abril de 1997.
Publicació BOP número 56, de 10 de maig de 1997.

MED. 8 : Modificació segona de l'Estudi de detall 18, referent a l'ordenació de volums a l'illa delimitada pels C/ Pau Casals, C/ Betlem, Av. Ondara i Passatge Alfons Costafreda; presentat a instància de GASVI SCP. (Exp. 227/98).
Aprovació definitiva: Comissió de Govern de 6 d'abril de 1998
Assabentat CULL: pendent de donar l'assabentat.
Publicació BOP número 74, de 20 de juny de 1998.

Article 12.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en el sòl urbà consolidat

En sòl urbà consolidat i en els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana, atenent a l'article 58.3, 58.4 i 58.6 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), el Pla d'ordenació urbanística:

a) Detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el Pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament aquestes alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.
b) Precisa les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització.
c) Estableix els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

Article 13.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en el sòl urbà no consolidat

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla d'ordenació urbanística en el sòl urbà no consolidat, es realitzarà mitjançant **polígons d'actuació urbanística o plans de millora urbana**, la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació.

2. En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals es delimiten **polígons d'actuació urbanística** (PAU), atenent a l'article 58.3 i 58.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), el Pla d'ordenació urbanística:

a) Detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el Pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament aquestes alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.
b) La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització i que s'haurà de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.
c) El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar.

3. En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals es delimiten sectors subjectes a un **pla de millora urbana** (PMU), atenent a l'article 58.5 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), el Pla d'ordenació urbanística:

a) Fixa l'índex d'edificabilitat bruta, la densitat i els usos principals i els compatibles i els estàndards per determinar les reserves pel sistema local d'espais lliures i equipaments.
b) Amb caràcter indicatiu el Pla detalla l'ordenació urbanística del sòl en el plànol.
c) Els plans de millora urbana contindran les determinacions previstes per la llei.

Article 14.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en sòl urbanitzable delimitat

1. En sòl urbanitzable delimitat el Pla es desplega necessàriament per mitjà de **plans parcials urbanístics**. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre amb els sectors de planejament delimitats per aquest Pla en els plànols d'ordenació.

2. En el sòl urbanitzable delimitat el pla d'ordenació urbanística municipal, atenent a l'article 58.7 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), concreta la delimitació dels sectors, que poden ser físicament discontinus, i per a cadascun d'aquests, els índex d'edificabilitat bruta, la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea, i els usos principals i els compatibles.

3. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 91 de la Llei d'Urbanisme, 2/2002.

Article 15.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en sòl urbanitzable no delimitat

1. En sòl urbanitzable no delimitat el Pla es desplegarà necessàriament per mitjà de **plans parcials de delimitació.**

2. En el sòl urbanitzable no delimitat atenent a l'article 58.8 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), el pla d'ordenació urbanística municipal estableix:

a) Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques permeses en funció dels diferents usos.
b) Les intensitats màximes dels usos urbanístics.
c) Les connexions amb les infrastructures exteriors.
d) Els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

Article 16.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en sòl no urbanitzable

Les determinacions del Pla que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics que tinguin per objecte l'execució directa d'infrastructures del territori, la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, dels conreus i dels espais forestals i la millora del medi rural.

Article 17.- Desplegament del Pla d'ordenació urbanística respecte als sistemes generals

Les previsions del Pla respecte als sistemes generals, en el sòl urbanitzable i en el sòl no urbanitzable, es desenvoluparan amb el desplegament d'un pla especial d'infrastructures, o bé mitjançant la seva execució directa prèvia l'expropiació dels terrenys afectats, o bé, en el sòl urbanitzable delimitat, mitjançant el desplegament del pla parcial corresponent.

Article 18.- Supressió de barreres arquitectòniques

Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest Pla d'ordenació han de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no poden ser aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts en la Llei

20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, modificada pel Decret legislatiu 6/1994, de 13 de juliol, i en els corresponents reglaments de desenvolupament.

Article 19.- Precisió de límits

1. Els límits de les zones, polígons d'actuació, sectors o sistemes urbanístics, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot document topogràfic, es poden precisar en el corresponent planejament de desenvolupament, d'acord amb els criteris següents:

a) Els ajustaments que es produeixin han de respondre a:
   * alineacions o línies d'edificació vigents
   * característiques topogràfiques del terreny
   * límits de la propietat rústica o urbana
   * existència d'arbres o d'altres elements d'interès

b) Els esmentats ajustaments no han de produir distorsions en la forma dels àmbits de les zones, polígons, sectors o sistemes, ni augments o disminucions de superfície de més del 5% en relació amb les superfícies delimitades en els plànols d'ordenació a escala més gran que es fixin en aquest Pla .

c) No pot alterar-se la delimitació d'un element del sistema urbanístic d'espais lliures o d'equipaments comunitaris, si això suposa la disminució de la seva superfície.

2. Quan un dels límits hagués estat precisat per un pla parcial urbanístic o respongués a alineacions o límits de qualificació del sòl preestablerts i mantinguts per aquest Pla d'ordenació, aquell límit s'ha d'adaptar a allò que s'hagués definit pel pla parcial.

CAPÍTOL 3. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 20.- Concepte d'execució urbanística

1. L'execució urbanística és el conjunt de procediments establerts per la Llei 2/2002 d'Urbanisme per a la transformació de l'ús del sòl, i especialment per a l'urbanització d'aquest, d'acord amb el planejament urbanístic aplicable a cada tipus de sòl. L'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tan integrades com aïllades, també es part integrant de la gestió urbanística , i constitueix la fase de culminació del procés, sens perjudici dels deures de conservació dels edificis i dels deures de rehabilitació.

2. L'execució del planejament urbanístic requereix l'aprovació de l'instrument més detallat que sigui exigible segons la classe de sòl de què es tracti.

3. L'execució dels sistemes urbanístics es pot dur a terme directament, sempre que les previsions contingudes en el pla d'ordenació urbanística municipal siguin suficientment detallades, si no és així, cal haver aprovat un pla especial urbanístic.

4. En sòl urbà, és suficient, per a l'execució urbanística, l'aprovació del planejament urbanístic general, si aquest en conté l'ordenació detallada, si no és així, cal haver aprovat un pla de millora urbana.

Article 21.- Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada

1. S'entén per gestió urbanística integrada el conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris. La gestió urbanística integrada es duu a terme per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació urbanística complets.

2. En tots els supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, se'n pot fet l'execució de manera puntual o aïllada, especialment en sòl urbà.

Article 22.- Polígons d'actuació urbanística

1. Els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per a dur a terme la gestió urbanística integrada. Els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un únic polígon d'actuació urbanística o bé subdividir-se en dos o més polígons. Els polígons d'actuació poden ser físicament discontinus.

2. Si un sector de planejament urbanístic es desenvolupa mitjançant més d'un polígon d'actuació, els sistema d'actuació, o bé la modalitat del sistema de reparcel·lació, pot ésser diferent per a cadascun dels polígons.

3. La delimitació de polígons d'actuació urbanística es pot efectuar per mitjà de les figures del planejament urbanístic general o derivat, o bé subjectant-se als tràmits fixats per l'article 113 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005).

4. En sòl urbà el POUM delimita polígons d'actuació no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana.

5. Els polígons d'actuació urbanística es delimiten tenint en compte els requisits següents:

a) Que per llurs dimensions i per les característiques de l'ordenació urbanística siguin susceptibles d'assumir les cessions de sòl regulades pel planejament.
b) Que, dins el mateix sector, estiguin equilibrats uns respecte els altres, pel que fa als beneficis i les càrregues, i permetin fer-ne un repartiment equitatiu, a aquest efecte, s'ha d'aplicar, si escau, el que estableix l'article 91.b del Decret Llei 1/2005.
c) Que tinguin entitat suficient per a justificar tècnicament i econòmicament la seva autonomia.

Article 23.- Sistemes d'actuació urbanística

1. L'execució o la gestió del POUM s'efectua mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística següents, d'acord amb l'article 115 del Decret Llei 1/2005 d'Urbanisme:
a) De reparcel·lació.
b) D'expropiació

2. El sistema de reparcel·lació inclou les modalitats següents:
a) De compensació bàsica.
b) De compensació per concertació.
c) De cooperació.
d) Per sectors d'urbanització prioritària.

3. L'administració competent, en ocasió de l'aprovació del planejament urbanístic o, si s'escau, de la delimitació del polígon d'actuació urbanística, ha de decidir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar, en funció de les necessitats, els mitjans econòmico-financers, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin.

4. Els polígons d'actuació urbanística d'iniciativa particular han de determinar el sistema de reparcel·lació, en les modalitats de compensació bàsica o de compensació per concertació.

Article 24.- Projecte de reparcel·lació

1. Per a l'execució dels polígons d'actuació en què el sistema d'actuació sigui el de reparcel·lació, en qualsevol modalitat, cal aprovar el corresponent projecte de reparcel·lació, el qual ha de contenir les determinacions i els documents establerts en la legislació urbanística vigent (articles 120 i següents L.U., article 172 R.G.U. i concordants).

2. El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el POUM.

3. En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen als propietaris les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius, i s'adjudiquen a l'Ajuntament i a l'administració actuant, si s'escau, els terrenys i les parcel·les que els corresponen d'acord amb la Llei 2/2002 d'Urbanisme i amb el planejament urbanístic.

4. Els projectes de reparcel·lació han d'incloure la distribució entre els propietaris de les càrregues d'urbanització corresponents a les obres d'urbanització, a les de demolició, enderroc o destrucció d'edificis, plantacions i altres béns, les indemnitzacions, els costos dels projectes, valoracions i peritatges, les despeses de gestió, les necessàries per a l'efectivitat del dret al reallotjament dels residents i qualsevol altre concepte originat per raó de la urbanització (article 114 L.U.).

Article 25.- Convenis urbanístics

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent l'administració actuant pot formalitzar convenis urbanístics amb la propietat del sòl. Aquests convenis estableixen el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, així com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient, sempre que no sigui contrari a la llei i als interessos públics.

2. Qualsevol conveni urbanístic ha de justificar la seva conveniència per a l'interès públic. En aquest sentit, són objectius prioritats dels convenis urbanístics la major obtenció d'espais públics per a la ciutat i el compliment del principi constitucional (article 47 de la Constitució) pel qual la comunitat ha de participar en les plusvàlues generades per l'acció urbanística.

3. El contingut dels convenis urbanístics, atenent a l'article 98.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), s'ha d'incorporar a les figures de planejament o d'execució urbanística més adients. Les

obligacions que s'hagin establert i que afectin el domini o altres drets reals sobre finques han de ser objecte de la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.

4. Els convenis urbanístics han de ser aprovats per l'òrgan de govern de la corporació municipal que tingui legalment atribuïda la facultat, per tal que despleguin els seus efectes de validesa.

Article 26.- Execució del planejament en sòl urbà

1. En sòl urbà, l'execució del Pla d'ordenació i del planejament que el desenvolupi s'ha de portar a terme quan s'escaigui per polígons d'actuació urbanística, entesos com a àmbits territorials mínims per a dur a terme la gestió urbanística integrada, en els quals és possible la distribució justa entre els propietaris dels beneficis i de les càrregues derivades de l'ordenació i assumir les cessions de sòl corresponents, amb inclusió de sistemes urbanístics tant locals com generals. No s'ha d'actuar per polígons quan es tracti d'executar directament sistemes urbanístics generals previstos en el planejament i no inclosos en cap àmbit, o algun dels seus elements mitjançant actuacions aïllades.

2. Quan no sigui possible la delimitació de polígons d'actuació, o per a l'execució dels sistemes que no són de cessió obligatòria i gratuïta i en les actuacions aïllades en el sòl urbà, s'aplicarà el sistema d'expropiació. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontants o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials, als propietaris beneficiats, segons l'article 103.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005).

Article 27.- Execució del planejament en sòl urbanitzable

1. En sòl urbanitzable delimitat, l'execució del sector amb planejament parcial es realitza per polígons complets. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament al sòl urbanitzable delimitat es determinarà al pla parcial urbanístic que desenvolupi cada sector. Si el sòl urbanitzable té la condició de no delimitat, cal la tramitació d'un pla parcial de delimitació.

2. Cada sector de pla parcial podrà coincidir amb un polígon o bé dividir-se en dos o més polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun polígon d'actuació.

3. Els plans parcials d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de reparcel·lació en les modalitats de compensació bàsica o de compensació per concertació d'acord amb l'article 115.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005).

4. Quan l'obtenció dels terrenys destinats a sistemes urbanístics hagi de ser realitzada abans del desenvolupament del sector, aquests sòls poden ser objecte d'expropiació, o bé quan escaigui el mecanisme de l'ocupació directa.

Article 28.- Execució i gestió de sistemes

1. Els terrenys qualificats de sistemes podran ser adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent o per expropiació forçosa.

2. El cost dels terrenys es podrà repercutir entre els propietaris beneficiats per l'actuació en la part que s'estimi d'interès directe, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent, mitjançant contribucions especials.

Article 29.- Ús del subsòl

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

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

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

4. El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

Article 30.- Reserves per habitatges de protecció pública

1. D'acord amb l'article 57.3 de la L.U., aquest Pla reserva amb caràcter general per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 20%+10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, es qualifiqui tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. En aquest sentit, els plans parcials urbanístics en els sectors de sòl urbanitzable que admetin usos residencials han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos. També en els polígons d'actuació urbanística i en els sectors subjectes a Pla de millora urbana, en la mesura que prevegin sòl per a l'ús residencial de nova implantació, el 20%+10% del sostre de nova implantació es reserva a habitatges de protecció pública. Aquesta reserva s'ha de concretar en el Pla de millora urbana o, en el supòsits de polígons d'actuació, en el projecte de reparcel·lació o d'expropiació.

2. Si la densitat d'un polígon o d'un sector és inferior a 25 habitatges/ha i per la seva tipologia no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits, a proposta de l'ajuntament es podrà seguir el tràmit de l'article 57.3 de la Llei d'Urbanisme.

CAPÍTOL 4. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

Article 31.- Seguiment i vigilància del Pla d'ordenació

1. l'Ajuntament ha de mantenir els serveis d'informació i d'estudis necessaris per seguir el desenvolupament del Pla d'ordenació i detectar les possibles desviacions provocades per l'aparició de circumstàncies o dades noves.

2. La vigilància del Pla atén:
a) A la defensa de l'ordre urbanístic, aplicant les sancions que corresponguin en casos d'infracció, d'acord amb allò que disposa la L.U, el R.D.U i el RPL.
b) A l'adequació i direcció del planejament cap als objectius perseguits.

3. Quan es donin les circumstàncies justificatives i els supòsits previstos en els articles corresponents d'aquestes Normes pel que fa a la revisió o a la modificació del Pla d'ordenació vigent, ha de ser l'Ajuntament qui promogui la revisió o la modificació esmentades.

Article 32.- Defensa del Pla d'ordenació

L'Ajuntament ha de vetllar pel compliment d'aquest Pla d'ordenació, del planejament d'ell derivat i de la legalitat urbanística, adoptant com a mesures defensives, restauradores i sancionadores les que s'estableixen en el Títol setè de la L.U., en el R.P.L. i en el Títol II ("Protecció de la legalitat urbanística") del R.D.U.

Article 33.- Certificats o informes urbanístics

1. L'Ajuntament ha d'expedir, a sol·licitud de les persones particulars, els certificats o informes d'aprofitament urbanístic, referits a una finca concreta o a una zona o sector, a què es refereix l'article 99 de la L.U. Aquests informes són aprovats per l'òrgan municipal competent.

2. A la sol·licitud de certificats o informes urbanístics s'hi ha d'acompanyar la descripció detallada de la finca i la seva posició exacta, segons el model que disposi l'Ajuntament, i un plànol de situació a escala 1:1.000.

3. Els certificats o informes han de ser notificats en el termini d'un mes, i tenen una vigència de sis mesos a comptar des de la notificació als interessats.

Article 34.- Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia tots els actes referits a l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística i a l'article 179 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), i en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no exonera de l'obtenció de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'article 182.2 Llei 2/2002 i els articles 8 i 9 del Reglament de Disciplina Urbanística. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.

3. Les llicències tenen caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

4. Per a comprovar que les activitats existents en el municipi compleixen els requeriments ambientals necessaris per a garantir un suficient grau de protecció de l'entorn, caldrà tramitar les llicències municipals d'activitat d'acord amb el procediment previst a la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de la Administració ambiental (DOGC 2598, de 13.10.98), i del seu reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig (DOGC 2894 de 21.05.99). La classificació de les activitats, pel que fa a la tramitació administrativa i per a l'avaluació de la seva incidència ambiental, s'ha de regir pel que s'indica als annexos del reglament de desplegament de la Llei 3/98, qualificats com activitats d'incidència ambiental elevada (annex I), moderada (annex II.1 i II.2) i baixa (annex III).

5. Amb independència del que preveuen els apartats anteriors, requereixen la preceptiva llicència municipal els actes següents:

Edificació:

a) Obres de construcció i d'edificació de nova planta
b) Modificació d'estructura o aspectes exteriors de les edificacions existents.
   Ampliació
   Reforma
   Rehabilitació
   Conservació
   Reparació
   Millora
c) Demolició total o parcial de construccions i instal·lacions.
d) Construcció de murs i de tanques de solars i terrenys.

Ús del sòl i del subsòl:

a) Obertura de vies, camins i accessos rodats.
b) Moviment de terres (buidat, excavacions i rebaixa, emplenats, cates d'exploració) i obres de desmuntatge i excavació en qualsevol classe de sòl.
c) Obres d'urbanització que no conformin globalment un projecte.
d) Realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública.
e) Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, comunicacions, etc) ja sigui en galeries de serveis, tubulars soterrades o aèries.
f) Instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció.
g) Col·locació de rètols, pancartes, cartells de publicitat i propaganda de qualsevol mena d'instal·lació publicitària en solars, terrenys, obres o instal·lacions visibles des de l'espai públic.
h) Primera utilització i ocupació dels edificis i instal·lacions, així com el canvi d'ús.
i) Construcció, modificació i supressió de guals a la via pública.
j) Connexions a la xarxa de clavegueram.
k) Tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats.
l) Parcel·lacions urbanístiques, divisions i segregacions.
m) Agregació, agrupació o regularització de finques.
n) Col·locació o instal·lació de bastides.
o) Col·locació d'antenes o de dispositius de telecomunicacions de qualsevol mena, quan no corresponguin al servei exclusiu del propi edifici o parcel·la on se situïn.
p) Realització de tallafocs.
q) Realització de pistes d'automòbils infantils o cotxes de xoc.
r) Acumulació de residus i dipòsits de materials que puguin alterar el paisatge.
s) Instal·lació de cases prefabricades, d'hivernacles o instal·lacions similars.

Activitats:

a) Instal·lació, obertura i funcionament de les activitats enumerades als annexos II.1 , II.2 i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'administració ambiental.
b) Ampliació, transformació i modificació de les instal·lacions o superfícies de les activitats de l'apartat anterior (a).
c) Trasllat de maquinària, motors i resta d'aparells industrials o elements tècnics de les instal·lacions.

Article 35.- Actes sotmesos a comunicació prèvia

1. Les actuacions relacionades en aquest article, atesa la seva entitat tècnica, únicament han de ser comunicades a l'Ajuntament, abans d'iniciar-se la seva execució. Les actuacions afectades són les següents:

a) Les obres que no suposin canvis en les obertures, les parets, els pilars i els forjats, ni en l'estructura ni en la distribució interior de l'edifici, sempre que no necessitin direcció tècnica d'obra ni modifiquin els usos existents.
b) La reparació no estructural d'humitats en cobertes i terrats, sempre que sigui localitzada parcialment i en cap cas no afecti la seva totalitat.
c) La instal·lació, obertura, funcionament, ampliació, transformació o canvi de titularitat de les activitats innòcues, tret que comportin la realització d'obres que requereixin projecte tècnic.

2. La comunicació té lloc d'acord amb el procediment establert en el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, i en el seu cas d'acord amb les Ordenances reguladores dels procediments per a l'atorgament de llicències d'obres i activitats.

Article 36.- Innecessarietat de l'obtenció de llicència

1. Les obres d'urbanització, construcció i demolició, quan s'executin d'acord amb un projecte d'urbanització aprovat per l'Ajuntament, amb un projecte d'obres aprovat o amb una ordre d'execució o declaració formal de ruïna imminent, no requereixen llicència municipal. En tots els casos s'ha de fer, però, una comunicació d'inici segons el que disposa l'article anterior, a la qual s'acompanyarà la documentació o el projecte tècnic que pugui ser necessari.

2. No estan tampoc subjectes a llicència les parcel·lacions o divisions de finques contemplades en un projecte de reparcel·lació aprovat.

Article 37.- Responsabilitats

1. Les llicències s'entendran atorgades llevat el dret de propietat i sens perjudici de tercers, i no podran ser invocades pels titulars per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer en l'exercici de les activitats corresponents.

2. En tot cas, el seu atorgament no implicarà per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir en motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut de les mateixes.

Article 38.- Llicències d'edificació en sòl urbà

1. Per atorgar llicència d'edificació **en el sòl urbà consolidat**, és necessari que la parcel·la, a més de complir amb les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui la consideració de solar, i per això haurà de reunir els requisits establerts a l'article 29 LU.

2. Això no obstant, es pot atorgar llicència, condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització, atenent a l'article 41 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005) i a l'article 77 del Reglament parcial de la Llei d'Urbanisme (Decret 287/2003), quan concorrin les circumstàncies següents:

a) Que estigui aprovat el corresponent projecte d'urbanització o d'obres.
b) Que s'asseguri l'execució simultània de la urbanització mitjançant la constitució de caució en metàl·lic, o en fons públics dipositats a la Tresoreria municipal, aval bancari, hipoteca o garantia similar, sense perjudici del que estableix l'article 33 del D.303/1997, de 25 de novembre, del Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística.
   La garantia no ha de ser de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència els tècnics municipals han d'informar sobre aquests extrems.

Mentre no es constitueixi la garantia, no es pot atorgar la llicència. En qualsevol cas, i d'acord amb la legislació vigent (Art. 41.2 R.G.U.), no es permet l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

3. En el **sòl urbà no consolidat**, no es podran atorgar llicències d'edificació, fins que aquest hagi obtingut la consideració de consolidat i, en qualsevol cas, un cop s'hagin formalitzat les cessions obligatòries i gratuïtes determinades d'acord amb el planejament, procedint a la distribució equitativa de beneficis i càrregues entre els propietaris del sector i executant o assegurant l'execució simultània o successiva de l'obra d'urbanització conforme al planejament aprovat i/o projecte d'urbanització complementari.

Article 39.- Llicències d'edificació en sòl urbanitzable delimitat

En el sòl urbanitzable delimitat, només es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat el corresponent pla parcial urbanístic, siguin ferms en via administrativa els instruments de gestió necessaris i es compleixin els requisits establerts als articles 44 i 45 LU.

Article 40.- Llicències en sòl no urbanitzable

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable, s'haurà de subjectar a les condicions, documents i procediments establerts en la LU i en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal per a cada cas. Tot això sens perjudici de les autoritzacions de les altres Administracions competents per raó de la matèria que es tracti.

2. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, a més de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries, i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes, s'observaran, amb caràcter general, els requisits i procediments establerts als articles 47 a 51 LU.

Article 41.- Tipus de llicències i de permisos

1. Les Ordenances reguladores dels procediments per a l'atorgament de llicència d'obres i d'activitats, si existeixen, han de contemplar i de regular detalladament, com a mínim, els tipus de llicències següents:

a) Llicències d'edificació

Llicències d'obres majors
Llicències d'obres menors
Llicències d'enderroc

b) Llicències d'ús del sòl i subsòl

Llicències d'ús i ocupació
Llicència d'obres en gual
Llicència de connexió a la xarxa de clavegueram
Llicència d'obertura de vies, camins, accessos rodats
Llicència de moviments de terres
Llicència d'obres d'urbanització quan procedeixi
Llicència de realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública
Llicència per a la instal·lació de xarxes de serveis a la via pública
Llicència per a la instal·lació de grues i aparells elevadors per a la construcció
Llicència per a la instal·lació publicitària
Llicència de tala d'arbres
Llicència de parcel·lació urbanística, divisions i segregacions, i d'agregació, agrupació o regularització de finques

c) Llicències ambientals d'activitats.

Llicència, permís o comunicació prèvia d'instal·lacions de les activitats enumerades en els annexos II.1 i II.2 i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'Administració ambiental.
Llicència, permís o comunicació prèvia d'obertura de les activitats enumerades als annexos II.1 i II.2 i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'Administració ambiental.
Llicència d'obertura d'activitats innòcues, o comunicació prèvia.

2. Llicència amb caràcter de precarietat

a) De conformitat amb l'article 53 de la L.U., i seguint el procediment de l'article 54 de la mateixa Llei, es poden autoritzar obres i usos justificats de caràcter provisional en sòl urbanitzable delimitat o en altres terrenys afectats per a sistemes urbanístics generals o locals, prèvia informació pública convocada per l'Ajuntament i previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme. No s'admeten com a usos provisionals els residencials ni els industrials.
b) Aquestes edificacions o instal·lacions han d'enderrocar-se quan ho acordi l'Ajuntament, i ni les obres ni les activitats seran en cap cas indemnitzables.

Article 42.- Classificació de les obres. Obres majors i obres menors

1. Les obres es classifiquen en majors i menors d'acord amb la seva entitat tècnica, la seva importància econòmica i la seva transcendència urbanística.

2. Es consideren **obres majors** les següents:
- Les obres de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
- Les obres d'ampliació de tota mena d'edificis.
- Les obres de reforma que suposin modificació de l'estructura d'un edifici.
- La col·locació d'anuncis situats a la coberta d'edificacions i que poden modificar l'estat de càrregues de l'edifici.
- Les obres que augmentin o redueixin el volum de l'edifici.
- Les obres de reforma que suposin modificació substancial de la distribució interior dels edificis.
- Les obres d'urbanització que no configurin un projecte d'urbanització.
- Les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions, qualsevol que sigui el grau d'intervenció sobre la composició, acabats, fusteria o elements nous.
- Les d'urbanització i parcel·lació de terrenys.
- En general totes les obres de moviments de terres, exceptuant aquelles que s'especifiquen en l'apartat de llicències d'obres menors.
- Les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.
- Les obres d'enderrocament d'edificis existents.
- Les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria i que tinguin una superfície major a 1.000 m2 .
- En general, totes aquelles obres que exigeixin la direcció d'un facultatiu titulat superior, menys aquelles que s'especifiquen en l'article relatiu a la sol·licitud de llicències d'obres menors.

3. La relació anterior no té caràcter exhaustiu, i per tant s'hi consideren incloses per analogia les actuacions que siguin similars quant a entitat tècnica, naturalesa econòmica i rellevància urbanística.

4. La resta d'obres i actuacions es consideren **obres menors.**

5. A efectes d'aquestes Normes, tenen la consideració d'obres de rehabilitació aquelles de qualsevol tipus que tinguin per objecte la recuperació i la millora de les edificacions existents, evitant la seva substitució, així com de les condicions d'habitabilitat pel que fa a l'ús a què estiguin destinades o a d'altres a què es puguin destinar.

Article 43.- Documentació i procediment administratiu per a l'atorgament de llicències

Respecte de cadascun dels tipus de llicències que es determinen en l'article anterior, les Ordenances reguladores dels procediments per a l'atorgament de llicències d'obres i activitats, si existeixen, han d'establir com a mínim:

a) Les obres o activitats subjectes a la corresponent llicència.
b) La documentació administrativa i tècnica necessària que cal aportar.
c) El procediment administratiu a seguir per a la seva obtenció.

Article 44.- Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència ha de contenir les dades més rellevants de les obres autoritzades, l'acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També s'hi ha d'adjuntar un exemplar diligenciat dels plànols, croquis o projecte tècnic, el qual constitueix la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

2. El contingut de les llicències s'entén que incorpora tot allò que es disposa en aquestes Normes, en les Ordenances municipals i en la legislació general que sigui aplicable en cada cas respecte a condicions d'edificabilitat i d'ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, tècniques, higièniques, de seguretat o salubritat o d'una altra naturalesa. Els titulars de llicències han de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquesta Normativa, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i d'ús.

3. No poden justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o la insuficiència del contingut de la llicència.

4. Totes les llicències han d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència en el supòsit d'incompliment dels terminis.

5. El promotor/a, empresari/a o el tècnic/a director/a de les obres pot dirigir-se a l'Administració que hagi atorgat la llicència i sol·licitar la informació que consideri necessària.

Article 45.- Documents per a la sol·licitud de la llicència d'obres majors

1. Per a la sol·licitud de llicència d'obres majors cal presentar, adjunt al model de document previst per a aquest fi, tres exemplars del projecte tècnic, subscrit per facultatiu competent i pel sol·licitant i visat pel corresponent col·legi professional.

2. Cal presentar, a més, el full d'assumpció de la direcció facultativa de les obres visat pel col·legi professional corresponent.

3. En el supòsit d'obres de reforma, cal adjuntar, a més, plànols explicatius de l'estat actual de l'edificació i fotografies que mostrin des de diferents perspectives l'estat actual de l'element o edifici, així com la seva relació amb l'entorn.

4. En els supòsits previstos en l'article 4 del R.D. 1627/97, el projecte s'ha d'acompanyar d'un estudi de seguretat i salut, o d'un estudi bàsic, segons els casos. En aquells supòsits en què sigui preceptiu es pot demanar que es presenti un justificant de la realització i aprovació del Pla de seguretat i de la designació del coordinador de seguretat, tot i que la manca de justificació no condiciona l'atorgament de la llicència.

5. En els casos en què es produeixi requeriment de l'Ajuntament, per causes objectives especials, s'ha d'aportar la documentació acreditativa de la propietat o dels drets que s'ostentin sobre l'immoble.

6. Les sol·licituds de llicència es presenten en el registre general de l'Ajuntament, o bé mitjançant els sistemes previstos en la legislació sobre procediment administratiu.

7. A les sol·licituds de llicència s'han d'acompanyar els documents que segons la naturalesa de la llicència, i a més dels assenyalats amb caràcter general en aquest article, es determinen per als tipus de

llicències següents:

A.- Llicència de parcel·lació, divisions i segregacions

Amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació, agregació, agrupació o regularització de finques s'acompanyen, com a mínim, els documents següents :

a) Memòria en la qual es faci referència al Pla que estableixi les condicions de la parcel·lació, es descrigui la finca a parcel·lar, es justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de parcel·lació i es descriguin les parcel·les resultants, amb expressió de la seva superfície i emplaçament.
b) Certificat (o nota simple actualitzada) de domini i estat de càrregues de la finca o finques objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat. Si la finca o finques no constessin immatriculades, s'ha d'indicar aquesta circumstància, s'ha d'acompanyar el títol o títols que acreditin el domini i se n'ha d'assenyalar la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, partions i superfície segons certificació cadastral.
c) Plànol de situació o emplaçament a escala no inferior a 1:2000.
d) Plànol topogràfic d'informació a escala 1:500 en el qual es situïn les partions de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions dels Plans d'ordenació vinculants.
e) Plànol de parcel·lació, divisió i segregació, a la mateixa escala i, en el seu cas, signatura de l'empresa constructora.

B- Llicència d'obres d'urbanització

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres d'urbanització, quan sigui preceptiva, s'acompanyen els documents següents:

a) Plànol de situació, a escala no inferior a 1:2000, en el qual es determini la localització de la finca o finques a què es refereix la llicència.
b) Projecte tècnic
c) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny.
d) Els que acreditin el compliment dels requeriments que la normativa vigent estableixi per als enderrocs, volum de runes i transport a un abocador autoritzat.

2. Els conceptes als qual haurà de referir-se el projecte tècnic són els següents:

a) Moviment de terres
b) Obres de fábrica
c) Pavimentació
d) Abastament i distribució d'aigua potable, de reg i contra incendis.
e) Evacuació d'aigües i sanejament.
f) Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat, telèfons i telecomunicacions.
g) Xarxa de distribució de gas.
h) Plantacions d'arbrat i jardineria.

3. El projecte tècnic ha d'estar integrat, com a mínim, pels documents següents:

a) Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions.
b) Plànol de situació de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla d'ordenació en el qual estiguin incloses.
c) Plànol topogràfic amb corbes de nivell, amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i l'arbrat existents.
d) Plànol de perfils dels terrenys.
e) Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats.
f) Pressupostos separats de les obres de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es composen de mesures, quadre de preus i pressupostos generals de la contracta.

g) Plec de condicions econòmico-facultatives que regiran en l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.

4. Si l'acte d'atorgament de la llicència introduís alguna modificació substancial en el projecte, l'interessat ha de presentar un nou projecte refós, el duplicat del qual li ha de ser retornat, degudament conformat, amb la llicència. Les modificacions no substancials del projecte s'introdueixen mitjançant esmena dels plànols originals, subscrita pel promotor i pel seu tècnic.

C.- Llicència d'obres de nova construcció

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis existents, s'han d'acompanyar els documents següents:

a) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuar l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, quan això sigui preceptiu.
b) En el seu cas, fotocòpia del document oficial de resposta a les consultes efectuades prèviament.
c) Projecte tècnic
d) Acreditació del compliment dels requeriments que la normativa vigent estableixi per als enderrocs, volum de runes i transport a un abocador autoritzat.

2. El projecte al qual fa esment l'apartat anterior ha de contenir les dades necessàries per a què amb el seu examen es pugui comprovar si les obres per a les quals se sol·licita la llicència s'ajusten a la normativa vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que calgui la inclusió dels detalls constructius o d'instal·lació, quan no siguin condicionants de la llicència sol·licitada. Com a mínim, el projecte ha d'estar integrat pels documents següents:

a) Memòria en la qual es descriguin i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament i gràfica en els plànols.
b) Plànol d'emplaçament, a escala 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca en relació amb les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de l'illa en la que estigui situada. En aquest plànol s'han d'acotar les distàncies de les obres respecte de l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, així com la seva relació amb el carrer més proper i s'ha d'indicar l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, en el cas que estigui previst.
c) Plànol topogràfic, a la mateixa escala, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i l'arbrat existent. No és necessària la presentació d'aquest plànol sempre que els solars de què es tracti siguin edificables en illa tancada i no existeixi un desnivell superior a 2m. entre la rasant del carrer a què tinguin front i la corresponent línia de profunditat edificable.
d) Plànol a escala 1:500, de les construccions existents en les finques confrontants, situades a una distància inferior a 5m.
e) Plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per a la seva completa intel·ligència. Aquests plànols es dibuixen a escala 1:50 o 1:100, segons la menor o major capacitat de l'edifici; han d'estar acotats i en ells s'anotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica i també numèricament, si fos possible, tot el que sigui necessari o convenient per a facilitar-ne l'examen i comprovació, en relació amb el compliment de les ordenances que li siguin aplicables; i en especial, amb referència a les façanes i a totes les parts de les obres visibles des de la via pública. En la planta i seccions es dibuixarà o pintarà, en traç continuat negre, el que es conservi o mantingui; en traç discontinu, groc, el que hagi de desaparèixer, i en traços discontinus, separats per punts, de color vermell, la nova obra.
f) Fotografies de la finca i de les confrontants.
g) Indicació dels canals d'accés i de les connexions, de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents, i expressió de les potències i cabals necessaris en cadascun dels serveis;
h) Adscripció, en el seu cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous que existeixin a la finca, encara que estiguin abandonats, juntament amb un croquis acotat en el qual s'expressi la situació, configuració i mides dels esmentats accidents del subsòl.
i) Justificació específica de què el projecte compleix, en el seu cas, les prescripcions establertes en matèria de prevenció d'incendis, espais per aparcaments, antenes i instal·lacions de

telecomunicacions i normes i ordenances de compliment obligat.

3. Quan les obres projectades siguin d'ampliació o de reforma, que afectin l'estructura de l'edifici, a més dels documents assenyalats en aquest article, cal que s'aporti documentació sobre els estudis de càrregues existents i resultants i dels apuntalaments que hagin d'efectuar-se arran de l'execució de les obres.

D- Llicència de modificacions d'ús

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

a) Memòria justificativa i detallada del nou ús, amb indicació de si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials, cal que s'hi consignin, a més, la categoria i situació de les esmentades activitats.
b) Plànol d'emplaçament, a escala 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limitin la totalitat de l'illa en què estigui situada. En aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central d'illa si n'hi ha.
c) Plànol de plantes i façanes amb les seccions que calgui per a la seva completa comprensió.
d) Indicació dels canals d'accés als serveis i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents, i expressió de les potències i cabals establerts en el cas de què aquests siguin substancialment modificats.
e) Justificació específica de què el projecte compleix, en el seu cas, les prescripcions de l'apartat i) del paràgraf C-2 d'aquest article.
f) Certificació expedida per facultatiu competent, acreditativa de què l'edifici és apte per al nou ús, conforme a la normativa aplicable i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis, necessàries per a l'ús pretès.

2. Quan la sol·licitud de llicència per a modificar objectivament l'ús d'un edifici porti aparellada la realització d'obres d'ampliació o reforma cal que, a més, es compleixin les prescripcions establertes per a la mena d'obres de què es tracti.

E.- Llicència d'enderrocament

1. Les sol·licituds de llicència per a demolicions i enderrocaments de construccions i instal·lacions s'han de presentar subscrites per l'interessat o per la persona que el representi i pel facultatiu designat per dirigir aquestes actuacions.

2. Amb la sol·licitud de llicència s'acompanyen els documents següents:

a) Plànol d'emplaçament a escala 1:500.
b) Croquis de plantes, alçats i seccions que permetin apreciar les característiques de l'enderrocament o demolició a efectuar.
c) Document acreditatiu de què el peticionari assumeix l'obligació de què les obres les executarà una empresa constructora competent i que al front de les esmentades obres hi haurà un tècnic titulat que assumeixi expressament la funció de tenir cura de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats.
d) Fotografies en les qual es pugui apreciar si en l'obra a enderrocar o a demolir existeix algun element d'interès especial per a l'Ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Aquestes fotografies han d'anar subscrites al dors pel propietari i pel facultatiu designat per a dirigir les obres.
e) Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat per corresponent col·legi oficial.
f) Complimentar els requeriments que la normativa vigent estableixi per als enderrocs, volum de runes i transport a un abocador autoritzat.

Article 46.- Llicències d'obres menors

1. Les sol·licituds de llicència d'obres menors van acompanyades, en tot cas, d'un document en el qual es descriguin, de manera escrita i/o gràfica, les obres, amb indicació de la seva extensió i situació.

2. En els supòsits regulats en el paràgraf 3 es requereix a més, quan així s'indica, respectivament amb les lletres P i D, el següent:

a) Presentació de plànols signats per facultatiu competent i visats pel col·legi professional respectiu (P), i
b) Direcció facultativa justificada mitjançant full d'assumpció de direcció visada pel corresponent col·legi professional (D)

3. Tenen la consideració d'obres menors les següents:

A. Les següents realitzades a la via pública, relacionades amb l'edificació confrontant:

a) Construcció o reparació de guals a les voravies, així com la seva supressió.
b) Ocupació provisional de la via pública per a la construcció, no emparada en una llicència d'obres majors.
c) Construcció de barraques o quioscs superiors a 5 m². de superfície per a l'exposició i venda.(D).
d) Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.
e) Col·locació d'anuncis, excepte els situats sobre la coberta dels edificis, subjectes a llicència d'obres majors.
f) Col·locació de pals.
g) Col·locació de veles a les plantes baixes de façana a la via pública i patis d'illa.
h) Instal·lació de marquesines per a comerços de fondària superior a 1 metre. (D).
i) Instal·lació de marquesines per a comerços de fondària inferior a un metre, que estiguin situats dins del perímetre del casc antic.
j) Execució de cales, pous i sondeigs d'explotació sempre que no s'hagués atorgat llicència d'obres de nova construcció. (D).
k) Construcció de ponts, bastides i similars, superiors a 7 metres d'alçada, sempre que s'hagués atorgat llicència d'obres de nova construcció. (D).
l) Apuntalament de façanes, sempre que no s'hagués atorgat llicència d'obres de nova construcció. (D).
m) Col·locació de grues-torre, ascensor, sínies o d'altres aparells elevadors per a la construcció. (P i D).

B. Les petites obres de reparació, modificació o millora d'edificis següents:

a) Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica i d'una superfície superior a 30 m². (D).
b) Reparació de coberta i terrats en cas que modifiquin el sistema anterior de coberta o terrat (D).
c) Pintura, estucat i reparació de façanes d'edificis no inclosos en Catàlegs d'interès històric-artístic.
d) Col·locació de portes i persianes en obertures.
e) Col·locació de reixes.
f) Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i claveguerons.
g) Construcció de pous i fosses sèptiques (D)
h) Modificació de balcons, llosanes o elements sortints (D)
i) Canvi o reparació d'elements estructurals (D).
j) Execució o modificació d'obertures que afectin elements estructurals (D) sense perjudici d'acompanyar-hi, a més, els documents exigits per aquestes Normes.
k) Execució o modificació d'obertures que no afectin elements estructurals (D).
l) Formació de cambres de bany en locals comercials i magatzems.
m) Construcció i modificació d'aparadors.
n) Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats en edificis, que no estiguin emparats per llicència d'obres majors (D).
o) Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes.
p) Coberts lleugers oberts o tancats lateralment per envans de superfície no major de 50 m² i l'alçada total dels quals no excedeixi de 5m. (D).
q) La col·locació o instal·lació de bastides (P i D).

C. Les obres en solars o patis que a continuació es relacionen:

a) Establiment de barreres i tanques definitives.
b) Construcció o enderroc de coberts provisionals d'una planta i de menys de cinquanta metres quadrats (50 m²) de superfície total.
c) Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici construït, sempre que no s'hi produeixin variacions de més d'un metre cinquanta centímetres (1,50 m), sobre el nivell natural del terreny i menys de dos metres vint centímetres (2,20 m), per sota d'aquest, en algun punt (D).
d) Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la, els quals estan exempts de llicència.
e) Col·locació de sitges, grues-torre, ascensors o d'altres aparells elevadors per a la construcció.

Article 47.- Requisits del projecte tècnic

1. En totes les sol·licituds de llicència que exigeixin la presentació d'un projecte tècnic, aquest ha d'anar signat per l'interessat i pel tècnic facultatiu competent i visat pel corresponent col·legi professional, figurant-hi, juntament amb la signatura, el nom i cognoms del tècnic.

2. El projecte tècnic ha de detallar les obres i les instal·lacions amb la correcció de dibuix, exactitud i presentació indispensables.

3. En tots els supòsits, els plànols dels projectes han de tenir com a mesura màxima la d'1,50 per 1,10 metres i es presentaran doblegats a la mida DIN-A4, amb la corresponent pestanya que en permeti el cosit a l'expedient. Eventualment es pot acceptar el format DIN-A3.

4. Si les característiques del dibuix exigissin la confecció dels plànols a una mida superior a l'establerta en el paràgraf anterior, s'han d'emprar per a llur confecció escales més reduïdes que les previstes, de manera que no es sobrepassin les esmentades mides màximes.

Article 48.- Competències per a l'atorgament de les llicències i denegació

1. La competència per atorgar les llicències és de l'Ajuntament. La potestat correspon a l'alcalde, i és delegable d'acord amb la llei.

2. Tota denegació de llicència ha de ser motivada d'acord amb el que contempli la normativa urbanística vigent i de procediment administratiu.

3. Les llicències per a edificacions i instal·lacions poden denegar-se si no s'adapten a l'ambient on estiguin situades. Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional (o properes a un de singular) han d'harmonitzar amb aquest. Igualment, en els llocs de paisatge obert o natural, o en les perspectives d'interès que ofereixi el conjunt urbà, no es permet que la situació, massa, alçaria dels edificis, murs i tanques o instal·lacions trenquin l'harmonia del paisatge o limitin el camp visual per contemplar belleses naturals.

Particularment, poden denegar-se llicències per a edificis, instal·lacions o façanes quan les característiques dels materials que es pretenen emprar, la composició de les façanes o els colors i les textures visibles des d'espais públics no harmonitzin amb l'entorn. En façana s'han d'utilitzar preferentment colors clars i no estridents.

4. Quant a les llicències d'instal·lació i funcionament d'activitat econòmica, i a les llicències o permisos ambientals per a l'exercici d'activitats econòmiques, en les quals el funcionament de l'activitat implica racionalment la necessitat d'accés freqüent a les immediacions de l'establiment, de vehicles destinats a la càrrega o a la descàrrega de mercaderies, la llicència o el permís pot ser objecte de denegació motivada si es fa palès que, per les circumstàncies objectives que hom pot preveure - freqüència i horari de les operacions de càrrega i descàrrega, característiques dels vehicles amb què té lloc, amplada del carrer o via pública, volum i ordenació del trànsit, etc., el funcionament de l'activitat pot ocasionar molèsties rellevants per al trànsit normal de vehicles i de persones per la zona.

Article 49.- Terminis i tràmits

1. Totes les llicències han de preveure un termini per a començar les obres i les activitats projectades i un altre per acabar-les. Les condicions de caducitat i de pròrroga de les llicències d'obres es concreten en l'article 181 de la L.U. La caducitat de la llicència es produeix pel transcurs de qualsevol d'aquests terminis i, si s'escau, de les pròrrogues atorgades, sense haver començat les obres o activitats, o bé sense haver-les acabat. El document de la llicència ha d'incorporar el corresponent advertiment.

2. La caducitat de la llicència ha de ser declarada per l'organisme competent per al seu atorgament i determina l'arxiu de les actuacions, prèvia audiència del titular.

3. En els casos d'obres majors, els terminis per a començar i acabar les obres són, respectivament, d'un i tres anys. El titular de la llicència té dret a una pròrroga d'aquests terminis per la meitat del termini de què es tracti, sempre que ho sol·liciti de forma justificada abans del seu exhauriment. Aquests terminis es redueixen a la meitat en actuacions de caràcter menor.

4. Les llicències es tramiten segons allò que disposa el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, i d'acord amb les normes específiques que disposi l'Ajuntament.

5. Pel que fa a les llicències d'activitat atorgades, i a les llicències i permisos ambientals que es requereixen per a l'exercici d'activitats econòmiques, caduquen pel transcurs del període de sis mesos de tancament al públic de l'establiment o de manca d'exercici real i efectiu de l'activitat autoritzada, llevat de causa justificada degudament comunicada a l'Ajuntament i constatada per aquest. La declaració de caducitat de la llicència o permís requereix l'advertiment previ al seu titular pel període de quinze dies, transcorregut el qual sense que es produeixi l'obertura o reobertura de l'activitat s'entén caducada de ple dret la llicència o el permís.

Article 50.- Condicions d'atorgament de llicències

1. Les llicències s'atorguen amb subjecció a allò que es disposa en aquestes Normes, en el planejament de desenvolupament i en la normativa vigent respecte de la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús previstes en les mateixes Normes.

2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització, i no s'hagin lliurat encara a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es pot atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i d'execució i costejament de la urbanització.

3. No obstant això, i d'acord amb la legislació urbanística vigent, pot atorgar-se la llicència condicionada a l'execució de les obres d'urbanització, quan s'asseguri l'execució simultània de la urbanització, mitjançant la constitució de caució en metàl·lic o fons públic, dipositats a la Tresoreria municipal, aval bancari o hipoteca o altres garanties, sense perjudici del que estableix l'article 33 del D.303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística. La garantia no pot ser d'una quantitat inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant, i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència, els Serveis Tècnics Municipals informaran sobre aquests extrems.

4. Mentre la garantia no estigui constituïda i acreditada en el procediment municipal, no procedeix la concessió de la llicència.

5. En qualsevol cas, i d'acord amb la legislació vigent (Art. 41.2 R.G.U.), no es permet l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

6. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se al que disposen els articles 40 a 43 del R.G.U.

Article 51.- Caràcter reglat de l'atorgament de la llicència

Quan el projecte presentat s'ajusti estrictament al planejament vigent, a les seves normes urbanístiques, a les ordenances reguladores i a la resta de disposicions aplicables, i un cop s'hagi complimentat tota la documentació i seguit el procediment establert, l'òrgan competent ha d'atorgar necessàriament la llicència sol·licitada. En cas de manca d'ajustament, procedeix necessàriament la denegació de la llicència.

Article 52.- Deficiències

1. Quan dels informes dels Serveis Tècnics Municipals, o d'organismes que hagin informat la petició de llicència, en resultin deficiències, es distingeix entre les esmenables i les no esmenables.

2. S'entén per deficiències esmenables o no esmenables aquelles que s'estableixin en les ordenances reguladores dels procediments per a l'atorgament de llicències d'obres i activitats, si existeixen, o en la normativa vigent.

3. El còmput dels terminis per a l'atorgament de llicències queda suspès durant el període concedit a l'interessat per esmenar deficiències del projecte.

Article 53.- Terminis de resolució i requisits per iniciar les obres

1. Els terminis per a la resolució de les llicències són aquells que es fixen en el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995), en relació amb la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999.

2. No es poden entendre mai atorgades per silenci administratiu positiu les llicències que siguin contràries a la legislació i al planejament urbanístic.

3. Abans d'iniciar-se una nova construcció autoritzada amb llicència urbanística, cal que es presenti a l'Ajuntament el corresponent projecte tècnic executiu, la garantia establerta reglamentàriament per assegurar que les runes, les terres i els enderrocs es lliuren a un gestor autoritzat i la garantia exigible per assegurar que els serveis públics que puguin resultar afectats seran degudament restaurats per la promotora. L'import d'aquesta darrera garantia s'ha de fixar en l'acord de concessió de la llicència, en funció de la magnitud de les obres, de les seves característiques i dels danys que es puguin ocasionar. Sense el compliment d'aquestes exigències no es pot iniciar en cap cas la construcció.

Article 54.- Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament ha d'assenyalar l'alineació i la rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent. L'acta eximeix el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici, si per a la seva realització s'ha ajustat a allò assenyalat. Aquest assenyalament té lloc prèvia sol·licitud de les persones interessades.

2. Així mateix, l'interessat ha de comunicar a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçada autoritzada, amb la finalitat que els serveis tècnics municipals realitzin les comprovacions adients, de les quals es pot estendre la corresponent acta.

3. Acabades les obres, l'interessat ho ha de comunicar a l'Ajuntament, amb una certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària, amb la finalitat de realitzar la inspecció final. S'ha de comprovar si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han refet tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics o de telecomunicacions i qualsevol altre servei anàleg,

així com també de caràcter privat o a tercers.

4. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorga la llicència de primera ocupació de l'edificació. En cas negatiu, no s'atorga la llicència de primera ocupació, i s' ha d'exigir la restauració dels serveis o elements malmesos, procedint-se si cal contra la garantia aportada amb aquesta finalitat, sens perjudici de les altres responsabilitats que corresponguin.

Article 55.- Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament

1. l'Ajuntament podrà fixar terminis obligatoris per a edificar segons els articles 167 al 178 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre Municipal de Solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

Article 56.- Infraccions urbanístiques

1. Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel Títol VII del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes als articles 197 i següents del mateix text legal i desenvolupades pels seus reglaments no derogats pel Decret 166/2002, d'11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigència de les disposicions afectades per la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

2. Les infraccions en els Béns Culturals d'Interès Nacional - Monuments històrics es regiran per la Llei 9/1993, del patrimoni cultural català.

Article 57.- Suspensió d'obres i actuacions en curs i restauració en obres executades

1. En cas d'execució d'obres i actuacions sense llicència, sense ordre d'execució, o bé amb incompliment de les condicions que s'hi assenyalen, la màxima autoritat municipal incoarà l'expedient de protecció de la legalitat urbanística i suspendrà provisional i immediatament les citades obres notificant-li al presumpte infractor amb indicació motivada de si les obres poden ésser objecte d'un procés de legalització o si manifestament són il·legalitzables i es seguirà amb la tramitació del procediment previst a la legislació urbanística vigent.

2. Quan les obres i actuacions no autoritzades o no ajustades a les condicions assenyalades ja s'han executat, l'òrgan administratiu competent, conjuntament amb la notificació de la incoació del procediment, ha d'assenyalar motivadament el caràcter legalitzable o manifestament il·legalitzable de les obres executades.

Si les obres són legalitzables es requerirà al presumpte infractor per a què en un termini de dos mesos procedeixi a legalitzar-les; i, si són manifestament il·legalitzables, se li donarà el mateix termini perquè adopti les mesures de reposició que s'hi assenyalin.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi restaurat la realitat física alterada o l'ordre jurídic vulnerat, l'Ajuntament acordarà en el termini del mes següent l'execució de les mesures de reposició adequades a càrrec de l'interessat.

Article 58.- Ordres d'execució

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions es concreten a l'article 189 L.U. Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

2. El mateix precepte habilita l'administració en cas d'incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions a incloure la finca en el Registre Municipal de Solars.

Article 59.- Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició

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

1. Expedient

a) La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut d'una denúncia.
b) Els Serveis tècnics i la Policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

2. Procediment general

Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran seguint el procediment següent:

a) Es presentaran en el Registre general de l'Ajuntament, i indicaran el nombre dels llogaters i arrendataris, així com el dels propietaris de les finques confrontades per la paret mitgera. Amb la instància s'acompanyarà un dictamen subscrit per un facultatiu competent.
b) El tinent alcalde, director o delegat de serveis, instructor de l'expedient, designarà un funcionari, a ser possible Lletrat, per actuar com a Secretari; i en la primera providència que dicti s'esmentarà de compareixença al propietari de la finca, inquilins, arrendataris i altres possibles interessats, amb cinc dies d'antelació i dins del termini màxim de quinze a partir del dia en què hagi tingut entrada la instància en el Registre general de secretaria; i, dins del mateix termini, interessarà la designació del facultatiu municipal que haurà d'informar l'expedient.
c) A l'acta de compareixença es consignaran totes les manifestacions que vulguin fer els interessats i que puguin ser interès per apreciar o no la ruïna, i si ho desitja el propietari, podrà ser escoltat, igualment, el facultatiu autor del dictamen acompanyat, en el seu cas, amb la sol·licitud.
d) Dins dels deu dies següents a la compareixença i prèvia citació dels interessats perquè concorrin ells mateixos o assistits d'un tècnic, tindrà lloc la inspecció de la finca per l'arquitecte municipal que efectuarà aquest tràmit qualsevol que sigui el número d'assistents a l'acte. Del reconeixement s'aixecarà acta pel secretari de les actuacions, firmada pels assistents, que podran fer les observacions que estimin oportunes. Els interessats podran presentar, també, en el termini de deu dies, els dictàmens tècnics o al·legacions que considerin pertinents.
e) L'arquitecte municipal emetrà dictamen en el termini d'uns altres deu dies. Aquest dictamen contindrà els elements tècnics i serà suficientment comprensiu per fonamentar l'acord final. En casos excepcionals, si l'instructor ho estima convenient, podrà acordar que s'ampliï el dictamen o que siguin dos els arquitectes informants.
f) Finalitzat l'expedient, l'instructor proposarà a l'Alcaldia la resolució que estimi procedent amb referència a la declaració de ruïna o a l'ordre d'execució de les obres de reparació de l'edifici per mantenir-lo en condicions de seguretat, salubritat i ornament públics.

3. Procediment en altres supòsits

El procediment regulat en l'apartat anterior se seguirà també en els expedients que s'inicien a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, amb allò que li sigui d'aplicació.

4. Ruïna imminent i desperfectes reparables

a) Si la construcció es troba en un estat tal que permet apreciar anticipadament i fonamentada una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu per els ocupants, s'advertirà a l'interessat d'aquesta circumstància en la primera compareixença davant l'instructor de l'expedient, així com de la necessitat de desallotjament immediat i del risc conseqüent; tot això, sense perjudici de les mesures cautelars que podrà adoptar i aplicar immediatament l'Ajuntament en garantia de interès públic.
b) Quan de l'expedient no resultin fonaments suficients per a la declaració de finca ruïnosa i sí solament desperfectes susceptibles de una reparació normal, que afectin a més a les condicions d'habitabilitat de l'immoble, l'alcaldia, quan resolgui l'expedient, imposarà al propietari l'obligació d'executar les obres en un termini determinat. Si el propietari no acompleix aquesta obligació, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària, d'acord amb allò que preveu l'article 98 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.

5. Apuntalament de l'edifici

L'Autoritat municipal ordenarà l'apuntalament de l'edifici que hagi de demolir-se o reparar-se, sempre que ho cregui oportú.

6. Enderrocs d'edificis

a) La llicència per a la demolició de construccions determinarà, en el seu cas, l'abast de l'obligació d'alçar tanques de precaució. De la iniciació dels treballs d'enderroc es donarà coneixement previ a l'Autoritat municipal.
b) Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques colindants no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i estampidors per evitar que els edificis colindants perdin solidesa. La despesa anirà a càrrec del propietari de la casa que s'hagi d'enderrocar.
c) La col·locació dels estintolaments i estampidors es farà segons acordin el facultatiu escollit pel propietari que vulgui verificar l'enderroc i la persona que nomenin els veïns, i, en cas de discòrdia, els interessats nomenaran un tercer; però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu perit, dins del termini que l'Ajuntament dicti, ho farà en el seu lloc un arquitecte municipal.

7. Runes

Les runes no es llençaran des de dalt, sinó que, es farà ús de tramuges o aparells de descensió. En tot cas, s'adoptaran precaucions per evitar que es produeixi pols i es procedirà a regar les runes quan sigui necessari.

TÍTOL 2. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

TÍTOL 2. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

CAPÍTOL 1. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

Article 60.- Regulació de l'edificació

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona. La definició dels conceptes es pot consultar en l'annex1: Definicions.

Article 61.- Tipus d'ordenació de l'edificació

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

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

2. Edificació aïllada
Correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínimes als llindars.

Article 62.- Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes

L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes de l'edificació, s'estableix en la regulació específica per a cada zona del sòl urbà.

Article 63.- Planta baixa

1. S'entén per planta baixa la que té el seu paviment situat al nivell més inferior de l'edifici, i si fos el cas, es troba immediatament per sobre de la planta semisoterrada o soterrada. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresolat.

2. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, la alçada útil mínima permesa de la planta baixa serà 3,30 m.

3. Els **altells** es permeten a la planta baixa dels solars en les condicions següents:
a) En solars amb front a carrers d'una amplada mínima de quinze metres (15 m), o en solars que a través del vial, donin a espais verds urbans, parcs o places.
b) La utilització de l'altell ha de complementar els usos de la planta baixa, i no pot disposar d'un accés independent des de l'exterior del local. En els altells no es permès l'ús residencial. Els altells es destinaran a usos comercials, d'emmagatzematge, u oficines.
c) Se separaran un mínim de tres metres (3 m) de cada una de les façanes a carrer què doni el solar i es limitaran pel seu fons a la fondària edificable. No es permeten altells en el pati d'illa.
d) La seva alçada mínima, per damunt i per sota, serà de 2,50 m.

Article 64.- Planta soterrada

1. Per sota de la planta baixa s'admet una o dos plantes soterrades. S'entén per planta soterrada la que té tots els paraments verticals exteriors coberts pel terreny que l'envolta. S'entén per planta semisoterrada quan, globalment, els seus paraments verticals exteriors estan coberts, almenys, en un 50% pel terreny que l'envolta.

2. La planta soterrada no podrà sobrepassar l'ocupació de la planta baixa, tret que s'indiqui en les ordenances de la zona.

3. En la planta soterrada no són permesos els usos residencial i sanitari. Els soterranis per sota del primer, cas que s'autoritzin, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars. No obstant això, es podran autoritzar altres usos diferents de l'habitatge i del residencial, si el local es condiciona a les mesures tècniques de seguretat que cobreixen els riscos d'incendi, explosió i altres, en el desallotjament , - amb seguretat -, de les persones en aquestes eventualitats.

4. L'alçada lliure mínima de les plantes soterranis és de 2,30 metres.

Article 65.- Plantes pis

L'alçada lliure mínima de les plantes pis és de 2,50 metres, tret que en les ordenances de la zona s'indiqui una altra dimensió i compleixin la regulació específica de caràcter general de l'habitatge.

Article 66.- Espai sotacoberta

(Exp.: 2008/033829/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a errades materials de normativa i documentació gràfica de Tàrrega - DOGC Núm. 5587 – 15.3.2010 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=242465&fromPage=load**)

1. S'admet l'aprofitament del sotacoberta com a habitatge, sempre com espai complementari de l'habitatge de la darrera planta pis, i sense disposar d'accés directe des dels elements comuns de l'immoble.

2. L'alçada lliure interior de l'espai sotacoberta no pot superar els 4,00 metres sobre el pla del darrer forjat.

3. La superfície d'espai sotacoberta amb una alçada lliure superior a 1,50 m computa a efectes de determinar la quantitat de sostre edificable en totes les zones en les que el sostre edificable del solar està regulat pel coeficient d'edificabilitat neta.

Article 67.- Elements per damunt de l'alçada reguladora

Per sobre de l'alçària reguladora construïda només s'admeten el elements següents:
a) La coberta terminal de l'edifici.
b) Els elements de ventilació i il·luminació de l'espai sotacoberta, si fos el cas.
c) Els elements tècnics de les instal·lacions.
d) Els coronaments decoratius de les façanes.

Article 68.- Cobertes

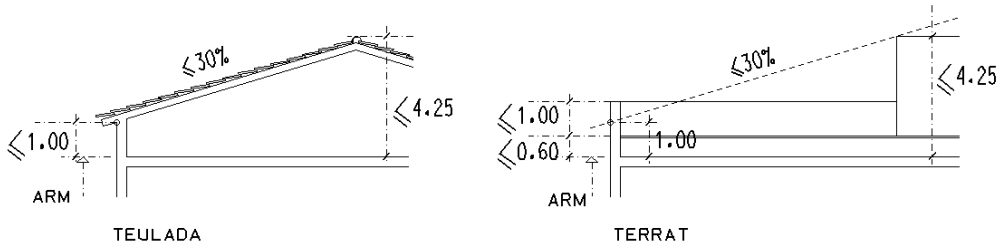
1. Teulades o cobertes inclinades

a) Per a edificis acabats en teulada o coberta inclinada la intersecció del pla inferior de la coberta i del pla de façana de l'edificació determinaran una directriu horitzontal, que no sobrepassarà en 100 centímetres la cota de la cara superior del sostre de la darrera planta pis.
b) El pendent de la coberta inclinada no podrà ser superior al 30%, tret que les ordenances de la zona ho determinin.

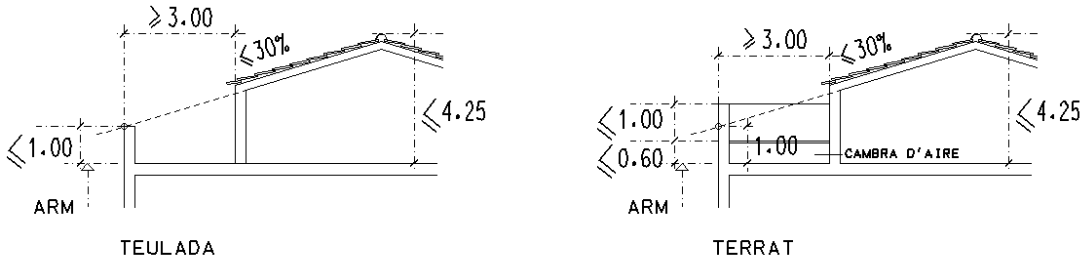
c) Per sobre dels plans definits per la coberta inclinada, podran sobresortir elements de ventilació i xemeneies, antenes, claraboies dels celoberts i plaques solars. Les claraboies i les plaques solars hauran de ser paral·leles als plans de la coberta inclinada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt.
d) Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, es podrà disposar finestres integrades dins el pla de la coberta inclinada, amb una superfície màxima de finestra del 5% de la coberta.
e) El carener de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 4,30 metres l'alçada del pla superior del darrer forjat.

2. Terrats

a) Per a edificis acabats en terrat es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents del sostre de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçada màxima de 60 cm. Les baranes tindran una alçada màxima de 1,00 metres per sobre de la cambra d'aire.
b) En les cobertes planes, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30%, aplicats des de la intersecció del pla de la façana, amb la part superior de la barana del terrat, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, les plaques solars, la caixa d'escales, les antenes i els dipòsits d'aigua, sense sobrepassar una alçada màxima de 4,30 metres sobre la cambra d'aire.
c) Les baranes de façana anterior i posterior, i les dels patis interior que s'alcin directament sobre l'alçada reguladora màxima, no podrà excedir els 1,00 m sobre la cambra d'aire.
d) Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada reguladora màxima no podran sobrepassar els 1,00 m per sobre la cambra d'aire en el pla de façana, podent-se aixecar seguint un angle de 45º cap a l'interior, fins a una altura màxima de 2,00 m.



3. Cobertes mixtes



a) La solució mixta de coberta inclinada i terrat pla s'admet si es compleixen totes les condicions dels dos apartats anteriors referents a la coberta i als terrats.
b) Els paraments de tancament es separaran un mínim de 3,00 m. de les façanes al carrer i al pati d'illa.

Article 69.- Elements tècnics de les instal·lacions

1. Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació amb una composició arquitectònica conjunta amb la de tot l'edifici.

2. Les **antenes** han de complir les condicions següents:

a) A l'exterior del volum edificat només es podrà instal·lar una antena per cada edifici i per cada funció que no es pugui integrar tecnològicament amb d'altres en una mateixa antena. En tot cas, la instal·lació haurà de fer-se adoptant totes les mesures tècniques necessàries per evitar danys i perjudicis sobre els elements comuns de l'edifici.
b) Quan s'instal·lin a la coberta dels edificis caldrà triar la ubicació que millor les amagui de ser vistes des de les vies i espais públics i que sigui compatible amb la seva funció.
c) No es podran instal·lar a les obertures, finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis, llevat que, d'acord amb les Ordenances d'edificació, sigui possible protegir-les de ser vistes des de qualsevol via o espai d'ús públic o caràcter comunitari, mitjançant els adients elements constructius permanents.

3. Els **aparells d'aire condicionat i les sortides dels conductes de ventilació** han de complir les condicions següents:

a) Es situaran a l'interior de l'edifici. No obstant això, quan per raons justificables d'instal·lació, calgui disposar-los alineats a façana s'instal·laran sense sobresortir d'aquesta alineació i protegits de vistes, l'alçada respecte la rasant no serà inferior a 2,50 metres.
b) Els desguassos dels elements tècnics de les instal·lacions s'han de conduir per l'interior de l'edifici. En cap cas no poden sobresortir del pla de façana.
c) El sistema de suport garantirà que en cas de despreniment, caigui a l'interior de l'edifici, mai a la via pública.

4. Les **xemeneies** compliran les condicions tècniques que permetin una correcta evacuació dels fums i un nivell alt de seguretat, buscant una bona integració dins la coberta i amb solucions similars a les xemeneies tradicionals.

Article 70.- Ventilació i il·luminació. Patis de llum i patis de ventilació

1. Condicions de ventilació i il·luminació

Amb caràcter general, es compliran les normes que regulen l'habitabilitat objectiva exigida als habitatges en la legislació vigent.

a) En qualsevol cas, el menjador-estar i un dormitori doble ventilarà directament a l'exterior.
b) Les estances i dormitoris dels habitatges ventilaran com a mínim mitjançant celoberts.
c) Els banys i cuines ventilaran com a mínim per patis de ventilació de 60x60 cm.
d) Es prohibeix l'evacuació de fums de calderes i cuines directament per obertures en les parets de façanes i patis comuns. Aquests fums s'ha d'evacuar mitjançant xemeneies verticals per la teulada o terrat, aixecant-se, com a mínim 1 metre sobre la coberta exterior de l'edifici propi.

2. Condicions dels patis de llum

Els patis de llum poden ésser interiors o mixtes. Són interiors els patis de llum que no s'obren a altres espais lliures o vials; són mixtes els oberts a aquests espais.

En les edificacions de nova planta o en les d'addició regiran les condicions següents:

a) *Patis de llum interiors:* La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de llum interiors depèn de la seva alçada.
   - La dimensió del pati interior serà la que permeti inscriure al seu interior un cercle de diàmetre igual a una sisena part de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m) i que no produeixi en cap punt de la planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m).
   - La superfície mínima del pati interior ha de complir amb la taula següent:

Nombre plantes pis	1	2	3	4
Superfície mínima pati m2	10	10	12	14

b) *Patis de llum mixtes:* Són aquells oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, han de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscrivible que s'esmenta a l'apartat anterior.
   - No serà aplicable, a aquests patis, les superfícies mínimes fixades a la taula anterior.
   - Les parets dels patis de llum mixtes es consideraran com a façanes a tots els efectes.

c) *Patis de llum mancomunats:* El pati de llums serà mancomunat quan aquest pertanyi al volum edificable de dos o més finques contigües. Serà indispensable als efectes d'aquestes Normes, que l'anomenada mancomunitat del pati s'estableixi en escriptura pública, inscrita al registre de la propietat.
   - Els patis mancomunats es regiran, quan a la seva forma i dimensions, pel que es disposa pels patis interiors i mixtes.

d) *Altres condicions:* A efectes del que es disposa en aquest article sobre els patis de llum interiors, es tindran en compte, a més a més, les següents regles:
   - Les llums mínimes entre murs del pati no es podrà reduir amb cap mena de sortints o altres elements de servei, com són els rentadors.
   - L'alçada del pati a efectes de determinació de la superfície, es mesurarà pel número de plantes des de la més baixa que el necessiti i sigui servida pel pati- fins la més alta.
   - El paviment del pati estarà, com a màxim, un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

3. Condicions dels patis de ventilació

Els patis de ventilació poden ésser interiors o mixtes, com els de llums.
En les edificacions de nova planta o d'addició regiran les següents condicions:

a) *Dimensions:* La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de la seva alçada.
   - La dimensió del pati serà la que permeti inscriure al seu interior un cercle de diàmetre igual a una setena part de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de 2 m i que no produeixi en cap punt de la planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m).
   - La superfície mínima del pati interior ha de complir amb la taula següent:

Nombre plantes pis	1	2	3	4
Superfície mínima pati m2	5	5	7	9

b) *Altres condicions:* Regiran respecte als patis de ventilació les següents regles:
   - No es permet reduir les llums mínimes interiors amb cossos que sobresurtin.
   - L'alçada del pati, a efectes de determinació de la seva superfície, es mesurarà pel número de plantes, des de la més baixa que ho necessiti fins la més alta que estigui servida pel pati.
   - El paviment del pati estarà, com a màxim, un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.
   - Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure, sense tanca de cap classe, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia amb una superfície de ventilació mínima d'un 20 % superior a la del pati.

c) *Patis de ventilació mixtes:* Els patis de ventilació mixtes compliran condicions anàlogues a les establertes pels patis de llums mixtes.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL CARRER

Article 71.- Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial

1. L'edificació alineada a vial es regula a través dels paràmetres bàsics que es relacionen a continuació: Fondària edificable, front (façana) mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçaria reguladora màxima, i espai lliure interior.

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

Article 72.- Alineació de vial

1. L'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer o vial, excepte en els casos de reculada permesa. Les alineacions de vial s'assenyalen en els plànols d'ordenació.

2. Les reculades permeses són les que disposen les Normes del Pla d'ordenació en regular el règim de les diferents zones o sectors. Quan les Normes permeten reculades, s'han de subjectar a allò disposat en el corresponent article.

Article 73.- Amplada de vial

1. L'amplada d'un vial als efectes de determinar les condicions d'edificació són les següents:

a) Si les alineacions de vialitat són constituïdes per rectes i corbes, els fronts de les quals són paral·leles, es prendrà aquesta distància (amidada entre trams delimitats per carrers transversals) com a amplada de vial.

b) Si les alineacions de vialitat no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments o una altra irregularitat, es prendrà com a amplada del vial la mitja aritmètica ponderada de les amplades de tot el carrer (es a dir, la superfície total dividida per la llargada de tot el carrer). L'esmentada mitjana s'ha d'adoptar per cada tram de vial existent entre els vials confrontants ortogonals.

c) S'entendrà per amplada puntual de vial per un punt d'una alineació de vialitat, la menor de les distàncies entre aquest punt i els punts de l'alineació oposada del mateix vial.

d) Quan per aplicació de la regla anterior resultin amplades de vial diferents per als fronts oposats en trams pròxims d'un mateix vial i en sòl d'igual zonificació, es prendrà com a amplada de vial l'amplada mitjana que determini un nombre màxim de plantes uniforme.

2. L'amplada del vial és la que resulta de la real afectació a ús públic. Quan es tracta de parcel·les confrontants a vials de nova obertura, l'amplada del vial serà la que en virtut del pla i del projecte d'urbanització s'afecti realment a l'ús públic i, a aquest efecte, se cedeixi i urbanitzi. Només els vials efectivament urbanitzats, o aquells per als quals s'asseguri la urbanització simultània a l'edificació, serviran de paràmetre regulador de les alçades dels edificis o dels vols permesos.

Article 74.- Planta baixa d'un edifici referida al carrer

1. És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 m per sobre i 0,60 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament.

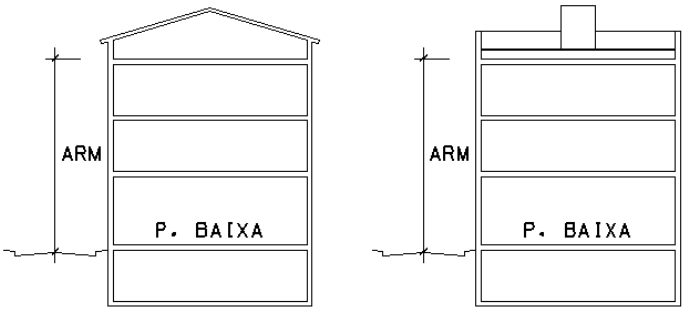
2. Si com a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dintre dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, la de posició inferior.

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

Article 75.- Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes referits al carrer

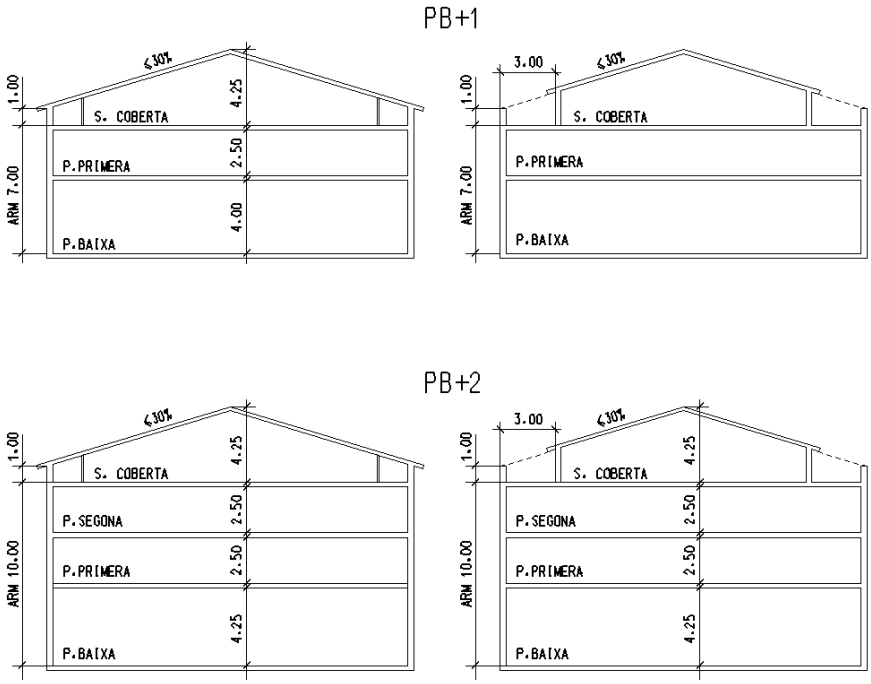
1. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona. En els plànols d'ordenació s'assenyalen el nombre màxim de plantes per a cada tram de vial.

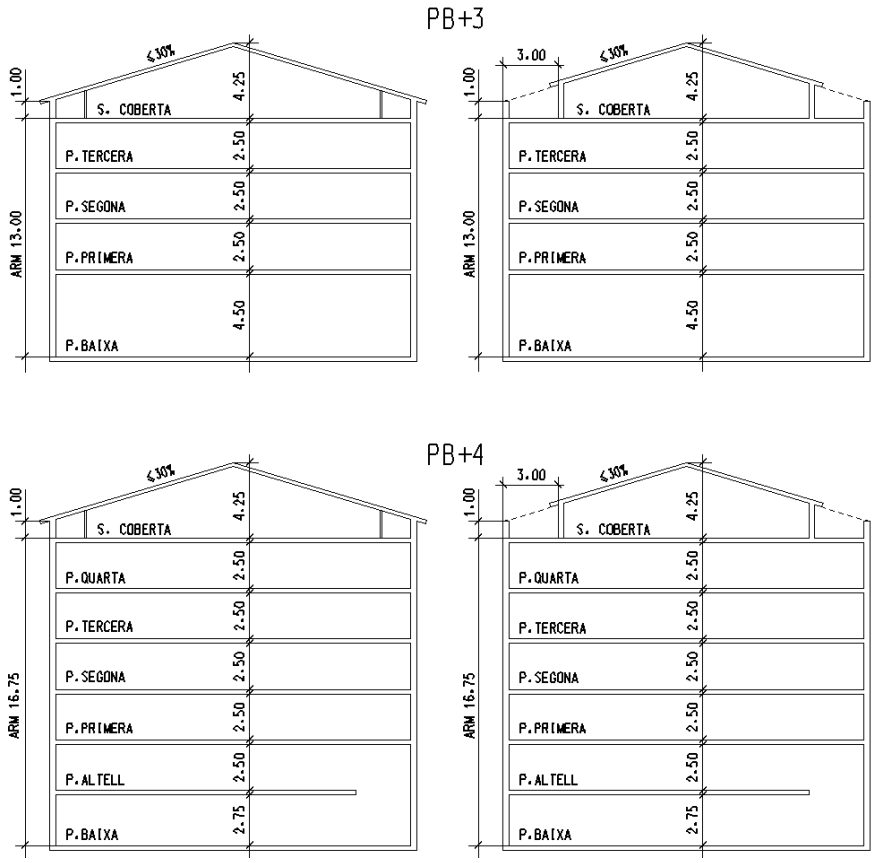
2. L'alçada reguladora màxima és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des de la vorera fins al pla superior de l'últim element resistent. Per damunt de l'alçada reguladora màxima només es permetran els elements definits a l'article 67.



3. L'equivalència entre plantes i l'alçada reguladora màxima mesurada en metres es regula segons la taula següent:

Planta Baixa + 1 planta	7,00 m
Planta Baixa + 2 plantes	10,00 m
Planta Baixa + 3 plantes	13,00 m
Planta Baixa + 4 plantes	16,75 m





Article 76.- Determinació de l'alçada reguladora

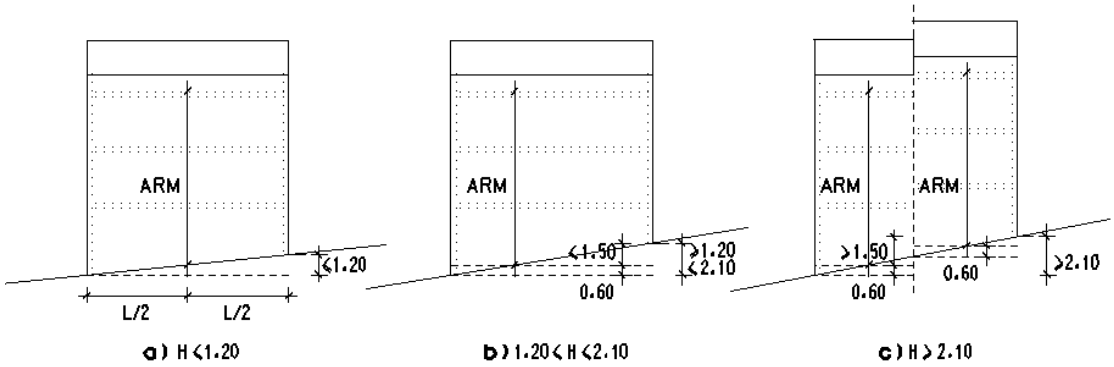
En els edificis situats segons l'alineació de vial l'alçada reguladora s'amidarà d'acord amb els supòsits següents:

1. Edificis amb façana a un sol vial

a) Si la rasant del carrer, considerat el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, menor de 1,20 metres, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

b) Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran de 1,20 metres, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 metres per sobre de la cota més baixa de la línia de façana.

c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a què, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,50 metres per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram tindrà al menys la longitud indicada per a la parcel·la mínima.



2. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà

a) Si l'alçada de l'edificació fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1, anterior, operant en el conjunt de les façanes desenvolupades, com si fos una sola façana.
b) Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins a la longitud assenyalada en els plànols d'ordenació. L'aplicació d'aquest retorn sols afectarà la primera parcel·la que fa cantonada.

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

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

4. Edificis en illes que no disposin o disposin parcialment d'espai lliure interior

a) L'alçada reguladora es determina per l'amplada del vial a què doni cada edificació. Aquesta alçada s'aplica fins a una profunditat edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i de la façana oposada.
b) Els casos particulars que donin lloc a alineacions molt irregulars es resolen per equiparació amb els criteris exposats en els apartats anteriors.

Article 77.- Fondària edificable

1. La fondària edificable definida com la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior, es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació corresponents a la zonificació detallada en sòl urbà. Amb caràcter general, la línia que delimita la fondària edificable resulta del traçat d'una figura semblant a la de l'illa, en posició equidistant de les façanes a la via pública.

2. En sòl urbà, els plànols d'ordenació fixen la línia de fondària edificable, segons els criteris adequats per a cada zona. En l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció haurà de respectar la profunditat edificable, la concreta delimitació de la qual resulta de la grafiada en el plànol d'ordenació.

3. La fondària edificable en cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 8 metres

4. A més de les disposicions sobre els cossos sortints i els elements sortints, el seu vol a partir de la fondària edificada està limitat a 1/20 part del diàmetre del cercle que es pot inscriure en el pati d'illa, amb un vol màxim, en tot cas, d'1,20 m. La barana serà calada. En aquest cossos no s'admetrà la instal·lació de safareigs, rentadores o altres aparells fixes al servei del habitatge o local.

5. Les porcions de parcel·la que excedeixin de la fondària edificable no seran edificables per damunt de la planta baixa encara que els correspongués per una altra alineació de vialitat si no tenen façana a aquest carrer. La mateixa consideració tindran i se subjectaran a la mateixa restricció les porcions de solar compreses entre el límit posterior dels solars que no assoleixin la fondària edificable i el límit de l'espai interior d'illa.

6. El solar que no arriba a la fondària edificable només es podrà edificar si la seva fondària mitjana és igual o superior a 8 metres.

Article 78.- Espai lliure interior de l'illa

1. En l'espai lliure interior d'illa no es permet l'ús residencial.

2. L'alçada reguladora màxima de les construccions en el pati d'illa es regula:

a) Les zones en que es permet l'ocupació de l'espai lliure interior de l'illa, l'edificació es subjectarà a les previsions de cada regulació i sempre serà com a màxim de planta baixa.
b) L'alçada de l'edificació al pati d'illa només es podrà entendre referida a la rasant d'un carrer, fins a una fondària igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades.
c) En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta fondària límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus mesurat des de l'alçada màxima corresponent a la planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada.

Article 79.- Forma de la coberta

1. La coberta inclinada serà, almenys, a dues aigües i simètrica respecte la planta de l'edifici. Els ràfecs de la coberta a dues aigües es situaran en la línia de façana i en la de fondària edificable.

2. El carener es situarà paral·lel a les façanes de l'edifici al carrer i al pati d'illa.

Article 80.- Disposició dels cossos sortints

(Exp.: 2009/039115/L - Modificació puntual dels articles 80, 91, 92, 129, 130, 131 i 132 i disposició addicional B6 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5607 – 14.4.2010 ; DOGC Núm. 5812- 7.2.2011 correcció d'errades del 5607 ; DOGC Núm. 5903- 20.6.2011 correcció d'errades del 5607 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=249449&fromPage=load)**

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa. També estan prohibits a la planta sotacoberta, excepte en la tipologia d'edificacions agrupades unifamiliars entremitgeres (totes les zones 3c). La barana del terrat de la planta sotacoberta no sobrepassarà el pla vertical de façana corresponent a l'alineació del vial. La coberta dels cossos sortints tancats de la última planta pis no sobrepassarà el pla horitzontal superior del darrer sostre.

2. No es permeten els cossos sortints tancats ni semitancats en carrers menors de 8 metres.

3. L'alçada lliure entre la vorera i els cossos sortints és de
3,50 metres en carrers d'amplada inferior a 15 m
4,00 metres en carrers d'amplada igual o superior a 15 m.

4. La volada màxima dels cossos sortints serà una quinzena part (1/15) de l'amplada del vial, amb un vol màxim de 1,20 m.

5. Els cossos sortints oberts podran ocupar la totalitat de la longitud de façana, respectant els límits laterals de vol.

6. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim 1/3 de la longitud de la façana. Quan el vol dels cossos tancats i semitancats no sigui superior a 45 cm, aquests podran ocupar més d'un terç de la longitud de la façana, sempre que no se superi la superfície que li correspondria en cas màxim de vol.

7. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 100 cm de la paret mitgera o a una distància equivalent al vol, si aquest és superior als 100 cm.

8. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.

Article 81.- Disposició dels elements sortints

Els elements sortints, com els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres de similars fixos es limitaran, en quan al seu vol, a tot el disposat per als cossos sortints amb les següents particularitats, aplicables a qualsevol tipus d'ordenació.

a) S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació enfrontada a un carrer de més de 6 m. d'amplada, i sempre que no sobresurtin mes d'una cinquantena part (1/50) de l'amplada del vial, d'una dècima part (1/10) de l'amplada de la vorera, amb un màxim absolut de 0,20 m. quan afectin a menys de la cinquena part de la longitud de la façana, o de 0,10 m. si ocupen més d'aquest cinquè de façana.

b) S'admeten els elements sortints que se situïn de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior als 4,00 m. per sobre de la rasant de la voravia i que llur vol no sigui superior en cap punt a l'amplada de la voravia menys de 0,40 m, amb un màxim d'1,50 m, i que no sigui superior a la mida del cos sortint màxim del carrer. Excepcionalment en les zones 1a, 1b i 1c es permeten a una alçada superior als 3,00 m.

c) Els ràfecs podran volar del pla de façana fins a un màxim de
   0,45 m. per als carrers de menys de 10 m
   0,60 m. per als carrers entre 10 m i menys de 15 m.
   0,75 m. per als carrers de 15 m. o més.

Article 82.- Tractament de les parets mitgeres

1. Si com a conseqüència de les diferents alçades, reculades, profunditats edificables o alguna altra causa, apareguin mitgeres al descobert hauran d'acabar-se amb materials de façana o, optativament, retirar-se la distància suficient per permetre l'aparició d'obertures com si d'una façana es tractés.

2. Si la mitgera que resultaria de l'edificació de dos solars un al costat de l'altre no és normal a la línia de la façana, solament es podran edificar els solars quan l'angle format per la mitgera amb el normal de la façana en el seu punt d'intersecció sigui inferior a 25º graus.

En la resta de casos, per poder edificar s'hauran de regularitzar els solars a fi efecte de complir la condició indicada. Els casos especials o que donin lloc a límits de parcel·les corbats o trencats o parcel·les en angle, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles d'aquest article.

El present apartat solament serà d'aplicació a aquells solars la mitgera del qual o dels quals no estiguin edificades.

Article 83.- Reculades de l'edificació

1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació ni en planta baixa ni en planta pis.

2. En tot cas, en les zones que s'autoritzin, les reculades abastaran sempre la totalitat de la façana. Els terrenys resultants seran cedits gratuïtament i adscrits a la vialitat pública, havent d'urbanitzar a càrrec del propietari.

3. La reculada no modificarà l'alçada reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de l'alineació assenyalada. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada.

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

CAPITOL 3. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article 84.- Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada

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

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

Article 85.- Planta soterrani i planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny

1. Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny, la que tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del **sòl definitiu**. La part de planta semi enterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa. En aquest tipus d'ordenació les plantes soterrani, a més de la condició anterior s'han d'ajustar a les següents regles segons la situació en que es trobin:

a) La planta soterrani situada dins de la projecció del cos de l'edifici, que per la seva situació defineix com planta baixa la situada immediatament per damunt de la mateixa, haurà de tenir el seu sostre situat respecte de la cota natural del terreny amb una variació absoluta de més/menys un metre.
b) Les plantes soterrani situades fora de la projecció de l'edifici ocupant l'espai lliure d'edificació dins dels percentatges d'ocupació màxima de parcel·la, que resultin de desmunts, excavacions i anivellaments, hauran de tenir el seu sostre a menys d'un metre del nivell del **sòl exterior definitiu**, obtingut per manipulació del terreny natural amb les limitacions indicades en l'article 91 d'aquestes normes.

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

Article 86.- Alçada màxima i nombre de plantes

1. L'alçada màxima de l'edificació es determina en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

2. Les cotes de referència de les plantes baixes no poden en cap cas ser establertes amb una variació absoluta de més-menys un metre en relació amb la cota natural del terreny. Es pren com a punt de referència el centre de gravetat de la planta baixa o part de planta baixa.

3. En aquells casos en què per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació que siguin construïts sobre cada una de les plantes o parts de planta que tinguin la consideració de planta baixa s'han de subjectar a l'alçada màxima que correspongui en funció de cada una de les parts esmentades, i l'edificabilitat total no pot superar aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

4. Per damunt de l'alçada màxima, només es permeten els elements previstos en l'article 65 d'aquestes Normes.

5. L'equivalència entre plantes i l'alçada màxima mesurada en metres es:

Planta baixa	4,00 m.
Planta baixa + 1 planta	6,00 m.

Article 87.- Ocupació màxima de parcel·la

1. L'ocupació màxima de parcel·la s'amida per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.

2. Les plantes soterrànies resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions no poden ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la, excepte quan es fa un esment explícit de fer-ho possible.

Article 88.- Sòl lliure d'edificació

1. Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació principal de la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran preferentment arbrats i enjardinats.

2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes normes urbanístiques pels patis mancomunats.

3. Els propietaris podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls cosa que comportarà, per al municipi, el deure de conservar-los d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari.

Article 89.- Separacions mínimes

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis.

2. En el cas de plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions hauran de respectar, en el supòsit d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes establertes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en aquestes plantes i sempre que la part esmentada no excedeixi del 15% de la superfície lliure.

Article 90.- Regulació dels cossos i elements sortints

1. Tret que en les ordenances reguladores de la zona s'estableixi una altra dimensió, els cossos sortints tancats i semitancats estan limitats per la superfície de sostre edificable de la parcel·la. A més, tots els cossos sortints, tancats, semitancats i oberts, estan limitats pel percentatge d'ocupació en planta i per la distància de separació de l'edificació als límits de la parcel·la.

2. El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, no podran volar més 30 cm, excepte a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 60 cm.

Article 91.- Construccions auxiliars

(Exp.: 2009/039115/L - Modificació puntual dels articles 80, 91, 92, 129, 130, 131 i 132 i disposició addicional B6 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5607 – 14.4.2010 ; DOGC Núm. 5812- 7.2.2011 correcció d'errades del 5607 ; DOGC Núm. 5903- 20.6.2011 correcció d'errades del 5607 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=249449&fromPage=load**)

1. Es pot permetre en aquest tipus d'ordenació, la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, local per guardar material de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies particulars, rebosts hivernacles, i elements per l'estil.

2. L'espai, sostre edificable i volum de les construccions auxiliars es regula en cada zona.

3. No afecta a aquestes construccions les determinacions sobre separacions mínimes, a excepció de la separació o distància al vial, en tot els casos, i al costat a on el solar veí estigui destinat a equipament o espai lliure.

4. Les piscines descobertes i les pistes esportives, que tenen la consideració de construccions auxiliars podran situar-se lliurement en la parcel·la respectant les distàncies mínimes a veïns que estableix la legislació civil catalana. Els elements funcionals associats a aquestes instal·lacions com trampolins, màstils, xarxes de protecció, bàculs d'enllumenat, etc., limitaran la seva altura màxima en els límits de la parcel·la a la fixada per a les tanques.

Article 92.- Tanques

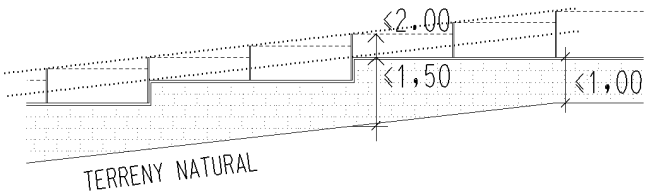
(Exp.: 2009/039115/L - Modificació puntual dels articles 80, 91, 92, 129, 130, 131 i 132 i disposició addicional B6 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5607 – 14.4.2010 ; DOGC Núm. 5812- 7.2.2011 correcció d'errades del 5607 ; DOGC Núm. 5903- 20.6.2011 correcció d'errades del 5607 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=249449&fromPage=load**)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. En determinats casos es permetrà enretirar-les o recular-les en part, amb la finalitat de relacionar millor l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació del vial. En aquests casos l'espai intermig entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria o com ampliació de la vorera, a càrrec del propietari d'aquest terreny.

2. L'alçada màxima de les tanques a l'espai públic serà de 2 m i podran ser de material opac. No s'admeten el acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

3. L'altura màxima de les tanques opaques en els límits restants serà tal que en cap cas no se superi l'altura de 2 m, mesurats des de la cota natural del terreny en aquest límit, podran ser opaques en tota la seva altura i s'admetrà la subdivisió en graons, sempre que no se superi en cap punt l'alçada màxima de 2,0 m.

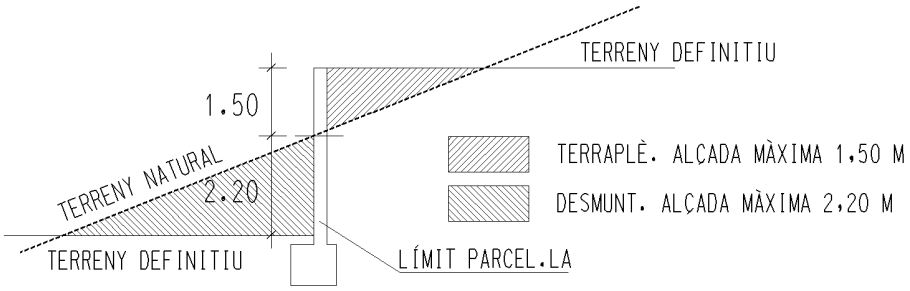


4. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'Ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

Article 93.- Adaptació topogràfica del terreny

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

a) Les plataformes d'anivellament i els murs tocant els límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural del límit.



b) Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes referides a les llindes al punt anterior.

c) En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir en 1,50 metres.

d) Els talussos verticals i els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar una alçada de 3,50 metres.

CAPÍTOL 4. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

Article 94.- Bases de la regulació d' usos

1. El Pla d'ordenació regula de forma detallada els usos a què poden ser afectats els terrenys classificats com a sòl urbà.

2. En el sòl urbanitzable, el Pla d'ordenació assenyala l'ús principal de cada sector i, si és el cas, els usos complementaris. A més a més, pot fixar la proporció admissible d'usos compatibles.

3. En el sòl no urbanitzable, el Pla d'ordenació regula els usos admissibles, i s'entenen prohibits els no admesos expressament.

4. En la regulació de les zones i sectors, les condicions d'ús fan referència a les classes d'usos previstos en l'annex B1, esmentant els números d'aquesta relació.

5. Atesa la seva significació, en els annexes es regulen de forma específica els usos d'habitatge (B2), terciari (B3), industrial (B4), extractiu (B5), d'aparcament (B6), i de càmping (B7).

Article 95.- Desenvolupament de la regulació d'usos

1. En sòl urbà, mitjançant ordenances específiques, poden fer-se més restrictives les determinacions del Pla d'ordenació pel que fa a la localització i característiques dels usos admesos.

2. Els plans de millora urbana i els plans especials urbanístics poden:
a) Restringir localitzacions i característiques dels usos.
b) Prohibir usos admesos pel planejament general.
c) Admetre usos no contemplats pel Pla d'ordenació, sempre que siguin compatibles amb els expressament establerts pel Pla .

3. Els plans parcials urbanístics que desenvolupin sectors de sòl urbanitzable delimitat, regularan detalladament els usos del sector.

4. En sòl no urbanitzable, els plans especials urbanístics de millora del medi rural poden limitar o prohibir usos que resultin perjudicials per al medi rural o pel paisatge.

5. En general, els plans especials de protecció del patrimoni històric i cultural poden limitar els usos admesos en un àmbit.

Article 95.bis.- Instal·lacions de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació

(Exp.: 2009/039043/L - Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la regulació de les instal·lacions de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació del terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5753 – 11.11.2010 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=249357&fromPage=load**)

Les instal·lacions de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de radiocomunicació. Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE L 199/59).

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

Per a la instal·lació d'aquests elements es podrà superar l'alçada reguladora màxima que estableixin les diferents qualificacions urbanístiques.

1. Implantació en sistemes generals i locals:

S'admet la compatibilitat d'aquest ús en el sistema general d'espais lliures (V), únicament a la coberta dels edificis que estiguin vinculats a l'espai lliure, si la normativa sectorial ho permet.

S'admet la compatibilitat d'aquest ús en el sistema d'equipaments (E), sistema d'habitatges dotacionals (HD) i sistema de serveis tècnics (T), sempre que la normativa sectorial ho permeti.

En els sistemes tècnics ubicats en el sòl no urbanitzable, no serà necessària la redacció del pla especial que determina l'article 230 del POUM.

No és permesa la implantació d'elements o antenes de telefonia mòbil en els equipaments d'ús sanitari – assistencial.

2. Implantació en sòl urbà:

En sòl urbà s'admet la compatibilitat d'aquest ús en totes les zones, sempre i quan la normativa sectorial ho permeti.

Aquest ús és permès també en els dos edificis catalogats, Farinera Balcells i edifici de l'Ajuntament, sempre i quan es respectin els elements que són objecte de protecció i amb les determinacions del punt següent:

Sempre que calgui dotar d'equips o d'infraestructures de comunicacions els edificis catalogats, s'utilitzarà el sistema d'antenes que simula un sistema d'extracció de fums o similars. Sempre que sigui possible els equips electrònics de la infraestructura es disposaran sota la coberta del bé immoble. En tots els casos, l'estudi realitzat pel promotor de la instal·lació haurà de preveure un fotomuntatge en que es pugi veure en imatges l'estat actual del bé immoble i comparar-lo amb l'estat que quedaria un cop finalitzada la instal·lació.

Article 96.- Disposició d'activitats sotmeses al règim d'intervenció

En les disposicions addicionals B8 i B9 es regulen la classificació, la qualificació i la disposició de les activitats sotmeses al règim d'intervenció tenint en compte els annexos d'activitats que estableix la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.

Article 97.- Usos provisionals

1. Es consideren usos provisionals els que no estant prohibits per aquestes Normes s'estableixen de manera temporal, no requereixen obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució del planejament.

2. Aquests usos poden autoritzar-se, d'acord amb el que estableix l'article 53 de la L.U., a precari. Els usos i obres han de cessar o d'enderrocar-se sense dret a indemnització quan el municipi acordi la revocació de l'autorització. No poden iniciar-se les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, s'inscrigui en les condicions esmentades en el Registre de la Propietat.

TÍTOL 3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

TÍTOL 3. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 98.- Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl i, per tant, les facultats urbanístiques que confereix la seva propietat, d'acord amb allò que preveuen l'article 2 LSV i els articles 24 a 33 i 57-58 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.

Article 99.- Classificació del sòl

1. El Pla d'ordenació urbanística municipal classifica el sòl del terme municipal de Tàrrega, d'acord amb l'article 24 i següents de la LU i l'article 7 i següents de la LRSV en sòl urbà, **sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.**

2. Dins del sòl urbà, atenent a les condicions establertes en els articles 30 i 31 de la LU, el Pla estableix una diferenciació entre **el sòl urbà consolidat i el sòl urbà no consolidat**.

3. Així mateix, dins del sòl urbanitzable el Pla preveu dues categories de sòl que corresponen a la del **sòl urbanitzable delimitat (SUD) i al sòl urbanitzable no delimitat (SUND).**

4. La delimitació d'aquestes classes i categories de sòl es grafia en el plànol d'ordenació de la sèrie - Règim del sòl -, i en els plànols d'ordenació i zonificació del sòl urbà i urbanitzable.

5. La regulació de cadascuna de les classes de sòl abans esmentades i de les seves respectives categories, es determina als Capítols II, III i IV d'aquest Títol.

Article 100.- Qualificació del sòl

1. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar per a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel Pla mitjançant la classificació del sòl, tal i com precisa l'article 58.2 i els articles 38 a 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

2. La delimitació concreta de les zones i sistemes s'especifiquen en les diferents sèries de plànols d'ordenació inclosos en el Pla.

3. La regulació detallada de cadascuna de les zones i dels sistemes s'estableix en els capítols següents d'aquest Títol.

Article 101.- Els sistemes

Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructuren el territori i asseguren el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans, tal com precisa l'article 34 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

Article 102.- Les zones

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

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 103.- Definició dels sistemes urbanístics generals i locals

1. Integren els sistemes urbanístics generals, atenent a l'article 34.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris, i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.

2. El Pla pot preveure com a sistemes urbanístics generals reserves de terrenys amb destí a habitatges dotacionals públics

3. Integren els sistemes urbanístics locals, atenent a l'article 34.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable delimitat o al conjunt de sòl urbà del municipi.

4. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys als efectes d'allò que disposa l'article 103 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005). Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el Pla d'ordenació urbanística no en determinen l'ús, caldrà prèviament concretar-lo mitjançant la tramitació d'un pla especial urbanístic on es justificarà la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un pla especial urbanístic per tal de canviar l'ús assignat pel Pla d'ordenació urbanística a un equipament concret.

Article 104.- Tipus de sistemes

Els sòls destinats a sistemes per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal es classifiquen de la forma següent:

Sistema urbanístic de comunicacions
Sistema viari, clau A
Sistema ferroviari, clau F
Sistema de protecció de sistemes, clau P

Sistema urbanístic d'espais lliures públics
Sistema de parcs i jardins, clau V
Sistema hidrogràfic, clau H

Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
Sistema d'equipaments, clau E
Sistema de serveis tècnics, clau T

Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics
Sistema d'habitatges dotacionals públics, clau HD

Article 105.- Desenvolupament dels sistemes

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als articles 34-35 i 40-45 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005).

2. En el sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació, segons l'article 44.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005).

3. En el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable delimitat tots les terrenys reservats pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals i pels sistemes urbanístics generals són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació urbanística, d'un sector de millora urbana o d'un sector de pla parcial assenyalats pel planejament, segons l'article 44.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), i amb les condicions assenyalades en l'article 35 de la mateixa Llei.

4. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, passen a titularitat pública mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 150 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005). Si cal avançar l'obtenció de la titularitat pública, i l'ocupació directa regulada per l'esmentat article no és suficient, es pot també efectuar una actuació aïllada expropiatoria, en aquest cas l'Administració adquirent se subroga en els drets i els deures de la persona que era propietària.

5. Els sòls reservats pel Pla per a sistemes urbanístics que no estiguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística, s'obtindran mitjançant el sistema d'expropiació.

Article 106.- Titularitat i afectació del sòl

Els sòls què el Pla afecta com a sistemes generals queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva aquesta adquisició, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

SECCIÓ 2. SISTEMA URBANÍSTIC DE COMUNICACIONS

Article 107.- Sistema urbanístic de comunicacions

1. El sistema urbanístic de comunicacions, atenent a l'article 34.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), comprèn totes les infrastructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies, per transport terrestre, fluvial o aeri, i comprèn també les àrees de protecció i les àrees d'aparcament de vehicles.

2. El Pla d'ordenació urbanística estableix les determinacions dels sistemes generals de comunicacions i dels corresponents entorns que necessiten una regulació especial, sense perjudici del seu ulterior desenvolupament.

3. El sistema urbanístic de comunicacions comprèn els següents sistemes:

* Sistema viari, clau A
* Sistema ferroviari, clau F
* Sistema de protecció de sistemes, clau P

Article 108.- Sistema viari, clau A

1. Definició

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària, destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau A.

2. Tipus de vies

S'estableixen les següents categories de vies:

V1. Xarxa viària territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

V2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurants assenyalats en el sòl urbà i en el sòl urbanitzable, i els camins estructurants assenyalats en el sòl no urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

V3. Xarxa viària secundària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

3. Titularitat i règim urbanístic

a) Els sòls qualificats de sistema viari seran de titularitat pública.

b) Pel que fa a la projectació, construcció, conservació, ús i explotació de les carreteres, es tindrà en compte allò que disposen les Lleis 25/1988 de 29 de juliol reguladora de les carreteres estatals i la Llei 7/1993 de 30 de setembre de Carreteres de Catalunya.

c) En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'ha d'observar allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, autonòmiques, provincials o municipals (Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat i el seu Reglament; Llei 7/1993, de 20 de setembre, de carreteres de Catalunya; Decret 236/1996, de 5 de juliol, d'adaptació del Pla de carreteres a la Llei 7/93 i la resta de legislació especial sobre la matèria).

d) Quan el que es projecti sigui una nova via de la xarxa viària territorial que discorri per sòl no urbanitzable, és preceptiva la redacció i l'aprovació d'un pla especial d'ordenació viària.

4. Condicions d'ordenació i protecció de la xarxa viària territorial

a) *Zones de protecció:* Les vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa viària territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en:

1)Zona de domini públic. Comprèn els terrenys ocupats o d'ocupació futura prevista en el projecte constructiu per a la carretera i els seus elements funcionals, i una franja a cada costat de la via mesurada des de l'aresta exterior de l'explanació, de:

8 metres en les autopistes i les vies preferents
3 metres en les carreteres convencionals.

En la zona de domini públic només es poden realitzar les obres i les actuacions directament relacionades amb la construcció i l'explotació de la via i els seus elements funcionals.

2)Zona de servitud. Consisteix en dues franges de terreny a banda i banda de la carretera delimitades interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, a una distància de:

25 metres en les autopistes i vies preferents
8 metres en la resta de carreteres.

En la zona de servitud només es poden realitzar els usos i les activitats prèviament autoritzats que siguin compatibles amb la seguretat de la via i amb la finalitat pròpia d'aquesta zona. Es poden autoritzar tancaments diàfans o arbustius, sempre que no afectin les condicions de visibilitat i seguretat de la carretera.

3) Zona d'afecció. Consisteix en dues franges de terreny a banda i banda de la carretera delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, a una distància de:

100 metres en les autopistes i vies preferents
50 metres en les carreteres convencionals de la xarxa bàsica
30 metres en la resta de carreteres.

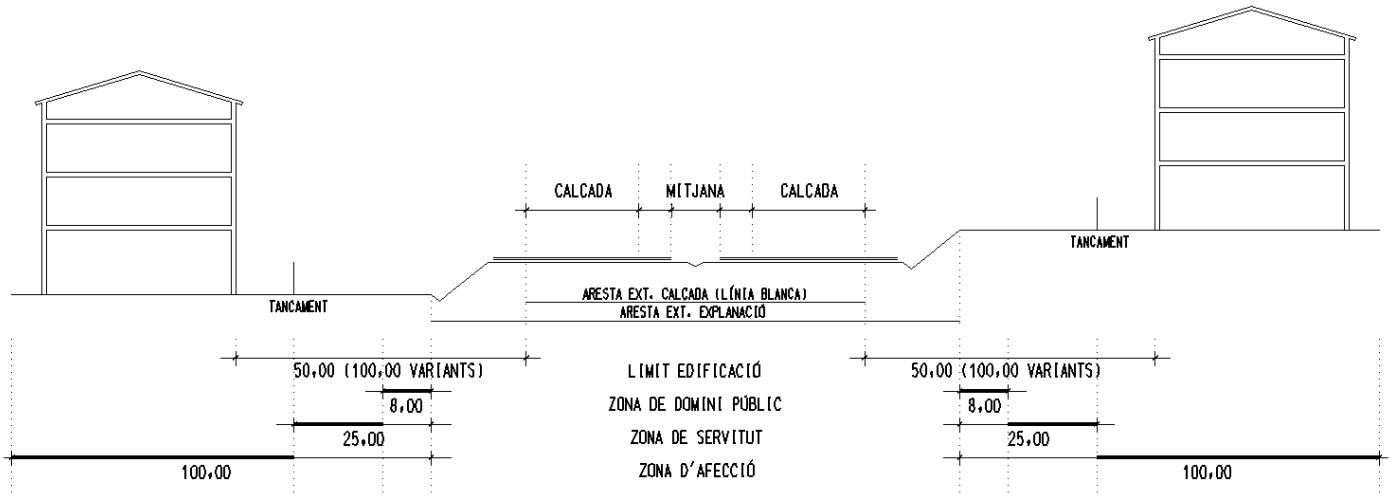
En la zona d'afecció, l'execució de qualsevol tipus d'activitat, la realització d'obres o instal·lacions, fixes o provisionals, el canvi d'ús o de destinació i la plantació o la tala d'arbres requereixen l'autorització prèvia de l'administració titular de la via. Només es poden realitzar sense autorització prèvia els treballs propis dels conreus agrícoles, sempre que no en resultin afectades de cap manera la zona de domini públic ni la seguretat viària.

4) Línia límit d'edificació. Per a la xarxa viària territorial, s'estableix una servitud de protecció que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres: Reial Decret 1211/1990, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'ordenació dels transports terrestres i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada.

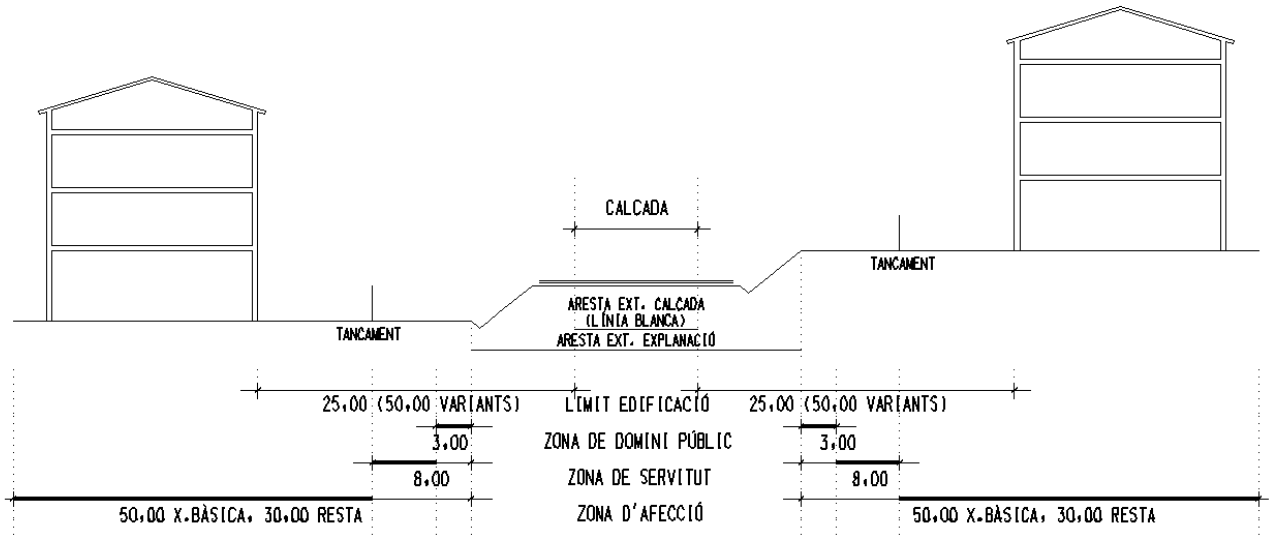
La línia límit d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera. La línia d'edificació s'ha de situar, respecte a l'aresta exterior de la calçada, a:

100 metres en les variants de les carreteres estatals que es construeixin amb l'objecte de suprimir les travesseres de població
50 metres en les autopistes, les vies preferents i les variants de les carreteres no estatals que es construeixin amb l'objecte de suprimir les travesseres de població
25 metres en la resta de les carreteres.

En la zona compresa entre la línia límit d'edificació i la carretera es prohibeix qualsevol tipus de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents.



Autopistes, autovies, vies ràpides



Carreteres convencionals

b) Trams urbans i travesseres: D'acord amb la llei 7/1993 de 30 de setembre, de carreteres, té consideració de tram urbà la part de carretera que transcorre per sòl classificat com a urbà pel planejament urbanístic. Es considera travessera la part de tram urbà en la qual hi ha edificacions consolidades almenys en dues terceres parts de la seva longitud i que tingui un entramat de carrers almenys en un costat. En aquests trams, el règim d'autoritzacions seguirà les disposicions establertes en l'article 37 de la llei 7/1993.

En els trams urbans de les diferents carreteres la línia límit d'edificació s'estableix en els plànols d'ordenació a escala 1/1000.

En els trams urbans corresponents als sectors de sòl urbà no consolidat a ordenar mitjançant un pla de millora urbana, la línia límit d'edificació es fixarà en el pla de millora urbana.

5. Condicions d'ordenació i protecció de la xarxa de carrers

a) Respecte a la xarxa bàsica urbana, tant en sòl urbanitzable com urbà, les vies existents i les vies noves projectades es grafien fent coincidir la zona de domini públic amb la qualificació viària.
b) Les determinacions gràfiques dels intercanvis i interseccions de vies a nivell distint no vinculen la forma concreta dels enllaços, i les seves alineacions i rasants es fixen en els plans especials o en els projectes d'obres. Aquests documents poden variar justificadament la forma dels enllaços, però no reduir-ne les reserves de sòl, la capacitat d'intercanvi i d'entrades i sortides de les vies ni els nivells de servei. En el supòsit que els projectes definitius determinin la necessitat de menys sòl que el previst inicialment, el sòl restant conserva la qualificació com a reserva per a futures ampliacions.
c) Les condicions que regulen l'entorn de les vies es regeixen pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat, i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.
d) Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional
e) Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials urbanístics o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.
f) En sòl urbà i urbanitzable les xarxes de distribució elèctrica i de telecomunicacions es soterraran.

6. Condicions de protecció dels camins rurals

a) Els camins rurals formen part del sistema viari i comprenen les pistes, els camins ramaders i els recorreguts paisatgístics. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.
b) Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, a tot tipus d'elements fixes i construccions, amidats **respecte l'eix del camí**, són de:
   10 metres en els camins de la xarxa viària bàsica
   8 metres en els camins de la xarxa viària secundària
c) Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori (O.1) els camins rurals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats, per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'Interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.
d) No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM i/o en els plans especials que el desenvolupin. Altrament, no es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural.

7. Condicions d'ús

a) Ús dominant: Viari
b) Usos compatibles: Unitats de subministrament.
Poden instal·lar-se unitats de subministrament en sòls de titularitat pública qualificats com a sistema viari, sempre que compleixin les condicions següents:
1) Tenir accés per un carrer d'amplada superior a quinze metres (15 m).
2) Tenir unes dimensions que permetin la col·locació en fila de quatre cotxes com a mínim.
3) L'ús dels assortidors no es pot fer directament des de la calçada de cap vial.
4) No poden subministrar carburant a vehicles de més de dues tones (2,00 Tn).

Les condicions tècniques de les unitats de subministrament, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regeix específicament per les corresponents ordenances reguladores, així com també per allò que estableixi la legislació sectorial vigent.
La titularitat pública dels sòls on s'emplacin les unitats de subministrament no impedeix que la seva explotació pugui ser privada, mitjançant concessió administrativa, d'acord amb la legislació sectorial vigent.

També poden instal·lar-se unitats o estacions de subministrament de carburants i altres serveis de carretera en sòl no urbanitzable de titularitat privada, seguint el procediment previst en l'article 48 de la L.U.

c) En qualsevol permís vinculat a la xarxa de general de carreteres, s'ha de complir allò que determini en el seu cas la normativa sectorial corresponent.

d) *Espais destinats a la recollida de residus:* El planejament derivat i de detall ha de preveure a la xarxa viària urbana i camins veïnals, reserves d'espai suficient per a la col·locació i integració en el paisatge d'un sistema de contenidors o altres equipaments per a optimitzar les operacions de recollida i transport dels residus, d'acord amb les previsions municipals de foment de la recollida selectiva i valorització de residus.

e) *Publicitat i senyalització:* La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent, Ll 25/1988 de carreteres de l'Estat (art. 24), RD1812/1994 (art. 90), Llei 7/93 de carreteres (art. 32), i a la prèvia llicència municipal. En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Article 109.- Sistema ferroviari, clau F

1. Definició

En el sistema ferroviari s'inclouen les vies, les estacions i les instal·lacions directament lligades al funcionament del ferrocarril i els corresponents espais de protecció.

2. Titularitat i règim urbanístic

El sistema ferroviari es regularà per la normativa ferroviària especifica, com es actualment la L.O.T.T i el seu reglament.

3. Condicions d'ordenació i protecció de la xarxa ferroviària

a) *Zones de protecció:* Les línies ferroviàries fora del sòl urbà hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en:

1) *Zona de domini públic.* Comprèn els terrenys ocupats o d'ocupació futura prevista en el projecte constructiu per a la línia ferroviària i els seus elements funcionals, i una franja a cada costat de la via mesurada des de l'aresta exterior de l'explanació, de:

8 metres en el sòl urbanitzable i en el sòl no urbanitzable

5 metres en el sòl urbà.

Aquestes franges laterals de domini públic es poden qualificar de sistema ferroviari, sistema viari o sistema d'espais lliures.

En la zona de domini públic només es poden realitzar les obres i les instal·lacions necessàries per a la prestació del servei ferroviari, o bé quan la prestació d'un servei públic d'interès general així ho exigeixi, prèvia autorització de l'administració competent sobre el ferrocarril.

2)*Zona de servitud.* Consisteix en dues franges de terreny a banda i banda de la línia ferroviària delimitades interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, a una distància de:

20 metres en el sòl urbanitzable i en el sòl no urbanitzable

8 metres en el sòl urbà.

En la zona de servitud no s'admeten noves edificacions ni reedificacions, llevat que, excepcionalment, ateses les circumstàncies concurrents i la justificació de no perjudicar el ferrocarril, s'autoritzin per l'empresa explotadora de la línia.

Per a la realització d'altres tipus d'obres o activitats que necessitin travessar la via o que impliquin alguna servitud o limitació sobre el ferrocarril, els seus terrenys, instal·lacions o dependències es requerirà l'autorització prèvia de l'empresa titular de la línia.

L'empresa titular de la línia podrà utilitzar o autoritzar la utilització de la zona de servitud per raons d'interès general o quan ho requereixi el millor servei del ferrocarril, i amb les finalitats assenyalades

en l'article 285 de la LOTT.

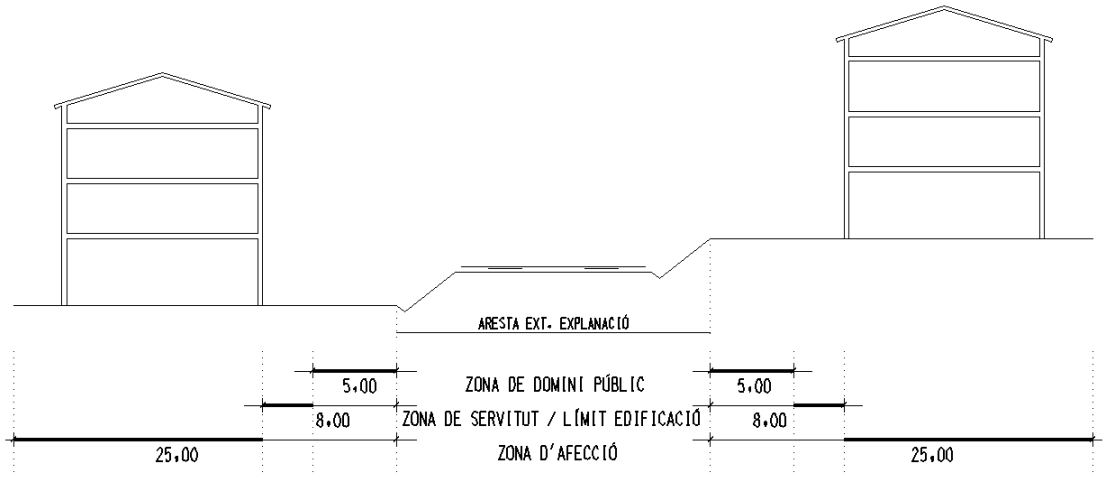
3) *Zona d'afecció.* Consisteix en dues franges de terreny a banda i banda de la línia ferroviària delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paralel·les a les arestes exteriors de l'explanació, a una distància de:

50 metres en el sòl urbanitzable i en el sòl no urbanitzable

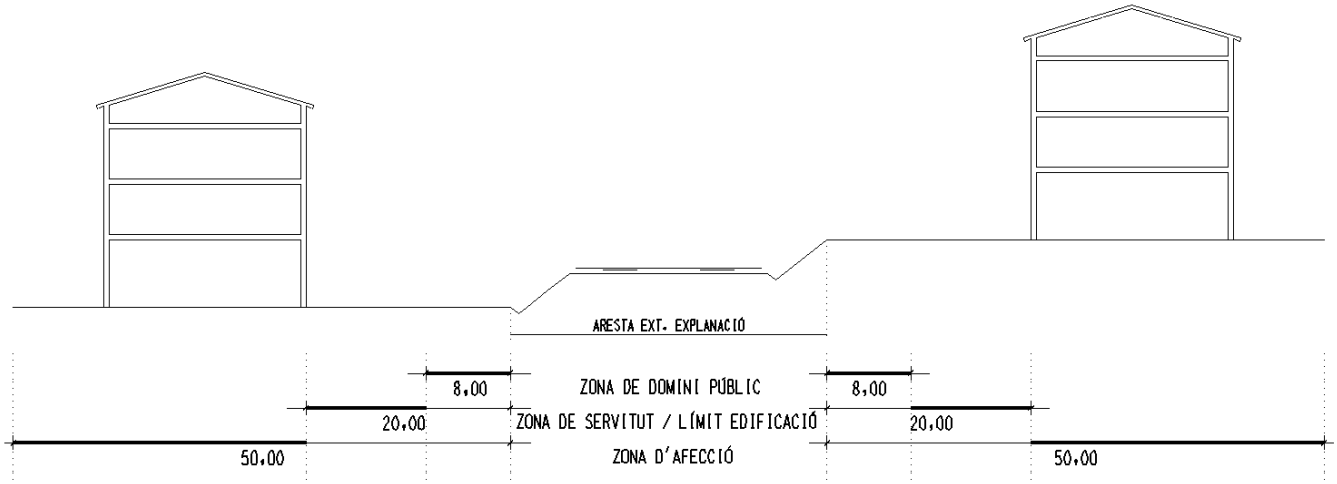
25 metres en el sòl urbà.

Per construir i reedificar en la zona d'afecció, així com per realitzar en aquesta zona qualsevol tipus d'obres i instal·lacions fixes o provisionals, canviar l'ús o destí de les mateixes i plantar o talar arbres i, en general, realitzar qualsevol activitat que impliqui limitacions al ferrocarril, els seus terrenys, instal·lacions o dependències, es requerirà la prèvia autorització de l'empresa titular de la via.

Només es poden realitzar sense autorització prèvia els treballs propis dels conreus agrícoles, sempre que es garanteixi la correcta evacuació de les aigües de reg i no es perjudiqui l'esplanada, quedant prohibida la crema dels rostolls.



Ferrocarril. Sòl Urbà



Ferrocarril. Sòl Urbanitzable / Sòl No Urbanitzable

b) *Tanques:* Les actuacions urbanístiques en sòl urbanitzable, preveuran el tancament de les línies o l'establiment de les escaients mesures de seguretat. El cost del tancat o dels mitjans de seguretat repercutirà com a despeses d'urbanització, a càrrec del subjecte que hagi d'assumir el cost de les obres d'urbanització.

Article 110.- Sistema de protecció de sistemes, clau P

1. Tenen la consideració de sistema de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.

2. El sistema de protecció de sistemes pot ser utilitzat per al pas d'infrastructures i vials, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.

3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el respectiu sistema que el defineix.

SECCIÓ 3. SISTEMA URBANÍSTIC D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS

Article 111.- Sistema urbanístic d'espais lliures públics

1. El sistema urbanístic d'espais lliures públics, atenent a l'article 34.6 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), comprèn els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport.

2. El sistema urbanístic d'espais lliures públics està integrat pels següents sistemes:

* Sistema de parcs i jardins, clau V
* Sistema hidrogràfic, clau H

Article 112.- Sistema de parcs i jardins públics, clau V

(Exp.: 2007/029452/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5335 – 10.3.2009 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load)**

(Exp.: 2010/042855/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal respecte el Tossal de Valero, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5876 – 11.5.2011 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=254623&fromPage=load**).

1. Formen el sistema de parcs i jardins públics tots els parcs, jardins, places, rambles, àrees de jocs d'infants i tot espai lliure destinat a zona esportiva pública i a l'esbarjo i expansió de les persones, situats en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable.

2. L'ús fonamental dels parcs i jardins públics és el descans i el lleure de la població, i per tant, el seu pendent mitjà serà inferior al 15%, l'amplada mínima serà de 12 metres i sols s'hi admetran les construccions i instal.lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'àmbit. Temporalment s'hi admet la instal.lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics, mantenint la titularitat pública, sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

4. En la gestió d'aquests parcs i jardins cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquest territori, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

5. S'estableix que els terrenys que tinguin un pendent superior al 20% no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu. En tot cas, aquests terrenys no són computables als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris, en tot cas, s'aplica el què estableix l'article 26 de la Llei d'urbanisme pel que fa als terrenys que reuneixen les condicions de sòl urbà.

La identificació dels terrenys amb pendent superior al 20% s'ha de dur a terme d'acord amb la cartografia oficial de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

Article 113.- Sistema hidrogràfic, clau H

1. Definició

Constitueix el sistema hidrogràfic el conjunt de rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques. Aquest sistema inclou com a domini hidràulic tot l'àmbit fluvial que abasta l'aigua, la vegetació de ribera i els sistemes naturals. D'aquesta manera es vol protegir també les comunitats vegetals i faunístiques que formen part dels cursos fluvials.

Segons els criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua el sistema hidrogràfic, entès com la llera legal i la seva zona d'influència, es correspon amb la **zona fluvial.**

2. Titularitat i règim urbanístic

El sistema hidrogràfic es regula per la normativa especifica de la Llei d'Aigües i del Reglament del dominic públic hidràulic (RD 849/1986), Decret Legislatiu DL 1/1988 i Llei 19/1991 de la Generalitat de Catalunya.

3. Condicions d'ordenació i protecció del sistema hidrogràfic

a) Zones de protecció segons el Reglament del domini públic hidràulic (RD 849/1986): Els marges de les lleres públiques hauran de respectar, d'acord amb l'article 6 del Reglament del domini públic hidràulic, el règim de protecció consistent en:

1) Zona de servitud. Franja de 5 metres d'amplada per a ús públic, amb les finalitats assenyalades en l'article 7 del Reglament.

En la zona de servitud només es poden realitzar els conreus i les plantacions d'espècies no arbòries que no impedeixin el pas. La plantació d'arbres requerirà l'autorització de l'ACA L'autorització d'edificar s'atorgarà excepcionalment en casos molt justificats.

2) Zona de policia. Franja de 100 metres d'amplada mesurats horitzontalment des dels marges de la llera, amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents.

En la zona de policia la realització d'obres està condicionada a l'autorització de l'ACA.

b) Zones de protecció segons els criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua (28/06/2001) Els marges de les lleres públiques hauran de respectar, el règim de protecció consistent en:

1) Zona fluvial: Franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 10 anys, determinada per un estudi hidràulic realitzat en règim gradualment variat.

En la zona fluvial no es permet cap ús a excepció de la realització de tasques de manteniment de la vegetació, per tal d'afavorir-ne un creixement equilibrat, i alhora mantenir una capacitat hidràulica mínima. Les intervencions en aquest espai hauran d'estar autoritzades i tutelades per l'Agència Catalana de l'Aigua.

2) Sistema hídric : Zona ocupada pel cabal de 100 anys de període de retorn.

En el sistema hídric els usos permesos, fora de la Zona fluvial, són els següents:

- Es desaconsella expressament qualsevol construcció o moviment de terres que modifiqui sensiblement el perfil natural del terreny:
- Ús industrial-comercial: zones verdes.
- Usos recreatius públics i privats: camps de golf, pistes esportives a l'aire lliure, zones de descans, zones de natació, reserves naturals i de caça, parcs, vedats de caça i pesca, circuits d'excursionisme o d'equitació. La implantació d'aquestes activitats recreatives no haurà de suposar, en cap cas, l'alteració significativa de les condicions naturals dels terrenys afectats.
- Les estacions de bombament, tant d'aigües residuals com potables, sempre que els accessos es localitzin a una cota en la que no es produeixi la condició d'inundació greu per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- Les infrastructures canalitzades soterrades degudament protegides front a l'erosió en avinguda, només podrien autoritzar-se de forma excepcional i prèvia justificació com a única alternativa viable. No s'haurien d'autoritzar en cap cas, instal·lacions per al transport de productes que puguin representar un risc de contaminació del Domini Públic Hidràulic.

3) Zona inundable: Franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

Els usos permesos en la zona inundable, i fora del sistema hídric, estan adreçats principalment a evitar danys importants. Les limitacions dins d'aquesta franja són les següents:

- Les futures edificacions de caràcter comercial-industrial han de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- Aquestes mateixes condicions cal aplicar-les a les estacions depuradores d'aigües residuals

(E.D.A.R.) de caràcter convencional i a les instal·lacions associades a estacions de tractament d'aigües potables (E.T.A.P.). En canvi, per a les EDAR de tipologia verda, l'únic condicionant serà el de situar-se fora del Sistema Hídric.

- A la zona inundable no es permet la instal·lació d'abocadors de qualsevol tipus.

c) Els aprofitaments d'aigües superficials i subterrànies han de comptar amb la corresponent concessió d'aigües (a atorgar per la CHE).

Per a l'aprofitament de pous cal disposar de l'autorització d'aprofitament o de la concessió d'aigües (a atorgar per la CHE).

Per a la perforació de pous situats en zona de policia de lleres, cal la corresponent autorització de perforació, a atorgar per l'ACA.

SECCIÓ 4. SISTEMA URBANÍSTIC D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Article 114.- Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris

1. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, atenent a l'article 34.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), comprèn els centre públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

2. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris està integrat pels següents sistemes:

* Sistema d'equipaments, clau E
* Sistema de serveis tècnics, clau T

Article 115.- Sistema d'equipaments, clau E

(Exp.: 2007/029452/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5335 – 10.3.2009 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load**)

(Exp.: 2010/040196/L - Modificació puntual de Pla d'ordenació urbanística municipal per a la implantació d'un equipament penitenciari, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5641 – 2.6.2010 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=251042&fromPage=load**).

La regulació prevista en les dues modificacions s'ha armonitzat als efectes de donar coherència a l'articulat.

1. Formen el sistema d'equipaments els terrenys assenyalats pel Pla amb aquesta qualificació i que es destinen a la titularitat i ús públic, d'acord amb les categories següents:

E1 Cultural: Casal de cultura, museus, arxius, biblioteques, fonoteques, videoteques, ludoteques...

E2 Docent: Centres maternals i preescolars, de primària, de secundària, de batxillerat, de formació professional, universitaris, ...

E3 Sanitari-assistencial: Centres d'assistència primària, hospitals, centres extra-hospitalaris i residències.

E4 Religiós: Temples i centres religiosos.

E5 Social: Centres socials, casals per a la gent gran, centres d'esplai...

E6 Administratiu: Administració pública, serveis de seguretat pública...

E7 Proveïment: Escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.

E8 Cementiri.

E9 Esportiu: Instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexes.

E10 Habitatges dotacionals

Ep11 Equipament penitenciari:

1. És un sistema general d'equipaments en sòl no urbanitzable subjecte a pla especial.
2. Els paràmetres urbanístics per a la seva implantació, seran els que estableix el Pla Especial vigent que assigna l'ús i té l'abast del Sector delimitat al plànol d'ordenació O.1, els quals s'ajusten a les necessitats funcionals que l'equipament requereix.
3. La llicència d'obres de la implantació de l'equipament penitenciari, restarà supeditada a l'aprovació d'un pla especial que resolgui el subministrament elèctric "o bé supeditada de forma prèvia o simultània d'acord amb la legislació vigent , als projectes executius tramitats d'acord amb la normativa sectorial."

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

3. La tipologia de l'edificació serà similar a la de l'entorn pròxim, adaptant-se a la forma d'ordenació de les zones confrontants.

4. L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà per la major que resulta de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants.

5.- Titularitat i règim urbanístic

1. En sòls que el present Pla o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública. El sòl previst per a nous equipaments serà preferentment de titularitat pública, si bé la titularitat podrà ser privada quan ho sigui la destinació fixada per mitjà d'un Pla especial.

En tot cas, s'hauran de complir les prescripcions de l'article 33.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'Urbanisme, que fa referència a les reserves mínimes d'equipaments de titularitat pública en base a l'article 68 del mateix Decret 305/2006 i els articles 65 i 94 del Decret legislatiu 1/2005, de 25 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

2. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan pugin acreditar que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest Pla ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada.

3. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'euipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública.

4. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

Article 116.- Sistema de serveis tècnics, clau T

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures, d'abastament d'aigües potables, d'aigües residuals, pluvials i de rec, depuradores, centrals i xarxes d'energia elèctrica, de gas, de comunicacions i de telefonia, parcs mòbils de maquinària, instal·lacions relacionades amb la valorització del residus (planta de compostatge) i altres possibles serveis de caràcter ambiental, com les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic. També s'inclouen tots els elements necessaris pel correcte funcionament d'aquestes instal·lacions.

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

3. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005) i seguint el procediment previst en l'article 48 de la mateixa Llei.

4. Només s'admetran les construccions i edificacions directament vinculades al servei. Excepcionalment, per a instal·lacions d'extensió superior a 1.000 m2, s'admet la construcció d'un habitatge destinat al guarda de les instal·lacions. La resta de l'espai no ocupat per les instal·lacions rebrà un tractament de vegetació, adequada a l'entorn.

5. Totes les façanes a carrers i espais públics queden afectades per la possibilitat que l'administració situï en les mateixes les xarxes de serveis de la seva titularitat, com son la xarxa elèctrica i l'enllumenat

públic, així com les que en un futur es creguin necessàries per la població. Els titulars dels paraments afectats per la servitud podran preveure i realitzar la canalització d'aquests serveis en la seva façana, prèvia autorització municipal. Igualment s'afecten les façanes per la col·locació dels rètols dels carrers i places.

6. Amb caràcter general, les instal·lacions de les companyies de serveis son soterrades en tot el terme municipal. Només poden transcórrer en superfície amb l'autorització prèvia expressa de l'ajuntament. Les companyies de serveis, les instal·lacions de les quals estiguin emplaçades totalment o parcialment en el terme, han d'elaborar i lliurar a l'Ajuntament un plànol de situació de les esmentades instal·lacions, actualitzant-se regularment.

7. El Pla recull els emplaçaments de les depuradores existents i previstes, així com el futur dipòsit de reserva d'aigua potable.

SECCIÓ 5. SISTEMA URBANÍSTIC D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS

Article 117.- Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics

(Exp.: 2007/029452/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5335 – 10.3.2009 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load**)

1. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, atenent a l'article 34.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), comprèn 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. Condicions d'edificació:

En sòl urbà, el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació correspondran als de la zona de les que envoltin l'emplaçament de l'edifici, o bé en cas de trobar-se encastat dins una única zona urbana, regiran els corresponents a aquesta. L'ordenació de l'edificació per als habitatges dotacionals de nova construcció, rehabilitació i les ampliacions d'altres existents, d'acord amb aquests criteris, vindrà desenvolupada a través del corresponent projecte d'edificació.

a. Quan, per raó de les especials característiques i necessitats funcionals de l'edifici, l'ordenació segons les condicions de la zona envoltant definida, no resulti adient a aquests, hom podrà admetre altres tipus d'ordenació referits a àmbits d'equipaments sencers sempre i quan vingui convenientment resolta l'edificació i els espais envoltants a les condicions d'integració i adequació a les característiques del seu entorn urbà.

b. En absència d'altres condicions reguladores, en sòl urbanitzable i en sòl urbà, i sense perjudici del que s'hagi pogut establir per mitjà de les corresponents figures de planejament, regiran les regles següents amb caràcter genèric:

   - Tipus d'ordenació: edificació aïllada, o alternativament, aquell que resulti més adient en relació a les característiques del seu entorn urbà.
   - Alçada màxima: dotze metres, que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'edifici o per tractar-se de la rehabilitació d'un edifici existent.
   - Ocupació màxima en planta baixa: seixanta per cent (60%).
   - Intensitat neta d'edificació: dos metres quadrats de sostre per un metre quadrat de sòl net (2m2t/m2).

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 118.- Definició del sòl urbà i delimitació

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, atenent a l'article 25 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), classifica com a sòl urbà els terrenys que ja ho eren en el planejament anterior que es revisa, així com:

a) Els que havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics.
b) Els compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable.
c) Aquells altres terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.

2. Els límits del sòl urbà estan determinats als plànols d'ordenació.

Article 119.- Definició del sòl urbà consolidat i delimitació

1. Constitueixen el sòl urbà consolidat, atenent a l'article 30 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005):

a) Els terrenys que tenen la condició de solar, d'acord amb l'article 119.
b) Els terrenys als quals només manca, per a assolir la condició de solar, l'assenyalament d'alineacions o rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 118 a), tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana com si no ho han estat.

2. Els límits del sòl urbà consolidat estan determinats als plànols d'ordenació.

Article 120.- Definició del sòl urbà no consolidat i delimitació

1. Constitueixen el sòl urbà no consolidat, atenent a l'article 31 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005):

a) El sòl urbà altre que el consolidat.
b) El sòl urbà consolidat que esdevé no consolidat quan el POUM el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors de millora urbana o polígons d'actuació urbanística, o deixa de reunir les condicions de l'article 119 b) i d), per efectes de la nova ordenació.

2. Els límits del sòl urbà no consolidat estan determinats als plànols d'ordenació.

Article 121.- Serveis urbanístics bàsics

1. Són serveis urbanístics bàsics, atenent a l'article 26 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005):

a) La xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per a permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.
b) Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) El subministrament d'energia elèctrica

2. Els serveis urbanístics bàsics han de tenir les característiques adequades per a l'ús del sòl previst pel pla.

Article 122.- Concepte de solar

Tenen la consideració de solar, atenent a l'article 29 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:

a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel pla, o en tot cas si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article anterior, i afrontin amb una via que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants. Aquest precepte no s'aplica al sòl classificat pel pla com urbanitzable o com a no urbanitzable que confronti amb carreteres i vies de connexió local i amb vials que delimitin el sòl urbà.
b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.
c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.
d) Que, per a edificar-los, no s'hagin de cedir altres terrenys per a destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

Article 123.- Ordenació del sòl urbà

1. Els límits de les zones i sistemes, així com els àmbits de desenvolupament urbanístic dels polígons d'actuació urbanística, i els àmbits de planejament derivat dels sectors de millora urbana, per al posterior desenvolupament del Pla, es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

2. Cada unitat de **zona** porta l'indicador alfanumèric, anomenat clau de la zona, que d'acord amb les categories que s'estableixen, determina les condicions de parcel·lació, edificació i ús.

3. Els terrenys reservats per a **sistemes** també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

4. Pel desenvolupament de l'ordenació del Pla d'ordenació urbanística, en sòl urbà no consolidat, s'assenyalen i delimiten **plans de millora urbana**, per als que es defineixen l'àmbit, els objectius, les condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic, les reserves per sistemes i les condicions de gestió.

5. Pel desenvolupament de la gestió del Pla d'ordenació urbanística, en sòl urbà, no consolidat s'assenyalen i delimiten **polígons d'actuació urbanística**, per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys i es determinen les condicions d'ordenació, d'urbanització i de gestió.

Article 124.- Deures dels propietaris de sòl urbà consolidat

Els propietaris de sòl urbà consolidat, atenent a l'article 42.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), estan obligats a:

a) Acabar o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics,
b) Edificar els solars resultants en els terminis i d'acord amb les determinacions que hagi fixat el planejament urbanístic o el programa d'actuació urbanística municipal, si és el cas.

Article 125.- Deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística

Els propietaris de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística, atenent a l'article 44.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), estan obligats a:

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

Article 126.- Deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat, atenent a l'article 44.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tenen els deures següents:

a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.
b) Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit de desenvolupament.
c) Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el pla d'ordenació urbanística inclou dins l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.
d) Costejar i, si s'escau, executar la urbanització.
e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
f) Executar en els terminis establerts pel planejament la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.
g) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposi justificadament el pla, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

2. Els propietaris de sòl urbà no consolidat, atenent a l'article 44.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), han de participar també en els costos d'implantació de les infrastructures de transport públic , en els termes que estableixi la legislació sectorial, en aquells casos en que la promoció urbanística hagi de donar lloc a una actuació de magnitud tal que obligui a redefinir o ampliar les esmentades infrastructures i les seves connexions, com a conseqüència de la nova mobilitat generada.

Article 127.- Cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat, atenent a l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), han de cedir a l'ajuntament, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels àmbits d'actuació inclosos en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats previstes a l'article 68.2 de la mateixa Llei, com la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà.

2. En les fitxes dels polígons d'actuació urbanística i dels plans de millora urbans de nous sectors de sòl urbà s'assenyala l'obligació de cessió d'aquest tipus de sòl amb aprofitament.

3. L'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic es fixarà per part de l'administració actuant en el procés de reparcel·lació i ha d'atendre proporcionalment les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.

4. La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 1, atenent a l'article 43.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon en els supòsits que es tracti de millorar la política d'habitatge o que l'ordenació urbanística doni lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer supòsit la cessió pot ésser també substituïda pel seu equivalent econòmic. En tots els casos l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic del sòl.

SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ

Article 128.- Classes de zones

Aquest Pla d'ordenació urbanística estableix les zones següents:

Clau 1a	Zona de conservació del centre històric de Tàrrega
Clau 1b	Zona de conservació dels nuclis vells dels pobles
Clau 1c	Zona de conservació dels primers eixamples de Tàrrega
Clau 1d	Zona de conservació de masies vora els nuclis vells dels pobles
Clau 2	Zona d'edificació en illes tancades
Clau 2a1	Zona d'edificació en alineació contínua plurifamiliar, tipus 1 (PP2 ReguerA, PP5 Hort del barceloní)
Clau 2a2	Zona d'edificació en alineació contínua plurifamiliar, tipus 2 (PE10 Av. Balaguer)
Clau 3a	Zona d'edificació aïllada plurifamiliar existent
Clau 3b	Zona d'edificació aïllada unifamiliar
Clau 3b1	Zona d'edificació aïllada unifamiliar, tipus 1 (PP2 ReguerA)
Clau 3b2	Zona d'edificació aïllada unifamiliar, tipus 2
Clau 3c	Zona d'edificació agrupada unifamiliar
Clau 3c1	Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 1 (PP2 Reguer A, PP5 Hort del Barceloní)
Clau 3c2	Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 2 (PE5 Passeig parc esportiu)
Clau 3c3	Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 3 (PP4 Reguer B)
Clau 3c4	Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 4 (PP4 Reguer B)
Clau 3c5	Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 5 (PP4 Reguer B)
Clau 3c6	Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 6 (PE9 Astes Sant Macari)
Clau 3c7	Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 7 (PE9 Astes Sant Macari)
Clau 3c8	Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 8 (PE9 Astes Sant Macari)
Clau 3c9	Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 9 (PE10 Av. Balaguer)
Clau 4a	Zona d'indústria aïllada
Clau 4a1	Zona d'indústria aïllada petita, tipus 1 (PP1 Riambau)
Clau 4a2	Zona d'indústria aïllada mitjana, tipus 2 (PP1 Riambau)
Clau 4a3	Zona d'indústria aïllada gran, tipus 3 (PP3 La Canaleta, PP6 Ampliació la Canaleta)
Clau 4a4	Zona d'indústria aïllada, tipus 4 (PE7 Olis Borges)
Clau 4b	Zona d'indústria entremitgeres
Clau 4b1	Zona d'indústria entremitgeres, àrea niu, tipus 1 (PP1 Riambau)

Article 129.- Zona de conservació del centre històric de Tàrrega, clau 1a

(Exp.: 2008/033829/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a errades materials de normativa i documentació gràfica de Tàrrega - DOGC Núm. 5587 – 15.3.2010 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=242465&fromPage=load**)

(Exp.: 2009/039115/L - Modificació puntual dels articles 80, 91, 92, 129, 130, 131 i 132 i disposició addicional B6 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5607 – 14.4.2010 ; DOGC Núm. 5812- 7.2.2011 correcció d'errades del 5607 ; DOGC Núm. 5903- 20.6.2011 correcció d'errades del 5607 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=249449&fromPage=load**) La redacció definitiva de l'article ve donada per aquesta segona modificació. De tota manera, s'han harmonitzat ambdues modificacions per tal de donar coherència al text.

1. Definició

Comprèn el centre històric de la ciutat de Tàrrega i té com objecte la preservació i protecció del conjunt urbà seguint les seves característiques de parcel·lació i d'edificació.

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o la nova edificació en solars buits.

2. Condicions de la parcel·lació

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

a) Superfície de parcel·la mínima: 100 m2

b) Front mínim de parcel·la: 5 m

c) Fondària mínima de parcel·la: 5 m

d) Agrupació de parcel·les. Es poden reagrupar parcel·les, sempre que la mida resultant de l'agregació no superi els 10 metres d'amplada.

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.
Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de què fossin existents.

b) Fondària edificable màxima: En el plànol d'ordenació es fixa la línia de fondària edificable. Aquesta línia no afecta la fondària edificada dels edificis preexistents, la qual es respecta encara que la superin. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció ha de respectar la fondària edificable, i l'edificació resultant en cap cas no pot superar el volum permès si es construís una edificació de nova planta.

c) Espai lliure interior d'illa. La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable serà edificable en planta baixa en un 100%.

d) Nombre màxim de plantes i alçada màxima: El nombre màxim de plantes és planta baixa i dues plantes pis.
Els edificis que actualment tenen planta baixa i tres plantes pis poden substituir-se per un nou edifici amb el mateix nombre de plantes sempre que l'edifici existent estigui integrat arquitectònicament en tota la seva volumetria en el conjunt del carrer, i que existeixin altres edificis amb aquest nombre de plantes en el mateix tram i costat de carrer.

e) *Alçada de la planta baixa:* Serà similar a la de les cases veïnes.

f) *Nombre màxim d'habitatges per parcel·la:* 1 habitatge cada 75 m2 de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

g) Composició i materials de façanes: Les façanes s'han de composar seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:
1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es composaran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.
2. En el cas d'agrupació de dues parcel·les, s'ha de conservar la composició fraccionada de les façanes existents.

3. Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets, arrebossades i pintades segons la carta de colors aprovada, o bé estucades amb acabats llisos o raspats dels mateixos colors, o bé amb pedra, amb els especejaments propis de l'entorn. Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

4. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuïn els materials que eren característics de l'edifici original.

5. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. La proporció de les obertures de les plantes pis ha de ser proporcional i decreixent en alçada. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

h) Cossos sortints. No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.

- S'admeten els cossos sortints oberts, els balcons, en les condicions següents:

- Amplada carrer	4 m < 6 m	6 m < 12 m	> 12m
- Vol màxim	20 cm	45 cm	1/20 amplada carrer

- S'admeten els elements sortints dels ràfecs i barbacanes amb un vol màxim de 45 cm.
- S'admeten els elements sortints dels terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 15 cm.
- Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.

i) Coberta: Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%.

No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del centre. La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les tradicionals de l'entorn. El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.

Es limita la superfície de les terrasses al 50% de l'espai de la coberta, havent de complir que les distàncies entre la façana i el carener a les terrasses tingui almenys 1 m de teulat.

En el cas d'edificacions catalogades, serà preceptiu l'informe favorable del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació.

j) Elements tècnics de les instal·lacions: Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.

b) Usos compatibles: Hoteler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 1b, 2a i 2b.

c) Proporció d'usos en planta baixa: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.

d) Proporció d'usos en plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

e) Aparcament: No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 6 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 8 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.

En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

Article 130.- Zona de conservació dels nuclis vells dels pobles, clau 1b

(Exp.: 2008/033829/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a errades materials de normativa i documentació gràfica de Tàrrega - DOGC Núm. 5587 – 15.3.2010 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=242465&fromPage=load**)

(Exp.: 2009/039115/L - Modificació puntual dels articles 80, 91, 92, 129, 130, 131 i 132 i disposició addicional B6 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5607 – 14.4.2010 ; DOGC Núm. 5812- 7.2.2011 correcció d'errades del 5607 ; DOGC Núm. 5903- 20.6.2011 correcció d'errades del 5607 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=249449&fromPage=load**) La redacció definitiva de l'article ve donada per aquesta segona modificació. De tota manera, s'han harmonitzat ambdues modificacions per tal de donar coherència al text.

(Exp.: 2010/041334/L - Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal al nucli agregat del Talladell, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5920 – 14.7.2011 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=252388&fromPage=load**)

1. Definició

Comprèn els nuclis vells dels pobles, i té com objecte la preservació i protecció d'aquests conjunts urbans seguint les seves característiques de parcel·lació i d'edificació.

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tant la preservació de l'edifici d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o la nova edificació en solars buits.

2. Condicions de la parcel·lació

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

a) Superfície de parcel·la mínima: 100 m2

b) Front mínim de parcel·la: 5 m

c) Fondària mínima de parcel·la: 5 m

d) Agrupació de parcel·les. Es poden reagrupar parcel·les, sempre que la mida resultant de l'agregació no superi els 10 metres d'amplada.

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.
Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de què fossin existents.

b) Fondària edificable màxima: En el plànol d'ordenació es fixa la línia de fondària edificable. Aquesta línia no afecta la fondària edificada dels edificis preexistents, la qual es respecta encara que la superin. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció ha de respectar la fondària edificable, i l'edificació resultant en cap cas no pot superar el volum permès si es construís una edificació de nova planta.

c) Espai lliure interior d'illa. La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable serà edificable en planta baixa en un 50%, adossant l'edificació en l'espai lliure a l'edificació principal, i deixant el fons de l'espai lliure sense edificar.
Espai lliure interior d'illa del nucli del Talladell. La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable en planta baixa d'acord amb les delimitacions de fondàries indicades a la documentació gràfica, quedant la no delimitada específicament com espai lliure sense edificar.

d) Nombre màxim de plantes i alçada màxima: El nombre màxim de plantes és planta baixa i una planta pis.
Els edificis que actualment tenen planta baixa i dues plantes pis es poden substituir per un nou edifici amb el mateix nombre de plantes sempre que l'edifici existent estigui integrat arquitectònicament en tota la seva volumetria en el conjunt del carrer, i que existeixin altres edificis amb aquest nombre de plantes en el mateix tram i costat de carrer.
En l'illa núm. 7 al sud del carrer de les Parres (El Talladell), l'espai que es delimita a la documentació gràfica com a edificable, als efectes de mantenir la configuració actual del carrer, ho serà mantenint

les condicions d'alçada que tenen actualment.

e) L'alçada de la planta baixa serà similar a la de les cases veïnes.

f) Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge cada 75 m2 de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

g) Composició i materials de façana: Les façanes s'han de composar seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:

1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es composaran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.

2. En el cas d'agrupació de dues parcel·les, s'ha de conservar la composició fraccionada de les façanes existents.

3. Cal mantenir i potenciar la utilització dels paraments de pedra, que defineixen clarament la imatge del conjunt d'aquests pobles. En conseqüència, els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, serà a El Talladell la pedra pròpia del poble, amb els especejaments característics. En la resta dels pobles s'admet també l'arrebossat tradicional.

- Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

4. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuïn els materials que eren característics de l'edifici original

5. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

h) Cossos sortints. No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.

- S'admeten els cossos sortints oberts, els balcons, en les condicions següents:

- Amplada carrer	4 m < 6 m	6 m < 12 m	> 12m
- Vol màxim	20 cm	45 cm	1/20 amplada carrer

- S'admeten els elements sortints dels ràfecs i barbacanes amb un vol màxim de 45 cm.
- S'admeten els elements sortints dels terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 15 cm.
- Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.

i) Coberta: Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del nucli . La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les teules tradicionals de l'entorn. El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.

Es limita la superfície de les terrasses al 50% de l'espai de la coberta, havent de complir que les distàncies entre la façana i el carener a les terrasses tingui almenys 1 m de teulat.

En el cas d'edificacions catalogades, serà preceptiu l'informe favorable del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació.

j) Elements tècnics de les instal·lacions: Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.

b) Usos compatibles: Hoteler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 1b, 2a i 2b.

c) Proporció d'usos en planta baixa: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.

d) Proporció d'usos en plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al

projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

e) Aparcament: No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.
En actuacions de substitució d'edificis amb més de 6 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 8 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.
En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

Article 131.- Zona de conservació dels primers eixamples de Tàrrega, clau 1c

(Exp.: 2008/033829/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a errades materials de normativa i documentació gràfica de Tàrrega - DOGC Núm. 5587 – 15.3.2010 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=242465&fromPage=load**)

(Exp.: 2009/039115/L - Modificació puntual dels articles 80, 91, 92, 129, 130, 131 i 132 i disposició addicional B6 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5607 – 14.4.2010 ; DOGC Núm. 5812- 7.2.2011 correcció d'errades del 5607 ; DOGC Núm. 5903- 20.6.2011 correcció d'errades del 5607 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=249449&fromPage=load**) La redacció definitiva de l'article ve donada per aquesta segona modificació. De tota manera, s'han harmonitzat ambdues modificacions per tal de donar coherència al text.

1. Definició

Comprèn els primers eixamples que conformen juntament amb el centre històric, el centre actual de la ciutat de Tàrrega i té com objecte la preservació i protecció del conjunt urbà seguint les seves característiques de parcel·lació i d'edificació.
En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o la nova edificació en solars buits.

2. Condicions de la parcel·lació

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

a) Superfície de parcel·la mínima: 100 m2
b) Front mínim de parcel·la: 5 m
c) Fondària mínima de parcel·la: 5 m
d) Agrupació de parcel·les. Es poden reagrupar parcel·les, sempre que la mida resultant de l'agregació no superi els 10 metres d'amplada.

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.
Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de què fossin existents.

b) Fondària edificable màxima: En el plànol d'ordenació es fixa la línia de fondària edificable. Aquesta línia no afecta la fondària edificada dels edificis preexistents, la qual es respecta encara que la superin. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció ha de respectar la fondària edificable, i l'edificació resultant en cap cas no pot superar el volum permès si es construís una edificació de nova planta.

c) Espai lliure interior d'illa. La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable serà edificable en planta baixa en un 50%, adossant l'edificació en l'espai lliure a l'edificació principal, i deixant el fons de l'espai lliure sense edificar.

d) Nombre màxim de plantes i alçada màxima: El nombre màxim de plantes és planta baixa i dues plantes pis.
Els edificis que actualment tenen planta baixa i tres plantes pis es poden substituir per un nou edifici amb el mateix nombre de plantes sempre que l'edifici existent estigui integrat arquitectònicament en tota la seva volumetria en el conjunt del carrer, i que existeixin altres edificis amb aquest nombre de

plantes en el mateix tram i costat de carrer.

e) L'alçada de la planta baixa serà similar a la de les cases veïnes.

f) *Nombre màxim d'habitatges per parcel·la:* 1 habitatge cada 75 m2 de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

g) Composició i materials de façana: Les façanes s'han de composar seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:

1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es composaran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.

2. En el cas d'agrupació de dues parcel·les, s'ha de conservar la composició fraccionada de les façanes existents.

3. Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets, arrebossades i pintades segons la carta de colors aprovada, o bé estucades amb acabats llisos o raspats dels mateixos colors. Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

4. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuïn els materials que eren característics de l'edifici original.

5. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. La proporció de les obertures de les plantes pis ha de ser proporcional i decreixent en alçada. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

h) Cossos sortints. No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.

- S'admeten els cossos sortints oberts, els balcons, en les condicions següents:

- Amplada carrer	4 m < 6 m	6 m < 12 m	> 12m
- Vol màxim	20 cm	45 cm	1/20 amplada carrer

- S'admeten els elements sortints dels ràfecs i barbacanes amb un vol màxim de 45 cm.
- S'admeten els elements sortints dels terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 15 cm.
- Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.

i) Coberta: Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del nucli . La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les teules tradicionals de l'entorn. El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.

Es limita la superfície de les terrasses al 50% de l'espai de la coberta, havent de complir que les distàncies entre la façana i el carener a les terrasses tingui almenys 1 m de teulat.

En el cas d'edificacions catalogades, serà preceptiu l'informe favorable del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació.

j) Elements tècnics de les instal·lacions: Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.

b) Usos compatibles: Hoteler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 1b, 2a i 2b.

c) Proporció d'usos en planta baixa: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.

d) Proporció d'usos en plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per

què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

e) Aparcament: No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.
En actuacions de substitució d'edificis amb més de 6 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 8 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.
En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

Article 132.- Zona de conservació de masies vora els nuclis vells dels pobles, clau 1d

(Exp.: 2008/033829/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a errades materials de normativa i documentació gràfica de Tàrrega - DOGC Núm. 5587 – 15.3.2010 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=242465&fromPage=load**)

(Exp.: 2009/039115/L - Modificació puntual dels articles 80, 91, 92, 129, 130, 131 i 132 i disposició addicional B6 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5607 – 14.4.2010 ; DOGC Núm. 5812- 7.2.2011 correcció d'errades del 5607 ; DOGC Núm. 5903- 20.6.2011 correcció d'errades del 5607 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=249449&fromPage=load**) La redacció definitiva de l'article ve donada per aquesta segona modificació. De tota manera, s'han harmonitzat ambdues modificacions per tal de donar coherència al text.

1. Definició

Comprèn les masies amb les seves edificacions complementàries pròximes als nuclis vells, on l'edificació no s'ordena al llarg d'un carrer, sinó que per la gran dimensió de la parcel·la s'estructuren la casa i els diversos magatzems agrícoles entorn d'un pati interior.
En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o l'ampliació de l'edificació existent.

2. Condicions de la parcel·lació

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

a) Superfície de parcel·la mínima: 500 m2
b) Front mínim de parcel·la: 12 m
c) Fondària mínima de parcel·la: 12 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial.
b) Índex d'edificabilitat net: 1,20 m2sostre/m2
c) Ocupació màxima: 60%. S'ha de conservar un pati no edificat del 40%.
d) Nombre màxim de plantes i alçada màxima: El nombre màxim de plantes és planta baixa i dues plantes pis.
e) L'alçada de la planta baixa serà similar a la de les cases veïnes.
f) Composició i materials de façanes: Les façanes s'han de composar seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:

1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es composaran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.
2. Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets, arrebossades i pintades segons la carta de colors aprovada, o bé estucades amb acabats llisos o raspats dels mateixos colors. Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.
3. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuïn els materials que eren característics de l'edifici original.
4. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. La proporció de les obertures de les plantes pis ha de ser proporcional i decreixent en alçada.

Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

g) *Cossos sortints.* No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats. S'admeten els cossos sortints oberts en carrers de més de 4 m d'amplada, amb un vol màxim d'1/15 part de l'amplada del carrer, i fins a un màxim total de 60 cm.
Els cossos sortints se situen a la façana per sobre dels 4 m d'alçada
Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.

h) *Coberta:* Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del nucli . La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les teules tradicionals de l'entorn. El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.
Es limita la superfície de les terrasses al 50% de l'espai de la coberta, havent de complir que les distàncies entre la façana i el carener a les terrasses tingui almenys 1 m de teulat.
En el cas d'edificacions catalogades, serà preceptiu l'informe favorable del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació.

i) *Elements tècnics de les instal·lacions:* Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants i als veïns.

4. Condicions d'ús

a) *Ús principal:* residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.

b) *Usos compatibles:* Hoteler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 1a, 2a i 2b.

c) *Proporció d'usos en planta baixa*: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.

d) *Proporció d'usos en plantes pis:* Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per a que pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

e) *Aparcament:* No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.
En actuacions de substitució d'edificis amb més de 8 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 10 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.
En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.

Article 133.- Zona d'edificació en illes tancades, clau 2

1. Definició

Comprèn aquesta zona els anomenats eixamples urbans, intensius i semiintensius, de densificació urbana, l'ús prioritari de la qual és l'habitatge o en els que l'habitatge alterni amb petites i mitjanes indústries, així com amb magatzems.

2. Condicions de la parcel·lació

a) *Superfície mínima de parcel·la:* 100 m2

b) *Front mínim de parcel·la:* 6,50 m

3. Condicions de l'edificació

a) *Tipus d'ordenació*: En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.
Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial.

b) *Tipologia:* Residencial plurifamiliar entremitgeres.

c) Fondària edificable màxima: És la fixada en el plànol d'ordenació.

d) Nombre màxim de plantes i alçades de l'edificació: El nombre màxim de plantes es fixa en el plànol d'ordenació. Les alçades màximes permeses són:

Planta baixa	5,10 m
Planta baixa més dues plantes	10,00 m
Planta baixa més tres plantes	13,00 m
Planta baixa més quatre plantes	16,75 m

e) Espai lliure a l'interior de l'illa: L'edificació a l'interior de l'illa, quan fos permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació, segons alineacions de vial, no sobrepassarà en cap dels seus punts exteriors l'alçada total de sis metres (6m) mesurats des de la cota de referència de l'altura reguladora, havent de retirar al menys tres metres (3 m) de la línia de façana corresponent a la profunditat màxima edificable. És cobrirà amb un terrat o teules, excloent les plaques de fibrociment.

f) Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge cada 75 m2 de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

g) Cossos sortints: Es prohibeixen els cossos que sobresurtin tancats o semitancats a edificis que donin front a vials de menys de 8 m d'amplada.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.

b) Usos compatibles: Hoteler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categoria 1a, en situacions 1a, 1b, 2a, 2b, 2c, 3a i 4a categoria; i la categoria 2a en les situacions de 2a, 2b, 2c, 3 i 4b. En les zones de densificació urbana, al que es refereix el gràfic adjunt a aquestes normes, s'admetrà a més, la indústria de 3a categoria en les situacions 2c, 3 i 4b.

c) Proporció d'usos en planta baixa: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.

d) Proporció d'usos en plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

e) Aparcaments: Segons la regulació general.

Article 134.- Zona d'edificació en alineació contínua plurifamiliar, tipus 1, clau 2a1 (PP2 Reguer A, PP5 Hort del Barceloní)

1. Definició

Són edificacions alineades al carrer, d'edificis d'habitatge plurifamiliar.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície mínima de parcel·la: 250 m2

b) Front mínim de parcel·la: 10,00 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: En el plànol d'ordenació del pla parcial es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, l'alineació dels porxos en planta baixa, la fondària edificable màxima, l'ocupació permesa en planta baixa, el nombre de plantes i la separació entre edificis.

Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial.

En els trams on és obligatori la construcció de porxos, en la planta baixa es retiraran 3 m de l'alineació del carrer.

Es realitzarà per cadascun dels fronts d'illa amb porxos el Projecte Bàsic del conjunt del front, on es fixin de forma unitària la distribució de pilars de l'alçat i la secció del porxo, que es complirà en el conjunt de l'edifici.

b) Tipologia: Residencial plurifamiliar entremitgeres.
c) Fondària edificable màxima: És la fixada en el plànol d'ordenació del Pla parcial.
d) Nombre màxim de plantes i alçades de l'edificació: El nombre màxim de plantes es fixa en el plànol d'ordenació. Les alçades màximes permeses són:

Planta baixa	5,10 m
Planta baixa més dues plantes	10,00 m
Planta baixa més tres plantes	13,00 m
Planta baixa més quatre plantes	16,75 m

e) Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge cada 75 m2 de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.
f) Cossos sortints: Segons la regulació general.
g) Porxos: La distància mínima entre eixos dels porxos és de 3 m. L'altura lliure mínima és de 3 ,2 m. L'amplada és de 3 m.

4. Condicions d'ús
a) Ús principal: Residencial plurifamiliar i oficines
b) Usos compatibles: Els de la zona 2.
c) Proporció d'usos en planta baixa: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.
d) Proporció d'usos en plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.
e) Aparcaments: Segons la regulació general.

Article 135.- Zona d'edificació en alineació contínua plurifamilar, tipus 2, clau 2a2 (PE10 Av. Balaguer)

1. Definició
Comprèn les àrees de sòl ordenades amb edificis plurifamiliars entremitgeres.
2. Condicions de la parcel·lació
La parcel·lació i la disposició dels edificis es fixen en el plànol d'ordenació del pla de millora urbana. La parcel·lació proposada en aquest plànol per a cada illa és indicativa en quant a la seva distribució.
a) Superfície mínima de parcel·la: 200 m2
b) Front mínim de parcel·la: 10,00 m
3. Condicions de l'edificació
a) Tipus d'ordenació: Els paràmetres de l'edificació per als edificis plurifamiliars en cada illa, com son les alineacions al carrer, la fondària edificable de les diferents plantes, els passos d'accés als solars posteriors unifamiliars, i el nombre de plantes, són els assenyalats en el plànol d'ordenació del Pla.
Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial.
b) Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge cada 75 m2 de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.
c) Cossos sortints: Es regulen segons les normes de la zona 2a.
4. Condicions d'ús
a) Ús principal: Residencial plurifamiliar i oficines
b) Usos compatibles: Els de la zona 2.
c) Proporció d'usos en planta baixa: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.
d) Proporció d'usos en plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per

què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

e) Aparcaments: Segons la regulació general.

Article 136.- Zona d'edificació aïllada plurifamiliar existent, clau 3ª

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Comprèn les àrees en les que s'han produït iniciatives edificatòries de conjunt, amb edificis plurifamiliars amb un marcat caràcter unitari.

Per la seva ordenació singular i unitària, el POUM tractarà de facilitar-ne la millora de forma conjunta, bé mantenint els aspectes específics de cada unitat, o bé facilitant la renovació d'aquells elements necessaris pel conjunt.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície de parcel·la mínima: 600 m2 o l'existent.

b) Front mínim de parcel·la: 10 m o l'existent

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: L'edificació és aïllada, situant-se lliurement dins del solar.

b) Tipologia: Residencial plurifamiliar aïllada.

c) Actuacions en l'edificació existent: S'admeten obres de millora, consolidació, rehabilitació i reforma dels edificis actuals, sempre que no suposin increment de volum. Quan aquestes actuacions afectin a les façanes o les cobertes de l'edifici, s'hauran de plantejar conjuntament per a tot l'edifici.

d) Substitució de l'edificació existent: Per la substitució d'un o més edificis caldrà formular un projecte conjunt amb les prescripcions següents:

- El sostre edificable màxim serà el de l'element substituït.
- No es permet l'increment del nombre d'habitatges actual.
- L'alçada màxima i el nombre de plantes seran les dels elements substituïts, complint també les condicions de la zona 2, que relacionen el nombre de plantes i l'amplada dels carrers.
- S'haurà de justificar explícitament la coherència de la proposta amb la trama urbana que l'envolta.
- Es procurarà mantenir el caràcter unitari de cada edifici o del conjunt d'edificis .

e) Índex d'edificabilitat net: L'existent

f) Ocupació màxima: 50% o l'existent

g) Nombre màxim de plantes: Les existents

h) Alçada reguladora màxima: En funció del nombre de plantes

i) Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge cada 75 m2 de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

j) Separació de l'edificació als límits: 5,00 metres als carrers i 3,00 metres a la resta. Les separacions entre edificacions serà igual a l'alçada de la més gran d'elles, però mai inferior a 6 m.

k) Tanques: Els espais comunitaris entre els edificis s'han de protegir dels carrers públics amb tanques com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Condicions d'ús

a) Ús propi: Residencial plurifamiliar i oficines

b) Usos compatibles: Comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines, sanitari, religiós, cultural, assistencial i hoteler. S'admet l'ús industrial en categoria 1a situacions 1-a, 1-b, 2-a, 2-b, 2-c, 3 i 4; i categoria 2ª en situacions 2-a, 2-b, 3 i 4-b.

c) Proporció d'usos en planta baixa: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.

d) Proporció d'usos en plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra d'un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.

e) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 137.- Zona d'edificació aïllada unifamiliar, clau 3b

(Exp.: 2014/054016/L – Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'ordenació de les edificacions auxiliars en les zones d'edificació aïllada unifamiliar (clau 3b, 3b1 i 3b2) i en les zones d'edificació agrupada unifamiliar (clau 3c, 3c1, 3c2, 3c3 i 3c4) de Tàrrega. DOGC Núm. 6819 – 26.2.2015 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=267641&fromPage=load**)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Aquesta subzona comprèn les àrees d'edificació residencial aïllada unifamiliar, en parcel·les de 400 m2 de superfície mínima.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície de parcel·la mínima: 400 m2
b) Front mínim de parcel·la: 15 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: L'edificació serà aïllada, situant-se lliurement dins del solar.
b) Tipologia: Residencial unifamiliar aïllada
c) Índex d'edificabilitat net: 0,60 m2sostre/m2
d) Ocupació màxima: 40%.
e) Nombre màxim de plantes: PB+1P.
f) Alçada reguladora màxima: 9,00 metres
g) Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per parcel·la
h) Separació de l'edificació als límits: 5,00 metres als carrers i 3,00 metres a la resta. Les separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la serà igual a la meitat de l'alçada de la més gran d'elles, però mai inferior a 3 m.
i) Edificació adossada: S'admetrà la possibilitat de fer mitgera amb un dels veïns quan es compleixin les dues condicions següents:
- Que es projecti com una sola construcció arquitectònica, mitjançant projecte conjunt dels dos habitatges.
- Que les dues parcel·les compleixin la superfície mínima exigida en cada una i existeixi el compromís de construir amb mitgera, en escriptura pública en les dues parcel·les.

j) Construccions auxiliars: Dins de l'ocupació màxima s'admetrà una edificació auxiliar per cada 400 m2 de parcel·la destinada a usos com trasters, garatges, vestuaris, instal·lacions, amb excepció del d'habitatge. La seva ocupació no serà superior al 7% i l'alçada no sobrepassarà els 3,30 m. Les edificacions auxiliars podran adossar-se al llindar del veí, però solament en una longitud màxima de 6 m i no podran envair la franja de 5 m de separació amb l'alineació del vial, excepte en el supòsit regulat en l'article 86.2. L'edificació auxiliar podrà adossar-se a l'edificació principal. El sostre de les construccions auxiliars computa a efectes de l'edificabilitat màxima permesa.
k) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar
b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, oficines, sanitari, assistencial i hoteler.
c) *Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis:* Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.
c) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 138.- Zona d'edificació aïllada unifamiliar, tipus 1, clau 3b1. (PP2 Reguer A)

(Exp.: 2014/054016/L – Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'ordenació de les edificacions auxiliars en les zones d'edificació aïllada unifamiliar (clau 3b, 3b1 i 3b2) i en les zones d'edificació agrupada unifamiliar (clau 3c, 3c1, 3c2, 3c3 i 3c4) de Tàrrega. DOGC Núm. 6819 – 26.2.2015 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=267641&fromPage=load**)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Aquesta subzona comprèn les àrees d'edificació residencial unifamilar aïllada, en parcel·les de 400 m2 de superfície mínima.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície de parcel·la mínima: 400 m2
b) Front mínim de parcel·la: 15 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: L'edificació serà aïllada, situant-se lliurement dins del solar.
b) Tipologia: Residencial unifamiliar aïllada.
c) Índex d'edificabilitat net: 0,50 m2sostre/m2
d) Ocupació màxima: 40%.
e) Nombre màxim de plantes: PB+1P.
f) Alçada reguladora màxima: 6,00 metres
g) Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per parcel·la
h) Separació de l'edificació als límits: 5,00 metres als carrers i 3,00 metres a la resta. Les separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la serà igual a la meitat de l'alçada de la més gran d'elles, però mai inferior a 3 m.
i) Edificació adossada: S'admetrà la possibilitat de fer mitgera amb un dels veïns quan es compleixin les dues condicions següents:
- Que es projecti com una sola construcció arquitectònica, mitjançant projecte conjunt dels dos habitatges.
- Que les dues parcel·les compleixin la superfície mínima exigida en cada una i existeixi el compromís de construir amb mitgera, en escriptura pública en les dues parcel·les.

j) Construccions auxiliars: Dins de l'ocupació màxima s'admetrà una edificació auxiliar per cada 400 m2 de parcel·la destinada a usos com trasters, garatges, vestuaris, instal·lacions, amb excepció del d'habitatge. La seva ocupació no serà superior al 7% i l'alçada no sobrepassarà els 3,30 m. Les edificacions auxiliars podran adossar-se al llindar del veí, però solament en una longitud màxima de 6 m i no podran envair la franja de 5 m de separació amb l'alineació del vial, excepte en el supòsit regulat en l'article 86.2. . L'edificació auxiliar podrà adossar-se a l'edificació principal. El sostre de les construccions auxiliars computa a efectes de l'edificabilitat màxima permesa.

k) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar
b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, oficines, sanitari, assistencial i hoteler.
c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles podran autoritzar-se fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.
d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 139.- Zona d'edificació aïllada unifamiliar, tipus 2, clau 3b2

(Exp.: 2014/054016/L – Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'ordenació de les edificacions auxiliars en les zones d'edificació aïllada unifamiliar (clau 3b, 3b1 i 3b2) i en les zones d'edificació agrupada unifamiliar (clau 3c, 3c1, 3c2, 3c3 i 3c4) de Tàrrega. DOGC Núm. 6819 – 26.2.2015 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=267641&fromPage=load**)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Aquesta subzona comprèn les àrees d'edificació residencial unifamilar aïllada, en parcel·les de 1.000 m2 de superfície mínima.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície de parcel·la mínima: 1.000 m2
b) Front mínim de parcel·la: 25 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: L'edificació serà aïllada, situant-se lliurement dins del solar.
b) Tipologia: Residencial unifamiliar aïllada.
c) Índex d'edificabilitat net: 0,60 m2 sostre/m2
d) Ocupació màxima: 40%.
e) Nombre màxim de plantes: PB+1PP.
f) Alçada reguladora màxima: 6,00 metres
g) Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per parcel·la
h) Separació de l'edificació als límits: 5,00 metres als carrers i 3,00 metres a la resta. Les separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la serà igual a la meitat de l'alçada de la més gran d'elles, però mai inferior a 3 m.
i) Edificació adossada: S'admetrà la possibilitat de fer mitgera amb un dels veïns quan es compleixin les dues condicions següents:
- Que es projecti com una sola construcció arquitectònica, mitjançant projecte conjunt dels dos habitatges.
- Que les dues parcel·les compleixin la superfície mínima exigida en cada una i existeixi el compromís de construir amb mitgera, en escriptura pública en les dues parcel·les.

j) Construccions auxiliars: Dins de l'ocupació màxima s'admetrà una edificació auxiliar per cada 1.000 m2 de parcel·la destinada a usos com trasters, garatges, vestuaris, instal·lacions, amb excepció del d'habitatge. La seva ocupació no serà superior al 7% i l'alçada no sobrepassarà els 3,30 m. Les edificacions auxiliars podran adossar-se al llindar del veí, però solament en una longitud màxima de 6 m i no podran envair la franja de 5 m de separació amb l'alineació del vial, excepte en el supòsit regulat en l'article 86.2. L'edificació auxiliar podrà adossar-se a l'edificació principal. El sostre de les construccions auxiliars computa a efectes de l'edificabilitat màxima permesa.

k) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar
b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, oficines, sanitari, assistencial i hoteler.
c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.
d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 140.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, clau 3c

(Exp.: 2014/054016/L – Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'ordenació de les edificacions auxiliars en les zones d'edificació aïllada unifamiliar (clau 3b, 3b1 i 3b2) i en les zones d'edificació agrupada unifamiliar (clau 3c, 3c1, 3c2, 3c3 i 3c4) de Tàrrega. DOGC Núm. 6819 – 26.2.2015 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=267641&fromPage=load**)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Compren els sectors de sòl ordenats amb agrupacions de cases unifamiliars entre mitgeres amb una parcel·la única corresponent al grup de cases.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície de parcel·la mínima: 1.000 m2
b) Front mínim de parcel·la: 25,00 m
c) Fondària mínima de parcel·la: 18,00 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: L'edificació serà aïllada, situant-se lliurement dins del solar.
b) Tipologia: Agrupació d'habitatges unifamiliars entremitgeres
c) Índex d'edificabilitat net: 0,60 m2sostre/m2
d) Ocupació màxima: 40%
e) Nombre màxim de plantes: PB+2P
f) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres
g) Separació de l'edificació als límits: 5,00 metres als carrers i 3,00 metres a la resta. Les separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la serà igual a la meitat de l'alçada de la més gran d'elles, però mai inferior a 3 m.
h) Construccions auxiliars: Dins de l'ocupació màxima s'admetrà una edificació auxiliar per cada 400 m2 de parcel·la destinada a usos com trasters, garatges, vestuaris, instal·lacions, amb excepció del d'habitatge. La seva ocupació no serà superior al 7% i l'alçada no sobrepassarà els 3,30 m. Les edificacions auxiliars podran adossar-se al llindar del veí, però solament en una longitud màxima de 6 m i no podran envair la franja de 5 m de separació amb l'alineació del vial, excepte en el supòsit regulat en l'article 86.2. L'edificació auxiliar podrà adossar-se a l'edificació principal. El sostre de les construccions auxiliars computa a efectes de l'edificabilitat màxima permesa.

i) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar
b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, oficines, sanitari, assistencial i hoteler.
c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.
d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 141.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 1, clau 3c1. (PP2 Reguer A, PP5 Hort del Barceloní)

(Exp.: 2014/054016/L – Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'ordenació de les edificacions auxiliars en les zones d'edificació aïllada unifamiliar (clau 3b, 3b1 i 3b2) i en les zones d'edificació agrupada unifamiliar (clau 3c, 3c1, 3c2, 3c3 i 3c4) de Tàrrega. DOGC Núm. 6819 – 26.2.2015 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=267641&fromPage=load**)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Compren els sectors de sòl ordenats amb cases unifamiliars entre mitgeres, formant agrupacions lineals organitzades seguint la directriu del carrer. Compten amb un jardí propi per a cada habitatge.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície mínima de parcel·la: 100 m2
b) Front mínim de parcel·la: 5,50 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: El plànol d'ordenació determina els principals paràmetres de l'ordenació com són les agrupacions de cases unifamiliars, l'alineació al carrer, la fondària edificable màxima, l'espai lliure privat, el nombre de plantes i la separació entre edificis.
Es d'aplicació el tipus d'ordenació, segons alineació de vial. S'admet l'edificació reculada sempre que s'adopti pel conjunt d'un grup de cases i amb un mínim de 3,00 m respecte al carrer.
b) Tipologia: Agrupació d'habitatges unifamiliars entremitgeres
e) Fondària edificable màxima: 12,00 m
f) Nombre màxim de plantes: PB+2P
g) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres
h) Separació mínima entre edificis de dos grups de parcel·les: 5 '00 m.
i) Cossos sortints: No són permesos els cossos sortints tancats ni semitancats.
j) Construccions auxiliars: Es permet una única edificació auxiliar, amb una ocupació màxima del 7% de la superfície de la parcel·la, separada de l'edificació principal un mínim de 3 m i situada al fons de la parcel·la, amb una alçada màxima de 3 m. L'edificació auxiliar podrà adossar-se a l'edificació principal. El sostre de les construccions auxiliars computa a efectes de l'edificabilitat màxima permesa dins de la fondària edificable màxima i es prohibeix l'ús d'habitatge en aquests cossos auxiliars.

k) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar
b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines, sanitari, assistencial i hoteler.
c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.
d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 142.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 2, clau 3c2. (PE5 Passeig parc esportiu)

(Exp.: 2014/054016/L – Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'ordenació de les edificacions auxiliars en les zones d'edificació aïllada unifamiliar (clau 3b, 3b1 i 3b2) i en les zones d'edificació agrupada unifamiliar (clau 3c, 3c1, 3c2, 3c3 i 3c4) de Tàrrega. DOGC Núm. 6819 – 26.2.2015 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=267641&fromPage=load**)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Comprèn l'àrea de sòl ordenada amb cases unifamiliars entremitgeres, formant una agrupació lineal de cases en filera. Compten amb un jardí propi per a cada habitatge.

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació grafiada serà obligatòria. No obstant, es podrà modificar amb la tramitació d'un projecte de parcel·lació sempre que es mantingui el nombre total de parcel·les establertes al pla especial en 43 unitats i respectant les condicions de superfície i amplària de la parcel·la mínima.

a) Superfície mínima de parcel·la: 100 m2

b) Front mínim de parcel·la: 5,50 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: El plànol d'ordenació determina els principals paràmetres de l'ordenació com són les agrupacions de cases unifamiliars, l'alineació al carrer, la fondària edificable màxima, l'espai lliure privat, el nombre de plantes i la separació entre edificis.
Es d'aplicació el tipus d'ordenació, segons alineació de vial. S'admet l'edificació reculada sempre que s'adopti pel conjunt d'un grup de cases i amb un mínim de 3,00 m respecte al carrer.
Per garantir un tractament unitari dels dos conjunts, el del passeig del riu i el de la plaça interior, es redactarà un Projecte Bàsic per cada conjunt que fixi la composició de façanes, l'alçat obligatori i els materials d'acabament exterior.

b) Tipologia: Agrupacions d'habitatges unifamiliars entremitgeres

c) Fondària edificable màxima: 12,00 m

d) Nombre màxim de plantes: PB+2P

e) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres

f) Separació mínima entre edificis de dos grups de parcel·les: 5 '00 m.

g) Cossos sortints: No són permesos els cossos sortints tancats ni semitancats.

h) Construccions auxiliars: Es permet una única edificació auxiliar, amb una ocupació màxima del 7% de la superfície de la parcel·la, separada de l'edificació principal un mínim de 3 m i situada al fons de la parcel·la, amb una alçada màxima de 3 m. L'edificació auxiliar podrà adossar-se a l'edificació principal. El sostre de les construccions auxiliars computa a efectes de l'edificabilitat màxima permesa dins de la fondària edificable màxima i es prohibeix l'ús d'habitatge en aquests cossos auxiliars.

i) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar

b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines, sanitari, assistencial i hoteler.

c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.

d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 143.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 3, clau 3c3. (PP4 Reguer B)

(Exp.: 2011/045614/L - Correcció d'errada del Pla d'ordenació urbanística municipal al sector el Reguer, del terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 6088- 15.3.2012 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=258140&fromPage=load**)

(Exp.: 2014/054016/L – Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'ordenació de les edificacions auxiliars en les zones d'edificació aïllada unifamiliar (clau 3b, 3b1 i 3b2) i en les zones d'edificació agrupada unifamiliar (clau 3c, 3c1, 3c2, 3c3 i 3c4) de Tàrrega. DOGC Núm. 6819 – 26.2.2015 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=267641&fromPage=load**)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Comprèn els sectors de sòl ordenats amb cases aïllades i entremitgeres, formant agrupacions lineals. Compten amb un jardí propi.

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació es la fixada en el projecte de reparcel·lació.

a) Condicions de parcel·lació en els conjunts de cases agrupades:
   1) Es permet una agrupació màxima de sis edificis.
   2) Dins d'un conjunt de cases agrupades, la superfície mínima de parcel·la és de 150 m2.
   3) Front mínim de parcel·la: 7,00 m.
   4) Fondària mínima de parcel·la: 18,00 m

b) Condicions de parcel·lació en edificis unifamiliars aïllats:
   1) Superfície mínima de parcel·la: 600 m2.
   2) Front mínim de parcel·la: 15 m.
   3) Fondària mínima de parcel·la: 18,00 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: Es d'aplicació el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

b) Tipologia:
   1) Agrupacions d'habitatges entremitgeres (s'admeten dos habitatges per edifici si la superfície amb aprofitament de la parcel·la supera els 220 m2).
   2) Habitatges unifamiliars aïllats.

c) Índex d'edificabilitat net d'una parcel·la aïllada o del conjunt de les parcel·les d'una agrupació: 0,534 m2sostre/m2.

d) Ocupació màxima de la parcel·la: 50%

e) Nombre màxim de plantes: PB+2P

f) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres

g) Separació mínima de l'edificació al límits de parcel·la: 3,00 m

h) Construccions auxiliars: Es permet una única edificació auxiliar amb una ocupació màxima del 7% de la parcel·la, separada un mínim de 3 m de l'edificació principal i del front de parcel·la a carrer o espais lliures i amb una alçada màxima de 3,00 m. L'edificació auxiliar podrà adossar-se a l'edificació principal. El sostre de les construccions auxiliars computa a efectes de l'edificabilitat màxima permesa dins de la fondària màxima i es prohibeix l'ús d'habitatge en aquests cossos auxiliars.

i) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar i plurifamiliar per agrupació d'habitatges unifamiliars.

b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines, sanitari, assistencial i hoteler.

c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.

d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

5. S'estableix la zona **Clau 3c3***, zona d'edificació aïllada, tipus 3, per la transposició del conveni urbanístic relatiu a la gestió urbanística del Pla Parcial Subsector SAU-1B "El Reguer", en els següents termes:

a) *Tipus d'ordenació:* Aïllada.

b) *Índex d'edificabilitat net d'una parcel·la aïllada o del conjunt de les parcel·les d'una agrupació:* 1,5 m2st/m2sòl.

c) *Ocupació maxima de la parcel·la*: 50%.

d) Nombre màxim de plantes: PB+4PP, alçada de 16,75 m.

e) Separació minima de l'edificació als limits de parcel·la: segons plànol d'ordenació.

f) Nombre màxim d'habitatges: 92 pel conjunt del Pla de millora urbana, prenent com a referència el criteri del Pla d'ordenació urbanística municipal d'1 per cada 75 m2 de sostre.

g) Condicions d'ús: residencial unifamiliar i plurifamiliar per agrupació d'habitatges unifamiliars.

Article 144.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 4, clau 3c4. (PP4 Reguer B)

(Exp.: 2014/054016/L – Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'ordenació de les edificacions auxiliars en les zones d'edificació aïllada unifamiliar (clau 3b, 3b1 i 3b2) i en les zones d'edificació agrupada unifamiliar (clau 3c, 3c1, 3c2, 3c3 i 3c4) de Tàrrega. DOGC Núm. 6819 – 26.2.2015 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=267641&fromPage=load**)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Comprèn els sectors de sòl ordenats amb cases unifamiliars entremitgeres, amb façana contínua al carrer. Compten amb un jardí propi per a cada habitatge.

2. Condicions de la parcel·lació

S'admeten les parcel·les de superfície inferior a la mínima sempre que es justifiqui la seva formació anterior a la data de publicació de la Resolució del Conseller.

a) Superfície mínima de parcel·la: 345 m2

b) Front mínim de parcel·la: 7,00 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com son l'alineació al carrer, la fondària edificable màxima, l'espai lliure privat o col·lectiu i el nombre de plantes.
Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. S'admet l'edificació retrasada sempre que s'adopti pel conjunt de cases entre dos carrers transversals, i amb un mínim de 3,00 m. respecte al carrer.

b) Tipologia: Habitatges unifamiliars entremitgeres.

c) Fondària edificable màxima: Assenyalada en el plànol d'ordenació.

d) Nombre màxim de plantes: PB+1P

e) Alçada reguladora màxima: 7,00 metres

f) Cossos sortints: No són permesos els cossos sortints tancats ni semitancats.

g) Construccions auxiliars: Es permet una única edificació auxiliar, amb una ocupació màxima del 7% de la superfície de la parcel·la, que computa a efectes d'edificabilitat, deduint-se de l'edificabilitat permessa dins la fondària edificable màxima; separada de l'edificació principal un mínim de 3,00 m. i situada al fons de la parcel·la amb una alçada màxima de 3,00 m. L'edificació auxiliar podrà adossar-se a l'edificació principal. Es prohibeix l'ús d'habitatge en aquests cossos auxiliars.

h) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar.

b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines, sanitari, assistencial i hoteler.

c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.

d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 145.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 5, clau 3c5. (PP4 Reguer B)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Comprèn els sectors de sòl ordenats amb cases unifamiliars esglaonades, amb façana al Passeig del Talladell i al carrer de les Astes, havent de salvar el desnivell que comporta la construcció del mur de protecció del riu.

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació fixada en el plànol d'ordenació és obligada per a cada grup d'habitatges com a nombre màxim de parcel·les i d'habitatges, i no és vinculant en la situació dels límits parcel·laris.

a) Superfície mínima de parcel·la: 300 m2

b) Amplada mínima de parcel·la: 7,00 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com son l'alineació al carrer, la fondària edificable màxima, l'espai lliure privat o col·lectiu i el nombre de plantes.

Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial, formant una edificació esglaonada, ja que l'edificació principal es situa retrasada 5,00 m de l'alineació del riu, construït-se aquests primers 5 metres en planta baixa. Es compliran les alineacions reculades i els esglaonaments fixats en el plànol d'ordenació.

b) Tipologia: Agrupacions d'habitatges unifamiliars entremitgeres

c) Fondària edificable màxima: 12,00 m

d) Separació mínima entre agrupacions: 4,00 m.

d) *Cossos sortints:* No són permesos els cossos sortints tancats ni semitancats.

f) Construccions auxiliars: No són permeses les construccions auxiliars.

g) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Regulació de la façana al riu

En el plànol del Pla parcial O.5 - Façanes al passeig del Talladell s'han dibuixat exemples i recomanacions pels alçats, així com els mòduls de distribució parcel·lària. Per a cada grup d'habitatges les façanes al Passeig del Talladell seran unitàries, determinant-se mitjançant un Projecte Bàsic de l'edificació, complint-se els següents condicionants:

a) Alçat al riu unitari per a cada agrupació.

b) Els materials dels murs, tancaments i cobertes seran unitaris.

c) El coronament del mur i la marquesina del carrer, així com el ràfec de les façanes reculades 5 i 8 metres del pla del carrer, seran horitzontals per a cada agrupació.

d) Les altures màximes següents es mesuraran en el punt de trobada de l'alineació del passeig amb l'extrem de cada grup d'habitatges de rasant més alta per a cada grup:

Altura fixa planta baixa ..... 3,50 m
Altura màxima marquesina .. .. 7,20 m
Altura màxima planta primera .... 6,50 m
Altura màxima planta segona ..... 10,50 m

e) Es recomana un única obertura per parcel·la en el mur del riu, amb una amplada màxima de 6,00 metres i separada un mínim de 1,00 m del límit de la parcel·la.

5. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar.

b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines, sanitari, assistencial i hoteler.

c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.

d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 146.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 6, clau 3c6. (PE9 Astes Sant Macari)

1. Definició

Dins del sector del pla especial de les Astes de Sant Macari, aquesta zona correspon a l'edificació de transició en la façana al riu entre els edificis de PB+4 i els edificis unifamiliars del sector del pla especial. Comprèn l'àrea de sòl urbà ordenada amb un edifici plurifamiliar.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície mínima de parcel·la: 150 m2
b) Amplada mínima de parcel·la: 6,00 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: En el plànol del Pla especial O.1 - Ordenació, a escala 1:500 es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com son les separacions o reculades al carrer, la fondària edificable màxima, el nombre màxim de plantes i l'espai lliure privat.
Son obligatòries les alineacions al carrer i al passatge transversal.
b) Tipologia: Residencial plurifamiliar entremitgeres
c) Edificabilitat màxima: 971 m2sostre
d) Ocupació màxima: La planta baixa és edificable al 100%, amb una alçària màxima de 4,00 m.
e) Fondària edificable màxima: 16,00 m
f) Nombre màxim de plantes: PB+2P
g) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres
h) Cossos sortints: No són permesos els cossos sortints tancats ni semitancats.
i) Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge cada 75 m2 de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.
j) Regulació de la façana al riu. El conjunt de l'àrea tindrà un tractament unitari de les façanes, havent de realitzar un Projecte Bàsic de l'edificació pel conjunt de l'àrea que asseguri el seu tractament unitari, resolent-se adequadament la relació amb l'edificació veïna de totxo.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.
b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial i hoteler.
c) Proporció d'usos en plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permesa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.
d) Aparcaments: Segons la regulació general.

Article 147.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 7, clau 3c7. (PE9 Astes Sant Macari)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Dins del sector del pla especial de les Astes de Sant Macari, aquesta zona correspon a les edificacions situades en parcel·les que només tenen façana al carrer de les Astes.
Comprèn els sectors de sòl ordenats amb edificis aïllats unifamiliars o plurifamiliars. Compten amb un jardí propi.

2. Condicions de la parcel·lació

Les parcel·les de superfície inferior a la mínima, existents amb anterioritat a l'aprovació de les Normes subsidiàries seran també edificables.
a) Superfície mínima de parcel·la: 400 m2
b) Amplada mínima de parcel·la: 11,00 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: Es d'aplicació el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.
b) Tipologia: Habitatges unifamiliars o plurifamiliars aïllats
c) Edificabilitat neta: 0,6 m2sostre/m2solar
d) Ocupació màxima: 50%.
e) Nombre màxim de plantes: PB+2P
f) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres
i) Separació mínima de l'edificació al límits de parcel·la: Als carrers 3,00 m i a la resta de límits 2,00 metres.
i) Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge cada 75 m2 de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.
k) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.
b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari, assistencial i hoteler.
c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.
d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 148.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 8, clau 3c8. (PE9 Astes Sant Macari)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Dins del sector del pla especial de les Astes de Sant Macari, aquesta zona correspon a les edificacions situades en parcel·les que s'agrupen linealment, donant façana al Passeig del Talladell i al carrer de les Astes, havent de salvar el desnivell que comporta la construcció del mur de protecció del riu.
.Comprèn les àrees de sòl urbà ordenades amb cases unifamiliars formant agrupacions.

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació fixada en el plànol d'ordenació és obligada per a cada grup d'habitatges com a nombre màxim de parcel·les i d'habitatges, i no es vinculant en la situació dels límits parcel·laris.

a) Superfície mínima de parcel·la: 125 m2

b) Amplada mínima de parcel·la: 7,00 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació:. En el plànol del pla especial O.1 - Ordenació, a escala 1:500 es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com son la parcel·lació, les separacions o reculades al carrer, la fondària edificable màxima, el nombre màxim de plantes, l'espai lliure privat i la separació entre els diferents grups d'habitatges.
El tipus d'edificació serà lineal al llarg del carrer del riu, formant una edificació esglaonada, ja que l'edificació principal es situa retrasada 5,00 m. de l'alineació al riu, construint-se aquest primers 5,00 m. en planta baixa.
Es compliran les alineacions i esglaonaments fixats en el plànol del pla especial O.1 - Ordenació i O.7 - Seccions Transversals.

b) Tipologia: Agrupacions d'habitatges unifamiliars entremitgeres.

c) Sostre edificable màxim: 10.128 m2st

d) Nombre màxim d'habitatges: 46

e) *Distribució del sostre edificable:* La distribució de l'edificabilitat per conjunts, especificada per plantes, el nombre màxim d'habitatges i les fondàries màximes son:

Quadre Resum	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7
Edificabilitat Total	1.465	1.582	1.822	1.365	1.530	1.187	1.177
Edificabilitat P.Baixa	443	480	467	355	392	331	331
Edificabilitat P.Primera	511	551	767	572	644	492	487
Edificabilitat P.Segona	511	551	588	438	494	364	359
Nombre màxim d'habitatges	7	7	8	6	6	6	6
Fondària màxima P.Baixa	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
Fondària màx. P.Primera	9,00	9,00	12,90	12,90	12,90	11,45	11,45
Fondària màx. P.Segona	9,00	9,00	9,90	9,90	9,90	8,45	8,45

i) Separació de l'edificació als límits: La separació mínima entre dos agrupacions és de 4,00 m.

k) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la totalitat.

4. Regulació de la façana al riu

En el plànol del Pla parcial O.5 - Façanes al passeig del Talladell s'han dibuixat exemples i recomanacions pels alçats, així com els mòduls de distribució parcel·laria que s'adeqüen bàsicament a les parcel·les existents en les unitats d'actuació 1 i 2.

Per a cada grup d'habitatges les façanes al Passeig del Talladell seran unitàries, determinant-se mitjançant un Projecte Bàsic de l'edificació, complint-se els següents condicionants:

a) Alçat al riu unitari per a cada agrupació.
b) Els materials dels murs, tancaments i cobertes seran unitaris per cada àrea.
c) El coronament del mur i la marquesina del carrer, així com el ràfec de les façanes reculades 5 i 8 metres del pla del carrer, seran horitzontals per a cada agrupació.
d) Les altures màximes següents es mesuraran en el punt de trobada de l'alineació del passeig amb l'extrem de cada grup d'habitatges de rasant més alta per a cada grup:

Altura fixa planta baixa ..... 3,50 m
Altura màxima marquesina ..... 7,20 m
Altura màxima planta primera ..... 6,50 m
Altura màxima planta segona ..... 10,50 m

e) Es recomana un única obertura per parcel·la en el mur del riu, amb una amplada màxima de 6,00 metres i separada un mínim de 1,00 m del límit de la parcel·la.

5. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar.
b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines, sanitari, assistencial i hoteler.
c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.
d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 149.- Zona d'edificació agrupada unifamiliar, tipus 9, clau 3c9. (PE10 Av. Balaguer)

(Exp: 2015/058791/L- Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal relativa a les condicions de les tanques a les zones d'edificació aïllada unifamiliar i plurifamiliar i a la zona d'edificació agrupada unifamiliar, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7309- 15.2.2017 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=273483&fromPage=load)**

1. Definició

Comprèn les àrees de sòl ordenades amb cases unifamiliars entremitgeres.

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació i la disposició dels edificis es fixen en el plànol d'ordenació del Pla especial. La parcel·lació proposada en aquest plànol per a cada illa és indicativa en quan a la seva distribució.

a) Superfície mínima de parcel·la: 100 m2

b) Front mínim de parcel·la: 6,00 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: Els paràmetres de l'edificació per als edificis unifamiliars en cada illa, com son les alineacions al carrer interior i al parc, la fondària edificable, els espais comunitaris no edificables d'accés als habitatges unifamiliars, i el nombre de plantes, són els assenyalats en el plànol d'ordenació del Pla especial.
Es d'aplicació el tipus d'ordenació, segons alineació de vial.

b) Tipologia: Agrupació d'habitatges unifamiliars entremitgeres

c) Fondària edificable màxima: 12,00 m

d) Nombre màxim de plantes: PB+2P

e) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres

f) Separació mínima entre edificis de dos grups de parcel·les: 5 '00 m.

g) Cossos sortints: No són permesos els cossos sortints tancats ni semitancats.

h) Construccions auxiliars: No són permeses les construccions auxiliars.

i) Tanques: Seran com a màxim de 2 m i podran ésser opaques en la seva totalitat.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial unifamiliar.

b) Usos compatibles: Esportiu, religiós, cultural, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines, sanitari, assistencial i hoteler.

c) Proporció d'usos en planta baixa i plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre.

d) Aparcaments: Es obligatori un mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Article 150.- Zona d'indústria aïllada, clau 4a

(Exp.: 2007/029452/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5335 – 10.3.2009 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load**)

(Exp.: 2011/043459/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als usos admesos en els articles 150, 151, 152, 153, 154, 155 i 156, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5846 – 28.3.2011 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=255359&fromPage=load**). La redacció definitiva de l'article ve establerta en aquesta darrera modificació.

(Exp.:2014/055335/L- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa al paràmetre de volum edificable de les condicions d'edificació de les qualificacions urbanístiques 4a Zona d'indústria aïllada i 4b Zona d'indústria entre mitgeres, al terme municipal de Tàrrega – DOGC Núm. 6881-28.5.2015 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=269136&fromPage=load**)

1. Definició

Comprèn les àrees adscrites prioritàriament a l'ús indústrial i de magatzems de tamany petit, en edificis aïllats separats dels límits de la parcel·la.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície de parcel·la mínima: 1.000 m2
b) Front mínim de parcel·la: 20 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: L'edificació serà aïllada, situant-se lliurement dins del solar.
b) Edificabilitat neta: 1,20 m2sostre/m2solar
c) Volum edificable màxim: 6,00 m3/m2.
Per necessitats de porducció u organització de l'empresa i sempre que es justifique es podrà sobrepassar aquest volum màxim edificable, de tal manera que es compleixin la resta de paràmetres d'ordenació i l'actuació quedi integrada en l'entorn.
d) Ocupació màxima: 70%
e) Alçada màxima i nombre màxim de plantes: L'alçaria màxima amidada des del carener de la coberta a la cota de referència de la planta baixa serà com a màxim de 15 m; podent-ne ser el 20% de l'edificació desenvolupada, amb planta baixa més una planta pis sense ultrapassar l'alçada màxima fixada anteriorment.
Per necessitats de producció u organització de l'empresa i sempre que es justifiqui, es podrà disposar l'edificació amb un edifici aïllat ocupant menys % de la parcel·la, de tal manera que l'edificabilitat total i l'alçada màxima permesa es mantinguin amb la limitació de planta baixa més dues plantes pis.
S'exclouen del compliment de l'alçada reguladora aquelles instal·lacions tal com torres de ventilació, sitja, i altres instal·lacions lligades a la indústria, necessàries pel normal desenvolupament de l'activitat.
c) Separació de l'edificació als límits: 10 metres al carrer i 5,00 metres a la resta dels límits, inclosos els cossos sortints.
f) *Espais lliures privats dins de la parcel·la i aparcament*: Els espais lliures resultat de l'aplicació dels paràmetres abans esmentats es dedicaran a circulació interior i espais enjardinats, excepte els que obligatòriament hauran d'ésser d'aparcament al servei dels treballadors, així com personal visitant, a raó d'una plaça d'aparcament per cada 200 m2 d'edificació. Els aparcaments podran estar coberts amb instal·lacions desmuntables, tipus marquesina.
g) Edificacions auxiliars: Es permet per a cada indústria annexes a la mateixa, tipus garites de vigilància amb un màxim de 15 m2 i 3'5 m d'alçària màxima sense complir les condicions de distància mínima al front del carrer, però sí, al lateral i fons.
h) Tanques: Seran com a màxim de 1,80 m, dels quals només 0,60 m seran opacs.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, i magatzem.
b) Usos compatibles: Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, educatiu en la vessant de formació professional, sanitari assistencial al servei del polígon, públic administratiu i sociocultural; esportiu, recreatiu i d'espectacles.
c) Proporció d'usos: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del

sostre; si se supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.

d) Càrrega i descàrrega: Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients en els projectes d'edificació.

Article 151.- Zona d'indústria aïllada petita, tipus 1, clau 4a1 (PP1 Riambau)

(Exp.: 2007/029452/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5335 – 10.3.2009 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load**)

(Exp.: 2011/043459/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als usos admesos en els articles 150, 151, 152, 153, 154, 155 i 156, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5846 – 28.3.2011 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=255359&fromPage=load**). La redacció definitiva de l'article ve establerta en aquesta darrera modificació.

1. Definició

Comprèn les àrees adscrites prioritàriament a l'ús indústrial i de magatzems de tamany petit, en edificis aïllats separats dels límits de la parcel·la.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície de parcel·la mínima: 1.200 m2
b) Front mínim de parcel·la: 35 m
c) Fondària mínima de parcel·la: 45 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: Serà d'aplicació el tipus d'ordenació aïllada, segons els paràmetres edificatoris del pla parcial.
b) Edificabilitat neta: 0,70 m2 st/m2solar
c) Ocupació màxima: 60% (percentatge modificat per la MPP 3).
d) Alçada màxima i nombre màxim de plantes: L'alçaria màxima amidada des del carener de la coberta a la cota de referència de la planta baixa serà com a màxim de 15 m; podent-ne ser el 20% de l'edificació desenvolupada, amb planta baixa més una planta pis sense ultrapassar l'alçada màxima fixada anteriorment.
Per necessitats de producció u organització de l'empresa i sempre que es justifiqui, es podrà disposar l'edificació amb un edifici aïllat ocupant menys % de la parcel·la, de tal manera que l'edificabilitat total i l'alçada màxima permesa es mantinguin amb la limitació de planta baixa més dues plantes pis.
S'exclouen del compliment de l'alçada reguladora aquelles instal·lacions tal com torres de ventilació, sitja, i altres instal·lacions lligades a la indústria, necessàries pel normal desenvolupament de l'activitat.
e) Separació de l'edificació als límits: 10 metres al carrer i 5,00 metres a la resta dels límits, inclosos els cossos sortints.
f) Espais lliures privats dins de la parcel·la i aparcament: Els espais lliures resultat de l'aplicació dels paràmetres abans esmentats es dedicaran a circulació interior i espais enjardinats, excepte els que obligatòriament hauran d'ésser d'aparcament al servei dels treballadors, així com personal visitant, a raó d'una plaça d'aparcament per cada 200 m2 d'edificació. Els aparcaments podran estar coberts amb instal·lacions desmuntables, tipus marquesina.
g) Edificacions auxiliars: Es permet per a cada indústria annexes a la mateixa, tipus garites de vigilància amb un màxim de 15 m2 i 3 '5 m d'alçària màxima sense complir les condicions de distància mínima al front del carrer, però sí, al lateral i fons.
h) Tanques: El tipus de tanca haurà d'ésser de tela metàl·lica, amb sòcol opac de 0 '60 m d'alçada. L'alçada mitja total de la tanca serà de 1,80 m comptats des de la rasant del terreny.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, i magatzem.
b) Usos compatibles: Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, educatiu en la vessant de formació professional, sanitari assistencial al servei del polígon, públic administratiu i sociocultural; esportiu, recreatiu i d'espectacles.

c) Proporció d'usos: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.

d) Càrrega i descàrrega: Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients en els projectes d'edificació.

Article 152.- Zona d'indústria aïllada mitjana, tipus 2, clau 4a2 (PP1 Riambau)

(Exp.: 2007/029452/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5335 – 10.3.2009 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load**)

(Exp.: 2011/043459/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als usos admesos en els articles 150, 151, 152, 153, 154, 155 i 156, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5846 – 28.3.2011 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=255359&fromPage=load**).

(Exp.: 2011/045695/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'article a152, Possibilitats de compartimentació de la zona d'indústria aïllada mitjana, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 6052- 25.1.2012 i DOGC Núm. 6088- 15.3.2012 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=258232&fromPage=load**)

1. Definició

Comprèn les àrees adscrites prioritàriament a l'ús indústrial i de magatzems de tamany mitjà, en edificis aïllats separats dels límits de la parcel·la.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície de parcel·la mínima: 2.500 m2
b) Front mínim de parcel·la: 35 m
c) Fondària mínima de parcel·la: 45 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: Serà d'aplicació el tipus d'ordenació aïllada, segons els paràmetres edificatoris del pla parcial.

b) Edificabilitat neta: 0,55 m2 st/m2solar

c) Ocupació màxima: 55% (percentatge modificat per la MPP 4).

d) Alçada màxima i nombre màxim de plantes: L'alçada màxima amidada des del carener de la coberta a la cota de referència de la planta baixa serà com a màxim de 15 m; podent-ne ser el 20% de l'edificació desenvolupada, amb planta baixa més una planta pis sense ultrapassar l'alçada màxima fixada anteriorment.

Per necessitats de producció u organització de l'empresa i sempre que es justifiqui, es podrà disposar l'edificació amb un edifici aïllat ocupant menys % de la parcel·la, de tal manera que l'edificabilitat total i l'alçada màxima permesa es mantinguin amb la limitació de planta baixa més dues plantes pis.

S'exclouen del compliment de l'alçada reguladora aquelles instal·lacions tal com torres de ventilació, sitja, i altres instal·lacions lligades a la indústria, necessàries pel normal desenvolupament de l'activitat.

e) Separació de l'edificació als límits: 10 metres al carrer i 5,00 metres a la resta dels límits, inclosos els cossos sortints. (introduït en l'exp. 121/84, de correcció d'errades materials aprovat per la Comissió d'Urbanisme en data 14 de març de 1984).

f) Possibilitats de compartimentació: Es permetrà la compartimentació dels edificis en establiments industrials en forma d'indústria entre mitgeres, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb les següents condicions:

- El projecte de les edificacions serà unitari, encara que la construcció podrà fer-se per fases que siguin coincidents amb les esmentades compartimentacions.
- Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.
- La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10 m.
- Els edificis que siguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes ordenances. En cap cas es podran ultrapassar els gàlibs màxims fixats en el plànol 6 del Pla parcial.
- L'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació i no es permetrà la compartimentació dels

espais comuns o lliures fora de la mateixa. Serà obligatòria la viabilitat de la lliure circulació al voltant de l'edificació.

- S'estableix la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic addicional que es deriva d'aquesta modificació en cada parcel·la, admetent la seva materialització en forma de compensació econòmica a l'Ajuntament en el moment d'atorgament de la llicència municipal que faci possible el major aprofitament, segons determina la disposició addicional segona 3 i 4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

g) Projecte unitari: Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases o compartimentació en establiments industrials. El projecte de l'edificació serà unitari i definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com el destí i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la. Així mateix, el tractament dels rètols serà homogeni per les naus producte de la compartimentació, el disseny dels quals s'especificarà al corresponent projecte de l'edificació.

h) Espais lliures privats dins de la parcel·la i aparcament: Els espais lliures resultat de l'aplicació dels paràmetres abans esmentats es dedicaran a circulació interior i espais enjardinats, excepte els que obligatòriament hauran d'ésser d'aparcament al servei dels treballadors, així com personal visitant, a raó d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2 d'edificació. Els aparcaments podran estar coberts amb instal·lacions desmuntables, tipus marquesina.

i) Edificacions auxiliars: Es permet per a cada indústria annexes a la mateixa, tipus garites de vigilància amb un màxim de 15 m2 i 3 '5 m d'alçària màxima sense complir les condicions de distància mínima al front del carrer, però sí, al lateral i fons.

j) Tanques: El tipus de tanca haurà d'ésser de tela metàl·lica, amb sòcol opac de 0'60 m d'alçada. L'alçada mitja total de la tanca serà de 1,80 m comptats des de la rasant del terreny.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, i magatzem.

b) Usos compatibles: Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, educatiu en la vessant de formació professional, sanitari assistencial al servei del polígon, públic administratiu, habitatge, solament s'admet un per establiment industrial per porter o vigilants, sociocultural; esportiu, recreatiu i d'espectacles.

c) Proporció d'usos: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre. Per reduir l'ús principal per sota del 70% cal redactar un Pla de millora urbana que justifiqui la compatibilitat dels usos compatibles amb el principal.

d) Càrrega i descàrrega: Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients en els projectes d'edificació.

Article 153.- Zona d'indústria aïllada gran, tipus 3, clau 4a3 (PP3 La Canaleta, PP6 Ampliació la Canaleta)

(Exp.: 2007/029452/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5335 – 10.3.2009 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load**)

(Exp.: 2011/043459/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als usos admesos en els articles 150, 151, 152, 153, 154, 155 i 156, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5846 – 28.3.2011 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=255359&fromPage=load**). La redacció definitiva de l'article ve establerta en aquesta darrera modificació.

1. Definició

Comprèn les àrees adscrites prioritàriament a l'ús indústrial i de magatzems de tamany gran, en edificis aïllats separats dels límits de la parcel·la.

2. Condicions de la parcel·lació

La parcel·lació que es proposa és la que figura en el Pla parcial, admetent l'agrupació de parcel·les a fi d'obtenir-ne de majors dimensions i la subdivisió en d'altres menors, sempre que no en resti cap per dessota de la parcel·la mínima que s'indica:

a) Superfície de parcel·la mínima: 2.500 m2

b) Front mínim de parcel·la: 30 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: La zona està destinada a la indústria aïllada, amb l'edificació separada respecte dels límits de la parcel·la.

b) Edificabilitat neta: 0,875 m2 st/m2solar

c) Ocupació màxima: 60% sector SUD/Tàrrega-1, Ampliació La Canaleta
70% sector SAU-4, La Canaleta

d) Alçada màxima i nombre màxim de plantes: L'alçada reguladora màxima es fixa en 12 m equivalents a planta baixa i dues plantes pis.
En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.

e) Soterranis: Es permet la construcció de soterrani o semi-soterrani dins la mateixa ocupació de la planta baixa.

f) Gàlib edificatori: El gàlib màxim d'ocupació ve definit als plànols del Pla (Plànol núm.6) amb una línia de traçat discontinu, amb les separacions a vial i límits laterals i posteriors de parcel·la indicats. Com a norma general la separació a vial serà de 10 m i als límits de parcel·la de 5 m.

g) Possibilitats de compartimentació: Es permetrà la compartimentació dels edificis (indicats en el plànol 6 del Pla parcial) en establiments industrials en forma d'indústria entre mitgeres, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb les següents condicions:
- El projecte de les edificacions serà unitari, encara que la construcció podrà fer-se per fases que siguin coincidents amb les esmentades compartimentacions.
- Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.
- La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10 m.
- Els edificis que siguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes ordenances. En cap cas es podran ultrapassar els gàlibs màxims fixats en el plànol 6 del Pla parcial.
- L'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació i no es permetrà la compartimentació dels espais comuns o lliures fora de la mateixa. Serà obligatòria la viabilitat de la lliure circulació al voltant de l'edificació.

h) Projecte unitari: Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases o compartimentació en establiments industrials. El projecte de l'edificació serà unitari i definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com el destí i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la. Així

mateix, el tractament dels rètols serà homogeni per les naus producte de la compartimentació, el disseny dels quals s'especificarà al corresponent projecte de l'edificació.

i) Espais no edificables: Es tindrà cura de l'espai lliure que dóna front a la carretera i als carrers del polígon; dins d'aquest espai es prohibeix tot allò que doni una imatge desordenada i bruta, com és l'emmagatzematge de deixalles i residus. Dins d'aquest espai es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment i s'haurà de fer un manteniment periòdic. El projecte d'edificació contindrà la definició concreta d'aquests espais. Es prohibeix tot tipus de publicitat dins dels espais lliures. Els cartells i rètols únicament es podran situar dins del volum edificat, sense sobresortir, en cap cas d'aquest. Els rètols hauran de ser fets amb materials inalterables. Els espais lliures de la parcel·la no destinats a aparcaments, emmagatzematge o accés, seran enjardinats o arbrats i requeriran un projecte que acompanyarà al d'edificació.

j) Edificacions auxiliars: Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, s'admeten sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

k) Aparcament: es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100 m2 de superfície edificats. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,2 m X 4,5 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.
Els espais destinats a aparcament podran ser coberts amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra permanent d'edificació.

l) Tanques: El tipus de tanca haurà d'ésser de tela metàl·lica, amb sòcol opac de 0'60 m d'alçada. L'alçada mitja total de la tanca serà de 1,80 m comptats des de la rasant del terreny.

m) Gual: Tots els propietaris que ho necessitin podran fer-se el seu propi gual, d'una llargada màxima de 20 m i segons el model indicat a les normes del Pla. Per la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per dessota, s'utilitzarà un material i acabat igual a l'existent. El paviment del gual ha d'ocupar la totalitat de l'amplada de la vorera.

n) Senyalització exterior: S'estarà a les determinacions que s'estableixen al quadre de disseny SEPI realitzat per L'INCASOL. Es limita la senyalització en la via pública, de l'empresa inclosa en el sector, a uns panels que, juntament amb uns plànols-guia, se situaran als accessos de l'actuació industrial, es prohibeix tota la resta de senyals indicatius referents a l'empresa. Es prohibeix tota mena de publicitat dins de l'àmbit del sector.

o) Senyalització interior: Es restringirà tota senyalització i publicitat dins del recinte de la parcel·la: els cartells o rètols hauran d'estar inclosos dins del volum edificat de les edificacions, sense sobresortir cap element per sobre d'aquest. En tot cas, caldrà un informe favorable de l'Incasol i el corresponent permís municipal.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, i magatzem.

b) Usos compatibles: Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, educatiu en la vessant de formació professional, sanitari assistencial al servei del polígon, públic administratiu, habitatge, solament s'admet un per establiment industrial per porter o vigilants, sociocultural; esportiu, recreatiu i d'espectacles.

c) Proporció d'usos: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.

d) Càrrega i descàrrega: Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients en els projectes d'edificació.

Article 154.- Zona d'indústria aïllada, tipus 4, clau 4a4 (PE7 Olis Borges)

(Exp.: 2007/029452/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5335 – 10.3.2009 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load**)

(Exp.: 2011/043459/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als usos admesos en els articles 150, 151, 152, 153, 154, 155 i 156, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5846 – 28.3.2011 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=255359&fromPage=load**)

(Exp. 2012/049505/L – Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit d'Olis Borges (PAU-7), al terme municipal de Tàrrega – DOGC Núm. 6516- 5.12.2013 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=262580&fromPage=load**)

1. Definició

Comprèn la gran parcel·la industrial ordenada específicament en el Pla especial d'ordenació i regulació de l'ampliació de sòl urbà en el polígon industrial de la zona oest de Tàrrega, promogut per Olis Borges Pont SA.

2. Condicions de la parcel·lació

a) *Superfície de parcel·la mínima:* La parcel·la única i mínima de l'àmbit del pla especial és de 96.981 m2

b) *Distribució d'usos dins la parcel·la:*
- Vialitat Vpe i aparcaments interiors.
- Subparcel·la interior industrial dividida en 9 àmbits orientatius de 61.342 m2.

3. Condicions de l'edificació

a) *Tipus d'ordenació*: L'edificació serà aïllada i l'ordenació flexible dins d'un gàlib edificatori perimetral de 6m. L'ordenació definida en el Pla Especial PE-7 passa a ser orientativa.
Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació serà unitari i definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com el destí i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

b) *Edificabilitat neta:* 48.490 m2st equivalent a 0,50 m2sostre/m2solar

c) *Ocupació màxima:* La ocupació màxima de parcel·la es delimita en el plànol d'ordenació amb un gàlib edificatori perimetral de 6 m. amb una ocupació màixma de 61.342 m2.

d) *Alçada màxima i nombre màxim de plantes:* L'alçada màxima edificable es fixa en 10 m a comptar des de la rasant de la vorera del carrer, amidada a l'eix de parcel·la, fins al punt d'arrencada de la coberta. Equival a planta baixa i planta pis
En funció dels processos de producció es permetran alçades majors sempre que estiguin degudament justificades.

e) *Soterranis:* Es permet la construcció de soterranis o semisoterranis en la mateixa ocupació que la resta d'edificació.

f) *Patis*: Es tindrà especial cura per al tractament dels patis perimetrals dels àmbits de la subparcel·la entre l'edificació i la vialitat interior privada, enjardinant-se convenientment les àrees lliures sense ús específic situades entre les línies d'edificació de cada àmbit de la subparcel·la i el límit de la parcel·la única o bé de la vialitat interior privada.

g) *Construccions auxiliars:* Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, únicament s'admeten en aquesta zona i sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.
Els espais destinats a aparcament podran ser coberts amb elements de protecció oberts que no impliquin cap obra permanent d'edificació.

h) *Espais lliures:* Els espais lliures de la parcel·la no destinats a aparcaments, emmagatzematge o accés, seran enjardinats o arbrats.

4. Condicions d'ús

a) *Ús principal:* Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a, i magatzem.

b) *Usos compatibles:* Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon,

educatiu en la vessant de formació professional, sanitari assistencial al servei del polígon, públic administratiu, habitatge, solament s'admet un per establiment industrial per porter o vigilants, sociocultural; esportiu, recreatiu i d'espectacles.

c) Proporció d'usos: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.

d) Càrrega i descàrrega: Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients en els projectes d'edificació.

Article 155.- Zona d'indústria entremitgeres, clau 4b

(Exp.: 2007/029452/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5335 – 10.3.2009 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load**)

(Exp.: 2011/043459/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als usos admesos en els articles 150, 151, 152, 153, 154, 155 i 156, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5846 – 28.3.2011 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=255359&fromPage=load**). La redacció definitiva de l'article ve establerta en aquesta darrera modificació.

(Exp.:2014/055335/L- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa al paràmetre de volum edificable de les condicions d'edificació de les qualificacions urbanístiques 4a Zona d'indústria aïllada i 4b Zona d'indústria entre mitgeres, al terme municipal de Tàrrega – DOGC Núm. 6881-28.5.2015 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=269136&fromPage=load**)

1. Definició

Comprèn les àrees adscrites prioritàriament a l'ús indústrial i de magatzems de tamany petit i mitjà, en edificis entremitgeres alineats al vial.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície de parcel·la mínima: 500 m2
b) Front mínim de parcel·la: 12 m
c) Fondària mínima de parcel·la: 35 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: L'edificació serà alineada a vial.
b) Edificabilitat neta: 1,20 m2sostre/m2 sòl
c) Volum edificable màxim: 6,00 m3/m2
Per necessitats de porducció u organització de l'empresa i sempre que es justifique es podrà sobrepassar aquest volum màxim edificable, de tal manera que es compleixin la resta de paràmetres d'ordenació i l'actuació quedi integrada en l'entorn.

d) Ocupació màxima: 100% del solar.
e) Alçada màxima i nombre màxim de plantes: L'alçada màxima es de 10,00 m, podent realitzar altells. L'alçada màxima es pot superar en el 20% del solar fins un límit de 20,00 m, de forma que no sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45º respecte de l'horitzontal, traçada per la línia del pla de façana situat a l'alçada de 10,00m.
f) Separació de l'edificació als límits: Edificació entremitgeres
g) Tanques: No hi ha tanques al carrer.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, i 4a , i magatzem.
b) Usos compatibles: Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon, sociocultural; esportiu, recreatiu i d'espectacles.
c) Proporció d'usos: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.
d) Càrrega i descàrrega: Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la.

Article 156.- Zona d'indústria entremitgeres, àrea niu, tipus 1, clau 4b1 (PP1 Riambau)

(Exp.: 2007/029452/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5335 – 10.3.2009 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load**)

(Exp.: 2011/043459/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent als usos admesos en els articles 150, 151, 152, 153, 154, 155 i 156, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5846 – 28.3.2011 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=255359&fromPage=load**). La redacció definitiva de l'article ve establerta en aquesta darrera modificació.

1. Definició

Comprèn les àrees adscrites prioritàriament a l'ús indústrial i de magatzems de tamany petit, en edificis entremitgeres alineats al vial.

2. Condicions de la parcel·lació

a) Superfície de parcel·la mínima: 450 m2
b) Front mínim de parcel·la: 12 m
c) Fondària mínima de parcel·la: 35 m

3. Condicions de l'edificació

a) Tipus d'ordenació: L'edificació serà alineada a vial. d'ordenació Les alineacions principals i posterior seran obligatòries.
b) Ocupació màxima: 100% del solar.
c) Alçada màxima i nombre màxim de plantes: L'alçària màxima amidada des del carener de la coberta a la cota de referència de la planta baixa serà de 9 m.
El nombre de plantes permeses serà de planta baixa més una planta pis en el front del carrer principal fins un fons de 10 m des de l'alineació i la resta de la parcel·la, planta baixa.
Es considera necessària la regulació de l'edificació en els fronts de carrers per a donar una solució estètica al conjunt.
d) Separació de l'edificació als límits: Edificació entremitgeres
e) Mitgeres: És obligatòria la construcció d'una paret mitgera de 15 cm com a mínim, de separació entre naus.
- Tots els propietaris de parcel·les, tenen l'obligació de construir, en el seu terreny, la paret mitgera.
- Els fonaments de tots els elements, estructurals o no, de la nau han de restar inclosos en els límits de la parcel·la.
- En el cas que per raons topogràfiques hi hagi una diferència de nivell entre parcel·les veïnes que faci necessària la construcció d'un mur de contenció de terres, és obligació de tot propietari, construir-lo sense ultrapassar els límits de la parcel·la.
-Excepcions:
1. En el cas que es realitzi l'edificació de dues parcel·les veïnes al mateix temps, i si hi ha acord entre els propietaris, es permetrà la construcció d'una sola paret mitgera (mantenint els 15 cm com a mínim) i, si cal, un sol mur de contenció de terres. Es permetrà també la construcció dels fonaments i elements estructurals conjuntament.
2. En el cas que el propietari d'una parcel·la en el moment d'anar a edificar es trobi edificada la parcel·la o parcel·les veïnes, i previ acord amb els veïns, no tindrà necessàriament l'obligació de construir mitgeres, i en el seu cas, els murs de contenció, però si a abonar la meitat de les despeses de construcció de les mateixes.
3. En el cas que les activitats que es realitzin en dues naus veïnes, puguin comportar un risc d'incendi, tot i que cap de les dues estigui classificada com d'activitat perillosa, ambdós propietaris estaran obligats a fer la paret mitgera de 15 cm (en total 30 cm) i de prendre les mesures oportunes de prevenció d'incendis.
f) Tanques: No hi ha tanques al carrer.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: Industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a i magatzem.
b) Usos compatibles: Bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), oficines relacionades amb l'activitat industrial i gestió del polígon,

sociocultural; esportiu, recreatiu i d'espectacles.

c) Proporció d'usos: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 30% del sostre; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció.

d) Càrrega i descàrrega: Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la.

SECCIÓ 3. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ

Article 157.- Polígon d'actuació urbanística núm. 1, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-1, Cantonada Raval Sant Agustí

1. Objectius

a) Aquest polígon s'està desenvolupant i disposa del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament.
b) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
c) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.
d) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005), al haver-se aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del Reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: S'exceptua la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), al haver-se aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació, segons preveu la disposició transitòria primera b) del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector.

e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM. 1, DE TÀRREGA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:
La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 1 (PAU-1)

CANTONADA RAVAL SANT AGUSTÍ TÀRREGA-CIUTAT

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**2.722**	**100,00%**	**4.437**	**1,630**	**54**	**197**

SISTEMES	**1.217**	**44,71%**
A VIARI	1.217	44,71%
E EQUIPAMENTS		
V PARCS I JARDINS PÚBLICS		
T SERVEIS TÈCNICS		

ZONES	**1.505**	**55,29%**	**4.437**	**2,948**	**54**
2 ORDENACIÓ D'ILLES TANCADES	1.505	55,29%	4.437	2,948	54

6. Estudi econòmic

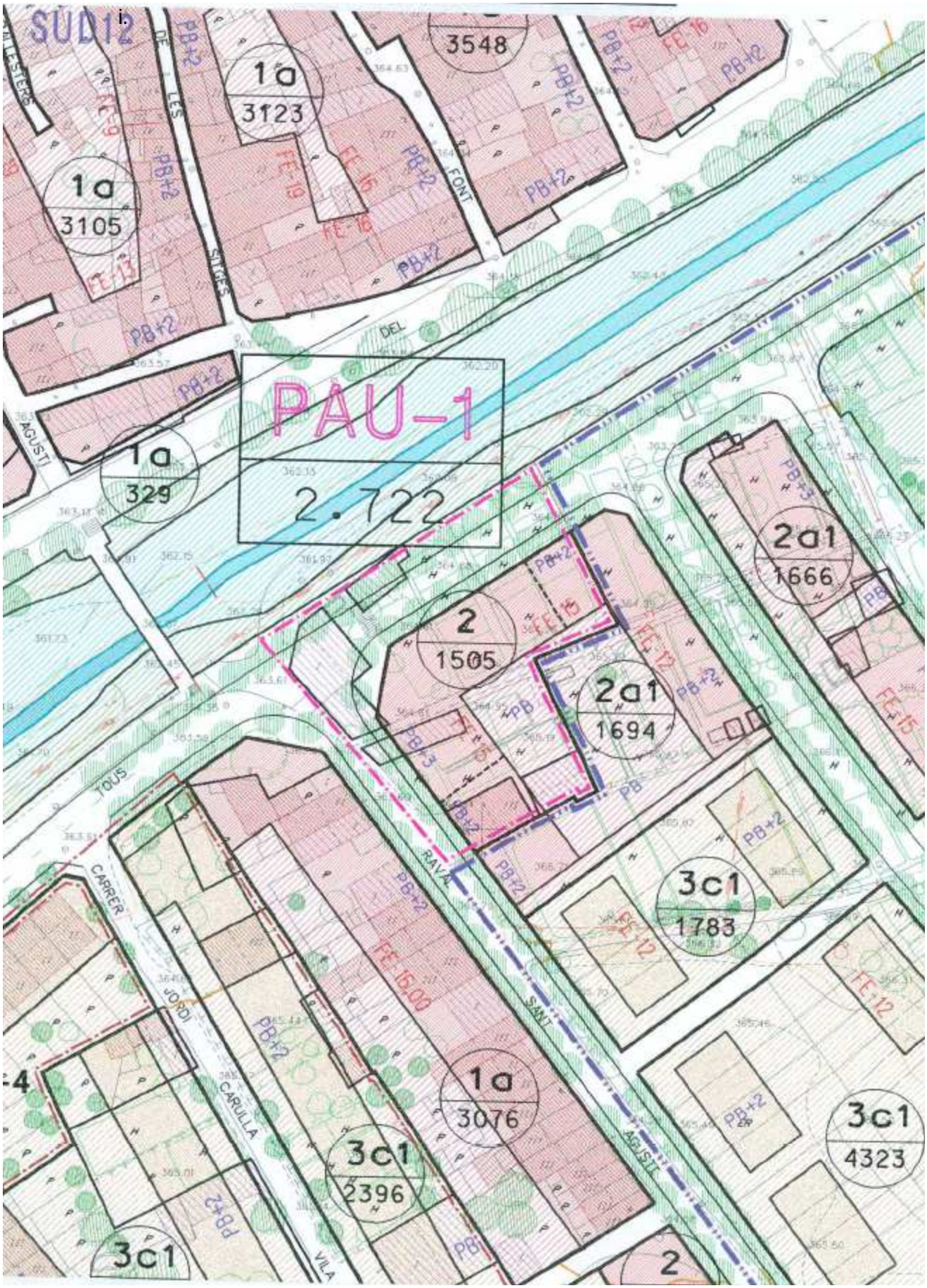
En l'estudi econòmic es valora l'aprofitament urbanístic del polígon com a diferència entre el valor de repercussió dels solars i del sostre edificable i les despeses de reparcel·lació i urbanització. Aquest valor de l'aprofitament urbanístic s'expressa en valor absolut i en valor unitari en relació a la superfície total del polígon i en relació al sostre edificable.

					SÒL INICIAL	SOSTRE
		m2 s	Eur/m2	Eur	Eur/m2	Eur/m2
INGRESOS						
2	VALOR SÒL	1.505	62,00	93.310,00	34,28	21,03
	VALOR SOSTRE	4.437	62,00	275.094,00	101,06	62,00
VALOR TOTAL				**368.404,0**	**135,34**	**83,03**
DESPESES URBANITZACIÓ						
	REPARCEL.LACIÓ		2,00	5.444,00	2,00	1,23
	URBANITZACIÓ VIALS	1.217	90,00	109.530,00	40,24	24,69
	URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	0	36,00	0,00	0,00	0,00
	OBRES ESPECIALS			0,00	0,00	0,00
	INDEMNITZACIONS			0,00	0,00	0,00
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ				**114.974,0**	**42,24**	**25,91**
VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC				**253.430,0**	**93,10**	**57,12**

Polígon d'actuació urbanística núm. 1, PAU/Tàrrega-1, Cantonada Raval Sant Agustí

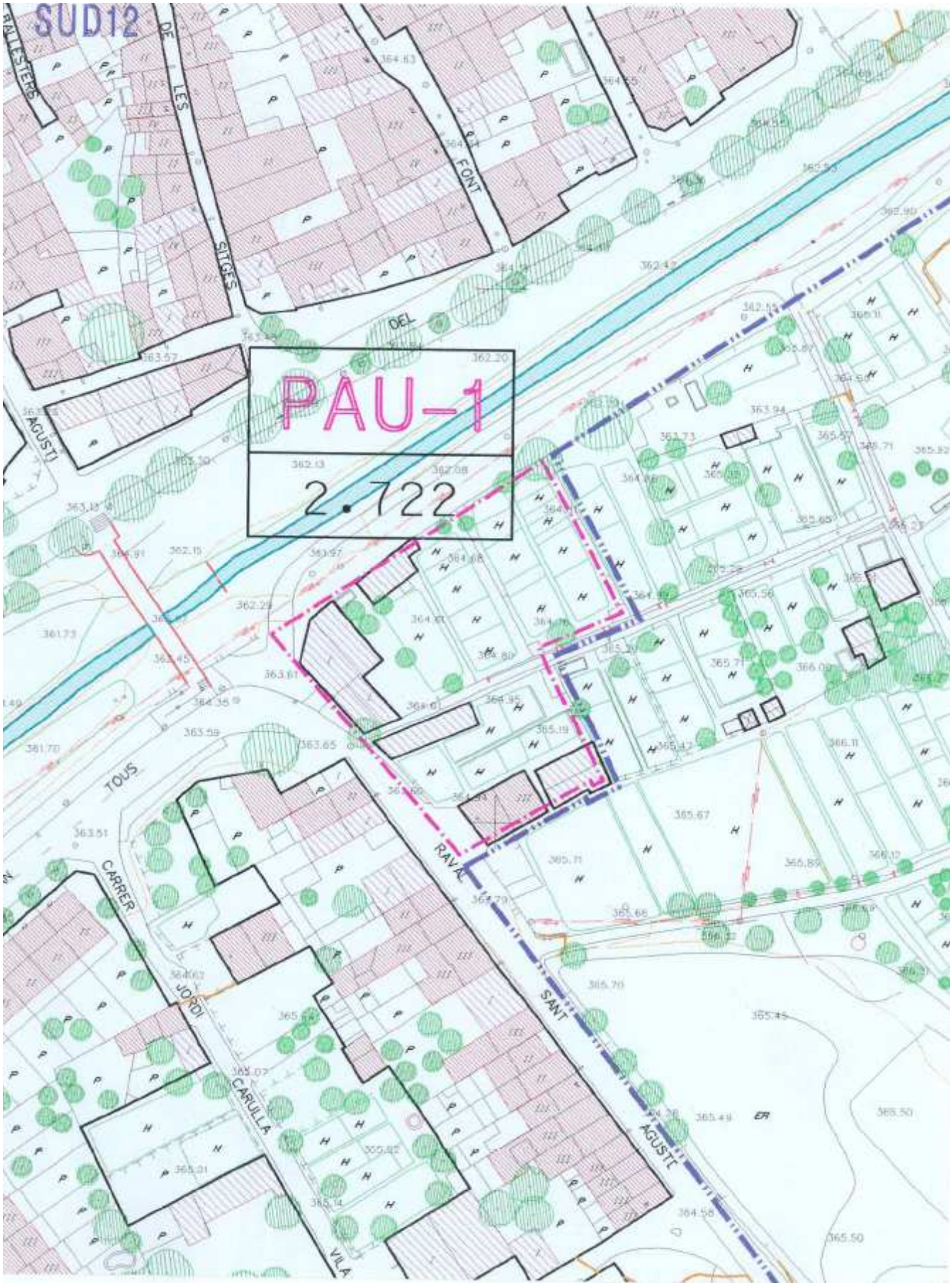
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

i.



Polígon d'actuació urbanística núm. 1, PAU/Tàrrega-1, Cantonada Raval Sant Agustí

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 158.- Polígon d'actuació urbanística núm. 2, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-2, Carrer Josep Pla

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), i atenent a l'article 11 del Reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.
e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM. 2, DE TÀRREGA

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

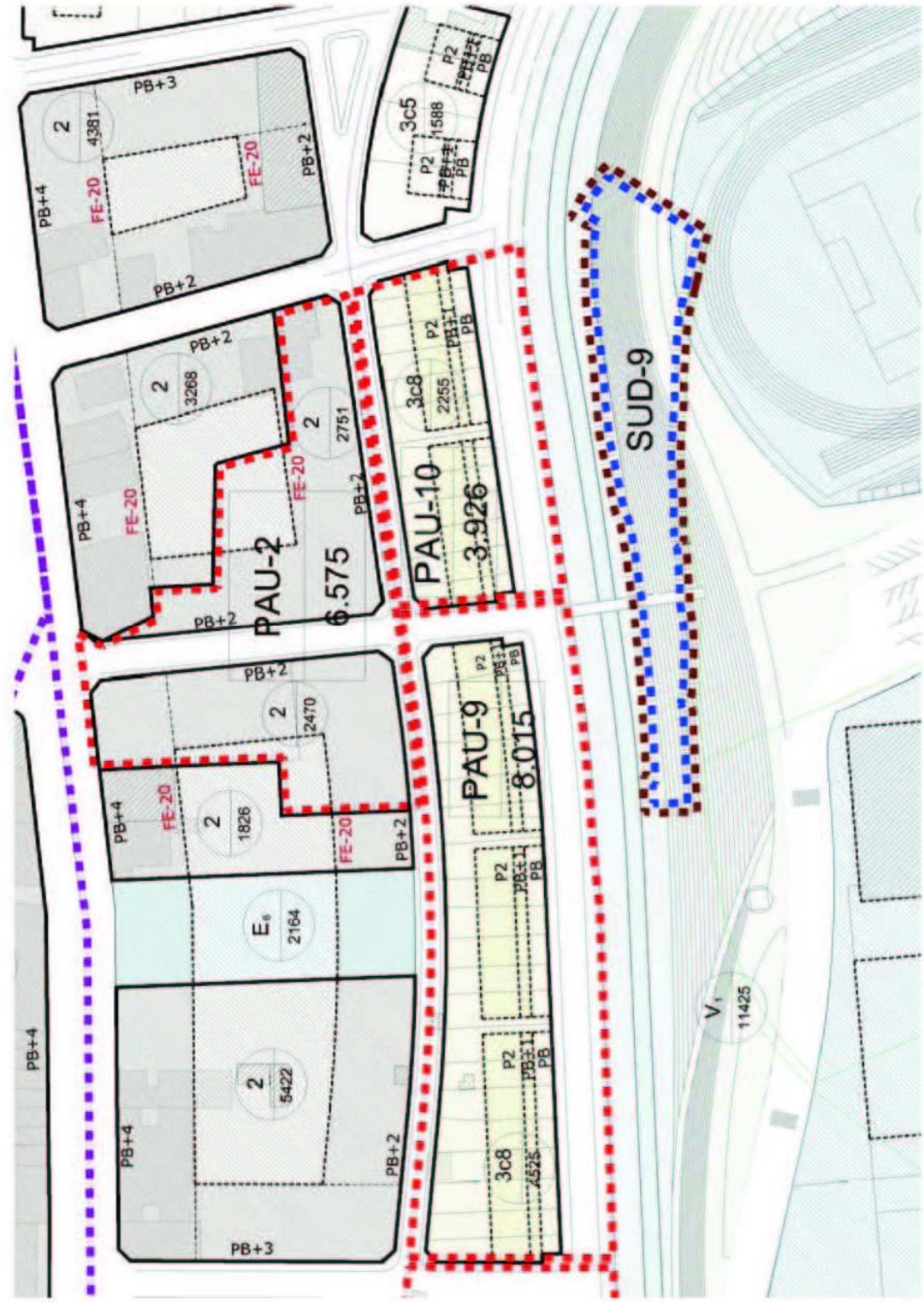
Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:
La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES	**5.221 m2**	**79,41 %**	**14.931 m2**		**187**	
2 ORDENACIÓ ILLES TANCADES	5.221 m2	79,41 %	14.931 m2		187	
SISTEMES	**1.354 m2**	**20,59 %**				
A VIARI	1.354 m2	20,59 %				
E EQUIPAMENTS						
V PARCS I JARDINS PÚBLICS						
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**6.575 m2**	**100 %**	**14.931 m2**	**2,271**	**187**	**285**

Polígon d'actuació urbanística núm. 2 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-2, Cantonada Josep Pla

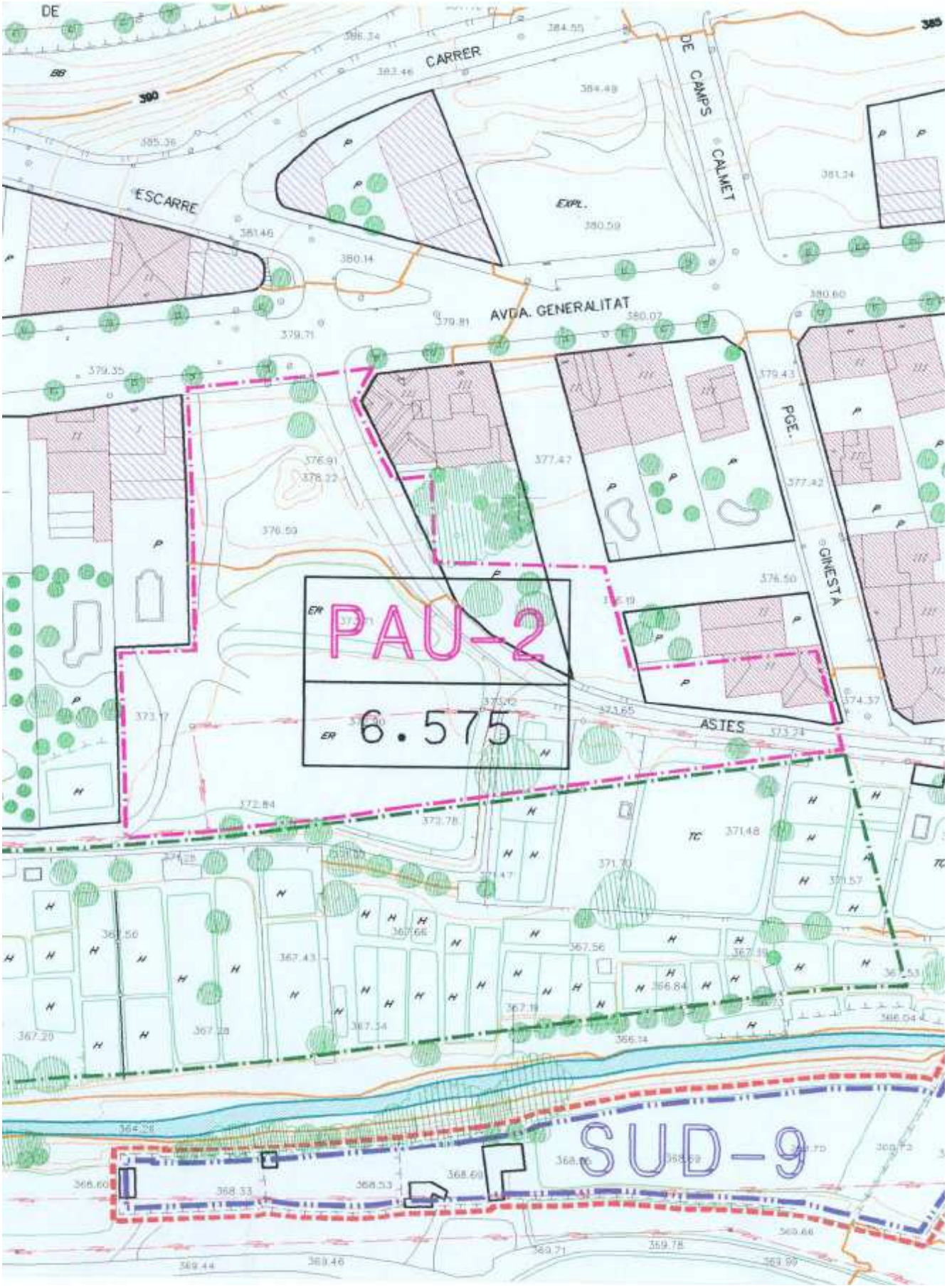
Ordenació i qualificació del sòl

PAU 2



Polígon d'actuació urbanística núm. 2 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-2, Cantonada Josep Pla

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 159.- Polígon d'actuació urbanística núm. 3, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-3, La Canaleta 1

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística se centren a desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 69bis del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.
e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM. 3, DE TÀRREGA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 3 (PAU-3)

LA CANALETA 1 **TÀRREGA-CIUTAT**

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**5.233**	**100,00%**	**4.015**	**0,767**		
SISTEMES	**1.887**	**36,06%**				
A VIARI	1.440	27,52%				
E EQUIPAMENTS						
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	447	8,54%				
T SERVEIS TÈCNICS						
ZONES	**3.346**	**63,94%**	**4.015**	**1,200**		
4a INDUSTRIA AILLADA	3.346	63,94%	4.015	1,200		

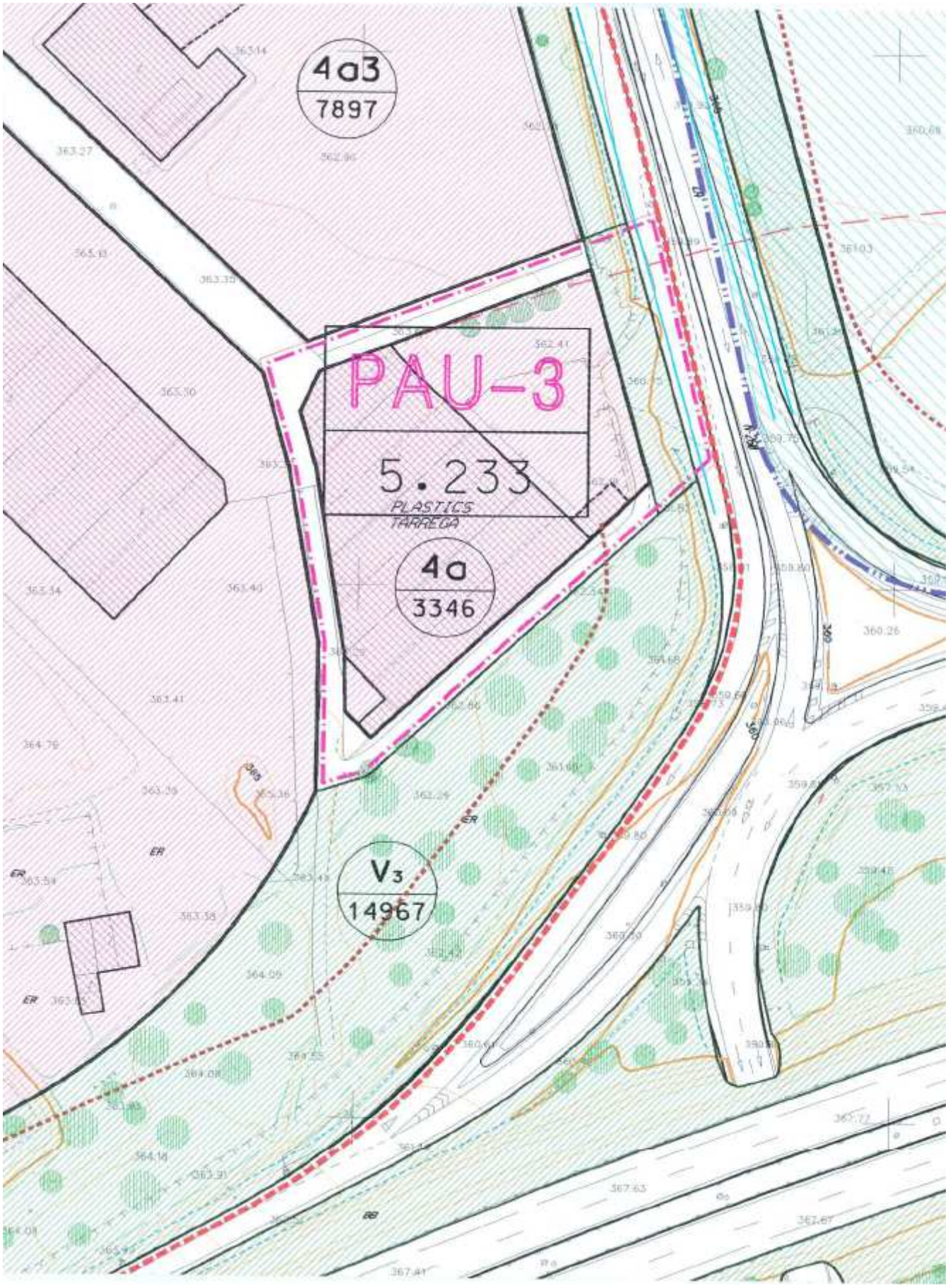
6. Estudi econòmic

En l'estudi econòmic es valora l'aprofitament urbanístic del polígon com a diferència entre el valor de repercussió dels solars i del sostre edificable i les despeses de reparcel·lació i urbanització. Aquest valor de l'aprofitament urbanístic s'expressa en valor absolut i en valor unitari en relació a la superfície total del polígon i en relació al sostre edificable.

					SÒL INICIAL	SOSTRE
		m2 s	Eur/m2	Eur	Eur/m2	Eur/m2
INGRESOS						
4a	VALOR SÒL	3.346	30,00	100.380,00	19,18	25,00
	VALOR SOSTRE	4.015	30,00	120.456,00	23,02	30,00
VALOR TOTAL				**220.836,00**	**42,20**	**55,00**
DESPESES URBANITZACIÓ						
	REPARCEL.LACIÓ		2,00	10.466,00	2,00	2,61
	URBANITZACIÓ VIALS	1.440	90,00	129.600,00	24,77	32,28
	URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	447	36,00	16.092,00	3,08	4,01
	OBRES ESPECIALS			0,00	0,00	0,00
	INDEMNITZACIONS	0	50,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ				**156.158,00**	**29,84**	**38,89**
VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC				**64.678,00**	**12,36**	**16,11**

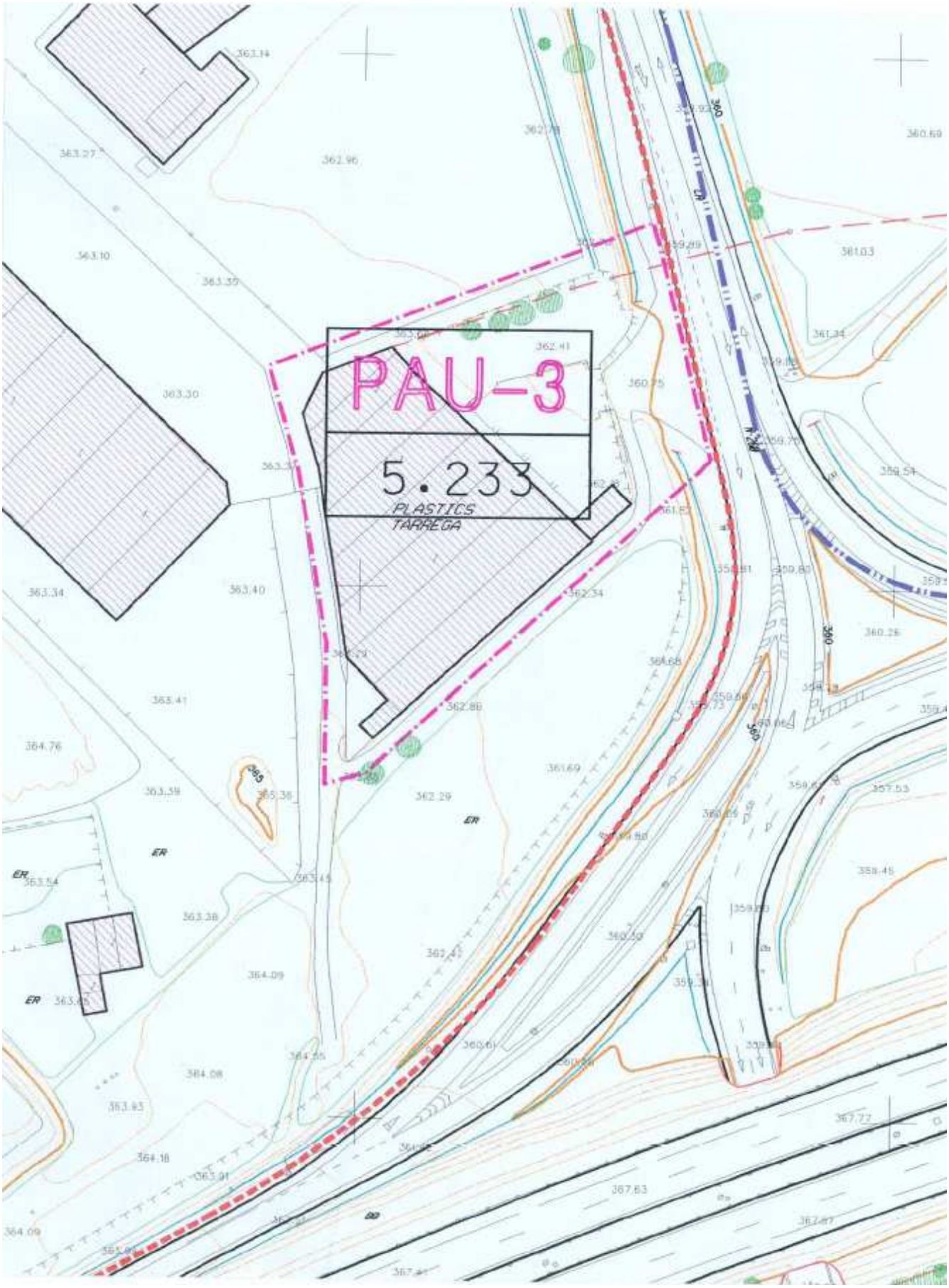
Polígon d'actuació urbanística núm. 3 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-3, La Canaleta 1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000



Polígon d'actuació urbanística núm. 3 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-3, La Canaleta 1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 160.- Polígon d'actuació urbanística núm. 4, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-4, La Canaleta 2

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.
e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM. 4, DE TÀRREGA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 4 (PAU-4)

LA CANALETA 2 TÀRREGA-CIUTAT

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**27.898**	**100,00%**	**19.580**	**0,702**		

SISTEMES	**11.581**	**41,51%**
A VIARI	672	2,41%
E EQUIPAMENTS	8.642	30,98%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	2.267	8,13%
T SERVEIS TÈCNICS		

ZONES	**16.317**	**58,49%**	**19.580**	**1,200**	
4a INDUSTRIA AILLADA	16.317	58,49%	19.580	1,200	

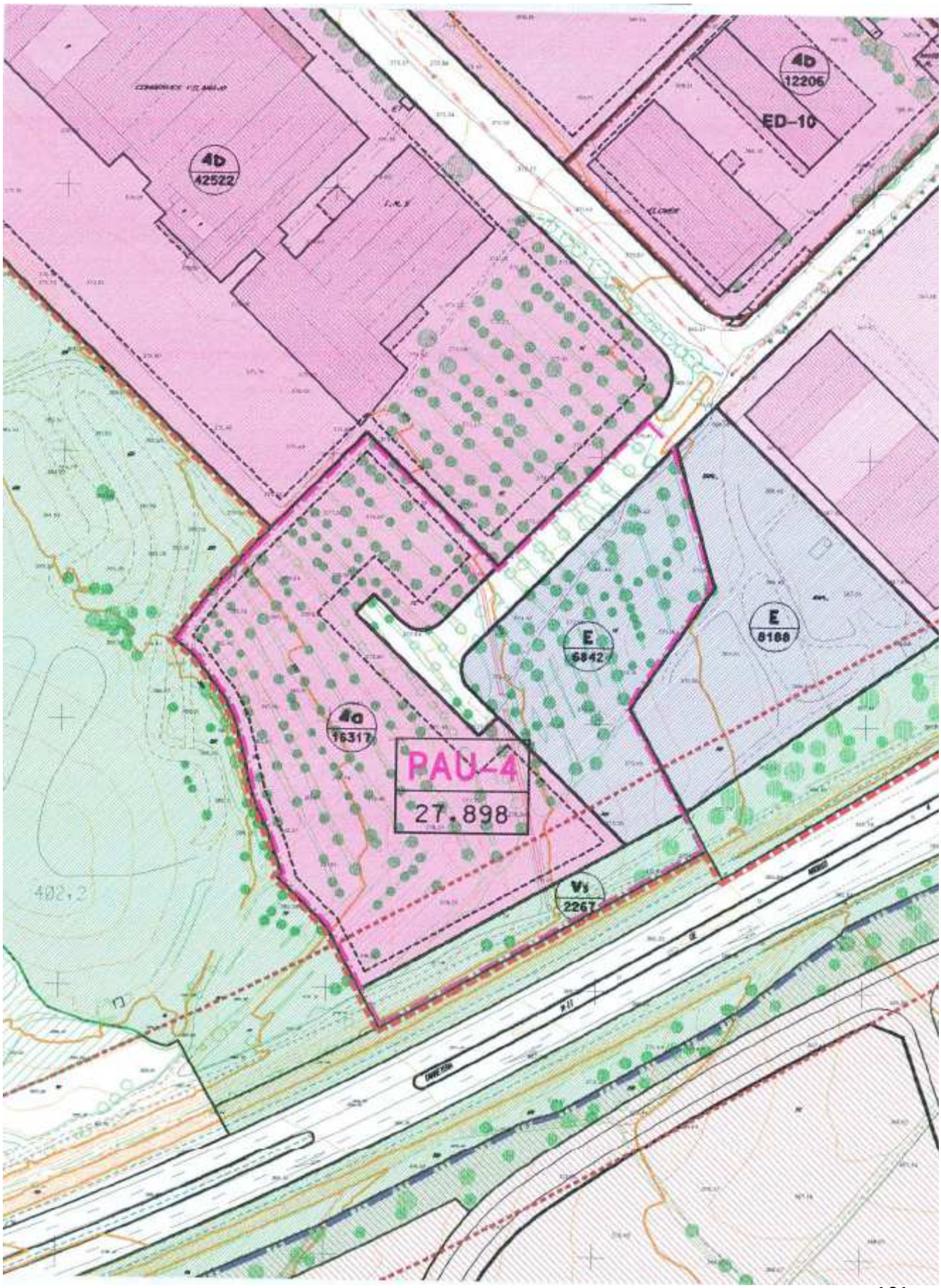
6. Estudi econòmic

En l'estudi econòmic es valora l'aprofitament urbanístic del polígon com a diferència entre el valor de repercussió dels solars i del sostre edificable i les despeses de reparcel·lació i urbanització. Aquest valor de l'aprofitament urbanístic s'expressa en valor absolut i en valor unitari en relació a la superfície total del polígon i en relació al sostre edificable.

					SÒL INICIAL	SOSTRE
		m2 s	Eur/m2	Eur	Eur/m2	Eur/m2
INGRESOS						
4a	VALOR SÒL	16.317	30,00	489.510,00	17,55	25,00
	VALOR SOSTRE	19.580	30,00	587.412,00	21,06	30,00
VALOR TOTAL				**1.076.922,00**	**38,60**	**55,00**
DESPESES URBANITZACIÓ						
	REPARCEL.LACIÓ		2,00	55.796,00	2,00	2,85
	URBANITZACIÓ VIALS	672	90,00	60.480,00	2,17	3,09
	URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	2.267	36,00	81.612,00	2,93	4,17
	OBRES ESPECIALS			0,00	0,00	0,00
	INDEMNITZACIONS			0,00	0,00	0,00
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ				**197.888,00**	**7,09**	**10,11**
VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC				**879.034,00**	**31,51**	**44,89**

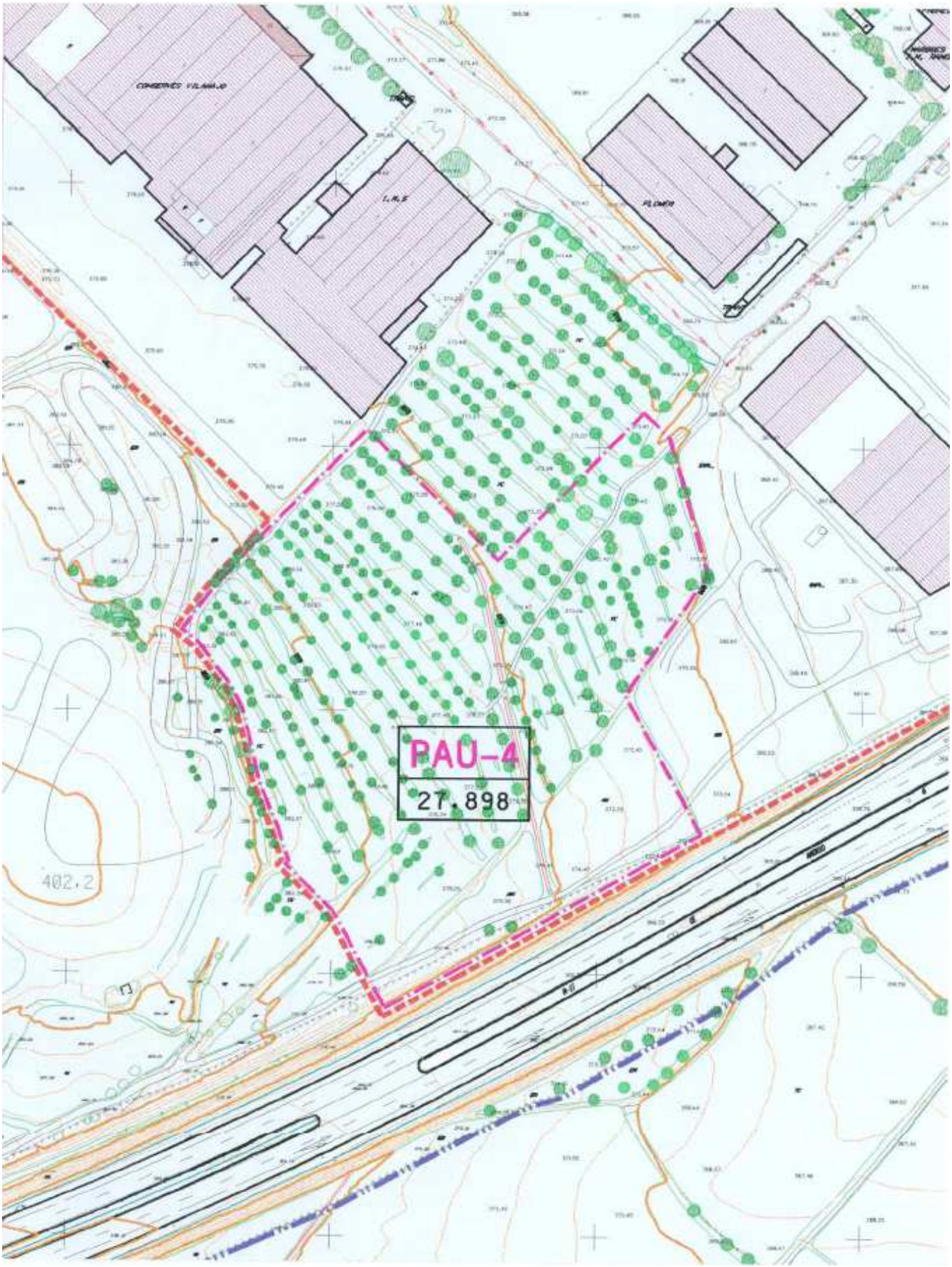
Polígon d'actuació urbanística núm. 4 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-4, La Canaleta 2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/2.000



Polígon d'actuació urbanística núm. 4 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-4, La Canaleta 2

Estat actual i delimitació. Escala 1/2.000



Article 161.- Polígon d'actuació urbanística núm.5, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-5, La Canaleta 3

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren a desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
   - cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
   - costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
   - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.
e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.5, DE TÀRREGA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 5 (PAU-5)

LA CANALETA 3 TÀRREGA-CIUTAT

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**6.769**	**100,00%**	**5.465**	**0,807**		
SISTEMES	**2.215**	**32,72%**				
A VIARI	712	10,52%				
E EQUIPAMENTS						
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	1.503	22,20%				
T SERVEIS TÈCNICS						
ZONES	**4.554**	**67,28%**	**5.465**	**1,200**		
4a INDUSTRIA AILLADA	4.554	67,28%	5.465	1,200		

6. Estudi econòmic

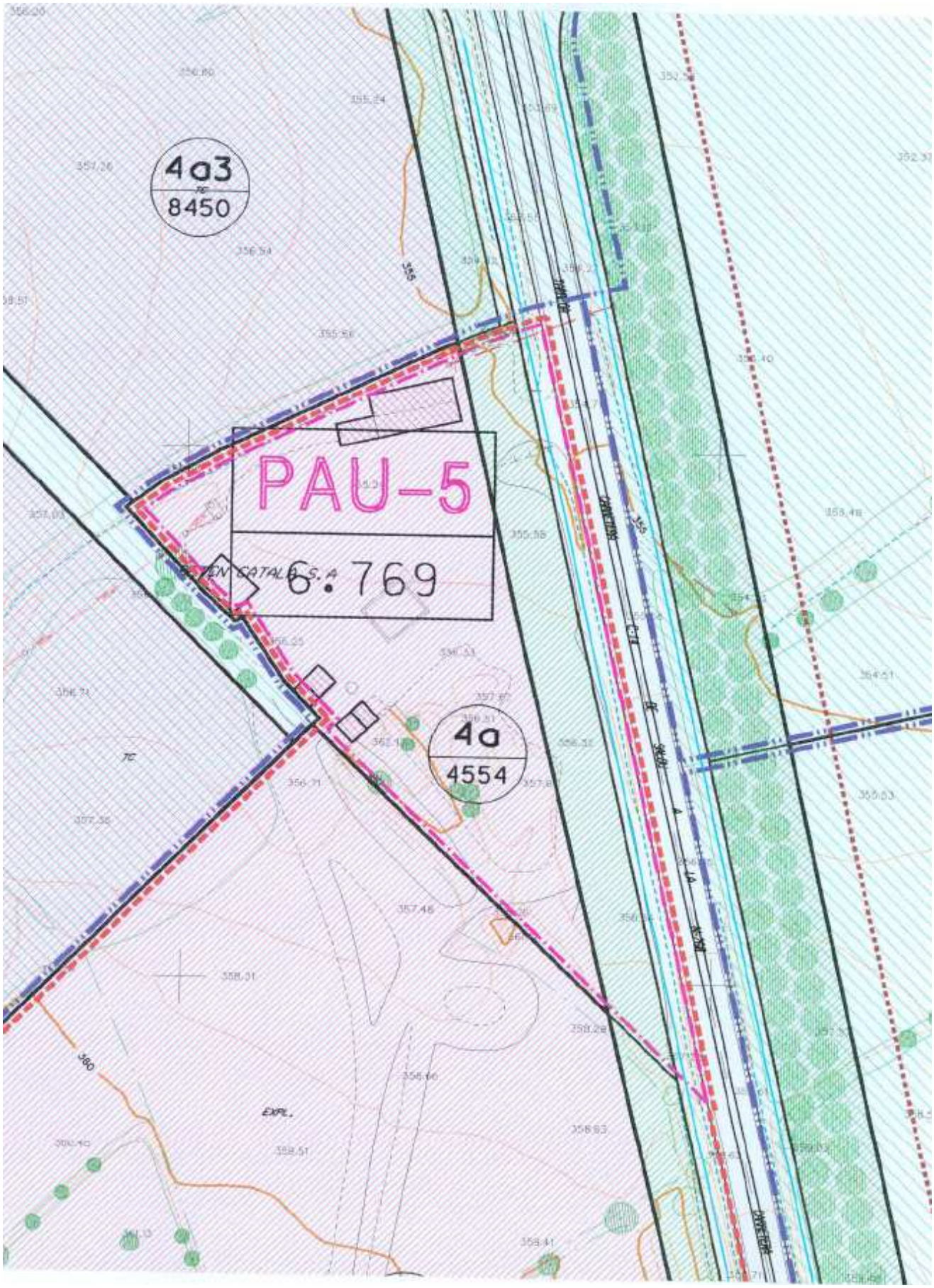
En l'estudi econòmic es valora l'aprofitament urbanístic del polígon com a diferència entre el valor de repercussió dels solars i del sostre edificable i les despeses de reparcel·lació i urbanització.

Aquest valor de l'aprofitament urbanístic s'expressa en valor absolut i en valor unitari en relació a la superfície total del polígon i en relació al sostre edificable.

					SÒL INICIAL	SOSTRE
		m2 s	Eur/m2	Eur	Eur/m2	Eur/m2
INGRESOS						
4a	VALOR SÒL	4.554	30,00	136.620,00	20,18	25,00
	VALOR SOSTRE	5.465	30,00	163.944,00	24,22	30,00
VALOR TOTAL				**300.564,00**	**44,40**	**55,00**
DESPESES URBANITZACIÓ						
	REPARCEL.LACIÓ		2,00	13.538,00	2,00	2,48
	URBANITZACIÓ VIALS	712	90,00	64.080,00	9,47	11,73
	URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	1.503	36,00	54.108,00	7,99	9,90
	OBRES ESPECIALS			0,00	0,00	0,00
	INDEMNITZACIONS			0,00	0,00	0,00
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ				**131.726,00**	**19,46**	**24,10**
VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC				**168.838,00**	**24,94**	**30,90**

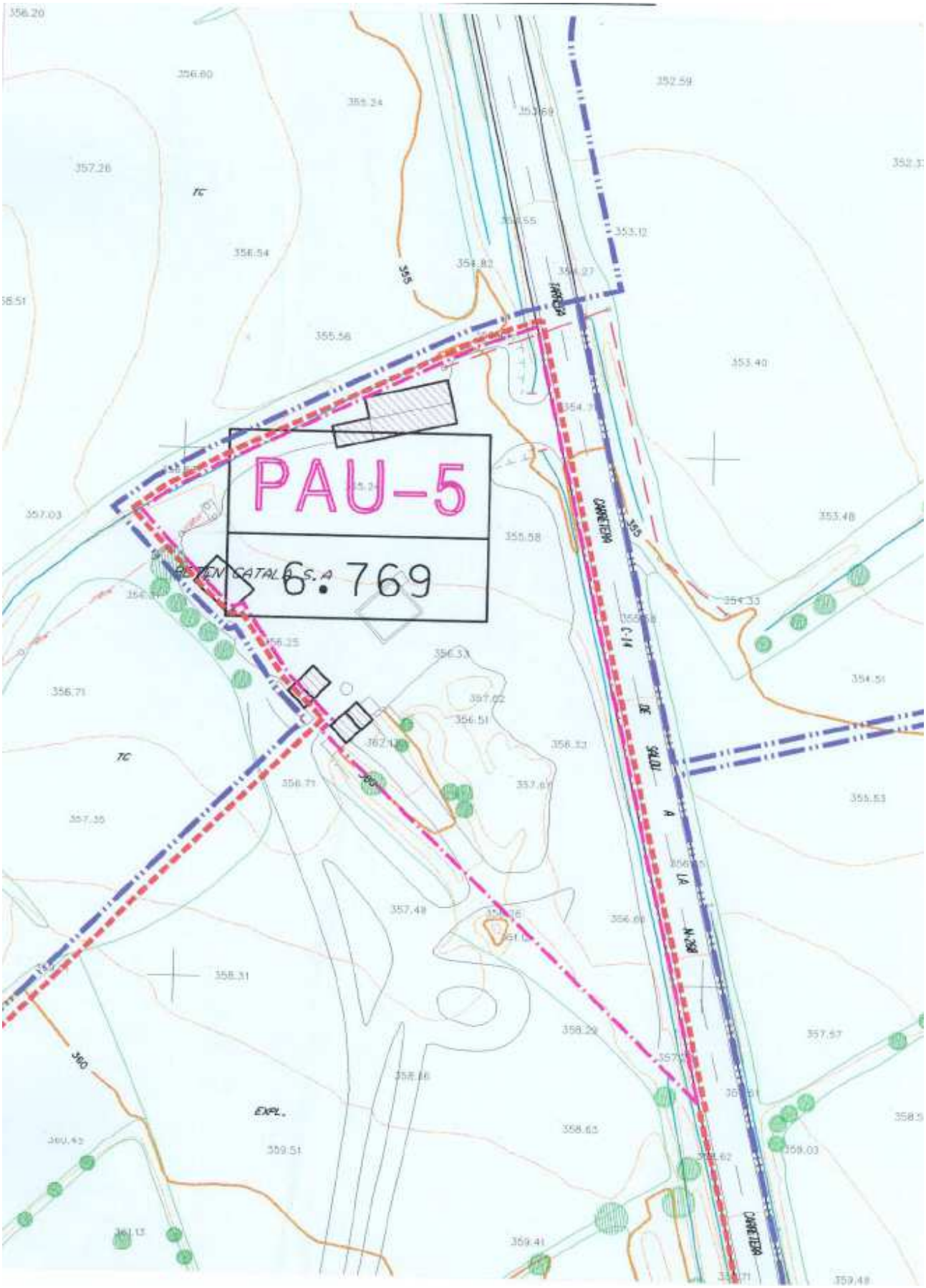
Polígon d'actuació urbanística núm. 5 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-5, La Canaleta 3

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000



Polígon d'actuació urbanística núm. 5 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-5, La Canaleta 3

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 162.- Polígon d'actuació urbanística núm.6, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-6, Carrer de Verdú

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.
d) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: El 30% del sostre es reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei. La localització d'aquest sostre es concreta en el plànol d'ordenació i el termini per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges serà la del període fixat en l'agenda d'actuacions.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar.

5. Condicions de gestió

a) *Sistema d'actuació:* **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.
e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.6, DE TÀRREGA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 6 (PAU-6)

CARRER DE VERDÚ TÀRREGA-CIUTAT

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**5.422**	**100,00%**	**6.278**	**1,158**	**77**	**142**
SISTEMES	**3.006**	**55,44%**				
A VIARI	198	3,65%				
E EQUIPAMENTS	2.808	51,79%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS						
T SERVEIS TÈCNICS						
ZONES	**2.416**	**44,56%**	**6.278**	**2,599**	**77**	
2 ORDENACIÓ D'ILLES TANCADES	1.708	31,50%	4.486	2,626	56	
2hpp HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚLICA	708	13,06%	1.792	2,531	22	

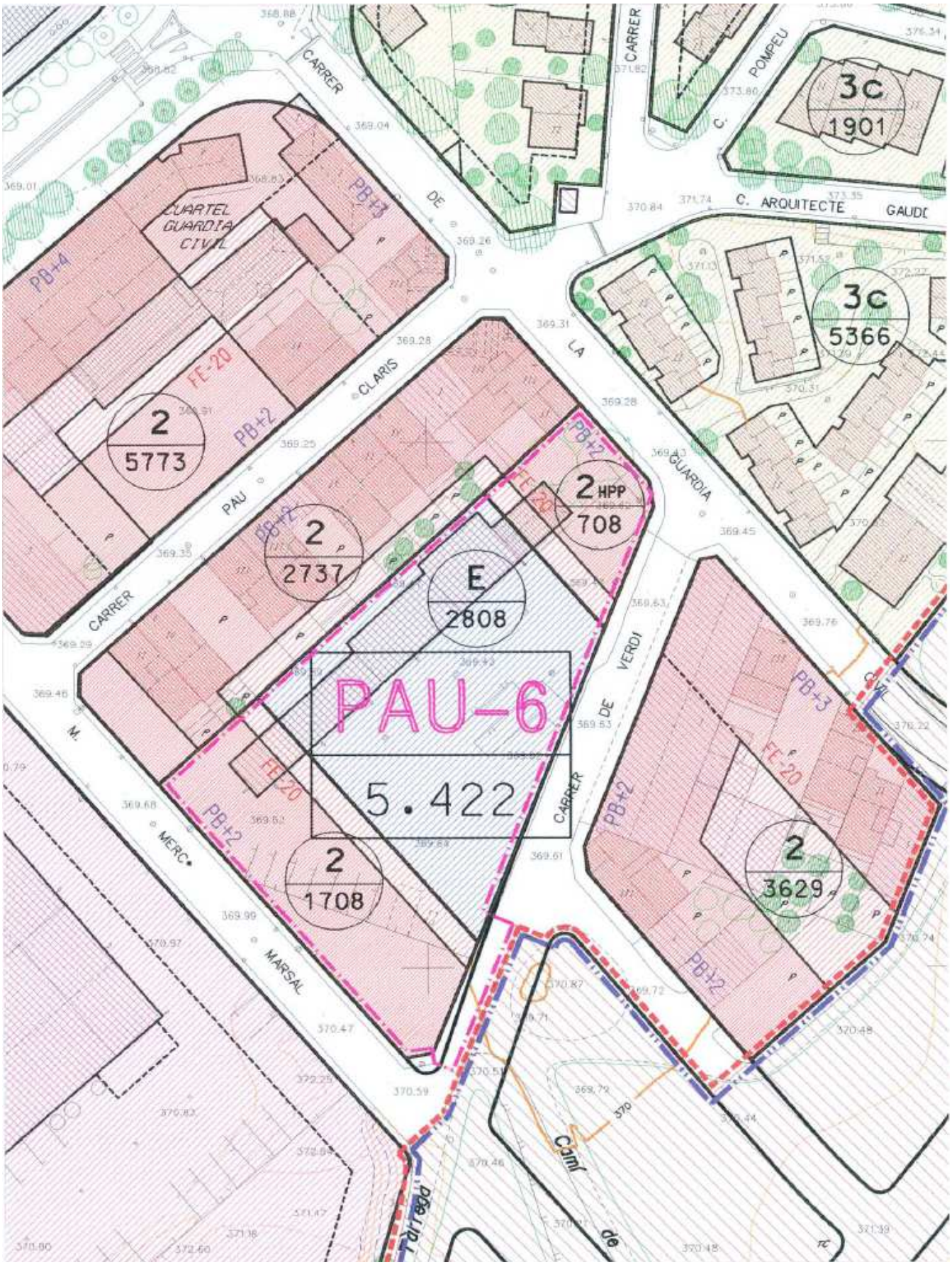
6. Estudi econòmic

En l'estudi econòmic es valora l'aprofitament urbanístic del polígon com a diferència entre el valor de repercussió dels solars i del sostre edificable i les despeses de reparcel·lació i urbanització. Aquest valor de l'aprofitament urbanístic s'expressa en valor absolut i en valor unitari en relació a la superfície total del polígon i en relació al sostre edificable.

					SÒL INICIAL	SOSTRE
		m2 s	Eur/m2	Eur	Eur/m2	Eur/m2
INGRESOS						
2	VALOR SÒL	2.416	62,00	149.792,00	27,63	23,86
	VALOR SOSTRE	6.278	62,00	389.236,00	71,79	62,00
VALOR TOTAL				**539.028,00**	**99,41**	**85,86**
DESPESES URBANITZACIÓ						
	REPARCEL.LACIÓ		2,00	10.844,00	2,00	1,73
	URBANITZACIÓ VIALS	198	90,00	17.820,00	3,29	2,84
	URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	0	36,00	0,00	0,00	0,00
	OBRES ESPECIALS			0,00	0,00	0,00
	INDEMNITZACIONS			0,00	0,00	0,00
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ				**28.664,00**	**5,29**	**4,57**
VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC				**510.364,00**	**94,13**	**81,29**

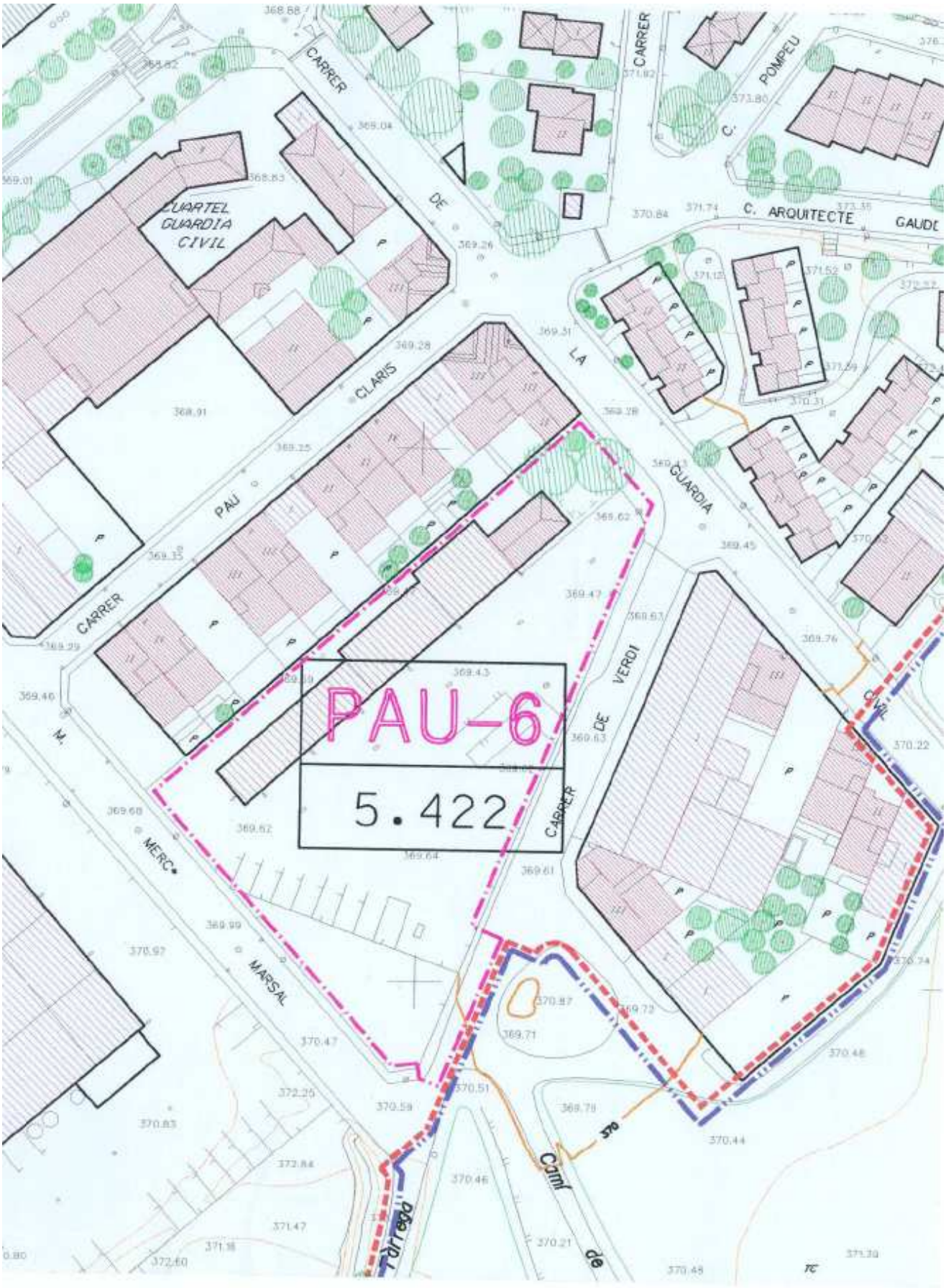
Polígon d'actuació urbanística núm. 6 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-6, Carrer de Verdú

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000



Polígon d'actuació urbanística núm. 6 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-6, Carrer de Verdú

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 163.- Polígon d'actuació urbanística núm.7, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-7, ampliació Olis Borges (PE7)

(Exp. 2012/049505/L – Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit d'Olis Borges (PAU-7), al terme municipal de Tàrrega – DOGC Núm. 6516- 5.12.2013 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=262580&fromPage=load**)

1. Objectius

a) Integrar i refondre el Pla especial (PE7), ampliació Olis Borges, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 14 de juny de 2000 (PE7) en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i deixar el Pla especial (PE7) sense vigència.
   Amb anterioritat al POUM s'ha desenvolupat parcialment amb la cessió d'espais lliures.
b) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
c) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000, del que s'han exclòs la reserva de la variant de la carretera C-14.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones està determinada en els plànols d'ordenació del POUM, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

4. Condicions d'urbanització

a) Resta pendent d'urbanitzar, segons les determinacions del pla vigent, un tram front l'avinguda Josep Trepat i Galceran.
b) *Projecte d'urbanització.* La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del Reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
c) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament. L'amplada mínima del vial d'accés a la depuradora serà de 8m.
d) *Cost d'urbanització:* El pla de millora urbana vigent (PE7) fa una estimació del cost d'urbanització.

5. Condicions de gestió

a) *Sistema d'actuació*: **Reparcel·lació en la modalitat de compensació**, amb propietari únic.
b) *Deures dels propietaris:* Cessió d'espais lliures: En aquest polígon es va realitzar una permuta de zona verda i equipaments del pla especial industrial al pla especial de parc d'ús polivalent. La cessió dels terrenys de 23.388 m2 destinats a espais lliures en sòl no urbanitzable es va realitzar en escriptura de 17 de desembre de 1999.
   L'increment de sostre edificable del PAU, d'acord amb l'article 100 del TRLUC, li correspon una cessió de zones verdes i sistema d'espais lliures de com a mínim de 5 m2 per cada 100 m2 de sostre de nova creació.
   S'estableix una cessió de 496 m2 de zones verdes.
c) *Cessió de vials:* Resta pendent de realitzar la cessió dels terrenys destinats a viari, concretament la

franja d'ampliació de la carretera N-II, i la reserva de terrenys destinats al pas de la variant de la carretera C-14. Aquesta darrera cessió determinada en el pla vigent, s'incorporarà al polígon de sòl urbanitzable delimitat SUD-14, als efectes de la seva urbanització.

d) *Cessió de sòl amb d'aprofitament:* El percentatge de cessió de sòl amb aprofitament és el 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic.
La cessió de sòl amb aprofitament és de 1.488 m2 de sostre.
Aquesta cessió de sòl amb aprofitament és prevista per acord entre l'administració actuant i la propietat, que sigui substituïda pel seu equivalent valor econòmic ja que l'ordenació estableix una parcel·la única i indivisible. En aquest cas, l'equivalent econòmic s'ha de destinar a les finalitats dels patrimonis públics de sòl i habitatge regulats en l'article 224 del TRLUC.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.7, DE TÀRREGA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 7 (PAU-7)

INDUSTRIAL BORGES TARREGA-CIUTAT

	SÒL		SOSTRE		
	m2	%	m2st	m2st/m2	
SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL	**97.912**	**100**	**48.490**	**0,495**	
SISTEMES	**931**				
VIARI	435				
EQUIPAMENTS	0				
PARC I JARDINS PÚBLICS	496*				
SERVEIS TÈCNICS	0				
ZONES					
4A4 INDUSTRIAL AÏLLADA	96.981		48.490	0,5	

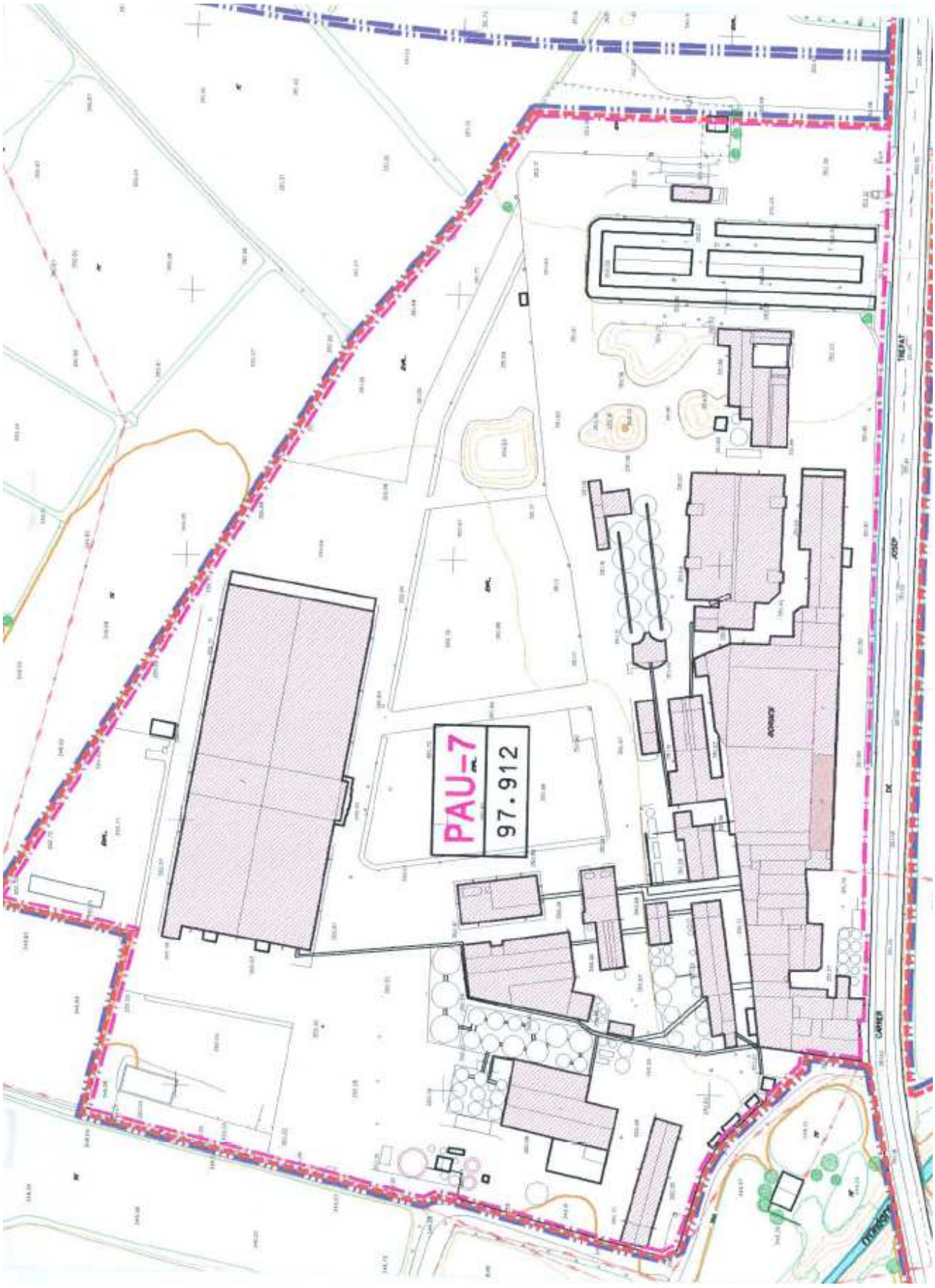
**La superfície de 1.148m2 de cessió de zones verdes que apareix al quadre resum de l'article 163 del Poum correspon a una errada material.*

Polígon d'actuació urbanística núm. 7 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-7, ampliació Olis Borges

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/2.000

Polígon d'actuació urbanística núm. 7 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-7, ampliació Olis Borges

Estat actual i delimitació. Escala 1/2.000



Article 164.- Polígon d'actuació urbanística núm.8, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-8, Astes Sant Macari 1 (PE9)

1. Objectius

a) Aquest polígon s'ha de desenvolupar seguint les determinacions del **Pla especial vigent (PE9),** aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 23 de gener de 2002 i les determinacions del present article.
b) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
c) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones fixada pel pla de millora urbana vigent (PE9), està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

4. Condicions d'urbanització

a*) Projecte d'urbanització:* La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El pla de millora urbana vigent (PE9) fa una estimació del cost d'urbanització.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme) .

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.8, DE TÀRREGA

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

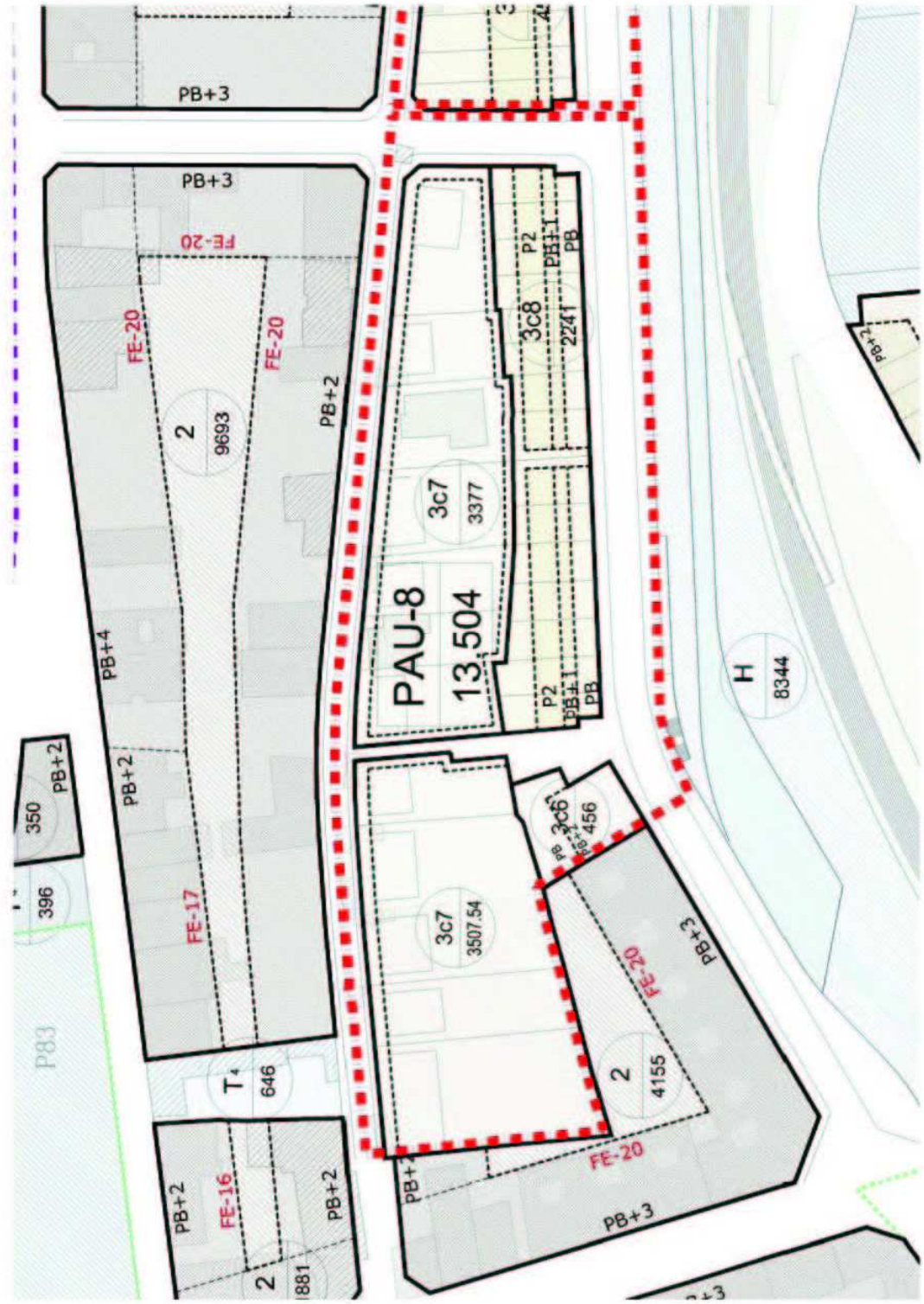
Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:
La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES	**9.582 m2**	**70,96 %**	**8.144 m2**		**76**	
3c7 EDIFICACIÓ AGRUPADA 7	7.341 m2	54,36 %	5.097 m2		62	
3c8 EDIFICACIÓ AGRUPADA 8	2.241 m2	16,60 %	3.047 m2		14	
SISTEMES	**3.922 m2**	**29,04 %**				
A VIARI	3.922 m2	29,04 %				
E EQUIPAMENTS						
V PARCS I JARDINS PÚBLICS						
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**13.504 m2**	**100 %**	**8.144 m2**	**0,603**	**76**	**56**

Polígon d'actuació urbanística núm. 8 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-8, Astes Sant Macari 1

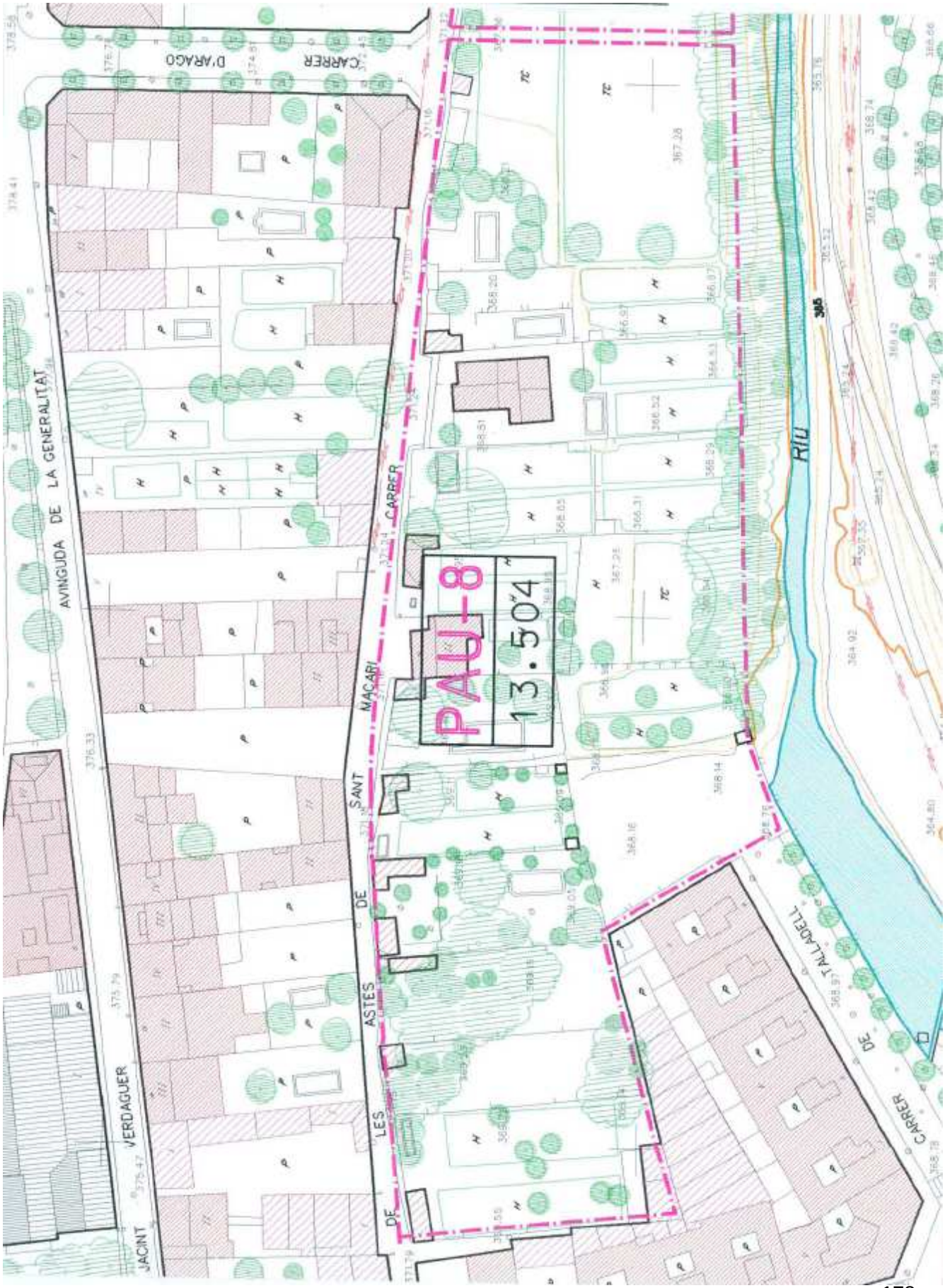
Ordenació i qualificació del sòl

PAU 8



Polígon d'actuació urbanística núm. 8 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-8, Astes Sant Macari 1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 165.- Polígon d'actuació urbanística núm.9, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-9, Astes Sant Macari 2 (PE9)

1. Objectius

a) Aquest polígon s'ha de desenvolupar seguint les determinacions del **Pla especial vigent (PE9),** aprovat per la Comissió d'urbanisme de Lleida el 23 de gener de 2002.
b) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
c) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones fixada pel pla de millora urbana vigent (PE9), està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.
d) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En aquest polígon s'exceptua la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El pla de millora urbana vigent (PE9) fa una estimació del cost d'urbanització.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació**.
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.9, DE TÀRREGA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 9 (PAU-9)

ASTES DE SANT MACARI - 2 TÀRREGA-CIUTAT

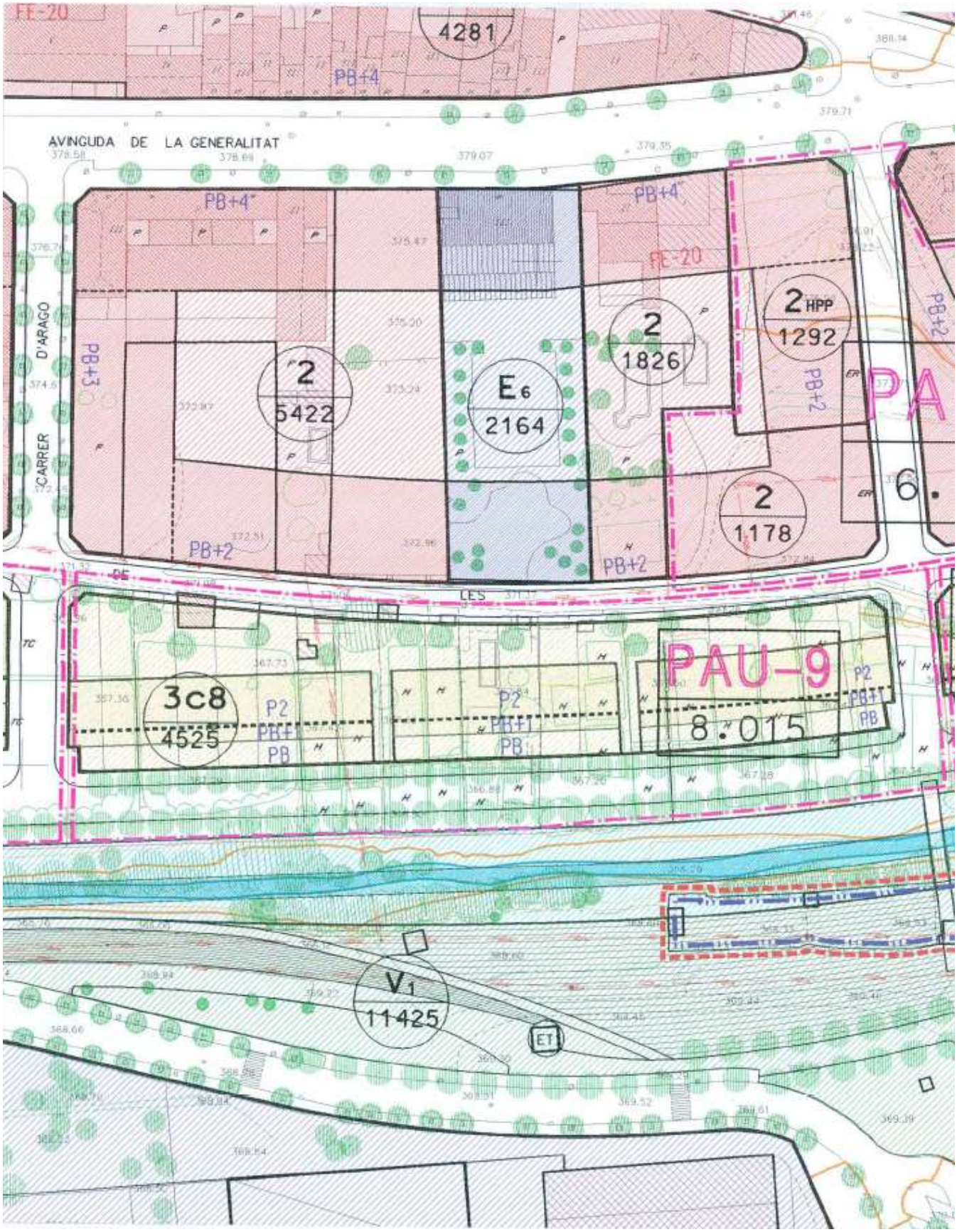
	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**8.015**	**100,00%**	**4.717**	**0,589**	**20**	**25**

SISTEMES	**3.490**	**43,54%**
A VIARI	3.410	42,55%
E EQUIPAMENTS		
V PARCS I JARDINS PÚBLICS		
T SERVEIS TÈCNICS		

ZONES	**4.525**	**56,46%**	**4.717**	**1,042**	**20**
3c7 EDIFICACIÓ AGRUPADA UNIFAMILIAR 7	4.525	56,46%	4.717	1,042	20

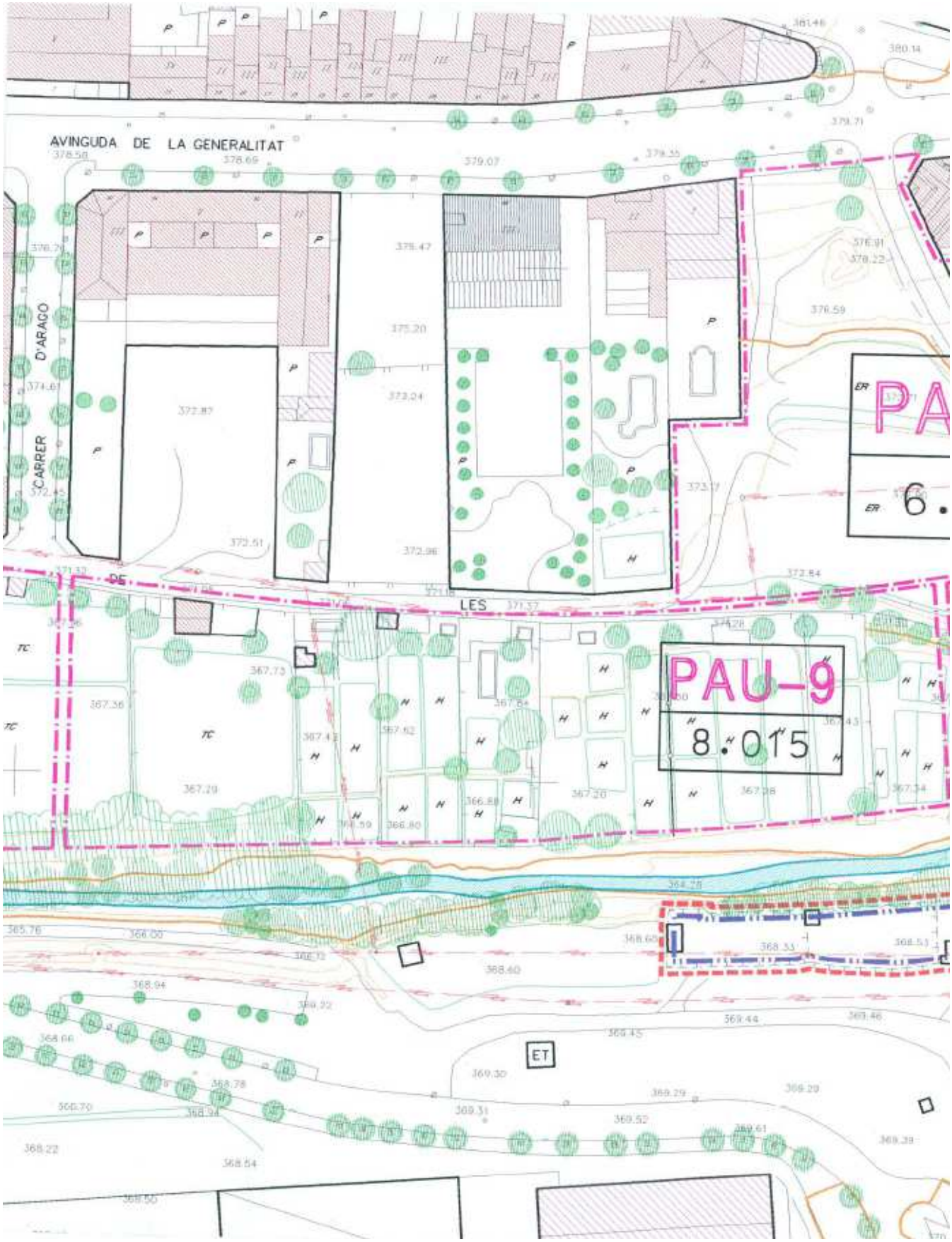
Polígon d'actuació urbanística núm. 9 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-9, Astes Sant Macari 2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000



Polígon d'actuació urbanística núm. 9 PAU/Tàrrega-9, Astes Sant Macari 2

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 166.- Polígon d'actuació urbanística núm.10, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-10, Astes Sant Macari 3 (PE9)

1. Objectius

a) Aquest polígon s'ha de desenvolupar seguint les determinacions del **Pla especial vigent (PE9**), aprovat per la Comissió d'urbanisme de Lleida el 23 de gener de 2002.
b) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
c) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones fixada pel pla de millora urbana vigent (PE9), està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.
d) *Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública:* En aquest polígon s'exceptua la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El pla de millora urbana vigent (PE9) fa una estimació del cost d'urbanització.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.10, DE TÀRREGA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 10 (PAU-10)

ASTES DE SANT MACARI - 3 TÀRREGA-CIUTAT

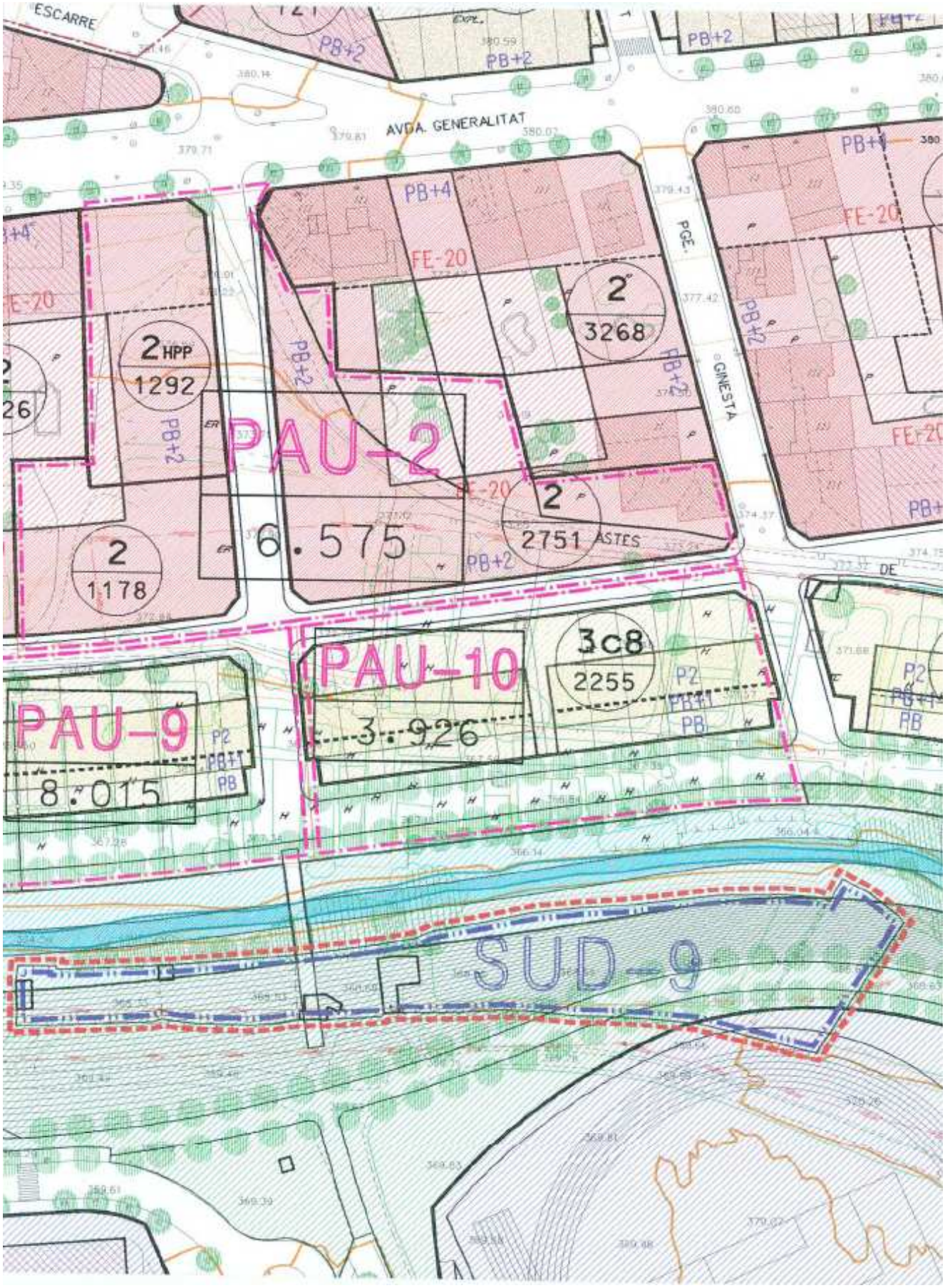
	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**3.926**	**100,00%**	**2.364**	**0,602**	**12**	**31**

SISTEMES	**1.671**	**42,56%**
A VIARI	1.671	42,56%
E EQUIPAMENTS		
V PARCS I JARDINS PÚBLICS		
T SERVEIS TÈCNICS		

ZONES	**2.255**	**57,44%**	**2.364**	**1,048**	**12**
3c7 EDIFICACIÓ AGRUPADA UNIFAMILIAR 7	2.255	57,44%	2.364	1,048	12

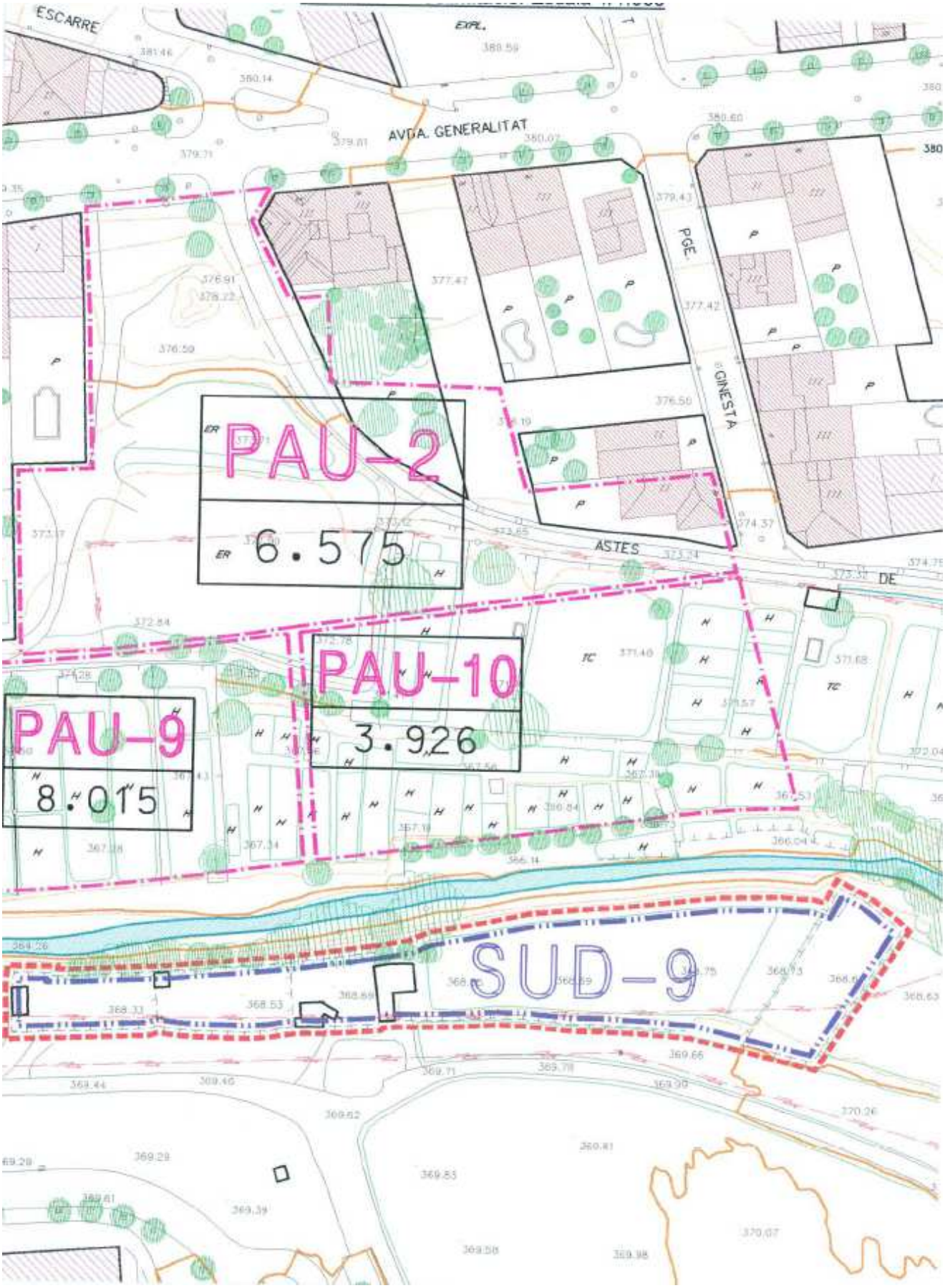
Polígon d'actuació urbanística núm. 10 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-10, Astes Sant Macari 3

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000



Polígon d'actuació urbanística núm. 10 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-10, Astes Sant Macari 3

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 167.- Polígon d'actuació urbanística núm.11, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-11, Avinguda de Balaguer 1 (PE10)

1. Objectius

a) Aquest polígon s'ha de desenvolupar seguint les determinacions del **Pla especial vigent (PE10),** aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 25 de setembre de 2002.
b) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
c) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones fixada pel pla de millora urbana vigent (PE10), està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El pla de millora urbana vigent (PE10) fa una estimació del cost d'urbanització.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.11, DE TÀRREGA

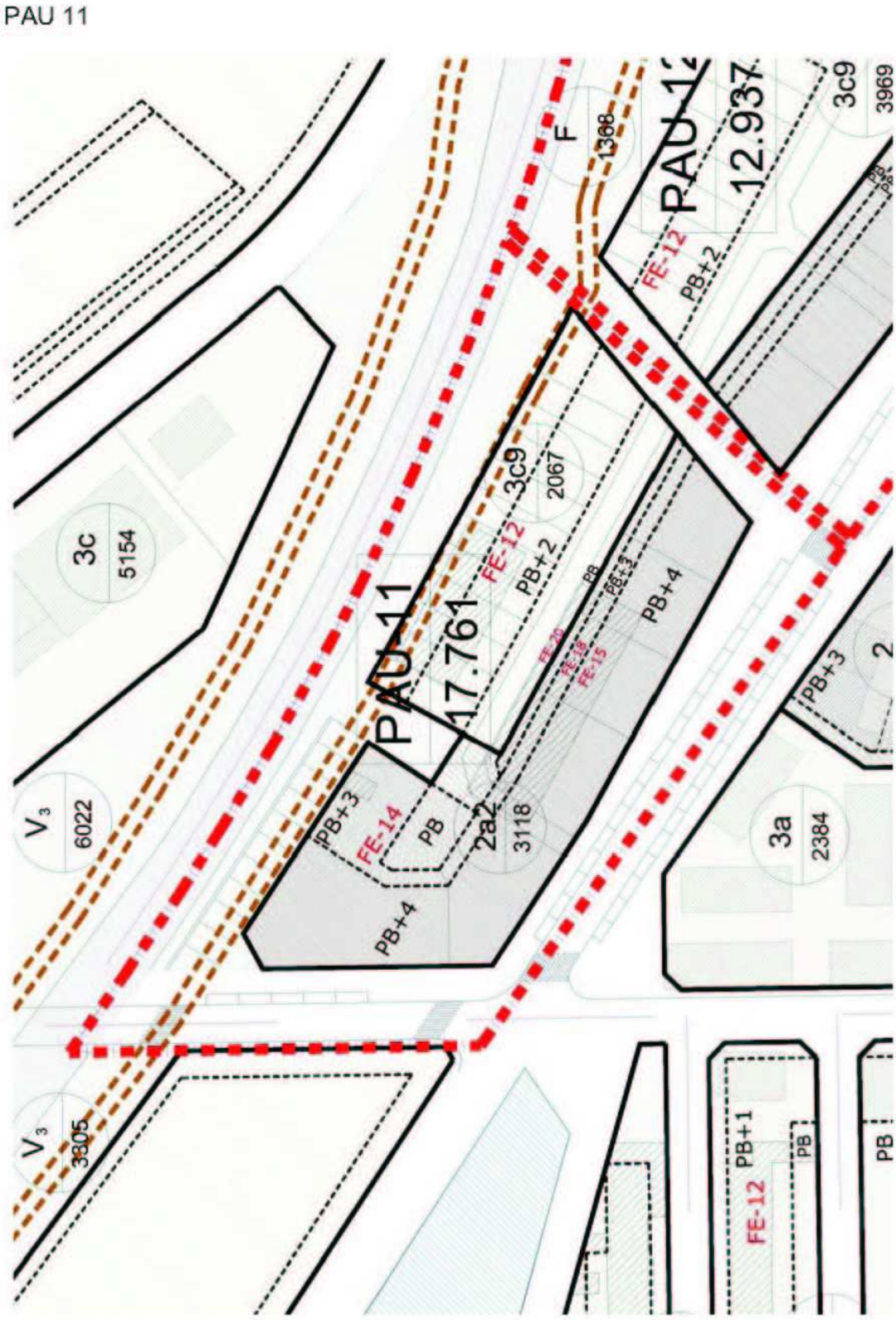
(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:
La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES	**5.185 m2**	**29,19 %**	**15.773 m2**		**145**	
2a2 EDIFICACIÓ CONTÍNUA PLURIFAMILIAR	3.118 m2	17,55 %	13.103 m2		133	
3c8 EDIFICACIÓ AGRUPADA 8	2.067 m2	11,64 %	2.670 m2		12	
SISTEMES	**12.576 m2**	**70,81 %**				
A VIARI	4.818 m2	27,13 %				
E EQUIPAMENTS. HABITATGES DOTACIONALS	2.122 m2	11,95 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	4.604 m2	25,92 %				
F SISTEA FERROVIARI	1.032 m2	5,81 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**17.761 m2**	**100 %**	**15.773 m2**	**0,888**	**145**	**82**

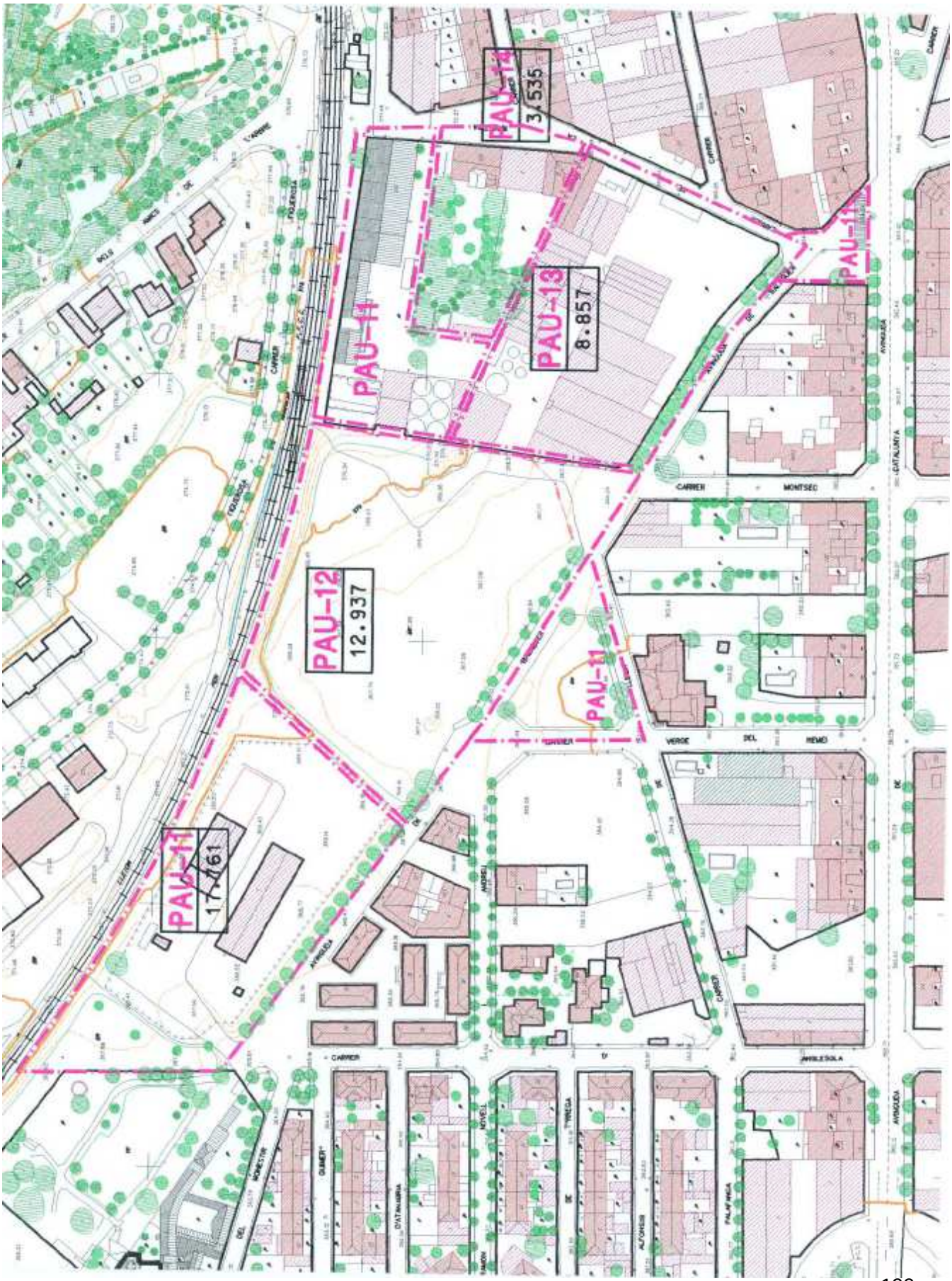
Polígon d'actuació urbanística núm. 11 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-11, Av. de Balaguer 1

Ordenació i qualificació del sòl



Polígon d'actuació urbanística núm. 11 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-11, Av. de Balaguer 1

Estat actual i delimitació. Escala 1/2.000



Article 168.- Polígon d'actuació urbanística núm.12, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-12, Avinguda de Balaguer 2 (PE10)

1. Objectius

a) Aquest polígon s'ha de desenvolupar seguint les determinacions del **Pla especial vigent (PE10)**, aprovat per la Comissió d'urbanisme de Lleida el 25 de setembre de 2002.
b) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
c) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones fixada pel pla de millora urbana vigent (PE10), està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El pla de millora urbana vigent (PE10) fa una estimació del cost d'urbanització.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme) .

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.12, DE TÀRREGA

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

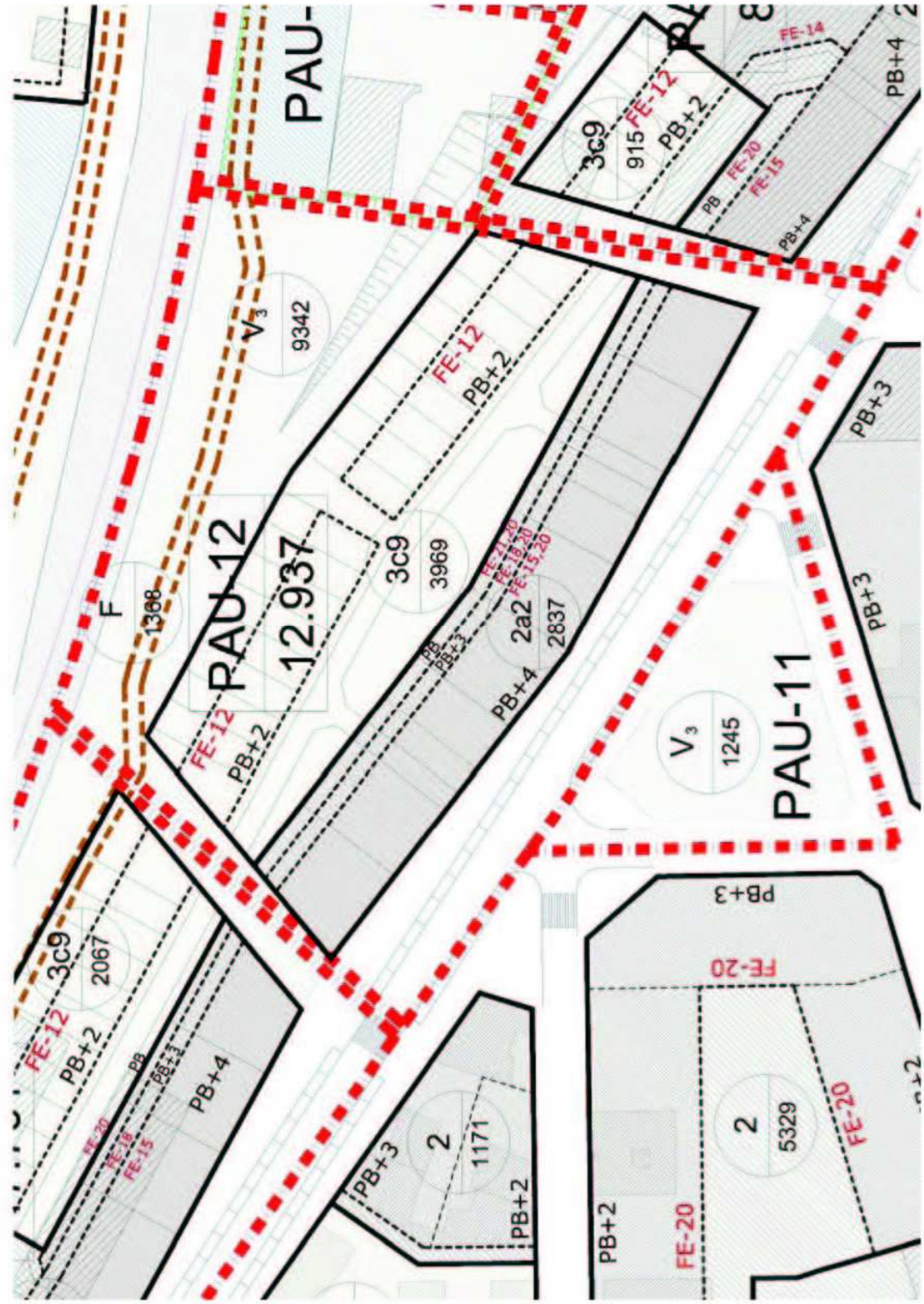
Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:
La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES	**6.806 m2**	**52,61 %**	**16.046 m2**		**140**	
2a2 EDIFICACIÓ CONTÍNUA PLURIFAMILIAR	2.837 m2	21,93 %	12.002 m2		122	
3c8 EDIFICACIÓ AGRUPADA 8	3.969 m2	30,68 %	4.044 m2		18	
SISTEMES	**6.131 m2**	**27,39 %**				
A VIARI	2.459 m2	19,00 %				
E EQUIPAMENTS. HABITATGES DOTACIONALS						
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	3.336 m2	25,79 %				
F SISTEMA FERROVIARI	336 m2	2,60 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**12.937 m2**	**100 %**	**16.046 m2**	**1,24**	**140**	**108**

Polígon d'actuació urbanística núm. 12 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-12, Av. de Balaguer 2

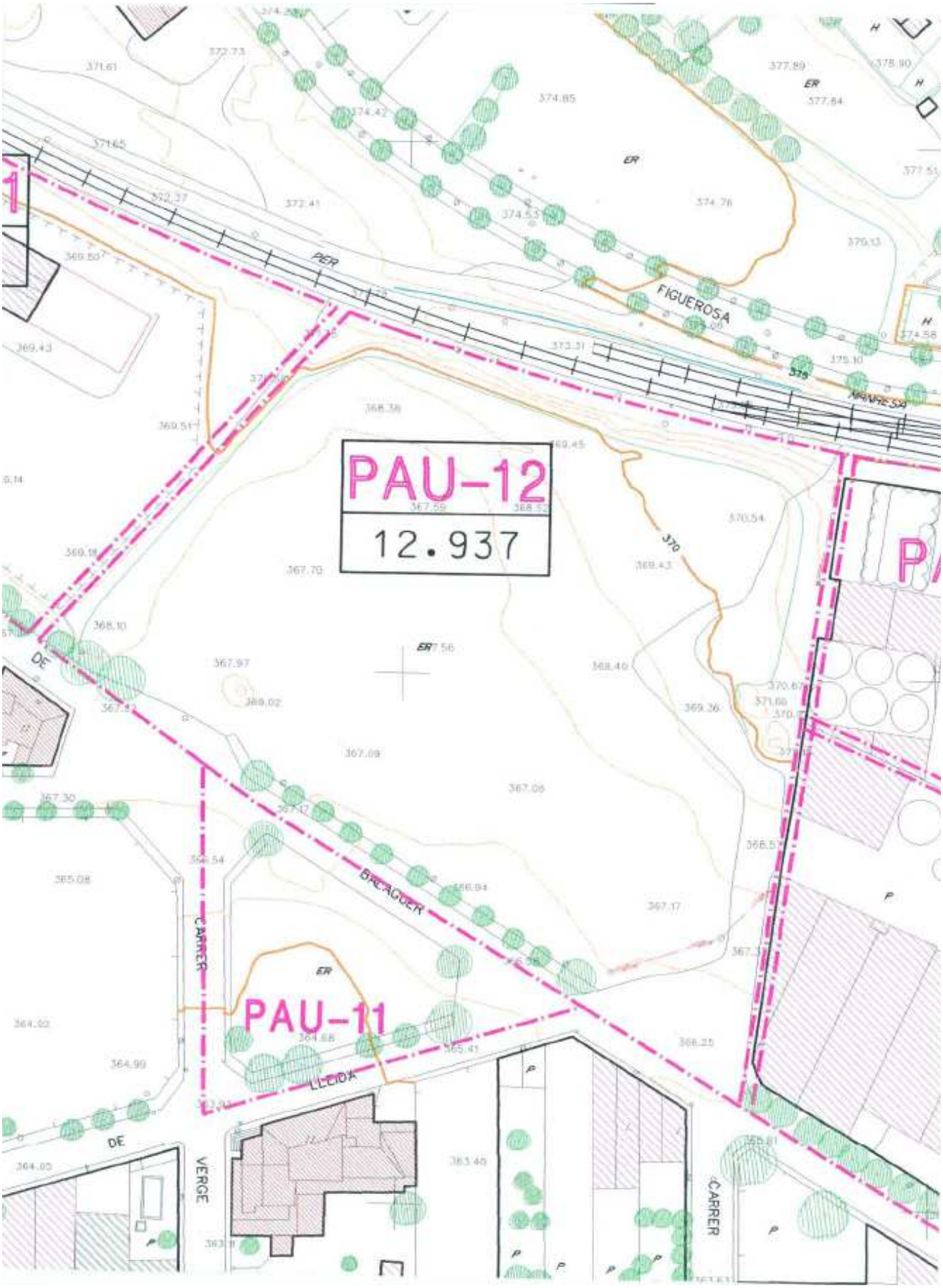
Ordenació i qualificació del sòl

PAU 12



Polígon d'actuació urbanística núm. 12 de Tàrrega, PAU/Tàrrega-12, Av. de Balaguer 2

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 169.- Polígon d'actuació urbanística núm.13, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-13, Avinguda de Balaguer 3 (PE10)

1. Objectius

a) Aquest polígon s'ha de desenvolupar seguint les determinacions del **Pla especial vigent (PE10)**, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 25 de setembre de 2002.
b) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
c) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones fixada pel pla de millora urbana vigent (PE10), està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El pla de millora urbana vigent (PE10) fa una estimació del cost d'urbanització.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.13, DE TÀRREGA

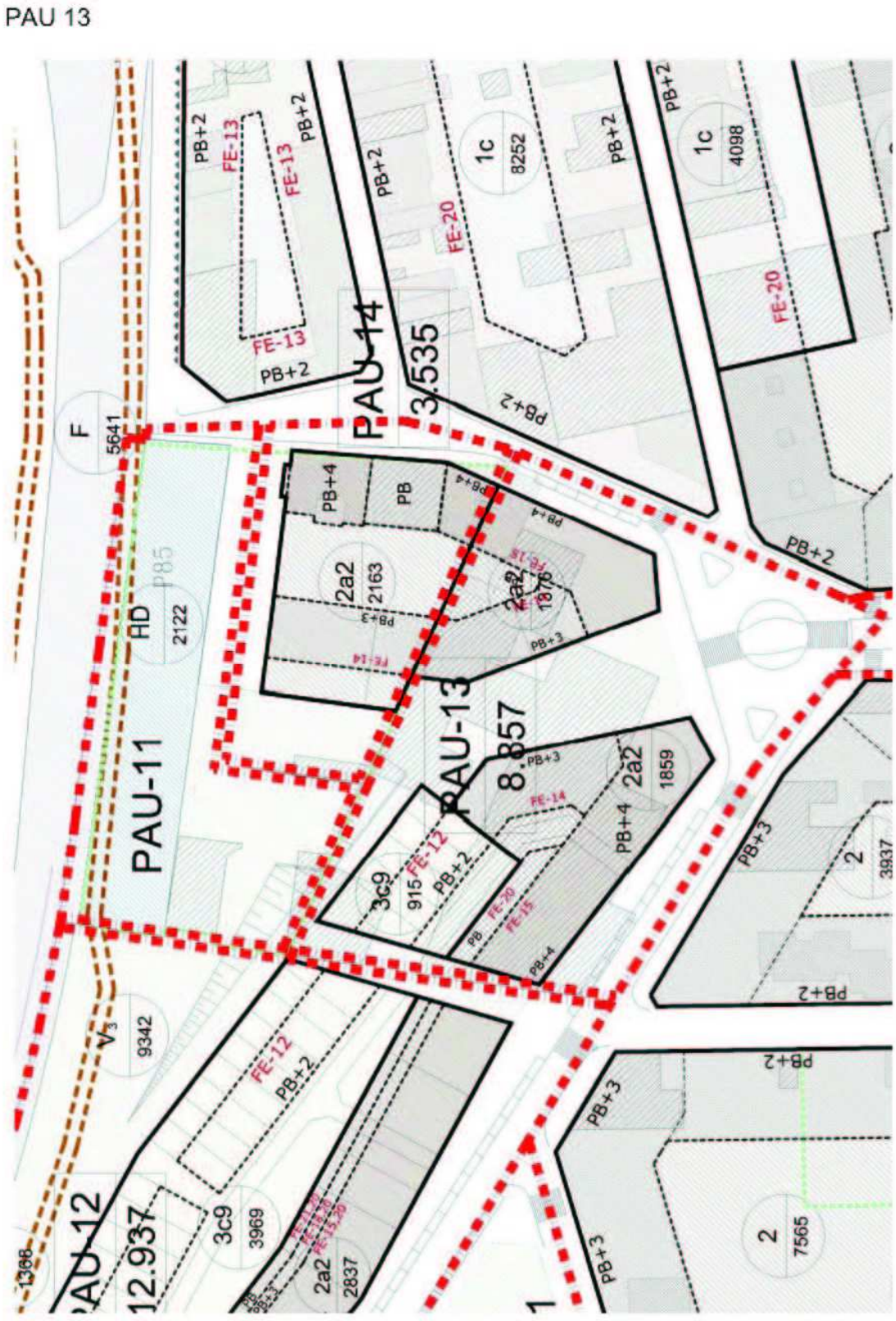
(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:
La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES	**4.150 m2**	**46,86 %**	**14.104 m2**		**136**	
2a2 EDIFICACIÓ CONTÍNUA PLURIFAMILIAR	3.235 m2	36,52 %	12.928 m2		131	
3c8 EDIFICACIÓ AGRUPADA 8	915 m2	10,34 %	1.176 m2		5	
SISTEMES	**4.707 m2**	**53.14 %**				
A VIARI	2.687 m2	30,33 %				
E EQUIPAMENTS. HABITATGES DOTACIONALS						
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	2.020 m2	22,81 %				
F SISTEMA FERROVIARI						
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**8.857 m2**	**100 %**	**14.104 m2**	**1,592**	**136**	**154**

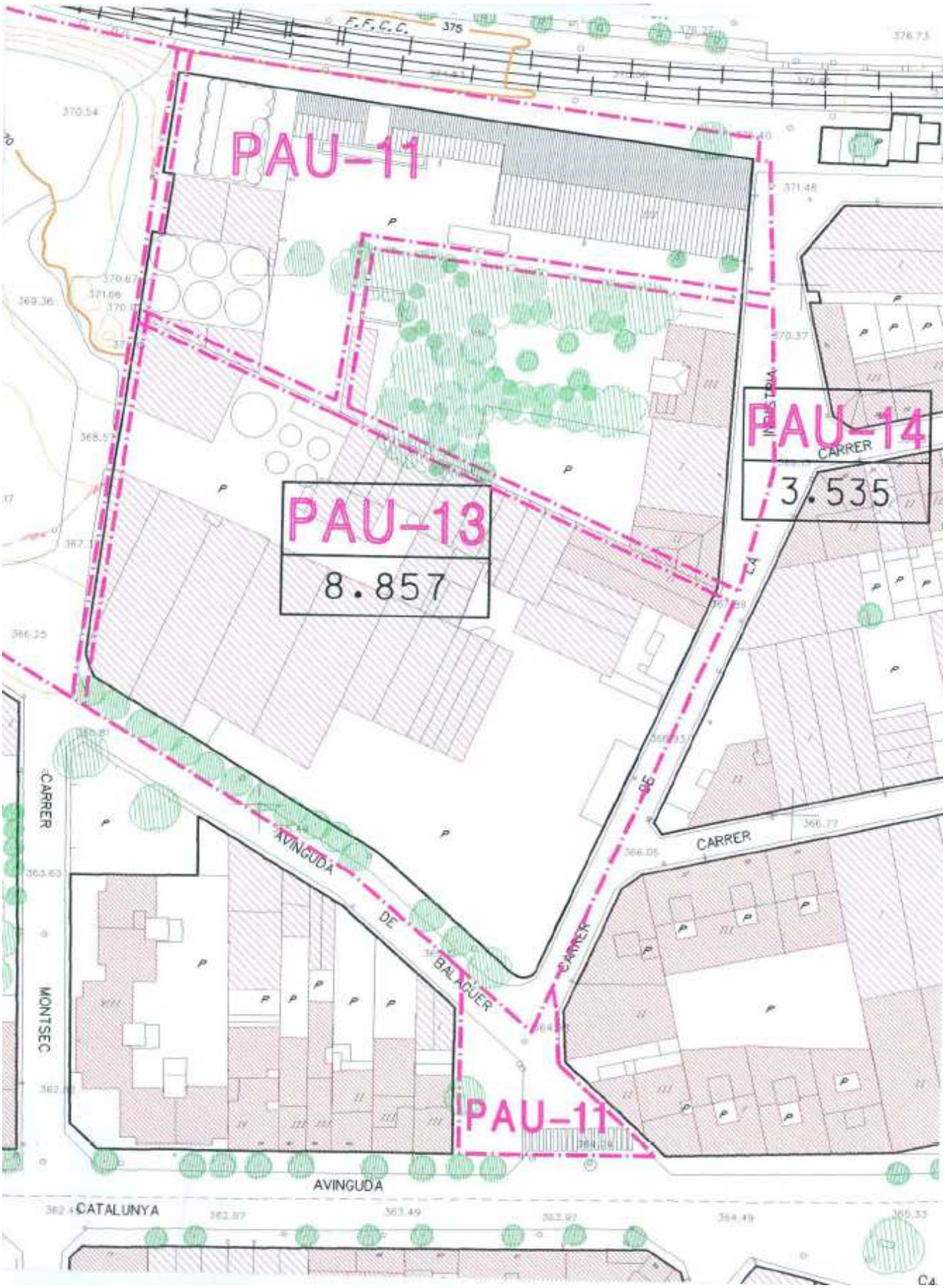
Polígon d'actuació urbanística núm. 13 PAU/Tàrrega-13, Av. de Balaguer 3

Ordenació i qualificació del sòl



Polígon d'actuació urbanística núm. 13 PAU/Tàrrega-13, Av. de Balaguer 3

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 170.- Polígon d'actuació urbanística núm.14, de Tàrrega, PAU/Tàrrega-14, Avinguda de Balaguer 4 (PE10)

1. Objectius

a) Aquest polígon s'ha de desenvolupar seguint les determinacions del **Pla especial vigent (PE10),** aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 25 de setembre de 2002.
b) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
c) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones fixada pel pla de millora urbana vigent (PE10), està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El pla de millora urbana vigent (PE10) fa una estimació del cost d'urbanització.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.14, DE TÀRREGA

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

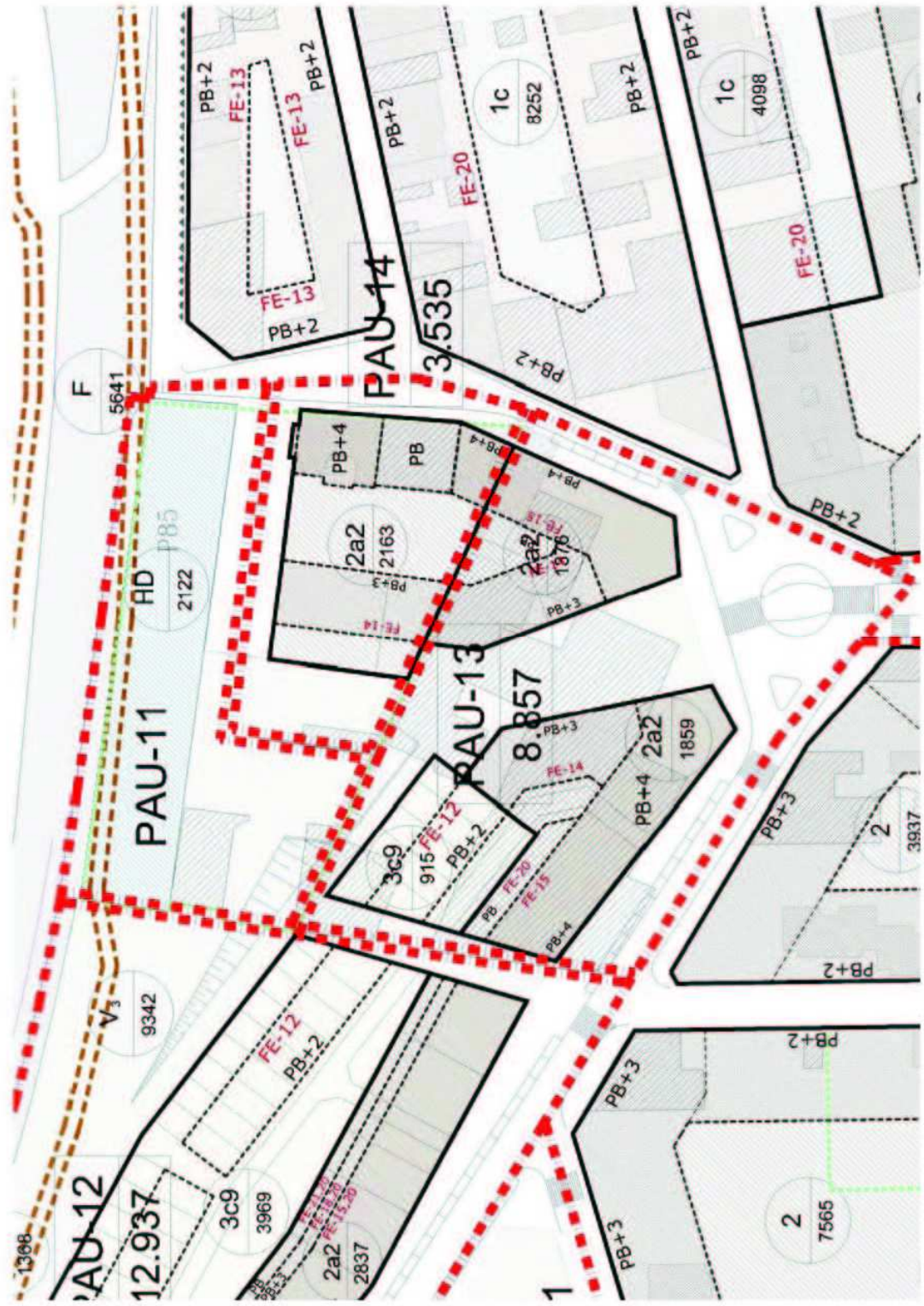
Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:
La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES	**2.163 m2**	**61,19 %**	**4.352 m2**		**42**	
2a2 EDIFICACIÓ CONTÍNUA PLURIFAMILIAR	2.163 m2	61,19 %	4.352 m2		42	
SISTEMES	**1.372 m2**	**38,81 %**				
A VIARI	770 m2	21,78 %				
E EQUIPAMENTS. HABITATGES DOTACIONALS						
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	602 m2	17,03 %				
F SISTEA FERROVIARI						
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**3.535 m2**	**100 %**	**4.352 m2**	**1,231**	**42**	**120**

Polígon d'actuació urbanística núm. 14 PAU/Tàrrega-14, Av. de Balaguer 4

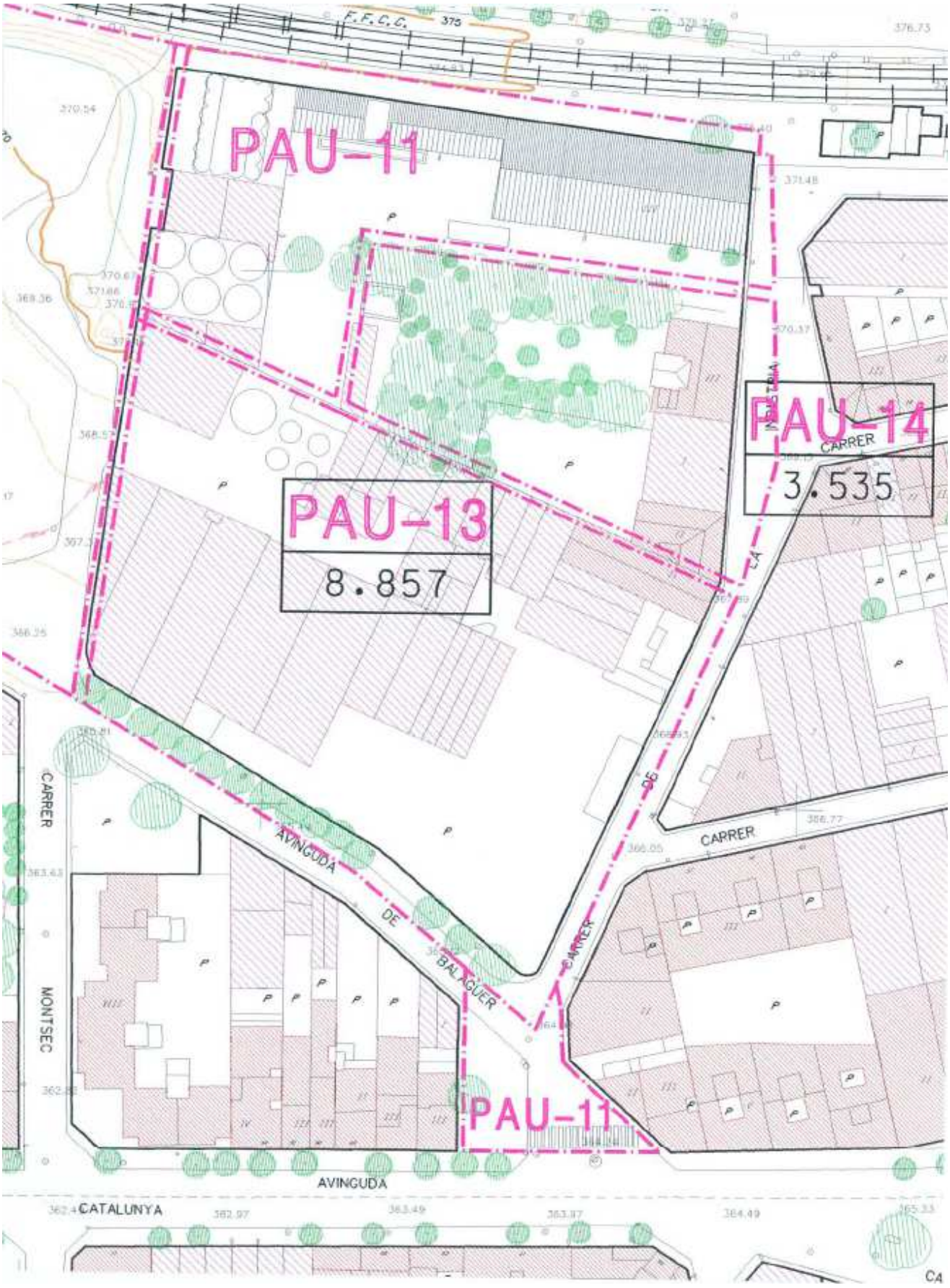
Ordenació i qualificació del sòl

PAU 14



Polígon d'actuació urbanística núm. 14 PAU/Tàrrega-14, Av. de Balaguer 4

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 171.- Polígon d'actuació urbanística núm.1, de Claravalls, PAU/Claravalls-1

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.
d) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: El 30% del sostre es reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei. La localització d'aquest sostre es concreta en el plànol d'ordenació i el termini per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges serà la del període fixat en l'agenda d'actuacions.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.
e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.1, DE CLARAVALLS

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 1 (PAU-1)

CLARAVALLS

	SÒL		SOSTRE		HABITAT	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	UT	HAB/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**14.388**	**100,00%**	**9.162**	**0,637**	**93**	**65**

SISTEMES	**6.540**	**45,45%**
A VIARI	3.423	23,79%
E EQUIPAMENTS		
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	3.117	21,66%

ZONES	**7.848**	**54,55%**	**9.162**	**1,167**	**93**
1b CONSERVACIÓ NUCLIS VELLS DELS POBLES	5.371	37,33%	6.458	1,202	67
1hpp HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA	2.477	17,22%	2.704	1,092	26

6. Estudi econòmic

En l'estudi econòmic es valora l'aprofitament urbanístic del polígon com a diferència entre el valor de repercussió dels solars i del sostre edificable i les despeses de reparcel·lació i urbanització. Aquest valor de l'aprofitament urbanístic s'expressa en valor absolut i en valor unitari en relació a la superfície total del polígon i en relació al sostre edificable.

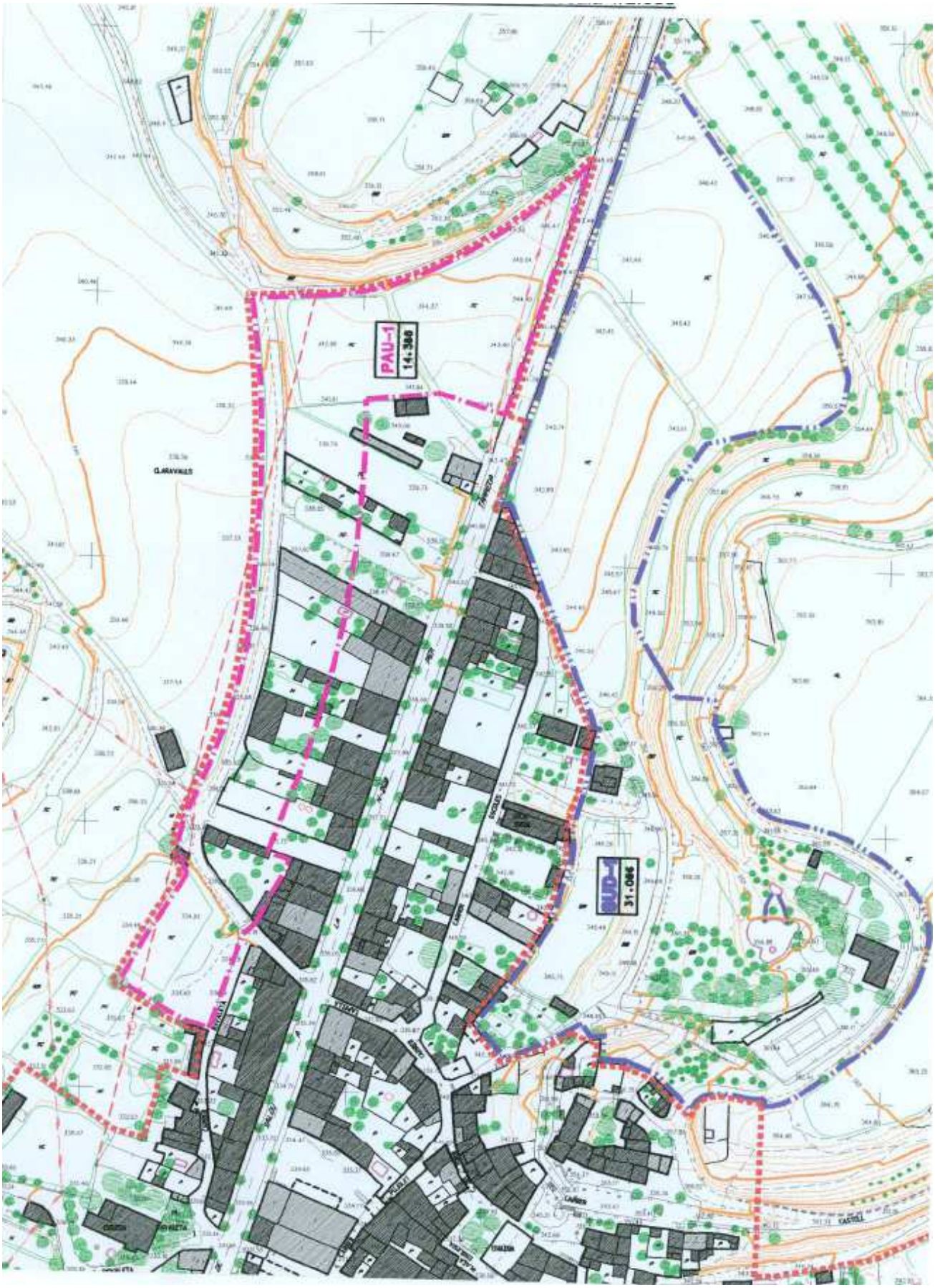
					SÒL INICIAL	SOSTRE
		m2 s	Eur/m2	Eur	Eur/m2	Eur/m2
INGRESOS						
1b	VALOR SÒL	7.848	45,00	353.160,00	24,55	38,55
	VALOR SOSTRE	9.162	45,00	412.290,00	28,66	45,00
VALOR TOTAL				**765.450,0**	**53,20**	**83,55**
DESPESES URBANITZACIÓ						
	REPARCEL.LACIÓ		2,00	28.776,00	2,00	3,14
	URBANITZACIÓ VIALS	3.423	90,00	308.070,00	21,41	33,62
	URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	3.117	36,00	112.212,00	7,80	12,25
	OBRES ESPECIALS				0,00	0,00
	INDEMNITZACIONS				0,00	0,00
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ				**449.058,0**	**31,21**	**49,01**
VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC				**316.392,0**	**21,99**	**34,53**

Polígon d'actuació urbanística núm. 1 de Claravalls,PAU/Claravalls-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/2.000

Polígon d'actuació urbanística núm. 1 de Claravalls,PAU/Claravalls-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/2.000



Article 172.- Polígon d'actuació urbanística núm.1, de Riudovelles, PAU/Riudovelles-1

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.
d) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.
e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.1, DE RIUDOVELLES
Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:
La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 1 (PAU-1)

RIUDOVELLES

	SÒL		SOSTRE		HABITAT	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	HAB/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**1.344**	**100,00%**	**918**	**0,683**	**3**	**22**

SISTEMES	**446**	**33,18%**
A VIARI	102	7,59%
E EQUIPAMENTS		
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	344	25,60%
T SERVEIS TÈCNICS		

ZONES	**898**	**66,82%**	**918**	**1,022**	**3**
1b CONSERVACIÓ NUCLIS VELLS DELS POBLES	898	66,82%	918	1,022	3

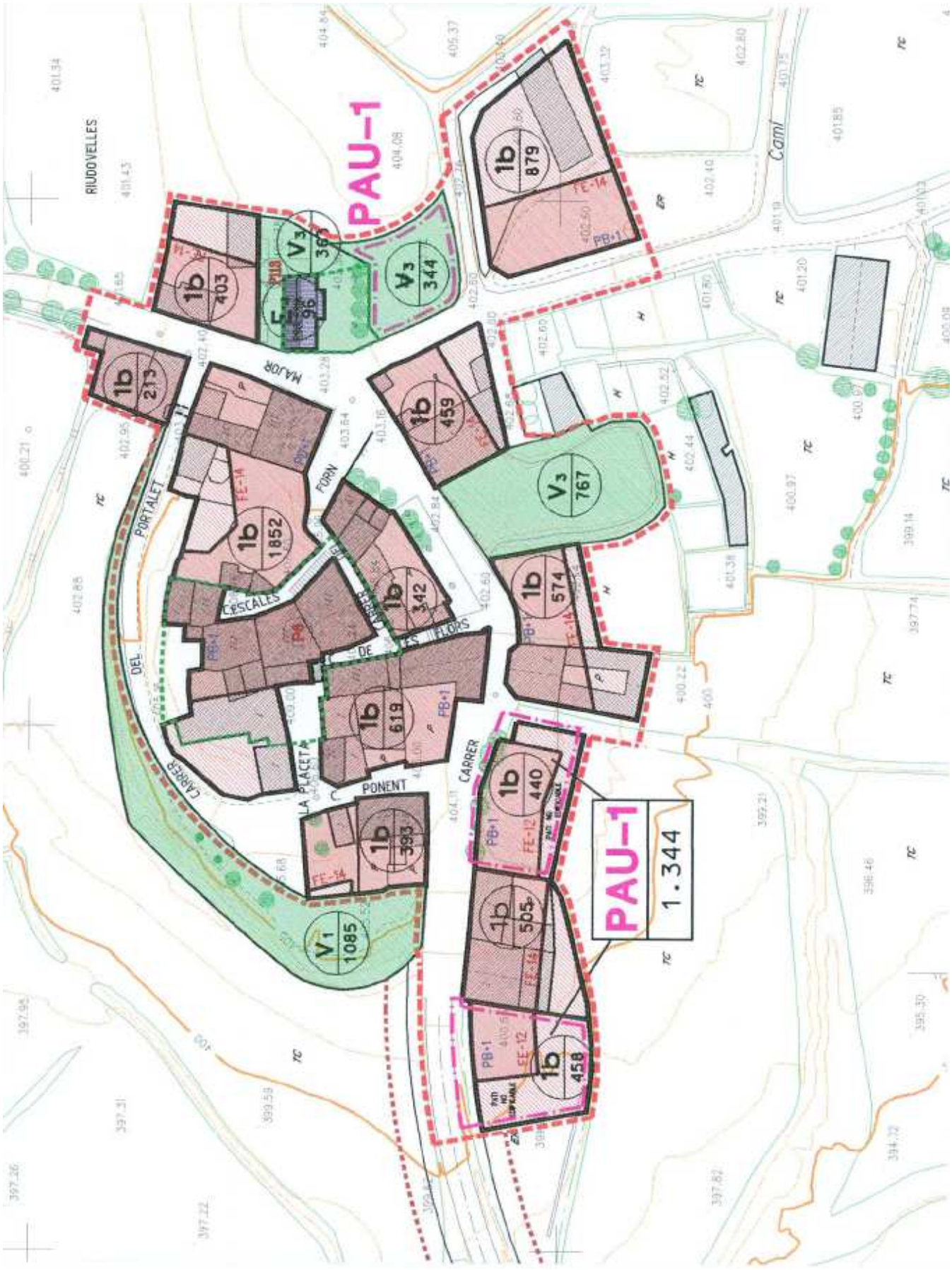
6. Estudi econòmic

En l'estudi econòmic es valora l'aprofitament urbanístic del polígon com a diferència entre el valor de repercussió dels solars i del sostre edificable i les despeses de reparcel·lació i urbanització. Aquest valor de l'aprofitament urbanístic s'expressa en valor absolut i en valor unitari en relació a la superfície total del polígon i en relació al sostre edificable.

					SÒL INICIAL	SOSTRE
		m2 s	Eur/m2	Eur	Eur/m2	Eur/m2
INGRESOS						
1b	VALOR SÒL	907	30,00	27.210,00	21,75	17,72
	VALOR SOSTRE	1.536	30,00	46.065,00	36,82	30,00
VALOR TOTAL				**73.275,0**	**58,57**	**47,72**
DESPESES URBANITZACIÓ						
	REPARCEL.LACIÓ		2,00	2.502,00	2,00	1,63
	URBANITZACIÓ VIALS	0	90,00	0,00	0,00	0,00
	URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	344	36,00	12.384,00	9,90	8,07
	OBRES ESPECIALS				0,00	0,00
	INDEMNITZACIONS				0,00	0,00
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ				**14.886,0**	**11,90**	**9,69**
VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC				**58.389,0**	**46,67**	**38,03**

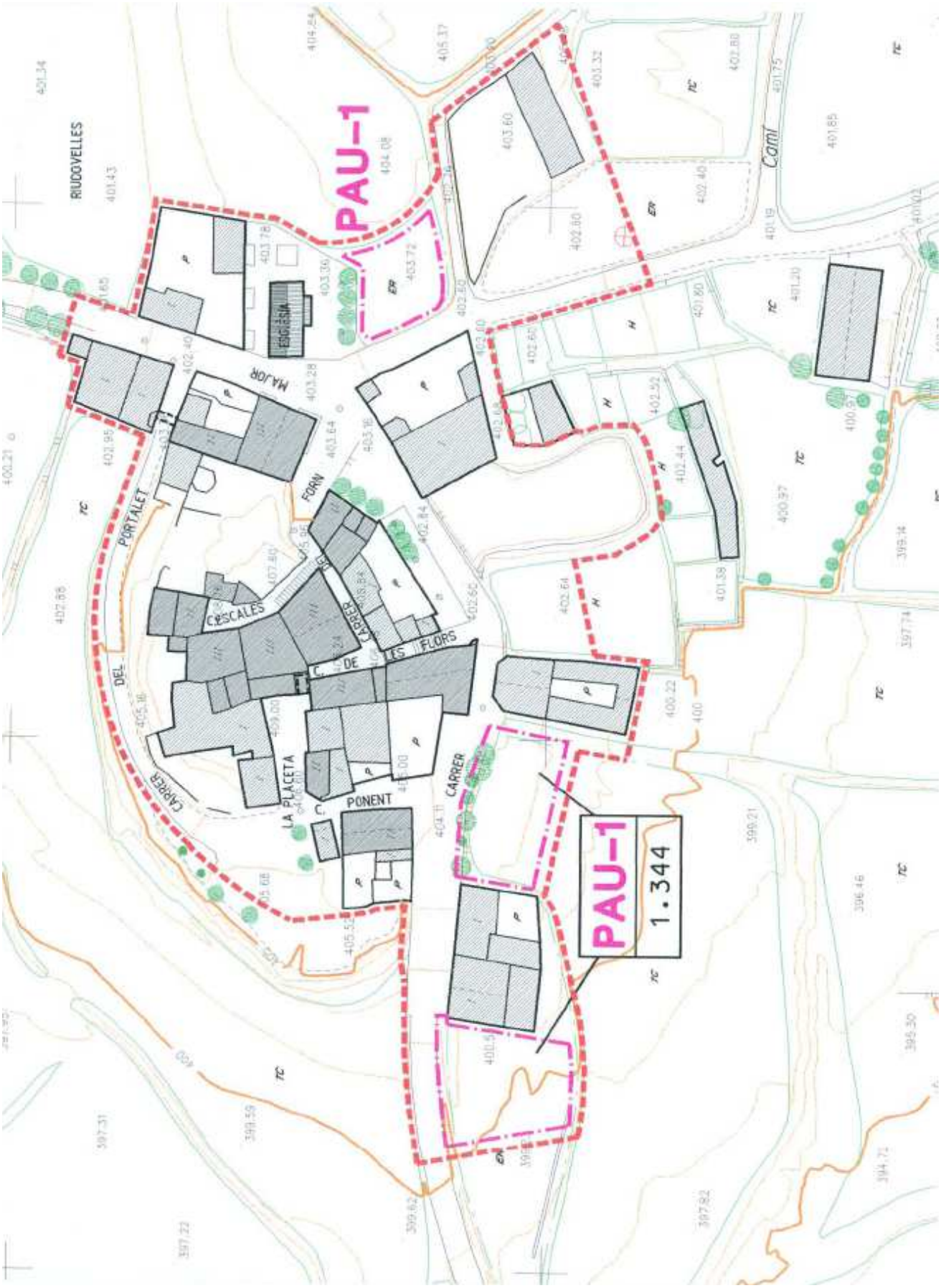
Polígon d'actuació urbanística núm. 1 de Riudovelles,PAU/Riudovelles-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000



Polígon d'actuació urbanística núm. 1 de Riudovelles,PAU/Riudovelles-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 173.- Polígon d'actuació urbanística núm.1, de Santa Maria, PAU/Santa Maria-1

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.
d) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.
e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.1, DE SANTA MARIA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 1 (PAU-1)

SANTA MARIA DE MONTMAGASTELL TÀRREGA

	SÒL		SOSTRE		HABITAT	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	HAB/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**1.854**	**100,00%**	**1.280**	**0,690**	**4**	**22**

SISTEMES	**749**	**40,40%**
A VIARI	212	11,43%
E EQUIPAMENTS		
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	537	28,96%
T SERVEIS TÈCNICS		

ZONES	**1.105**	**59,60%**	**1.280**	**1,158**	**4**
3c2 SUBZONA EDIFICACIÓ AGRUPADA, unifamiliar 2	1.105	59,60%	1.280	1,158	4

6. Estudi econòmic

En l'estudi econòmic es valora l'aprofitament urbanístic del polígon com a diferència entre el valor de repercussió dels solars i del sostre edificable i les despeses de reparcel·lació i urbanització. Aquest valor de l'aprofitament urbanístic s'expressa en valor absolut i en valor unitari en relació a la superfície total del polígon i en relació al sostre edificable.

					SÒL INICIAL	SOSTRE
		m2 s	Eur/m2	Eur	Eur/m2	Eur/m2
INGRESOS						
3c2	VALOR SÒL	1.105	45,00	49.725,00	26,82	38,85
	VALOR SOSTRE	1.280	45,00	57.600,00	31,07	45,00
VALOR TOTAL				**107.325,0**	**57,89**	**83,85**
DESPESES URBANITZACIÓ						
	REPARCEL.LACIÓ		2,00	3.708,00	2,00	2,90
	URBANITZACIÓ VIALS	212	90,00	19.080,00	10,29	14,91
	URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	537	36,00	19.332,00	10,43	15,10
	OBRES ESPECIALS				0,00	0,00
	INDEMNITZACIONS				0,00	0,00
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ				**42.120,0**	**22,72**	**32,91**
VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC				**65.205,0**	**35,17**	**50,94**

Polígon d'actuació urbanística núm. 1 de Santa Maria, PAU/Santa Maria-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

ii.

Polígon d'actuació urbanística núm. 1 de Santa Maria, PAU/Santa Maria-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 174.- Polígon d'actuació urbanística núm.2, de Santa Maria, PAU/Santa Maria-2

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la Llei 1/2005.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El POUM detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.
d) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'ACA respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
c) Cost d'urbanització: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar.

5. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) Deures dels propietaris: En compliment de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Cessió de sòl amb aprofitament: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.
e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.2, DE SANTA MARIA
Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:
La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 2 (PAU-2)

SANTA MARIA DE MONTMAGASTELL TÀRREGA

	SÒL		SOSTRE		HABITAT	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	HAB/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**1.457**	**100,00%**	**962**	**0,660**	**3**	**21**

SISTEMES	**709**	**48,66%**
A VIARI	334	22,92%
E EQUIPAMENTS		
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	375	25,74%
T SERVEIS TÈCNICS		

ZONES	**748**	**51,34%**	**962**	**1,286**	**3**
3c2 SUBZONA EDIFICACIÓ AGRUPADA, unifami	748	51,34%	962	1,286	3

6. Estudi econòmic
En l'estudi econòmic es valora l'aprofitament urbanístic del polígon com a diferència entre el valor de repercussió dels solars i del sostre edificable i les despeses de reparcel·lació i urbanització. Aquest valor de l'aprofitament urbanístic s'expressa en valor absolut i en valor unitari en relació a la superfície total del polígon i en relació al sostre edificable.

					SÒL INICIAL	SOSTRE
		m2 s	Eur/m2	Eur	Eur/m2	Eur/m2
INGRESOS						
3c2	VALOR SÒL	748	45,00	33.660,00	23,10	34,99
	VALOR SOSTRE	962	45,00	43.290,00	29,71	45,00
VALOR TOTAL				**76.950,00**	**52,81**	**79,99**
DESPESES URBANITZACIÓ						
	REPARCEL.LACIÓ		2,00	2.914,00	2,00	3,03
	URBANITZACIÓ VIALS	334	90,00	30.060,00	20,63	31,25
	URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	375	36,00	13.500,00	9,27	14,03
	OBRES ESPECIALS				0,00	0,00
	INDEMNITZACIONS				0,00	0,00
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ				**46.474,00**	**31,90**	**48,31**
VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC				**30.476,00**	**20,92**	**31,68**

Polígon d'actuació urbanística núm. 2 de Santa Maria, PAU/Santa Maria-2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000

Polígon d'actuació urbanística núm. 2 de Santa Maria, PAU/Santa Maria-2

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 175.- Polígon d'actuació urbanística núm.3, de Santa Maria, PAU/Santa Maria-3

(Exp.: 2010/041328/L - Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal al nucli agregat de Santa Maria de Montmagastrell, al terme municipal de Tàrrega. - DOGC Núm. 5786 – 30.12.2010 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=252376&fromPage=load**)

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 118 del Decret legislatiu1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El Pla d'ordenació urbanística municipal detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.
b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.
c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.
d) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% del sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qua l s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (art. 57.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions d'urbanització

a) Projecte d'urbanització: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 72 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.
b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
Aquesta documentació tècnica haurà d'incloure les necessitats d'aigua del sector considerant una ocupació de 3 persones/habitatge i una dotació de 200 litres/persona/dia. Així mateix, caldrà justificar la disponibilitat de recursos hídrics suficients mitjançant un informe tècnic/certificat de l'Ajuntament conforme es poden garantir aquests volums d'aigua (fent referència a la concessió d'aigües de què disposa o ha sol·licitat la CHE).
c) *Cost d'urbanització*: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar. També cal incloure els costos de l'abastament d'aigua.
d) La producció d'aigües residuals del sector (m3 dia, m3 any) pot ser del 90% de l'aigua d'abastament.
Es necessari adoptar xarxa separativa (residuals i pluvials).
En tot cas, el sanejament del sector s'adaptarà al PASARU-2005 i al Reglament dels serveis públics de sanejament (Decret 130/2003).
En cas que, justificadament, no fos viable la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, es preveurà l'adopció de sistemes anti DSU.

5. Condicions de gestió

a) *Sistema d'actuació*: **Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica**.

b) *Deures dels propietaris:* En compliment de l'article 44 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 44 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- Cedir gratuïtament a l'ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- Costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
- Costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- Costejar de forma proporcional al sector els costos de l'abastament d'aigua (captacions, bombaments, conduccions, dipòsits, etc.)
- Costejar de forma proporcional al sector els costos de sanejament amb una repercussió final de 23.339 € (sense IVA).

NOTA: Aquest import és provisional. En cas de variacions en l'horitzó final, en el nombre d'habitatges (lliures-HPO/HD) on en la longitud de col·lector en Alta, el valor podria experimentar variacions. Del mateix mode, aquest valor té un caràcter orientatiu, quedant el valor definitiu de l'import determinat en el moment de la signatura del Conveni de Sanejament.

c) *Cessió de sòl amb aprofitament*: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 43.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme).

d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.

e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets d'aquests.

f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.3, DE SANTA MARIA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:
La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

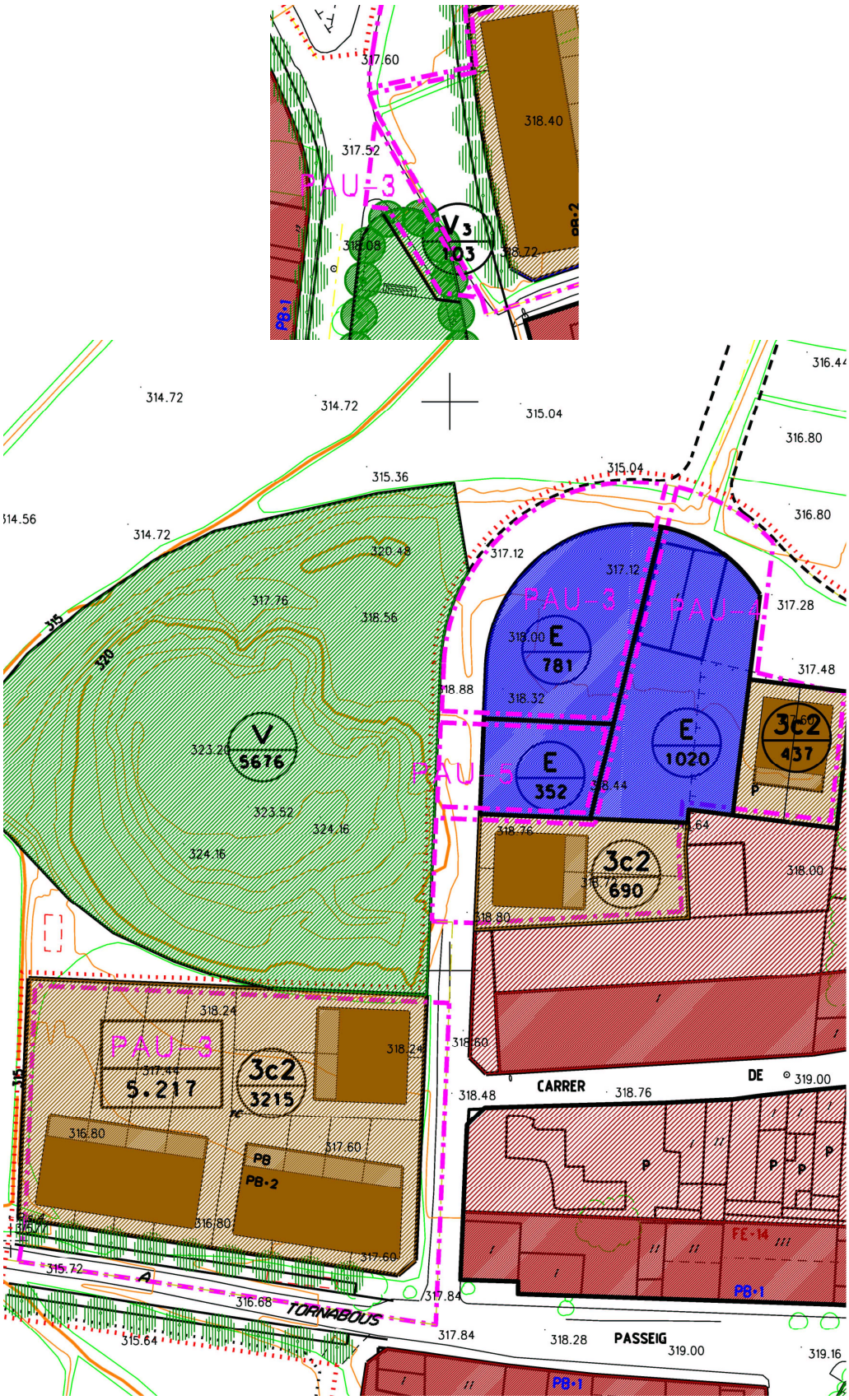
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 3 (PAU-3)

SANTA MARIA DE MONTMAGASTELL **TÀRREGA**

	SÒL		SOSTRE		HABITAT	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	HAB/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**5.512**	**100,00%**	**2.906**	**0,527**	**10**	**18**
SISTEMES	**2.297**	**41,67%**				
A VIARI	1.413	25,63%				
E EQUIPAMENTS	781	14,17%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	103	1,87%				
T SERVEIS TÈCNICS						
ZONES	**3.215**	**58,33%**	**2.906**	**0,904**	**10**	
3c2 SUBZONA EDIFICACIÓ AGRUPADA, unifamiliar 2	3.215	58,33%	2.906	0,904	10	

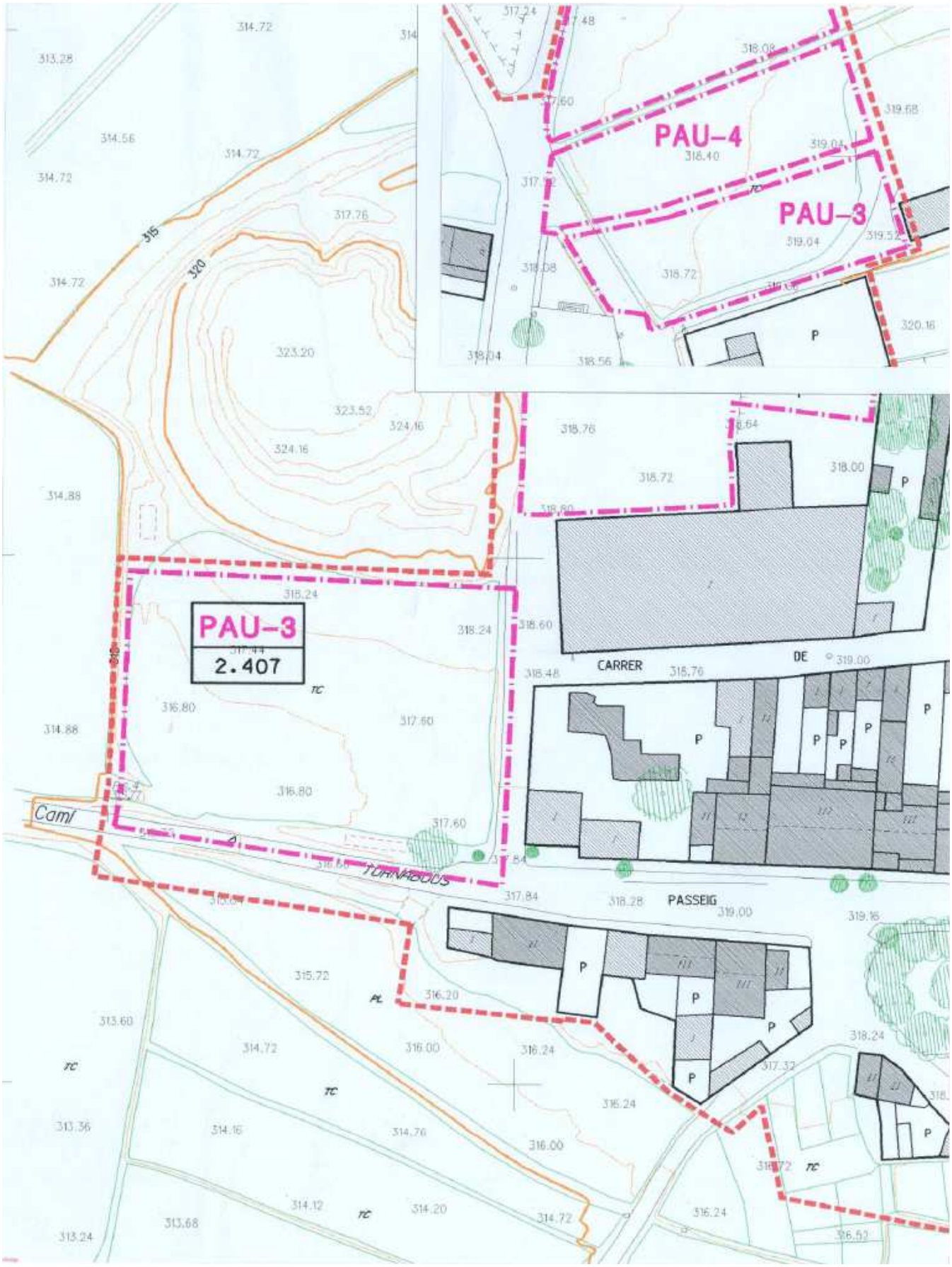
Polígon d'actuació urbanística núm. 3 de Santa Maria, PAU/Santa Maria-3

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000



Polígon d'actuació urbanística núm. 3 de Santa Maria, PAU/Santa Maria-3

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 176.- Polígon d'actuació urbanística núm.4, de Santa Maria, PAU/Santa Maria-4

(Exp.: 2010/041328/L - Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal al nucli agregat de Santa Maria de Montmagastrell, al terme municipal de Tàrrega. - DOGC Núm. 5786 – 30.12.2010 – Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=252376&fromPage=load**)

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.

b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 118 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El Pla d'ordenació urbanística municipal detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.

b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.

c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

d) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% del sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 57.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions d'urbanització

a) *Projecte d'urbanització:* La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 72 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.

b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
Aquesta documentació tècnica haurà d'incloure les necessitats d'aigua del sector considerant una ocupació de 3 persones/habitatge i una dotació de 200 litres/persona/dia. Així mateix, caldrà justificar la disponibilitat de recursos hídrics suficients mitjançant un informe tècnic/certificat de l'Ajuntament conforme es poden garantir aquests volums d'aigua (fent referència a la concessió d'aigües de què disposa o ha sol·licitat la CHE).

c) *Cost d'urbanització*: El Pla d'ordenació urbanística municipal fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar. També cal incloure els costos de l'abastament d'aigua.

d) La producció d'aigües residuals del sector (m3 dia, m3 any) pot ser del 90% de l'aigua d'abastament.
Es necessari adoptar xarxa separativa (residuals i pluvials).
En tot cas, el sanejament del sector s'adaptarà al PASARU-2005 i al Reglament dels serveis públics de sanejament (Decret 130/2003).
En cas que, justificadament, no fos viable la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, es preveurà l'adopció de sistemes anti DSU.

5. Condicions de gestió

a) *Sistema d'actuació*: **Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica**.

b) *Deures dels propietaris:* En compliment de l'article 44 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 44 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- Cedir gratuïtament a l'ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- Costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- Costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- Costejar de forma proporcional al sector els costos de l'abastament d'aigua (captacions, bombaments, conduccions, dipòsits, etc.)
- Costejar de forma proporcional al sector els costos de sanejament amb una repercussió final de 21.005 € (sense IVA).

NOTA: Aquest import és provisional. En cas de variacions en l'horitzó final, en el nombre d'habitatges (lliures-HPO/HD) on en la longitud de col·lector en Alta, el valor podria experimentar variacions. Del mateix mode, aquest valor té un caràcter orientatiu, quedant el valor definitiu de l'import determinat en el moment de la signatura del Conveni de Sanejament.

c) *Cessió de sòl amb aprofitament*: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 43.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.

e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets d'aquests.

f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.4, DE SANTA MARIA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:

La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

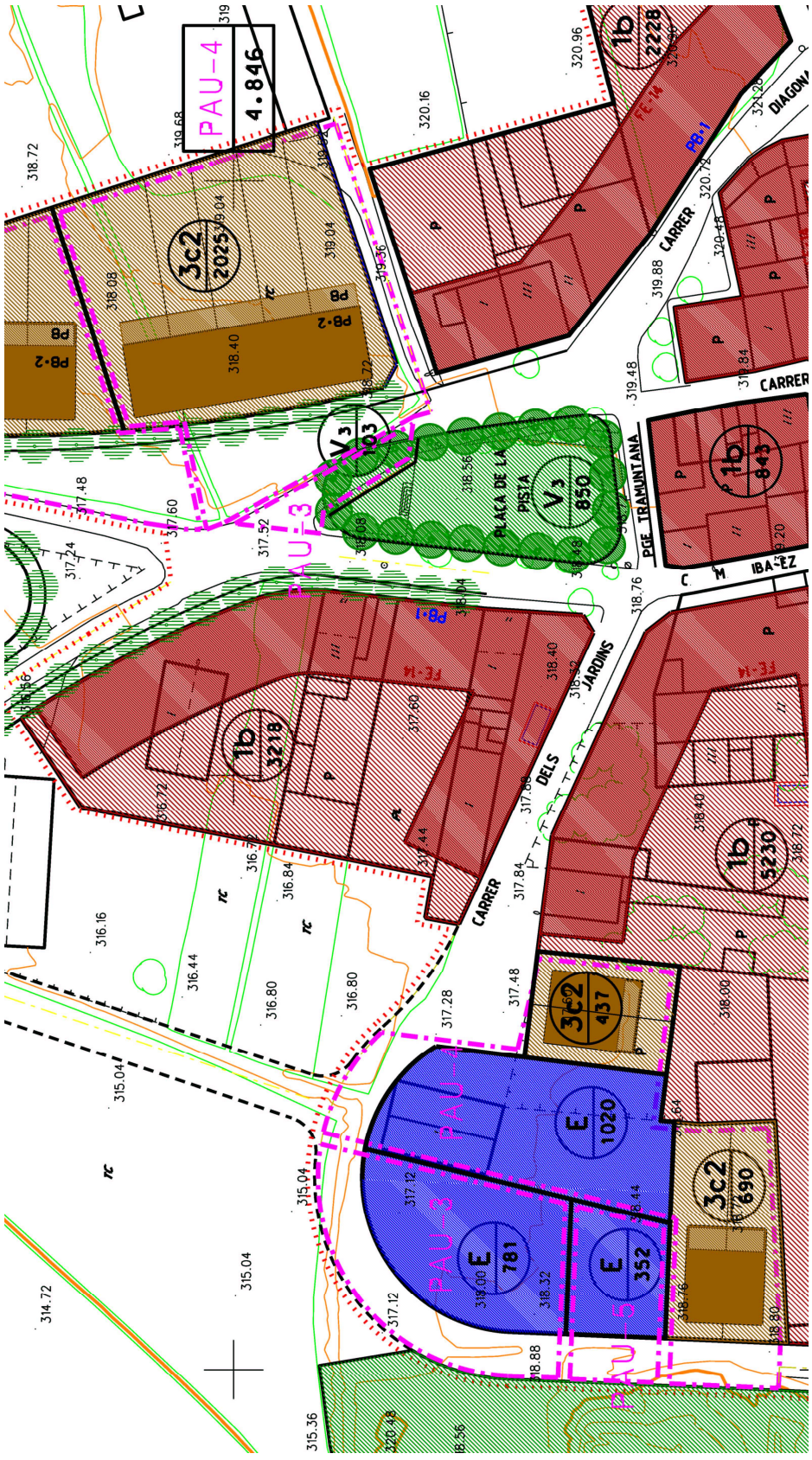
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 4 (PAU-4)

SANTA MARIA DE MONTMAGASTRELL **TÀRREGA**

	SÒL		SOSTRE		HABITAT	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	HAB/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**5.168**	**100,00%**	**2.840**	**0,549**	**9**	**17**
SISTEMES	**2.016**	**39,01%**				
A VIARI	996	19,27%				
E EQUIPAMENTS	1.020	19,74%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS						
T SERVEIS TÈCNICS						
ZONES	**3.152**	**60,99%**	**2.840**	**0,901**	**9**	
3c2 SUBZONA EDIFICACIÓ AGRUPADA, unifamiliar 2	3.152	60,99%	2.840	0,901	9	

Polígon d'actuació urbanística núm. 4 de Santa Maria, PAU/Santa Maria-4

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000



Polígon d'actuació urbanística núm. 4 de Santa Maria, PAU/Santa Maria-4

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000

Article 177.- Polígon d'actuació urbanística núm.5, de Santa Maria, PAU/Santa Maria-5

(Exp.: 2010/041328/L - Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal al nucli agregat de Santa Maria de Montmagastrell, al terme municipal de Tàrrega. - DOGC Núm. 5786 – 30.12.2010 –- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=252376&fromPage=load**)

1. Objectius

a) Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.

b) El polígon d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 118 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació

a) El Pla d'ordenació urbanística municipal detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions.

b) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum del polígon adjunt.

c) Pel que fa a l'ordenació de l'edificació, es poden preveure altres alternatives que respectin els paràmetres urbanístics de les zones edificables. L'opció de l'alternativa s'ha d'efectuar per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació, d'acord amb la normativa de la zona, prèvia audiència dels propietaris afectats.

d) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 57.3 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions d'urbanització

a) *Projecte d'urbanització:* La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un Projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 72 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme), i atenent a l'article 11 del reglament parcial de la Llei d'urbanisme.

b) El projecte d'urbanització contindrà la documentació tècnica necessària sol·licitada per l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
Aquesta documentació tècnica haurà d'incloure les necessitats d'aigua del sector considerant una ocupació de 3 persones/habitatge i una dotació de 200 litres/persona/dia. Així mateix, caldrà justificar la disponibilitat de recursos hídrics suficients mitjançant un informe tècnic/certificat de l'Ajuntament conforme es poden garantir aquests volums d'aigua (fent referència a la concessió d'aigües de què disposa o ha sol·licitat la CHE).

c) *Cost d'urbanització*: El POUM fa una estimació del cost d'urbanització segons les superfícies de vials i d'espais lliures a urbanitzar. També cal incloure els costos de l'abastament d'aigua.

d) La producció d'aigües residuals del sector (m3 dia, m3 any) pot ser del 90% de l'aigua d'abastament.
Es necessari adoptar xarxa separativa (residuals i pluvials).
En tot cas, el sanejament del sector s'adaptarà al PASARU-2005 i al Reglament dels serveis públics de sanejament (Decret 130/2003).
En cas que, justificadament, no fos viable la construcció de col·lectors d'aigües pluvials, es preveurà l'adopció de sistemes anti DSU.

5. Condicions de gestió

a) *Sistema d'actuació*: **Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica**.

b) *Deures dels propietaris:* En compliment de l'article 44 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 44 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'ubanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- Cedir gratuïtament a l'ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- Costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- Costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- Costejar de forma proporcional al sector els costos de l'abastament d'aigua (captacions, bombaments, conduccions, dipòsits, etc.)
- Costejar de forma proporcional al sector els costos de sanejament amb una repercussió final de 9.336 € (sense IVA).

NOTA: Aquest import és provisional. En cas de variacions en l'horitzó final, en el nombre d'habitatges (lliures-HPO/HD) on en la longitud de col·lector en Alta, el valor podria experimentar variacions. Del mateix mode, aquest valor té un caràcter orientatiu, quedant el valor definitiu de l'import determinat en el moment de la signatura del Conveni de Sanejament.

c) *Cessió de sòl amb aprofitament*: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (article 43.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al polígon.

e) Els solars resultants de l'actuació es distribuiran entre els propietaris en proporció als drets d'aquests.

f) Les despeses d'urbanització es distribuiran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.

QUADRE RESUM DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.5, DE SANTA MARIA

Els paràmetres obligatoris determinats en el quadre són:
La superfície total, les superfícies de sistemes i zones, l'edificabilitat bruta màxima, i el nombre màxim d'habitatges.

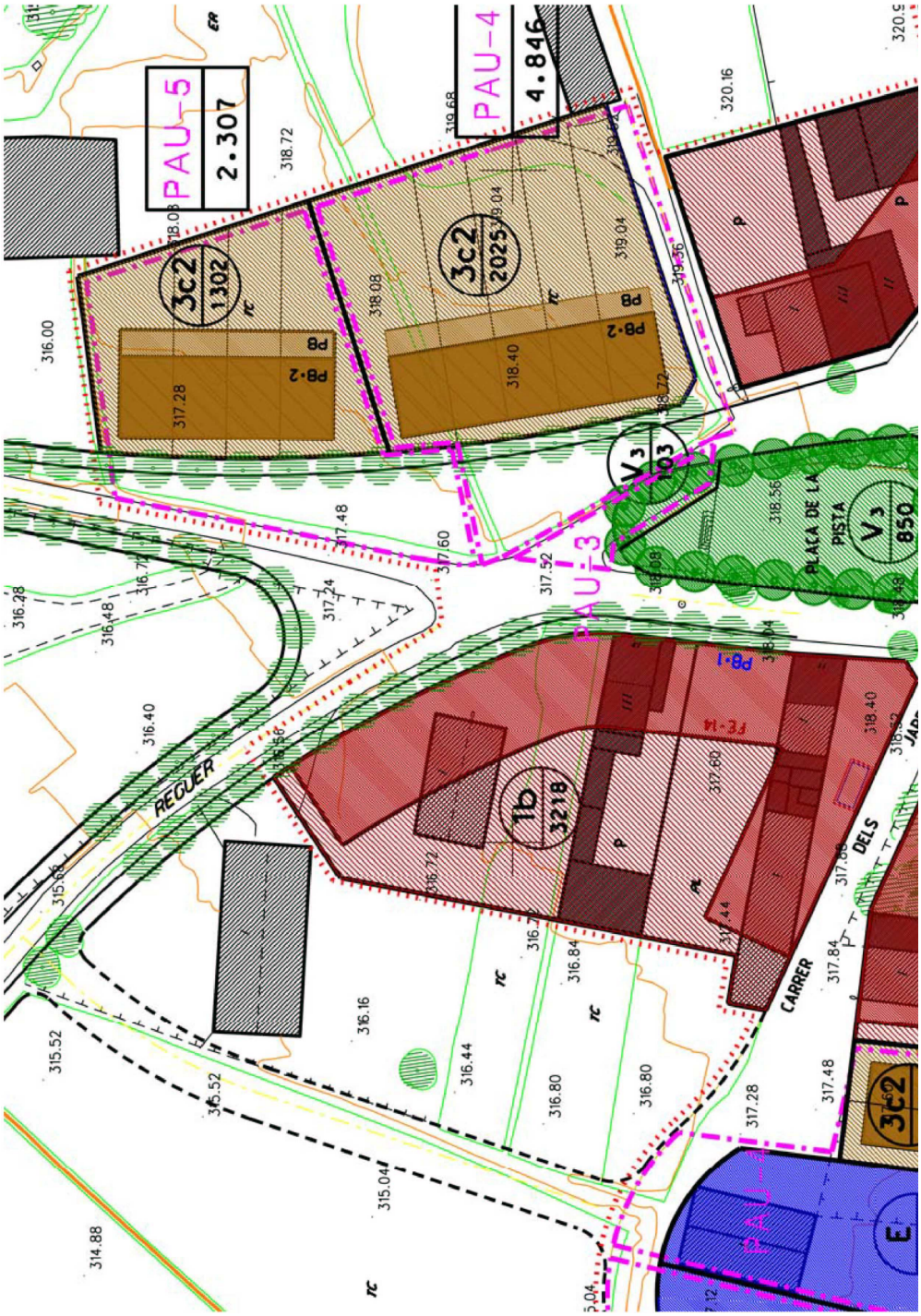
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA Núm. 5 (PAU-5)

SANTA MARIA DE MONTMAGASTELL **TÀRREGA**

	SÒL		SOSTRE		HABITAT	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	HAB/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**2.374**	**100,00%**	**1.280**	**0,539**	**4**	**17**
SISTEMES	**1.072**	**45,16%**				
A VIARI	720	30,33%				
E EQUIPAMENTS	352	14,83%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS						
T SERVEIS TÈCNICS						
ZONES	**1.302**	**54,84%**	**1.280**	**0,983**	**4**	
3c2 SUBZONA EDIFICACIÓ AGRUPADA, unifamiliar 2	1.302	56,44%	1.280	0,983	4	

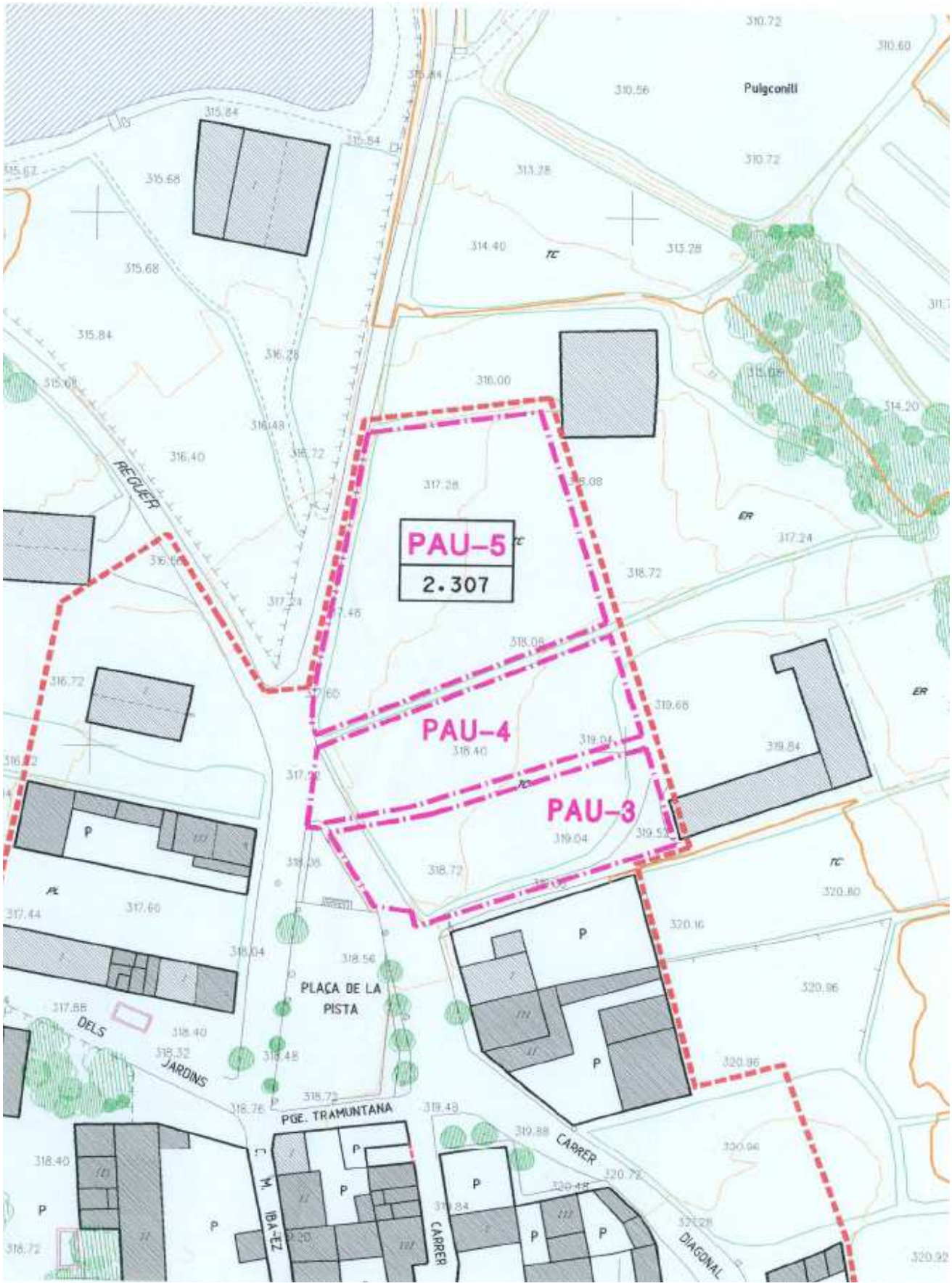
Polígon d'actuació urbanística núm. 5 de Santa Maria, PAU/Santa Maria-5

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000



Polígon d'actuació urbanística núm. 5 de Santa Maria, PAU/Santa Maria-5

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



SECCIÓ 4. SECTORS DE PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ

Article 178.- Sector de pla de millora urbana núm. 1 de Tàrrega, PMU/Tàrrega-1, Avinguda Tarragona

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) L'objecte del pla de millora urbana és el de transformar els usos d'emmagatzematge i industrials existents per l'ús residencial, atenent a l'article 68.2 de la Llei 1/2005.
b) El POUM amb l'objectiu de destinar a usos residencials tot el sector entre el riu i l'avinguda de Tarragona, a l'est de l'avinguda Josep Tarradellas, proposa el pla de millora urbana com l'instrument que ha de permetre substituir els usos actuals per uns nous usos residencials.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,80 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges del nou sòl qualificat: 80 habitatges/ha
c) Usos principals: Us residencial.
d) Reserves per sistemes generals:
e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

QUADRE RESUM DEL PLA DE MILLORA URBANA NÚM. 1, DE TÀRREGA

PLA DE MILLORA URBANA Núm. 1 (PMU-1)

AVINGUDA DE TARRAGONA TÀRREGA-CIUTAT

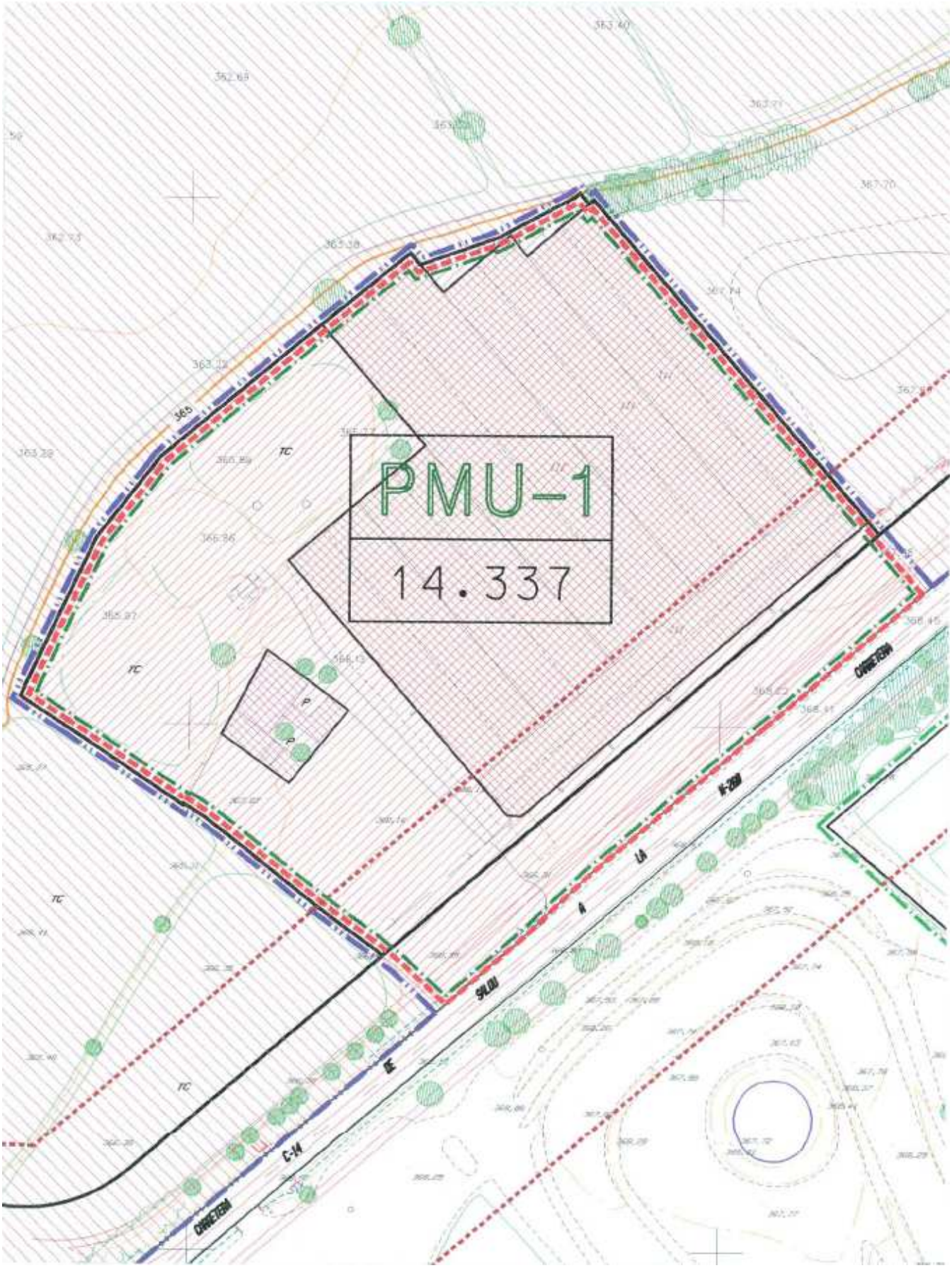
	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**14.337**	**32,00%**	**11.470**	**0,800**	**115**	**80**
NOU SÒL URBANITZABLE	14.337		11.470	0,800	115	80
SOSTRE RESIDENCIAL SOSTRE INDUSTRIAL SOSTRE TERCIARI		100%	11.470	0,800	115	

SISTEMES	**4.588**	**32,00%**
A VIARI		
E EQUIPAMENTS	2.294	16,00%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	2.294	16,00%
T SERVEIS TÈCNICS		

HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA		30%	3.441		46	

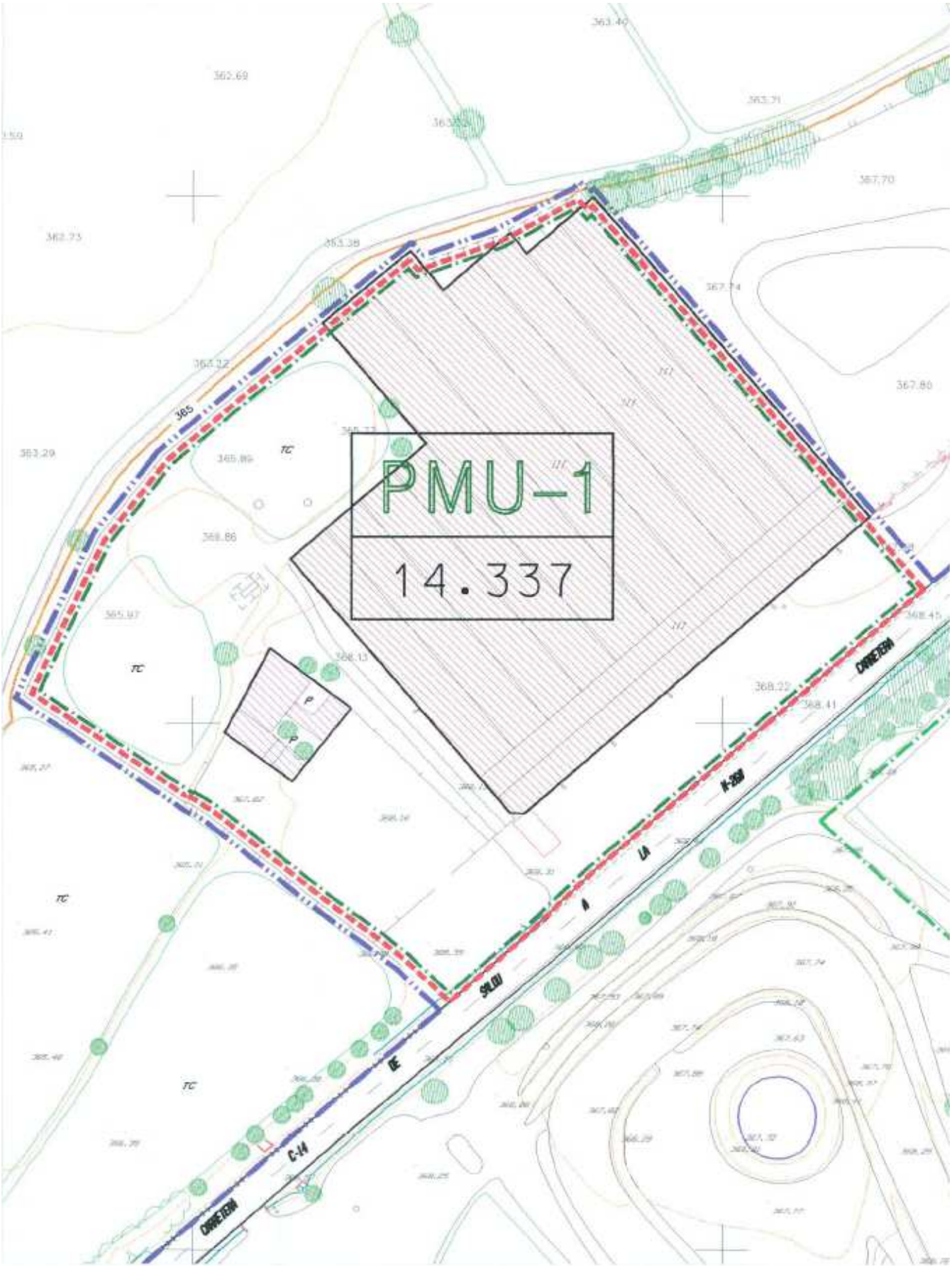
Sector de Pla de millora núm. 1 de Tàrrega,PMU/Tàrrega-1, Avinguda Tarragona

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000



Sector de Pla de millora núm. 1 de Tàrrega,PMU/Tàrrega-1, Avinguda Tarragona

Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 179.- Sector de pla de millora urbana núm. 2 de Tàrrega, PMU/Tàrrega-2, Ronda de Llevant 1

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) L'objecte del pla de millora urbana és el de reordenar la part posterior del sector industrial existent i completar el teixit urbà, atenent a l'article 68.2 de la Llei 1/2005.
b) El POUM amb l'objectiu d'assegurar la futura connexió de la ciutat pel sector oriental, proposa el pla de millora urbana com l'instrument que ha de permetre iniciar l'obertura del tram de la Ronda de Llevant des de la carretera N-II cap al sud, afectant els solars industrials sense edificar existents.
c) Un segon objectiu del pla és el d'acotar el desenvolupament industrial i terciari al sud de la carretera N-II, i iniciar el desenvolupament residencial al sud del mateix, per tal d'enllaçar amb els usos residencials situats al nord de l'avinguda Generalitat, pel que es proposa l'obertura del nou passeig est/oest des de la Rambla del Canalet cap a l'est, que ha de permetre delimitar els usos industrials amb una nova façana a aquest passeig i iniciar els usos residencials al sud del mateix.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,80 m2st/m2s
Índex d'edificabilitat brut d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, aporten les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.
b) Densitat màxima d'habitatges del nou sòl qualificat: 80 habitatges/ha, aplicant aquest índex a la superfície bruta del sector corregida pel percentatge d'ús residencial.
Nombre màxim d'habitatges d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, aporten el nombre màxim d'habitatges que s'assenyala en el quadre adjunt, resultant .de dividir el sostre edificable aportat per 75 m2.
c) Usos principals: Ús residencial al sud del nou passeig i ús industrial/terciari al nord del passeig completant les petites porcions de les illes industrials existents.
d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la Ronda de Llevant es compensa amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a) de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- Els terrenys aportats (i el sostre aportat), inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, computen als efectes de determinar les reserves necessàries per sistemes locals, atenent a que l'ús del nou sostre amb el que seran compensats en el sector és residencial i es modifica respecte a l'ús industrial del sostre del sòl urbà consolidat anterior.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**

b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació en relació als terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, seran els corresponents a les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.

QUADRE RESUM DEL PLA DE MILLORA URBANA NÚM. 2, DE TÀRREGA

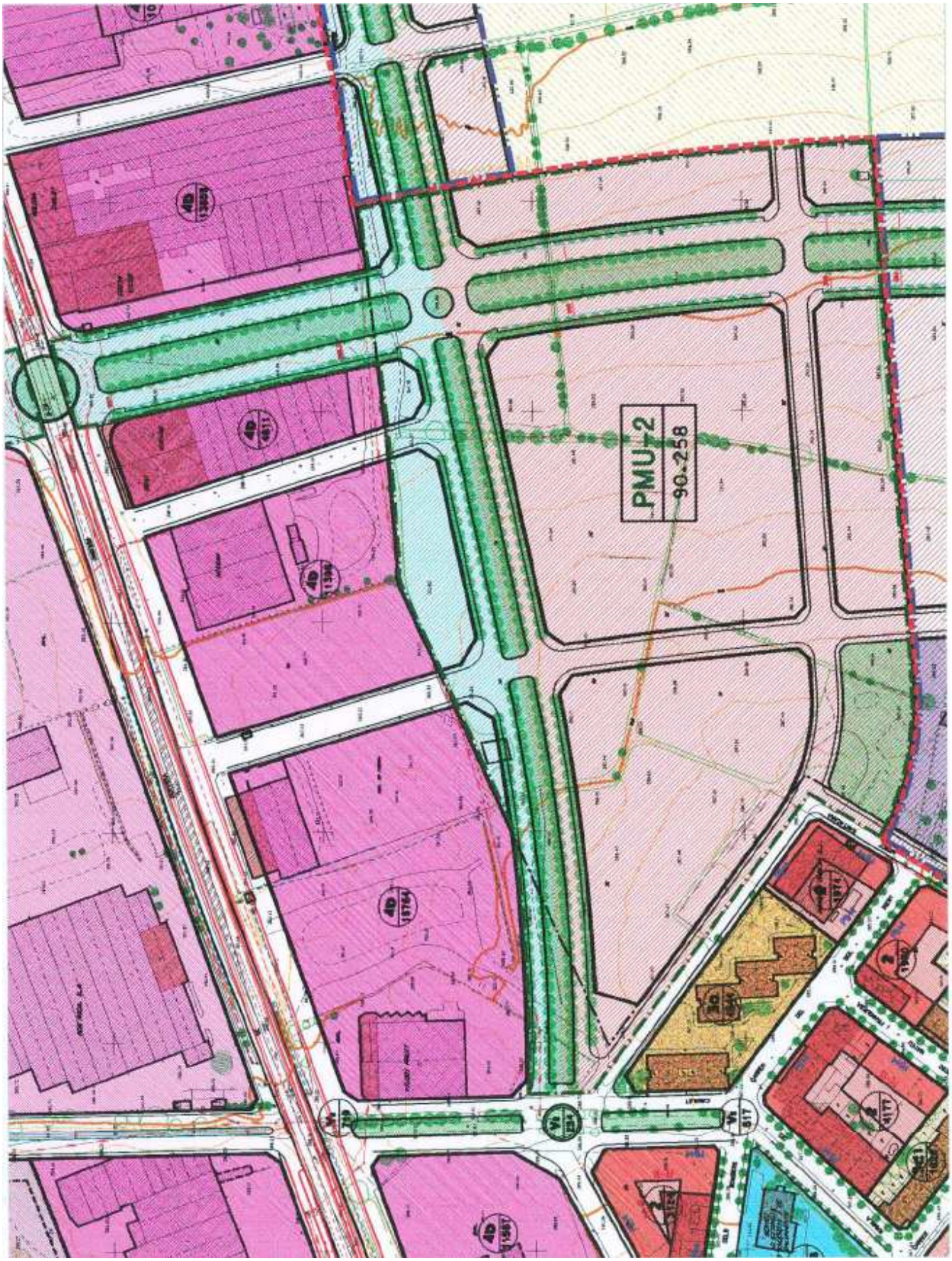
PLA DE MILLORA URBANA Núm. 2 (PMU-2)

RONDA DE LLEVANT 1 TÀRREGA-CIUTAT

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**90.258**	**100,00%**	**75.801**	**0,840**	**794**	**88**
NOU SÒL URBANITZABLE	81.272		65.018	0,800	650	80
SÒL URBÀ RONDA DE LLEVANT SUD	6.372		7.646	1,200	102	160
SÒL URBÀ PASSEIG DEL PEDREGAL	2.614		3.137	1,200	42	160
SOSTRE RESIDENCIAL SOSTRE INDUSTRIAL SOSTRE TERCIARI		100%	75.801	0,840	794	
SISTEMES	**30.320**	**33,59%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	15.160	16,80%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	15.160	16,80%				
T SERVEIS TÈCNICS						
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA		30%	22.740		303	

Sector de Pla de millora núm. 2 de Tàrrega,PMU/Tàrrega-2, Ronda de Llevant 1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 2.500



Sector de Pla de millora núm. 2 de Tàrrega,PMU/Tàrrega-2, Ronda de Llevant 1

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 2.500

Sector de Pla de millora núm. 2 de Tàrrega,PMU/Tàrrega-2, Ronda de Llevant 1

Àmbits afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1:2000

Àmbits afectats per sistemes. Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/2.000

Sector de Pla de millora núm. 2 de Tàrrega,PMU/Tàrrega-2, Ronda de Llevant 1

Àmbits afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sól. Escala 1/ 2.000

Àmbits afectats per sistemes. Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/2.000

Article 180.- Sector de pla de millora urbana núm. 3 de Tàrrega, PMU/Tàrrega-3, Ronda de Llevant 2

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) L'objecte del pla de millora urbana és el de reordenar la part posterior del sector industrial existent i completar el teixit urbà, atenent a l'article 68.2 de la Llei 1/2005.
b) El POUM amb l'objectiu d'assegurar la futura connexió de la ciutat pel sector oriental, proposa el pla de millora urbana com l'instrument que ha de permetre iniciar l'obertura del tram de la Ronda de Llevant des de la carretera N-II cap al nord, afectant els solars industrials sense edificar existents.
c) Un segon objectiu del pla és el d'ordenar el desenvolupament industrial i terciari al nord de la carretera N-II, entre l'autovia a l'est i el ferrocarril a l'oest, estenent el desenvolupament industrial/terciari, pel que es proposa l'obertura del nou passeig est/oest des de l'autovia fins al ferrocarril, que ha de permetre ordenar la façana nord dels usos industrials existents a la carretera N-II.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,80 m2st/m2s
Índex d'edificabilitat brut d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, aporten les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.
b) Densitat màxima d'habitatges:
c) Usos principals: Ús industrial/terciari.
d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la Ronda de Llevant es compensa amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a) de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- Els terrenys aportats (i el sostre aportat), inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, no computen als efectes de determinar les reserves necessàries per sistemes locals, atenent a que l'ús del nou sostre amb el que seran compensats en el sector es industrial i es manté respecte a l'ús industrial del sostre del sòl urbà consolidat anterior.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació en relació als terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, seran els corresponents a les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.

QUADRE RESUM DEL PLA DE MILLORA URBANA NÚM. 3, DE TÀRREGA

PLA DE MILLORA URBANA Núm. 3 (PMU-3)

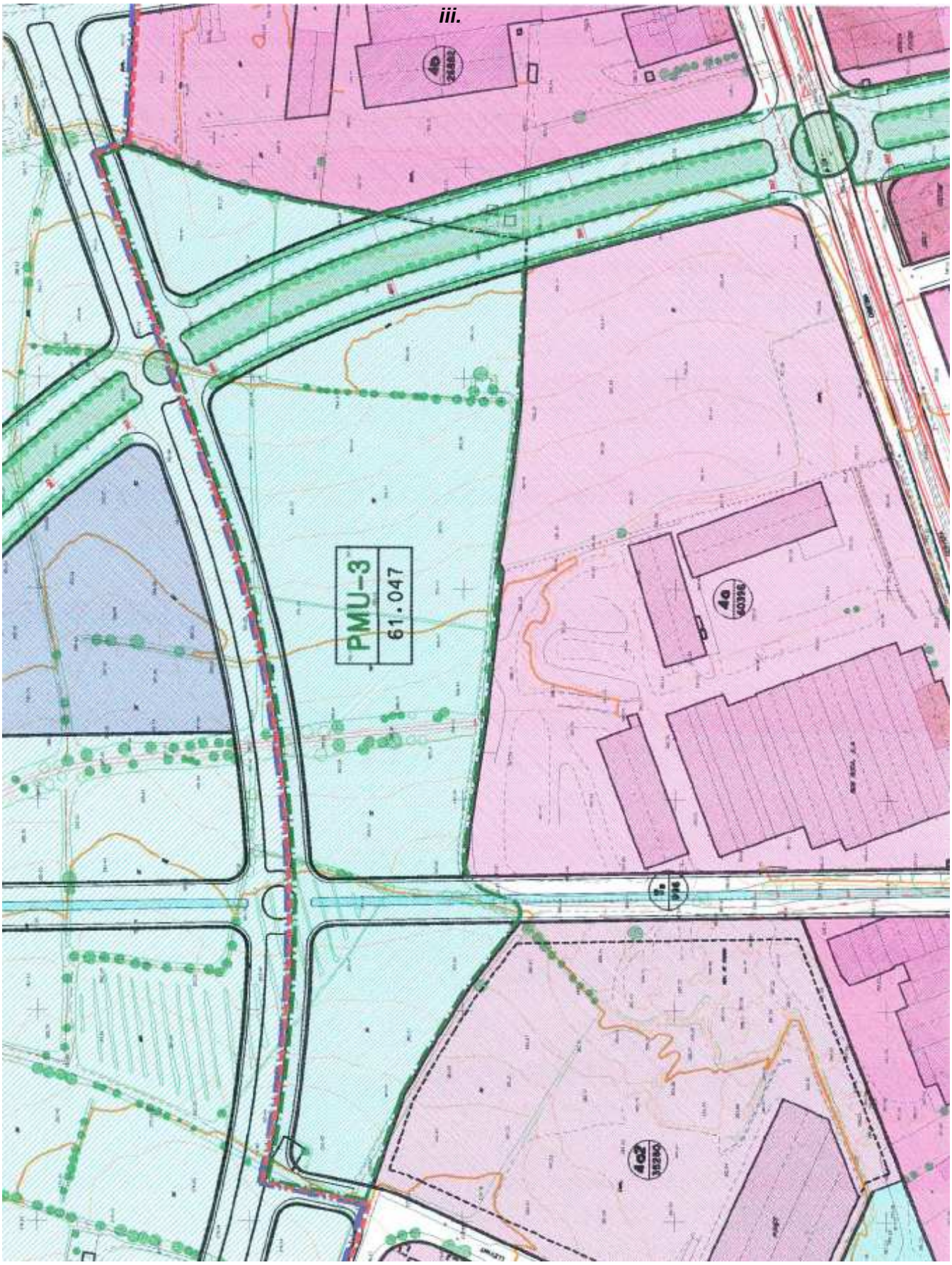
RONDA DE LLEVANT 2 TÀRREGA-CIUTAT

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**61.047**	**100,00%**	**51.522**	**0,844**		
NOU SÒL URBANITZABLE	54.337		43.470	0,800		
SÒL URBÀ RONDA DE LLEVANT NORD	6.710		8.052	1,200		
SOSTRE RESIDENCIAL						
SOSTRE INDUSTRIAL		100%	51.522	0,844		
SOSTRE TERCIARI						
SISTEMES	**9.157**	**15,00%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	3.052	5,00%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	6.105	10,00%				
T SERVEIS TÈCNICS						
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA						

Sector de Pla de millora núm. 3 de Tàrrega,PMU/Tàrrega-3, Ronda de Llevant 2

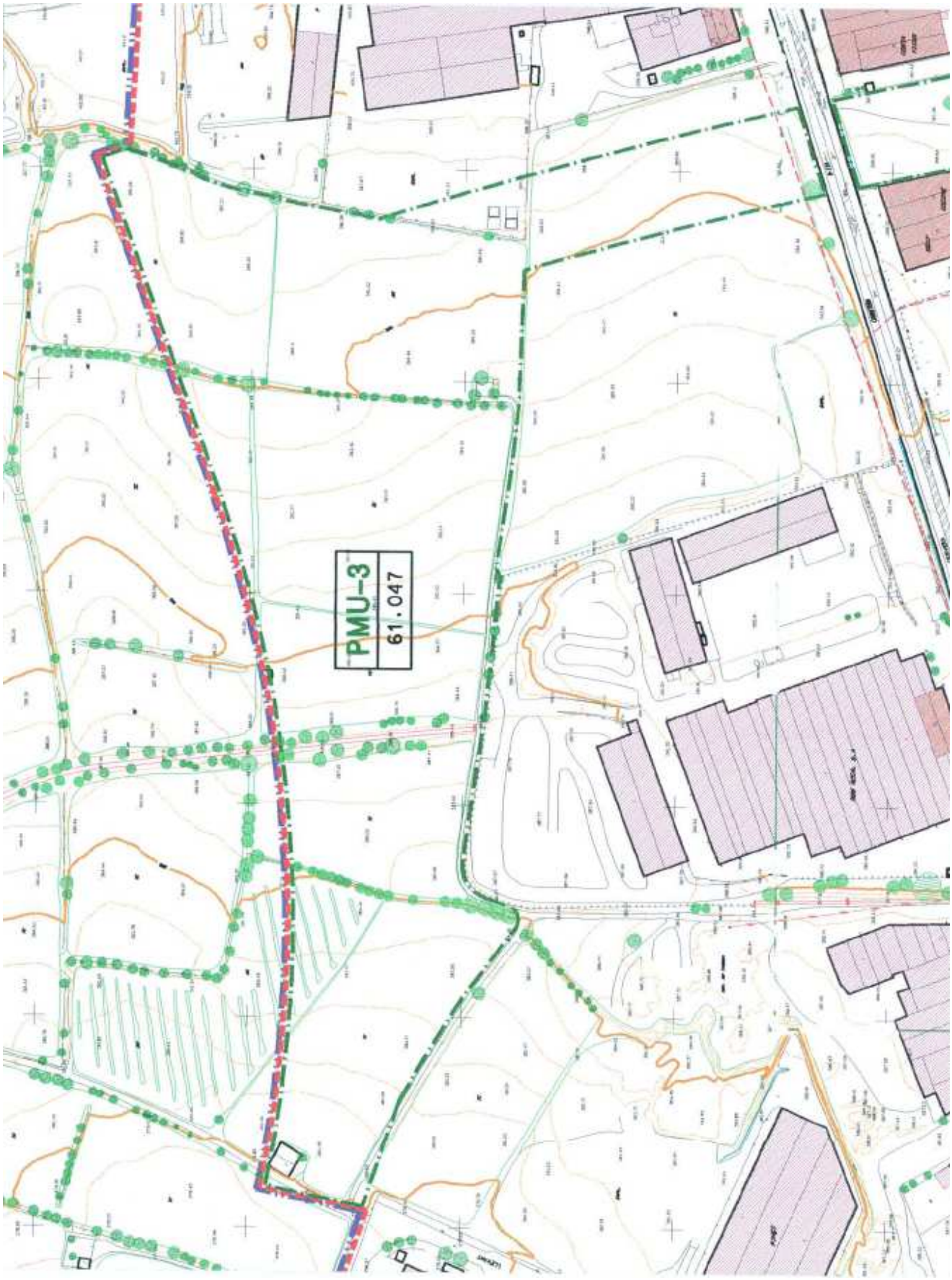
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 2.500

iii.



Sector de Pla de millora núm. 3 de Tàrrega,PMU/Tàrrega-3, Ronda de Llevant 2

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 2.500



Sector de Pla de millora núm. 3 de Tàrrega,PMU/Tàrrega-3, Ronda de Llevant 3

Àmbits afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sól. Escala 1/ 2.000

Àmbits afectats per sistemes. Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/2.000

RELACIÓ DELS PLANS DE MILLORA URBANA APROVATS AMB POSTERIORITAT A L'APROVACIÓ DEL POUM

Exp: 2007/027383/L (PMU-4)

PLA DE MILLORA URBANA DE L'AVINGUDA BALAGUER (PAU-11, PAU-12, PAU-13, PAU-14)

(BOP Núm. 1 – 1.1.2009)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=234361&fromPage=load

Exp: 2007/027385/L (PMU-5)

PLA DE MILLORA URBANA DEL SOLAR SITUAT ENTRE LA PLAÇA DEL PARE CARLES PERELLÓ I EL CARRER DE LA MERCÈ

(BOP Núm. 164 – 20.11.2007)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=234363&fromPage=load

Exp: 2008/030737/L (PMU-6)

PLA DE MILLORA URBANA PER A L'ADEQUACIÓ VOLUMÈTRICA DE FAÇANES DEL NOU CENTRE D'INTERPRETACIÓ DE LES RESTES ARQUEOLÒGIQUES DE L'ADOBERIA I EDIFICIS D'HABITATGES AL SOLAR DEL MOLÍ DEL CODINA

(BOP Núm. 146 – 18.10.2008)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=238824&fromPage=load

Exp: 2009/038082/L (PMU-7)

PLA DE MILLORA URBANA PER A L'ADEQUACIÓ VOLUMÈTRICA DEL XAMFRÀ NORD DELS CARRERS ORIENT I DR. FLEMING

(BOP Núm. 69 – 20.5.2010)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=248045&fromPage=load

Exp: 2010/039570/L (PMU-8)

PLA DE MILLORA URBANA PER A L'ADEQUACIÓ VOLUMÈTRICA DEL SOLAR DEL CARRER DR. FLEMING

(BOP Núm. 97 – 15.7.2010)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=250196&fromPage=load

Exp:2010/041090/L (PMU-9)

PLA DE MILLORA URBANA PER A L'ADEQUACIÓ VOLUMÈTRICA DEL PLA DEL REGUER

(BOP Núm. 29 – 28.2.2012)

Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya (RPUC):

http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=252113&fromPage=load

CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 181.- Concepte de sòl urbanitzable i delimitació

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, atenent a l'article 33.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), classifica com a sòl urbanitzable els terrenys que considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, d'acord amb una utilització racional del territori i del medi ambient, condicionant el creixement urbà a la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals del municipi, i seguint uns models d'ocupació del sòl per ampliació dels nuclis urbans tradicionals.

2. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, atenent a l'article 33.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), **distingeix entre sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat.**

3. El Pla estableix i delimita els diferents sectors en que es divideix el sòl urbanitzable delimitat a l'objecte del seu desenvolupament parcial. El sectors de sòl urbanitzable delimitat són els que el Pla d'ordenació urbanística declara que poden ser transformats d'una situació rústica, a unes condicions urbanes. La determinació d'aquests sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors.

4. Per a cadascun dels sectors de sòl urbanitzable delimitat el Pla d'ordenació urbanística municipal descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina els índex d'edificabilitat bruta, la densitat màxima i els usos principals i compatibles.

5. **En el sòl urbanitzable no delimitat,** atenent a l'article 58.8 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), el POUM considera que la superfície mínima d'una actuació és de 10 hectàrees per a qualsevol tipus d'ús, i les intensitats dels usos dels nous sectors s'assimilaran als dels sectors més propers, atenent sempre a les característiques específiques del seu entorn i a la seva relació amb l'estructura urbana immediata.
SUND a l'oest del SUD-16. Usos i intensitats del SUD-16
SUND a l'est del SUD-18. Usos i intensitats del SUD-18
SUND a l'oest del SUD-6. Usos i intensitats del SUD-6
SUND a l'oest del SUD-11. Usos i intensitats del SUD-11

Els percentatges de sòl de cessió s'ajustaran com a mínim als del sòl urbanitzable delimitat, fixats en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

Article 182.- Sistemes generals i locals en sòl urbanitzable delimitat

1. Aquest Pla assenyala, si és el cas, la reserva de sistemes generals que formant part de l'estructura general i orgànica del territori, estan inclosos dins dels sectors. La seva destinació, posició i mida és vinculant. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

2. Si es predetermina la ubicació dels sistemes locals de zones verdes, equipaments i xarxa viària, aquesta ubicació s'ha d'entendre com a indicativa i podrà ser alterada en els corresponents plans parcials si es justifica per la millora de l'estructura general o del sector.

SECCIÓ 2. DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBANITZABLE

Article 183.- Deures dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat

1. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat, atenent a l'article 44.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tenen els deures següents:

a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.
b) Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit de desenvolupament.
c) Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el pla d'ordenació urbanística inclou dins l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.
d) Costejar i, si s'escau, executar la urbanització.
e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
f) Executar en els terminis establerts pel planejament la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els hi correspongui.
g) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposi justificadament el pla, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

Article 184.- Deures addicionals dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat

1. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen, a més dels deures que imposa l'article anterior, atenent a l'article 45 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els deures següents:

a) Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
b) Costejar i, si escau, executar les infrastructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística, i també les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del pla. Forma part d'aquests deures, en els termes que estableixi la legislació sectorial, participar en els costos d'implantació de les infrastructures de transport públic que resultin necessàries per a d'adequada connectivitat del sector.

2. L'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic es fixa per part de l'administració actuant en el procés de reparcel·lació, i ha d'atendre proporcionalment les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.

3. La cessió de sòl a que es refereix l'apartat 1, atenent a l'article 45 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon en els supòsits que es tracti de millorar la política d'habitatge o que l'ordenació urbanística doni lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer supòsit la cessió pot ésser també substituïda pel seu equivalent econòmic. En tots els casos l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic del sòl.

Article 185.- Gestió del sòl urbanitzable delimitat

1. Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, atenent a l'article 33.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic.

2. Els sectors de sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparan mitjançant la gestió de cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, i aplicant en cada un d'ells el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent, reparcel·lació o expropiació. La reparcel·lació pot realitzar-se en les modalitats de compensació bàsica, de compensació per concertació, de cooperació i per sectors d'urbanització prioritària.

3. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

4. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'article 91 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

5. Al sòl urbanitzable delimitat no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el Projecte d'urbanització.

6. No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb els elements parcials d'urbanització indispensables.

7. En sòl urbanitzable delimitat, atenent a l'article 52.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), no és possible d'autoritzar els usos i les obres regulats per l'article 47 de la Llei 1/2005, per al sòl no urbanitzable.

Article 186.- Gestió del sòl urbanitzable no delimitat

1. Per a la transformació urbanística del sòl urbanitzable no delimitat, atenent a l'article 33.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla parcial de delimitació, i s'ha d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinats pel pla d'ordenació urbanística municipal.

2. El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, atenent a l'article 52.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició establert per al sòl no urbanitzable. Els propietaris de sòl urbanitzable no delimitat poden promoure'n la transformació, d'acord amb el que estableix l'apartat anterior.

SECCIÓ 3. ZONES EN EL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Article 187.- Classes de zones

Per als sectors de sòl urbanitzable delimitat, els plans parcials que els desenvolupin fixaran les diferents zones edificables, podent-se acollir a les zones determinades per al sòl urbà.

SECCIÓ 4. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Article 188.- Pla parcial sector sòl urbanitzable delimitat núm.1 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-1, Industrial ampliació La Canaleta

1. Desenvolupament del planejament
Aquest sector disposa del Pla especial aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 14 de juny de 2003.

2. Àmbit
Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació, aprofitament urbanístic i reserves per sistemes
a) L'ordenació de sistemes i zones fixats pel pla parcial urbanístic vigent, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum adjunt.
b) L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada.

4. Condicions de gestió
a) Sistema d'actuació: El pla parcial urbanístic vigent defineix un únic polígon d'actuació amb el sistema d'actuació per **reparcel·lació en la modalitat de cooperació**, amb l'Incasol com administració actuant. El projecte de reparcel·lació, redactat per l'Incasol no està aprovat definitivament.
b) Urbanització: El projecte d'urbanització del sector, redactat per l'Incasol, està aprovat definitivament. El sector no està urbanitzat.

QUADRE RESUM DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM.1, DE TÀRREGA

SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 1 (SUD-1)

INDUSTRIAL AMPLIACIÓ LA CANALETA **TÀRREGA-CIUTAT**

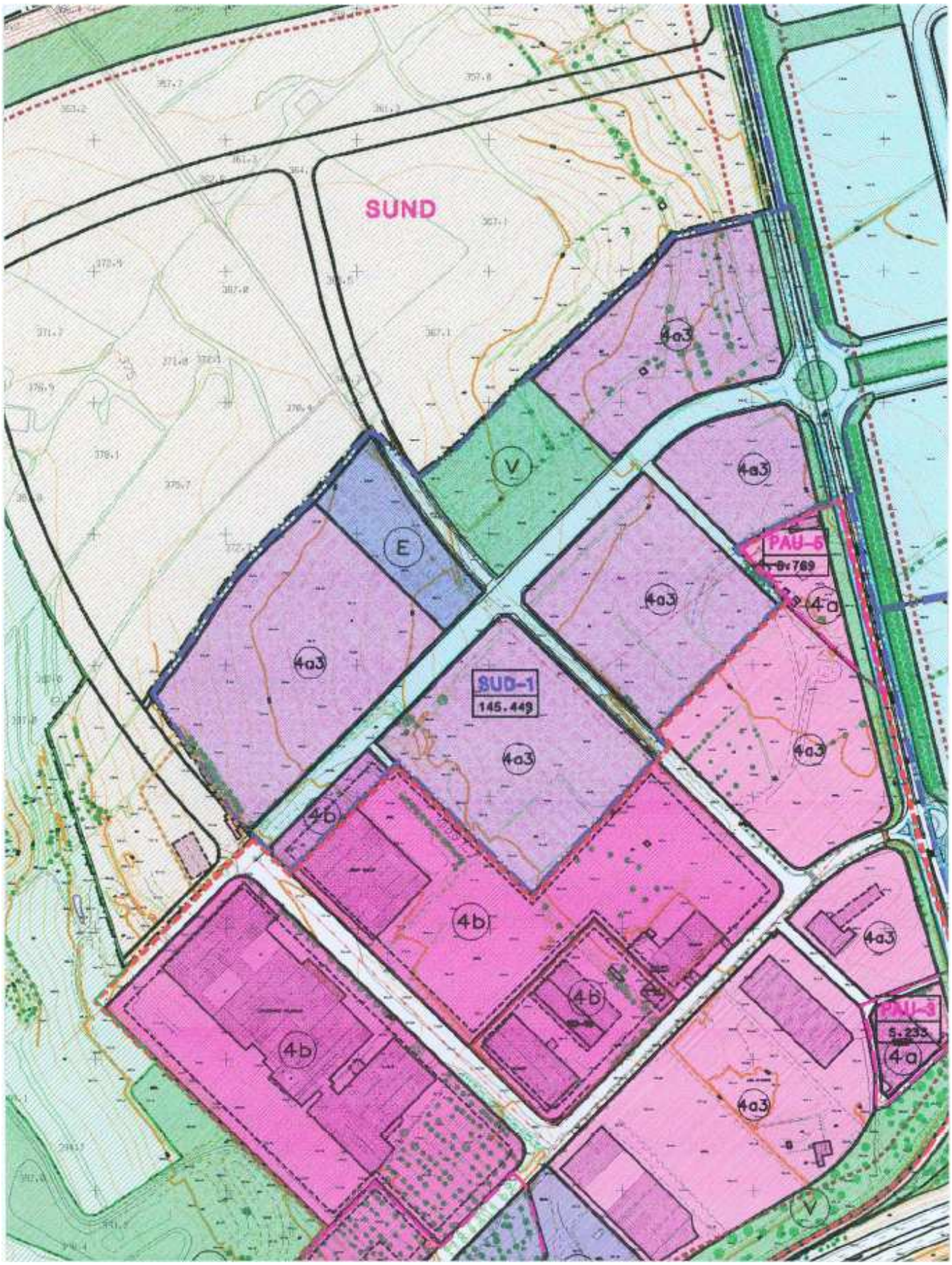
	SÒL		SOSTRE		HABIT.
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**145.449**	**100,00%**	**86.383**	**0,594**	

SISTEMES	**46.726**	**32,13%**
A VIARI	26.049	17,91%
E EQUIPAMENTS	7.181	4,94%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	13.496	9,28%
T SERVEIS TÈCNICS		

ZONES	**98.723**	**67,87%**	**86.383**	**0,875**	
4a3 INDUSTRIA AILLADA GRAN 3	96.111	66,08%	84.097	0,875	
4b INDUSTRIA ENTREMITGERES	2.612	1,80%	2.286	0,875	

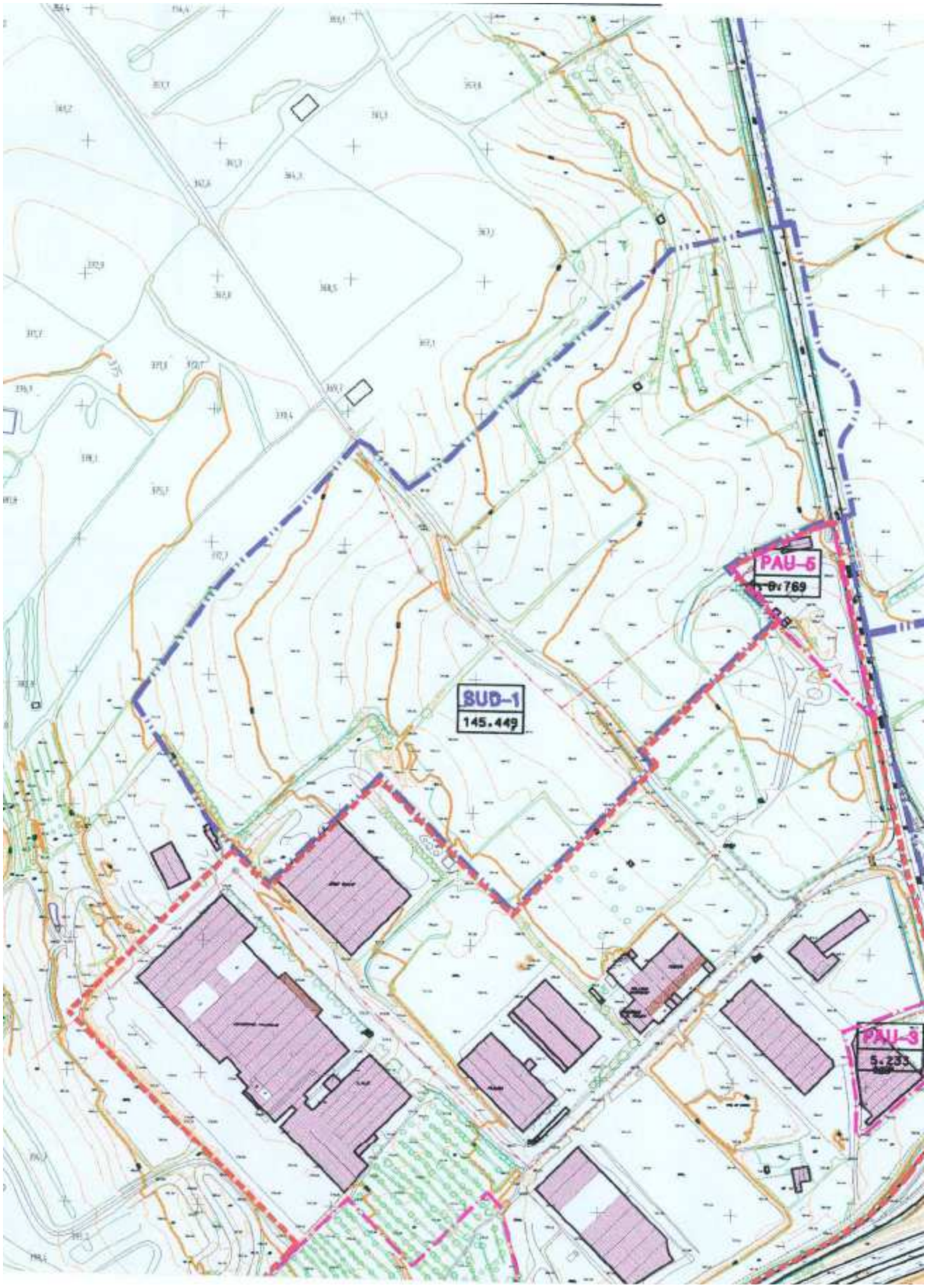
Pla parcial sector sòl urbanitzable delimitat núm. 1,SUD/Tàrrega-1, Ampliació La Canaleta

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 4.000



Pla parcial sector sòl urbanitzable delimitat núm. 1,SUD/Tàrrega-1, Ampliació La Canaleta

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 4.000



Article 189.- Pla parcial sector de sòl urbanitzable delimitat núm. 2 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-2, Hort del Barceloní

1. Desenvolupament del planejament

Aquest sector disposa del Pla parcial urbanístic aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 4 de juny de 2003.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació, a escala 1/1.000.

3. Condicions d'ordenació, aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) L'ordenació de sistemes i zones fixats pel pla parcial urbanístic vigent, està determinada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre fixats en el quadre resum adjunt.

b) L'ordenació de l'edificació es determina en el plànol d'ordenació mitjançant l'ocupació grafiada.

c) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En aquest sector el projecte de reparcel·lació haurà de fixar la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, per la confirmació que el present POUM fa de l'ús residencial, al no haver-se presentat a tràmit el projecte de reparcel·lació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El pla parcial urbanístic vigent defineix un únic polígon d'actuació amb el sistema d'actuació de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica**. El projecte de reparcel·lació del sector, redactat per la Junta de compensació, no s'ha aprovat definitivament.

b) Urbanització: El projecte d'urbanització del sector, redactat per la Junta de compensació, no està aprovat definitivament.

QUADRE RESUM DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM. 2, DE TÀRREGA

SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 2 (SUD-2)

RESIDENCIAL HORT DEL BARCELONÍ **TÀRREGA-CIUTAT**

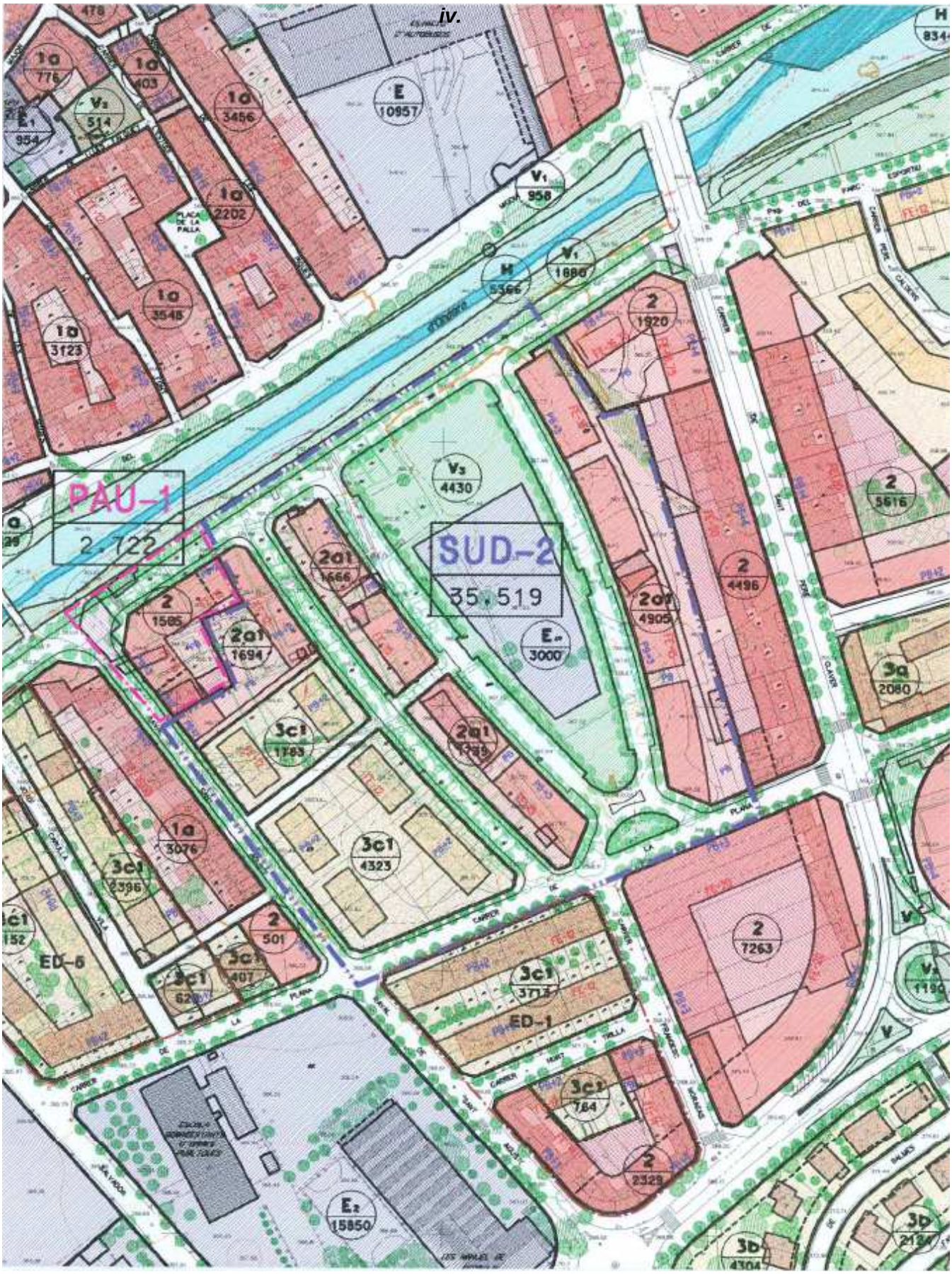
	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2		hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**35.519**	**100,00%**	**28.234**	**0,795**	**222,00**	**63**

SISTEMES	**19.409**	**54,64%**
A VIARI	11.749	33,08%
E EQUIPAMENTS	3.000	8,45%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	4.660	13,12%
T SERVEIS TÈCNICS		

ZONES	**16.110**	**45,36%**	**28.234**	**1,753**	**222**	138
2a1 ALINEACIÓ CONTINUA PLURIFAMILIAR 1	10.004	28,17%	22.618	2,261	196	196
3c1 EDIFICACIÓ AGRUPADA UNIFAMILIAR 1	6.106	17,19%	5.616	0,920	26	43
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA		30%	8.470		113	

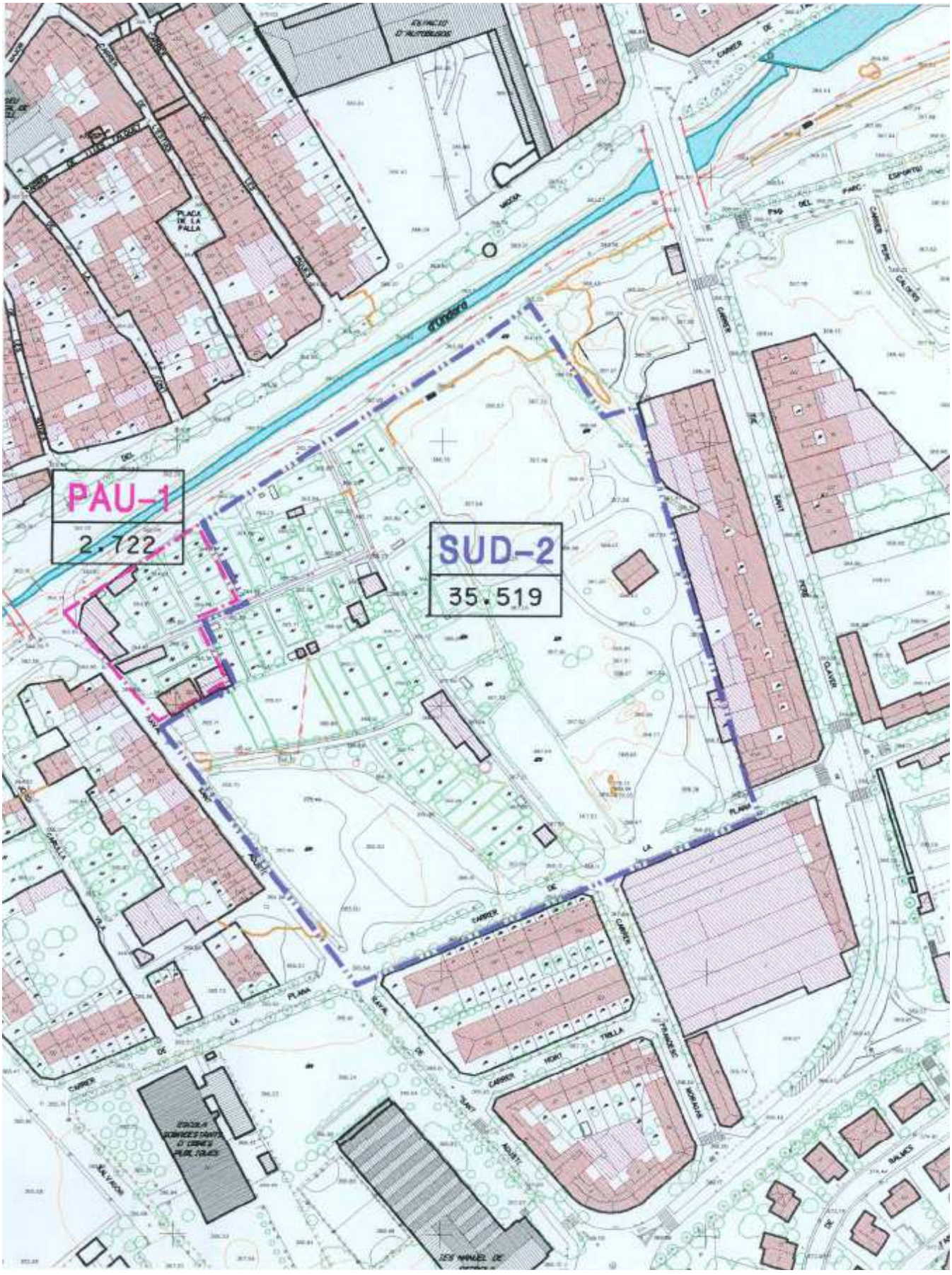
Pla parcial sector sòl urbanitzable delimitat núm. 2,SUD/Tàrrega-2, Hort del Barceloní

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 2.000



Pla parcial sector sòl urbanitzable delimitat núm. 2,SUD/Tàrrega-2, Hort del Barceloní

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 2.000



Article 190.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm.3 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-3, residencial Els Prats 1

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.

b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut total: 0,828 m2st/m2s

Índex d'edificabilitat brut d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, aporten les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.

b) Densitat bruta sector: 83 habitatges/ha.

Nombre màxim d'habitatges totals: 2.527 habitatges.

Nombre màxim d'habitatges d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, aporten el nombre màxim d'habitatges de 68 habitatges.

El nombre màxim d'habitatges de règim lliure serà de 1.565 habitatges.

c) Usos principals: Us residencial 90%. Ús terciari 10% situat vora l'autovia.

Al 90% de sostre residencial cal sumar un sostre addicional de 5.540,82 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta MP.

d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la Ronda Nord es compensa amb l'edificabilitat del sector.

- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), s'incorpora l'increment corresponent al 20m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre de nova creació en aquesta MP per la incorporació de sostre d'HPP, per espais lliures i per equipaments, tal i com s'especifica en el quadre adjunt.

- Els terrenys aportats (i el sostre aportat), corresponents al solar del casc antic destinat a l'ampliació de l'Ajuntament, inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, no computen als efectes de determinar les reserves necessàries per sistemes locals, atenent a que l'ús del nou sostre amb el que seran compensats en el sector és residencial i es manté respecte a l'ús residencial del sostre del sòl urbà consolidat anterior.

- Els terrenys aportats (i el sostre aportat), corresponents al solar industrial destinat a magatzem municipal, inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, computen als efectes de determinar les reserves necessàries per sistemes locals, atenent a que l'ús del nou sostre amb el que seran compensats en el sector és residencial i es modifica respecte a l'ús industrial del sostre del sòl urbà consolidat anterior.

- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel Pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.

A més d'aquest 30% li correspon un sostre addicional de 5.540,82 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta MP.

El nombre d'habitatges de protecció pública serà de 962 habitatges.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: **Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**

b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'administració actuant el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

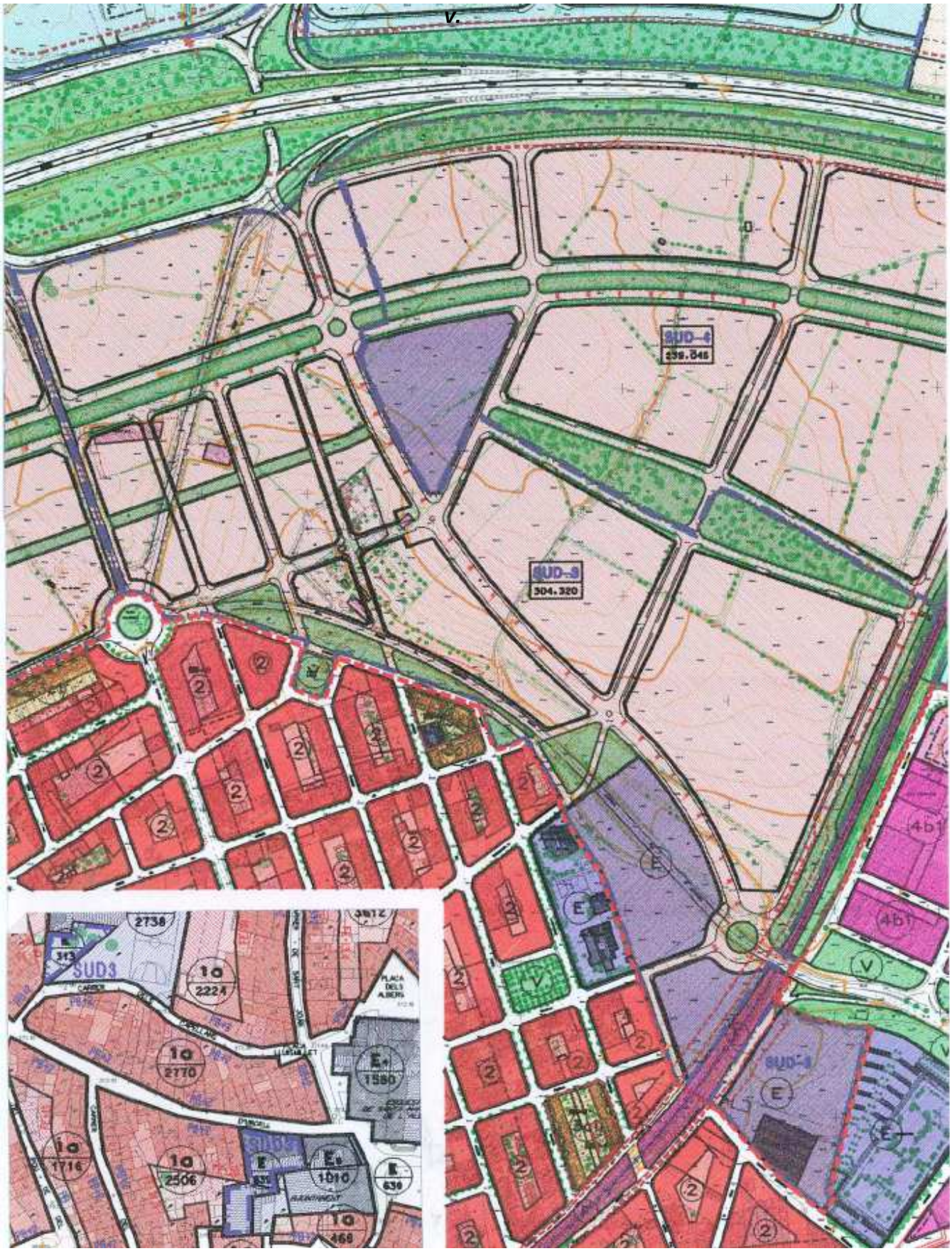
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació en relació als terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, seran els corresponents a les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.

El Pla parcial urbanístic que desenvolupi les determinacions del POUM haurà de fer constar de forma expressa l'obligatorietat de que el Projecte de reparcel·lació considerarà una ponderació sobre les finques incloses dins del sòl urbà per les Normes subsidiàries anteriors, esmentats i que s'identifiquen en el quadre adjunt, de tal manera que es realitzarà la ponderació de valor derivat de la posició, usos, sostre i aprofitament que ja tenien les finques en discontinu en el sòl urbà previ a la delimitació del POUM, d'acord amb les directrius de l'article 133.3, i com a mínim les que es determinen en el quadre adjunt d'aquesta modificació puntual del POUM, a tenir en compte als efectes de sostre i densitat que li correspon en les finques resultants de la reparcel·lació.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES			**252.047,82 m2**			
Sòl urbà solar ajuntament i escolapis	952 m2		4.331,6 m2	4,55	51	
Sòl urbà solar magatzem municipal	2.392 m2		2.870 m2	1,2	34	
Nou sòl urbanitzable			239.305,4 m2			
Increment sostre HPP			5.540,82 m2			
RESIDENCIAL		90 %	221.856 m2			
(inc sostre HPP)			5.540,82 m2			
TERCIARI		10 %	24.651 m2			
HABITATGES			**227.397,12 m2**		**2.527**	
HABITATGES LLIURES		70 %	155.299 m2		1.565	
HABITATGES PROTECCIÓ		30 %	66.557 m2		888	
PÚBLICA (1 hab/75 m2 sostre resid)						
INC MP HPP (inc sostre HPP)			5.540,82 m2		74	
SISTEMES						
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	46.482,16m2	15,27 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	47.999,16m2	15,77 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL ÀMBITS	**304.320 m2**	**100 %**	**252.047,82 m2**	**0.823**	**2.527**	**83**

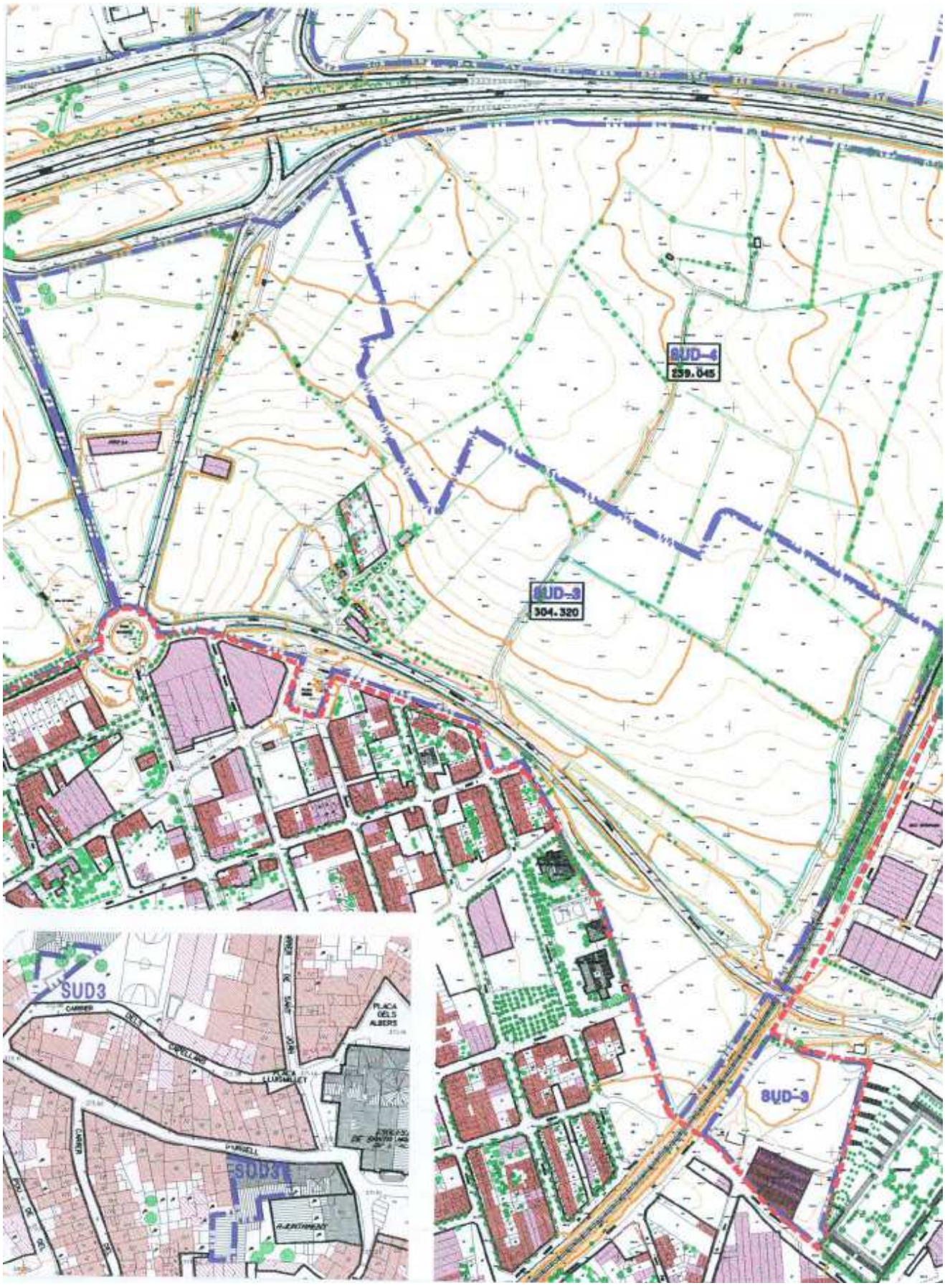
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 3 de Tàrrega ,SUD/Tàrrega-3, residencial Els Prats 1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 5.000



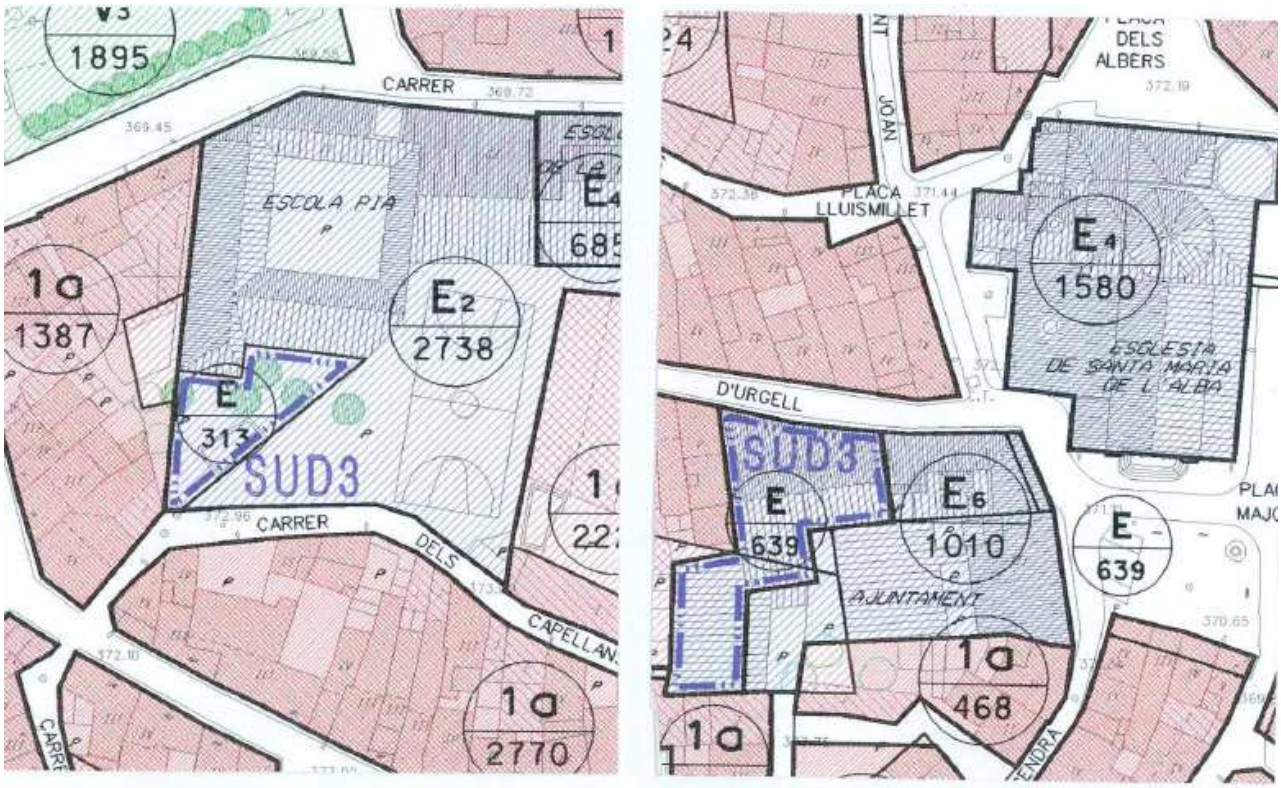
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 3 de Tàrrega ,SUD/Tàrrega-3, residencial Els Prats 1

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 5.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 3 de Tàrrega ,SUD/Tàrrega-3, residencial Els Prats 1

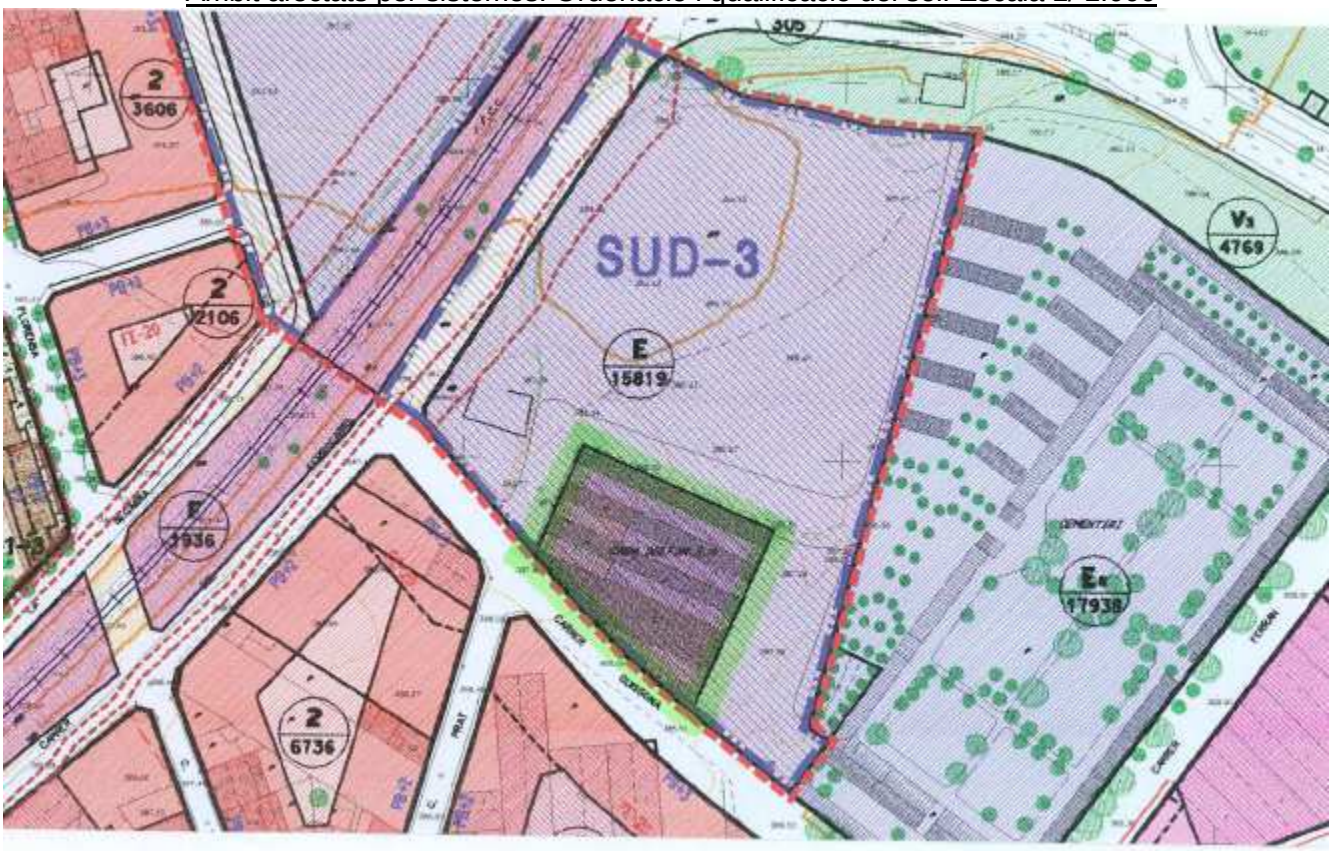
Àmbit afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sól. Escala 1/ 1.000



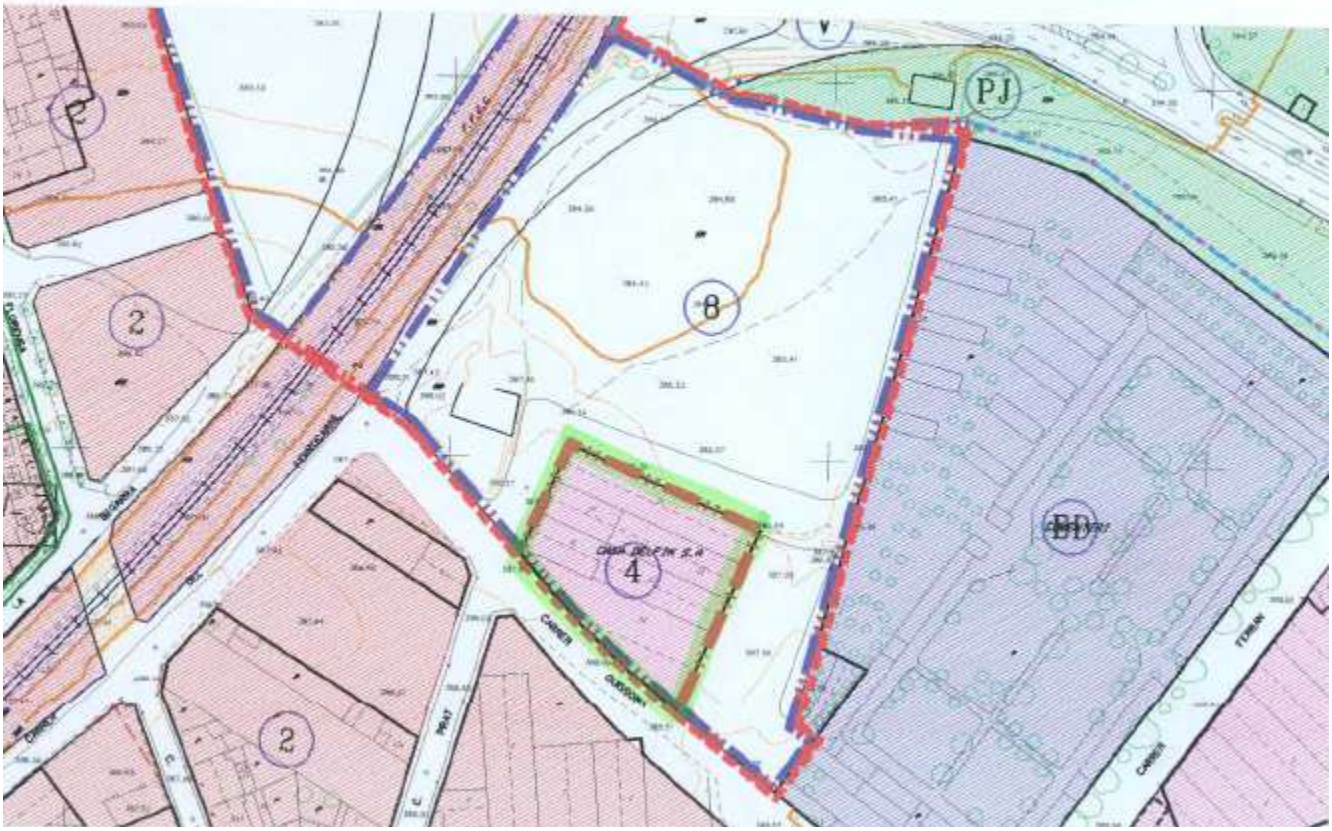
Àmbits afectats per sistemes. Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 3 de Tàrrega ,SUD/Tàrrega-3, residencial Els Prats 1

Àmbit afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sól. Escala 1/ 1.000



Àmbits afectats per sistemes. Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000



Article 191.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 4 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-4, residencial Els Prats 2 (PP.7: Pla parcial del sector residencial Els Prats 2 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-4 -BOP núm. 62- 28.4.2008)

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,815 m2st/m2s
b) Densitat bruta sector: 68 habitatges/ha.
Nombre màxim d'habitatges del nou sòl qualificat: 1.625 habitatges.
El nombre màxim d'habitatges de règim lliure serà de 1.004 habitatges.
c) Usos principals: Ús residencial 75%. Ús terciari 25% situat vora l'autovia.
Al 75% de sostre residencial cal sumar un sostre addicional de 3.582,05 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta MP.
d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la Ronda Nord, i la cessió i urbanització del parc vora l'autovia es compensen amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), s'incorpora l'increment corresponent a 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre de nova creació en aquesta modificació puntual per la incorporació de sostre d'habitatges de protecció pública, per espais lliures i per equipaments, tal i com s'especifica en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.
A més d'aquest 30% li correspon un sostre addicional de 3.582,05 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.
El nombre d'habitatges de protecció pública serà de 621 habitatges.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'administració actuant el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.

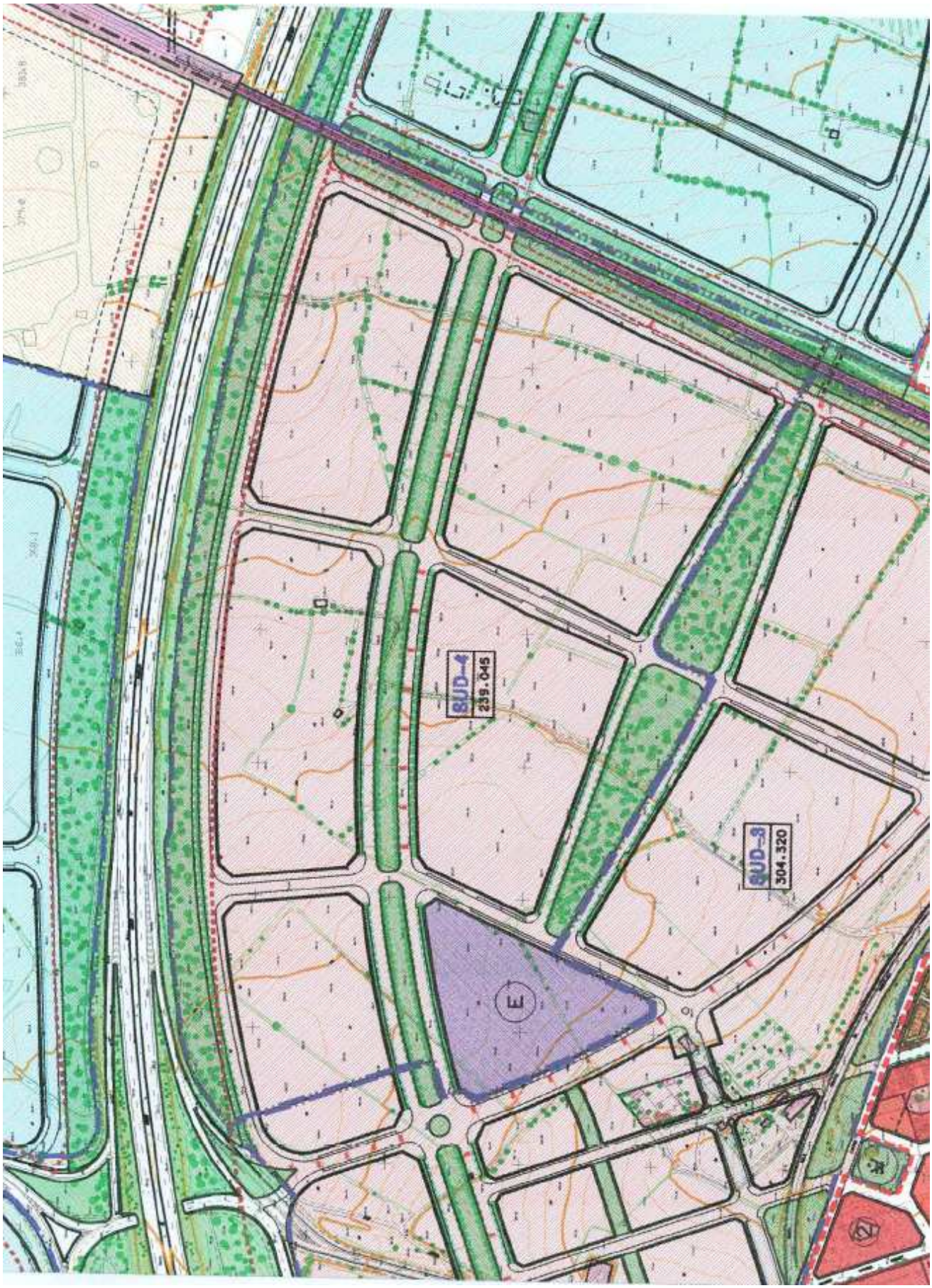
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES			**194.818,05 m2**			
RESIDENCIAL		75 %	143.427 m2			
TERCIARI		25 %	47.809 m2			
Increment sostre HPP			3.582,05 m2			
HABITATGES			**147.009,05 m2**		**1.625**	
HABITATGES LLIURES		70 %	100.399 m2		1.004	
HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA		30 %	43.028 m2		573	
INC MP HPP			3.582,05 m2		48	
SISTEMES						
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	32.389,41 m2	13,55 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	35.377,41 m2	14,80 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL ÀMBIT	**239.045 m2**		**194.818,05 m2**	**0,815**	**1.625**	**68**

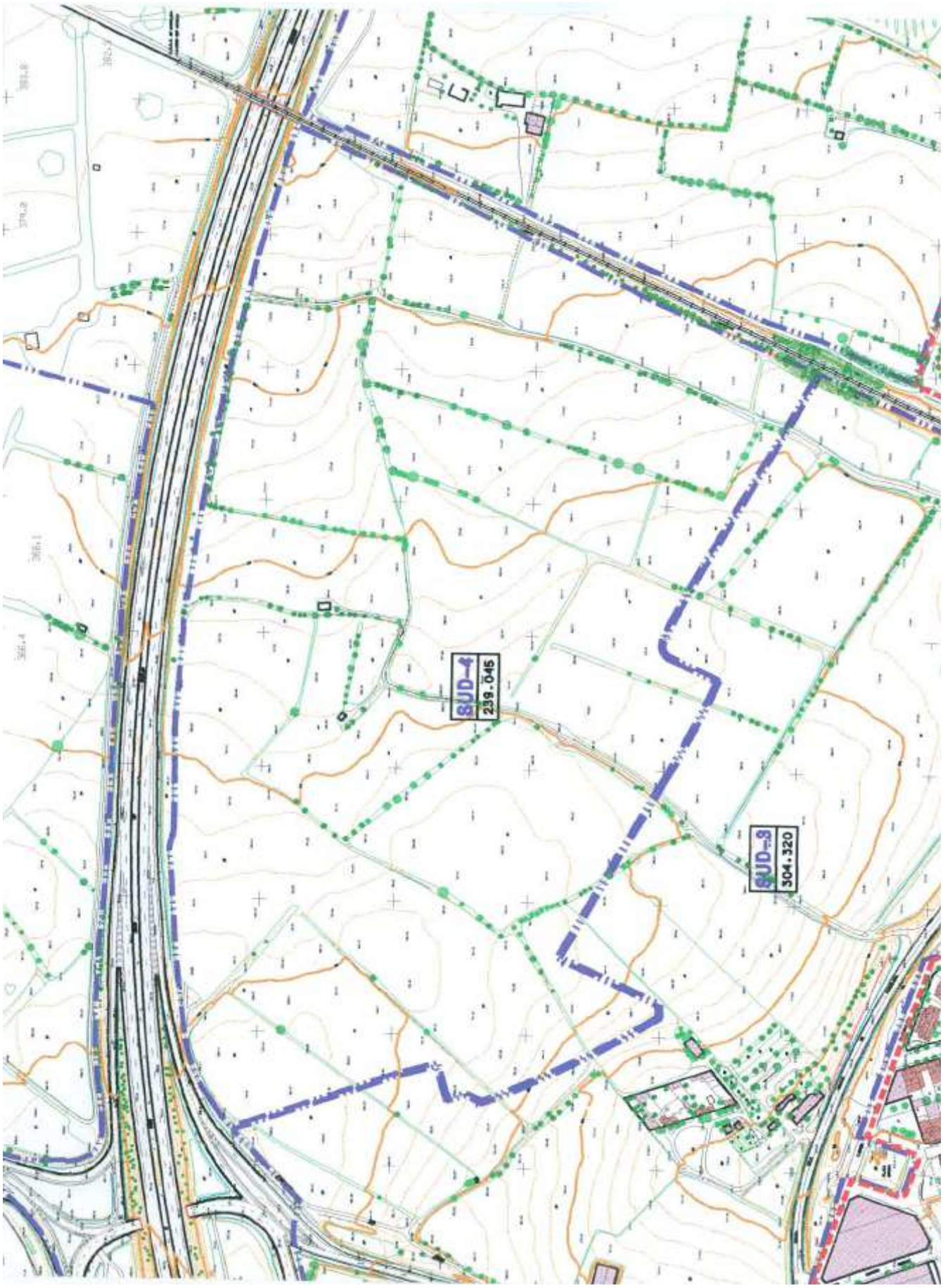
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 4 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-4, residencial Els Prats 2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 4.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 4 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-4, residencial Els Prats 2

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 4.000



Article 192.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 5 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-5, residencial Sant Eloi Ixent (PP.8: Pla parcial del sector residencial Sant Eloi Ixent de Tàrrega, SUD/Tàrrega-5 - BOP número 9- 19.1.2008).

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.

b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,510 m2st/m2s

b) Densitat bruta sector: 45 habitatges/ha.

Nombre màxim d'habitatges del nou sòl qualirficat: 1.478 habitatges.

El nombre màxim d'habitatges de regim lliure serà de 913 habitatges.

c) Usos principals: Ús residencial 80%. Ús terciari 20% situat vora l'autovia.

Al 80% d'ús residencial cal sumar un sostre addicional de 3.257,38 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.

d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la Ronda Nord i la cessió i urbanització del parc vora l'autovia es compensen amb l'edificabilitat del sector.

- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), s'incorpora l'increment corresponent a 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre de nova creació en aquesta modificació puntual per la incorporació de sostre d'habitatges de protecció pública, per espais lliures i per equipaments, tal i com s'especifica en el quadre adjunt.

- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.

A més d'aquest 30%, li correspon un sostre addicional de 3.257,38 m2 corresponents a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.

El nombre d'habitatges de protecció pública serà de 565 habitatges.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el **de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**

b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:

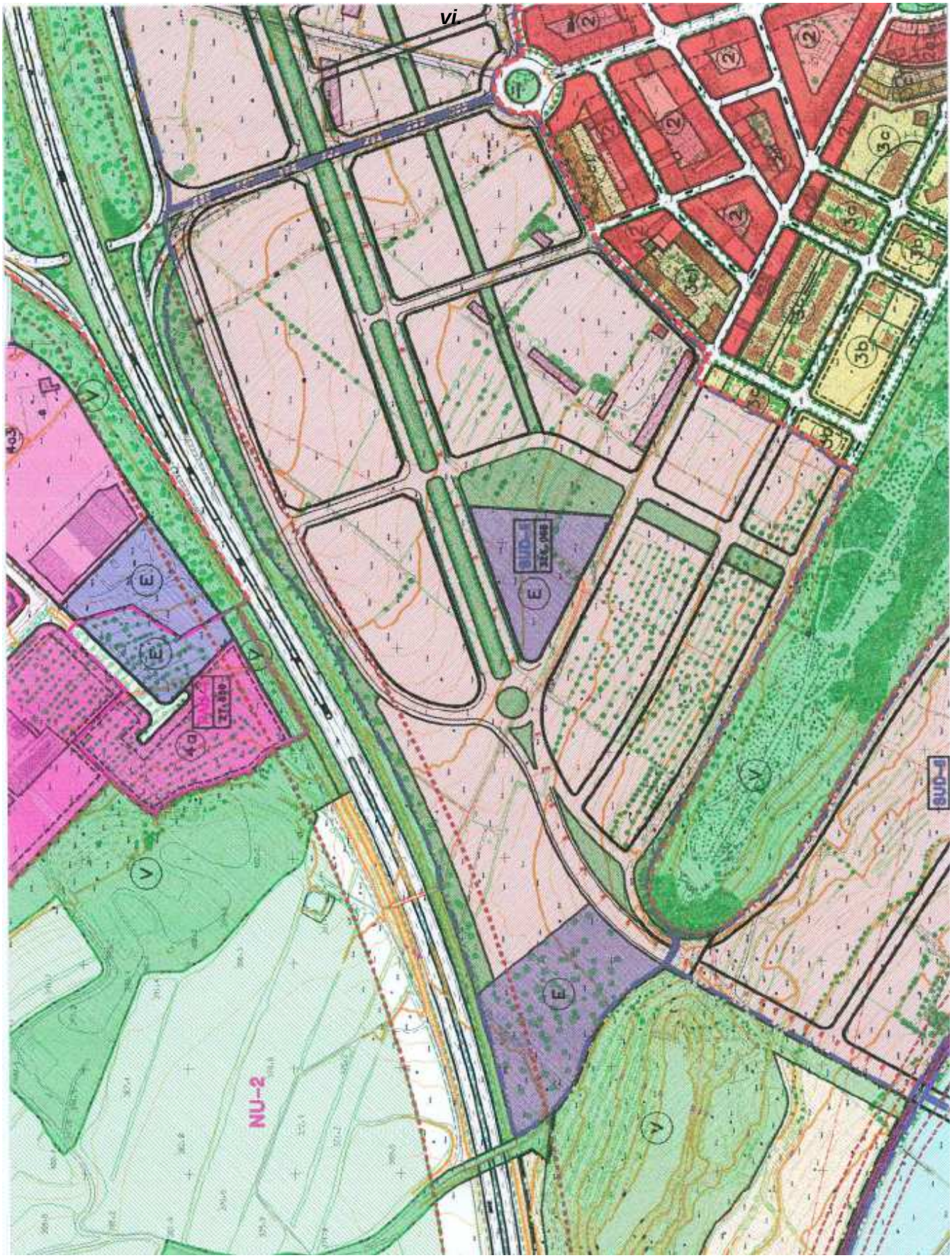
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES			**166.290,38 m2**			
RESIDENCIAL		80 %	130.426 m2			
TERCIARI		20 %	32.607 m2			
Increment sostre HPP			3.257,38 m2			
HABITATGES			**133.683,78 m2**		**1.478**	
HABITATGES LLIURES		70 %	91.298 m2		913	
HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA		30 %	39.128 m2		522	
INC MP HPP			3.257,38 M2		43	
SISTEMES						
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	29.997,48 m2	9,20 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	33.257,48 m2	10,20 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**326.066 m2**	**100 %**	**166.290,38 m2**	**0,510**	**1.478**	**45**

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 5 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-5, Sant Eloi Ixent

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 5.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 5 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-5, Sant Eloi Ixent

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 5.000

Article 193.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 6 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-6, residencial Sant Eloi Ponent

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,40 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges del nou sòl qualificat: 25 habitatges/ha, aplicant aquest índex a la superfície bruta del sector corregida pel percentatge d'ús residencial.
c) Usos principals: Ús residencial 100%. .
d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la Ronda Nord-Oest es compensa amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

QUADRE RESUM DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM.6, DE TÀRREGA

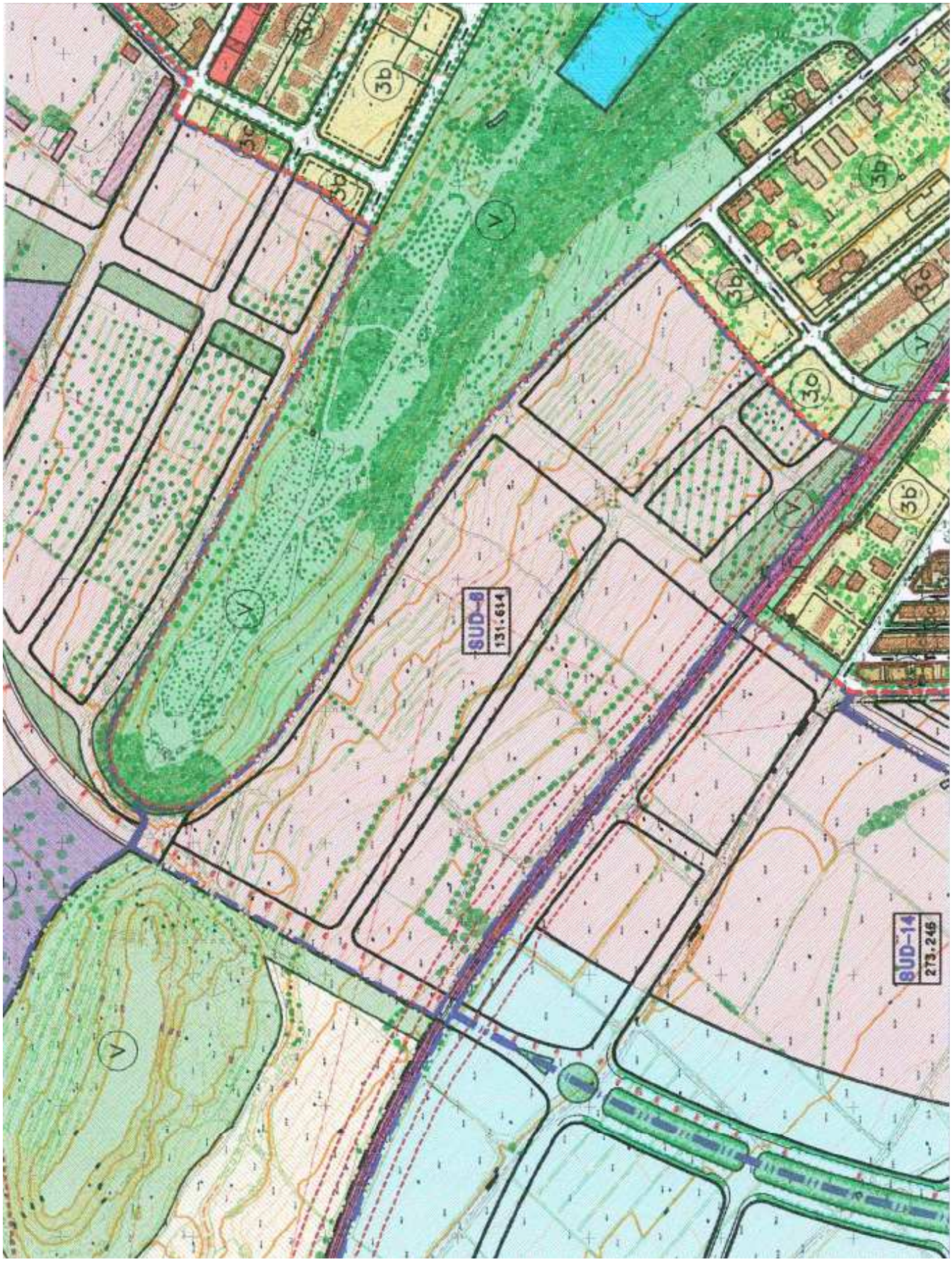
SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 6 (SUD-6)

RESIDENCIAL SANT ELOI PONENT **TÀRREGA-CIUTAT**

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**131.614**	**100,00%**	**52.646**	**0,400**	**329**	**25**
NOU SÒL URBANITZABLE	131.614		52.646	0,400	329	25
SOSTRE RESIDENCIAL SOSTRE INDUSTRIAL SOSTRE TERCIARI		100%	52.646		329	
SISTEMES	**23.690**	**18,00%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	10.529	8,00%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	13.161	10,00%				
T SERVEIS TÈCNICS						
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA						

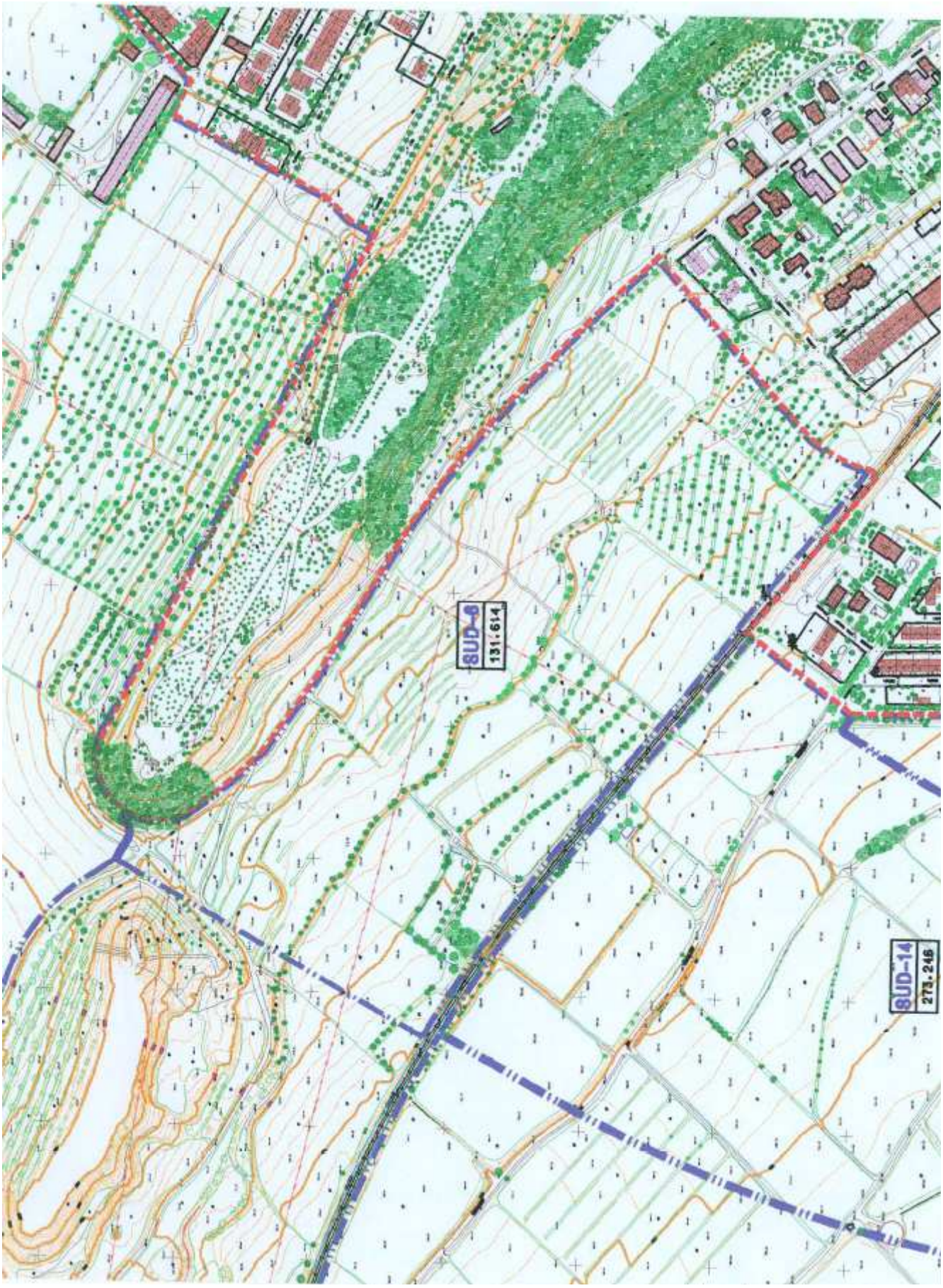
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 6 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-6, Sant Eloi Ponent

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 4.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 6 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-6, Sant Eloi Ponent

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 4.000



Article 194.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 7 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-7, industrial Els Plans

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut: 0,60 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges: -- habitatges/ha.
c) Usos principals: Ús industrial 60%. Ús terciari 40%.vora l'autovia.
d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la Ronda Nord i la cessió i urbanització del parc vora l'autovia es compensen amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

QUADRE RESUM DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM.7, DE TÀRREGA

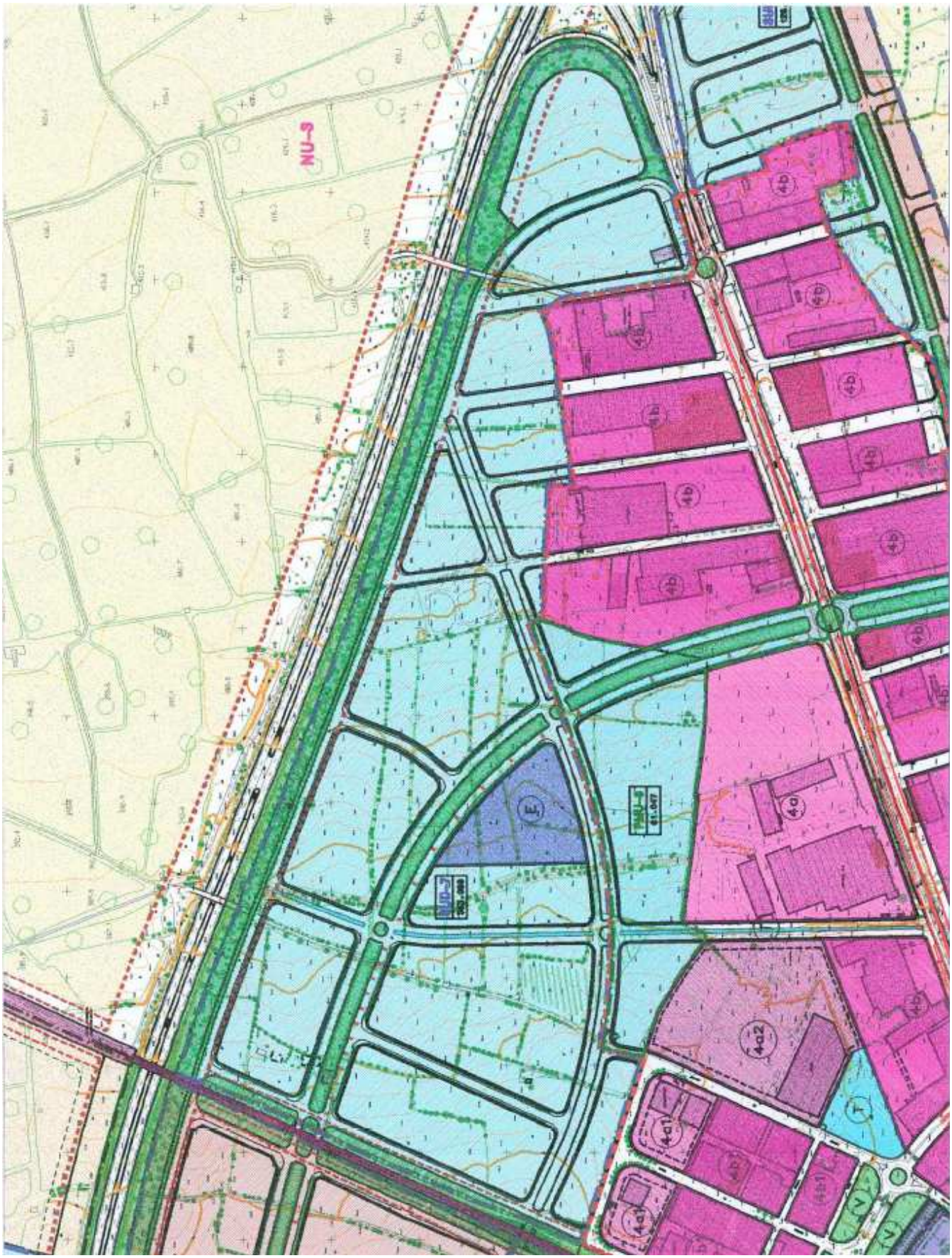
SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 7 (SUD-7)

INDUSTRIAL ELS PLANS **TÀRREGA-CIUTAT**

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**363.088**	**100,00%**	**217.853**	**0,600**		
NOU SÒL URBANITZABLE	363.088		217.853	0,600		
SOSTRE RESIDENCIAL						
SOSTRE INDUSTRIAL		60%	130.712			
SOSTRE TERCIARI		40%	87.141			
SISTEMES	**54.463**	**15,00%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	18.154	5,00%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	36.309	10,00%				
T SERVEIS TÈCNICS						
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA						

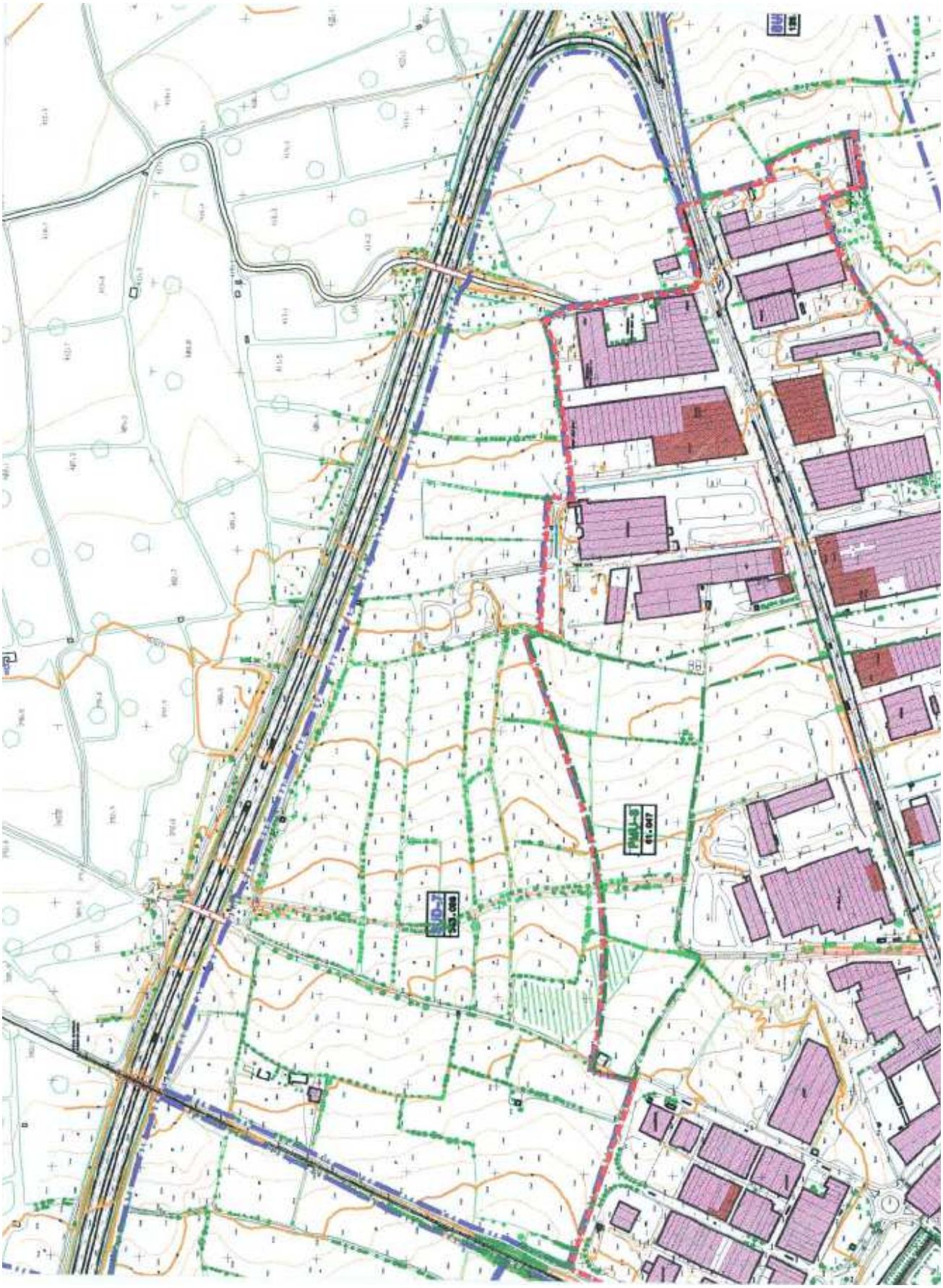
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 7 de Tàrrga,SUD/Tàrrega-7, industrial Els Plans

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 6.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 7 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-7, industrial Els Plans

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 6.000



Article 195.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 8 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-8, residencial-industrial Passeig del Pedregal

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.

b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,607 m2st/m2s

b) Densitat bruta sector: 34 habitatges/ha.

Nombre màxim d'habitages del nou sòl qualificat: 431 habitatges.

El nombre màxim d'habitatges de regim lliure serà de 266 habitatges.

c) Usos principals: Us residencial 50%. Ús industrial-terciari 50%.

Al 50% d'us residencial cal sumar un sostre addicional de 950,04 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.

d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització del Passeig del Pedregal es compensa amb l'edificabilitat del sector.

- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), s'incorpora l'increment corresponent a 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre de nova creació en aquesta modificació puntual per la incorporació de sostre d'habitatges de protecció pública, per espais lliures i per equipaments, tal i com s'especifica en el quadre adjunt.

- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic *si es justifica la millora de l'estructura del sector.*

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.

A més d'aquest 30% li correspon un sostre addicional de 950,04 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.

El nombre d'habitatges de protecció pública serà de 165 habitatges.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**

b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:

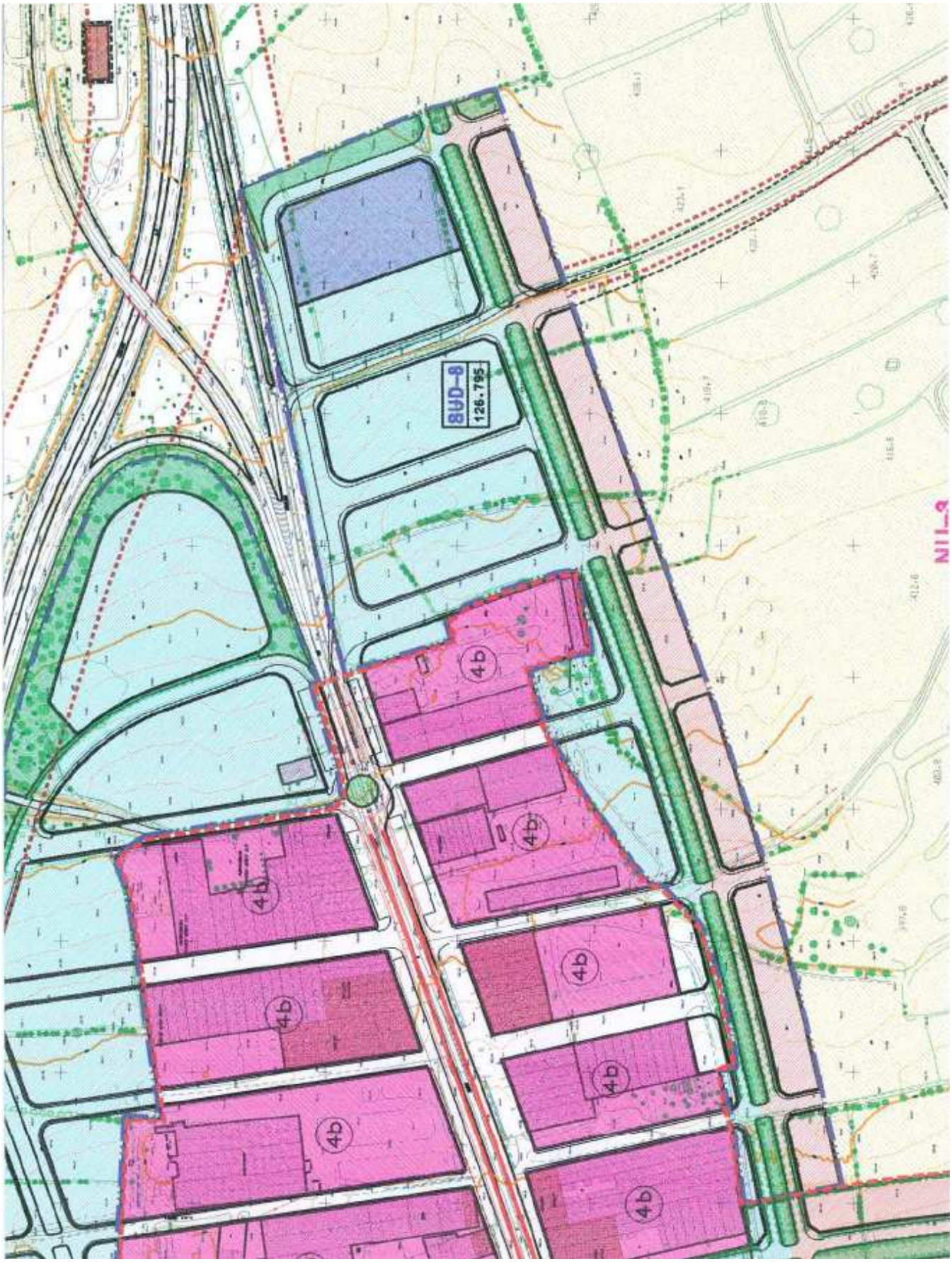
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES			**77.027,04 m2**			
RESIDENCIAL		50 %	38.038,50 m2			
INDUSTRIAL		50 %	38.038,50 m2			
Increment sostre HPP			950,04 m2			
HABITATGES			**38.988,54 m2**		**431**	
HABITATGES LLIURES		70 %	26.626,50 m2		266	
HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA		30 %	11.412,00 m2		152	
INC MP HPP			950,04 M2		12	
SISTEMES						
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	10.968,01 m2	8,65 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	14.138,01 m2	11,15 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**126.795 m2**		**77.027,04 m2**	**0,607**	**431**	**34**

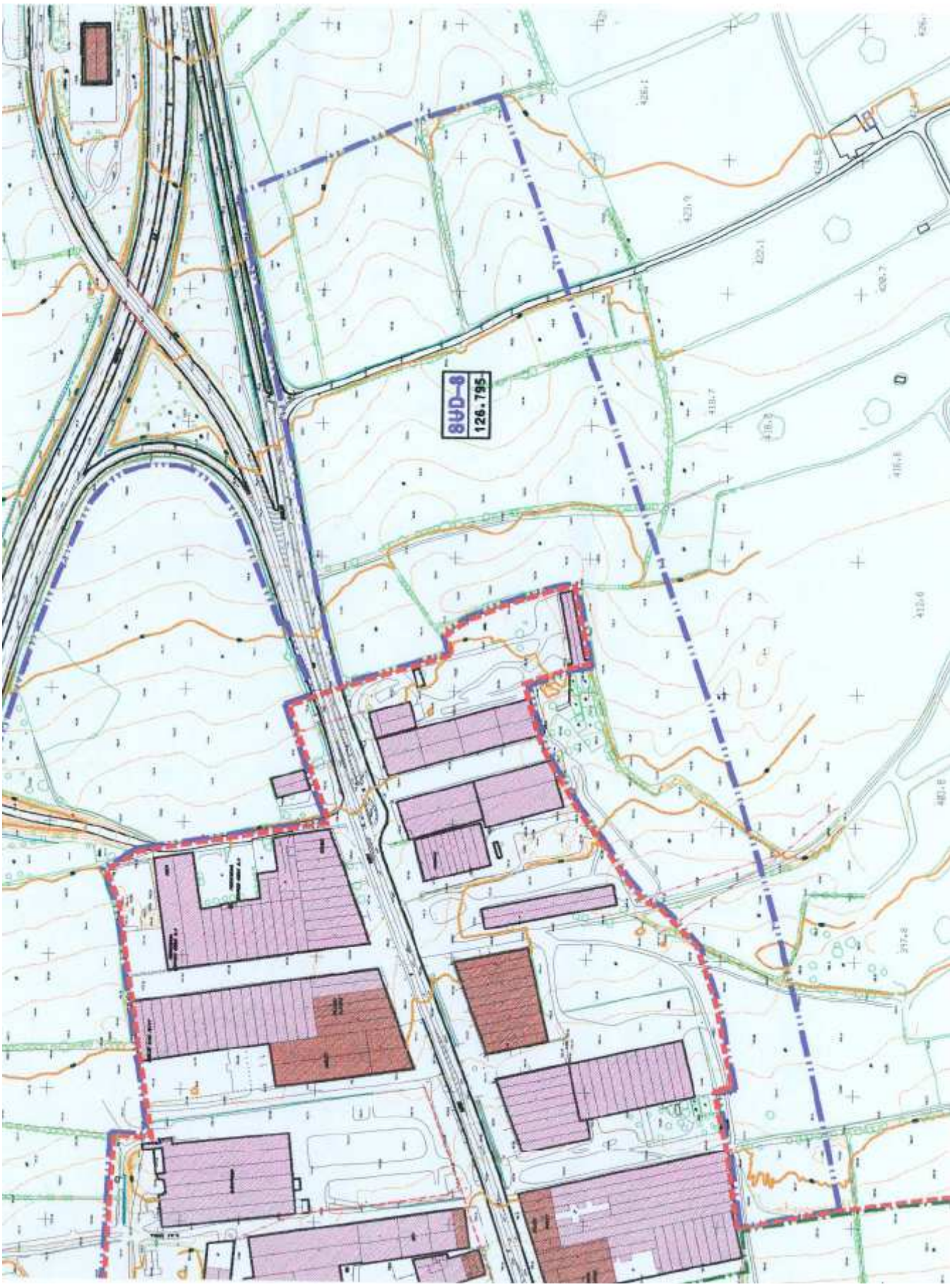
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 8 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-8, Passeig del Pedregal

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 4.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 8 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-8, Passeig del Pedregal

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 4.000



Article 196.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 9 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-9, residencial Ronda de Llevant-Riu Ondara

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,516 m2st/m2s
Índex d'edificabilitat brut d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, aporten les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.

b) Densitat bruta del sector: 50 habitatges/ha.
Nombre màxim d'habitatges del nou sòl qualificat: 1.312 habitatges.
El nombre màxim d'habitatges de règim lliure serà de 744 habitatges.

Nombre màxim d'habitatges d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, aporten el nombre màxim d'habitatges que s'assenyala en el quadre adjunt, resultant de dividir el sostre edificable aportat per 75 m2.

c) Usos principals: Ús residencial 100%.

d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la Ronda de Llevant i la cessió i urbanització del parc fluvial es compensen amb l'edificabilitat del sector
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- Els terrenys aportats (i el sostre aportat), corresponents al solar del casc antic destinat a equipaments vora l'Ateneu, inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, computen als efectes de determinar les reserves necessàries per sistemes locals, atenent a que l'ús del nou sostre amb el que seran compensats en el sector és residencial i es modifica respecte a l'ús d'equipament del sostre del sòl urbà consolidat anterior.
- Els terrenys aportats (i el sostre aportat), corresponents als horts vora el riu Ondara destinats a parc fluvial, inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, computen als efectes de determinar les reserves necessàries per sistemes locals, atenent a que l'ús del nou sostre amb el que seran compensats en el sector és residencial i es modifica respecte a l'ús d'Espais lliures anterior.

S'incorpora, a més a més, l'increment corresponent a 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre de nova creació en aquesta MP per la incorporació de sostre d'HPP, per espais lliures i per equipaments, tal i com s'especifica en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) *Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública:* En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.
A més d'aquest 30% li correspon un sostre addicional de 3.275,86 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.
El nombre d'habitatges de protecció pública serà de 568 habitatges.

4. Condicions de gestió

a) *Sistema d'actuació:* El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**

b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació en relació als terrenys inclosos en sòl urbà en les Normes subsidiàries que es revisen, que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, seran els corresponents a les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.

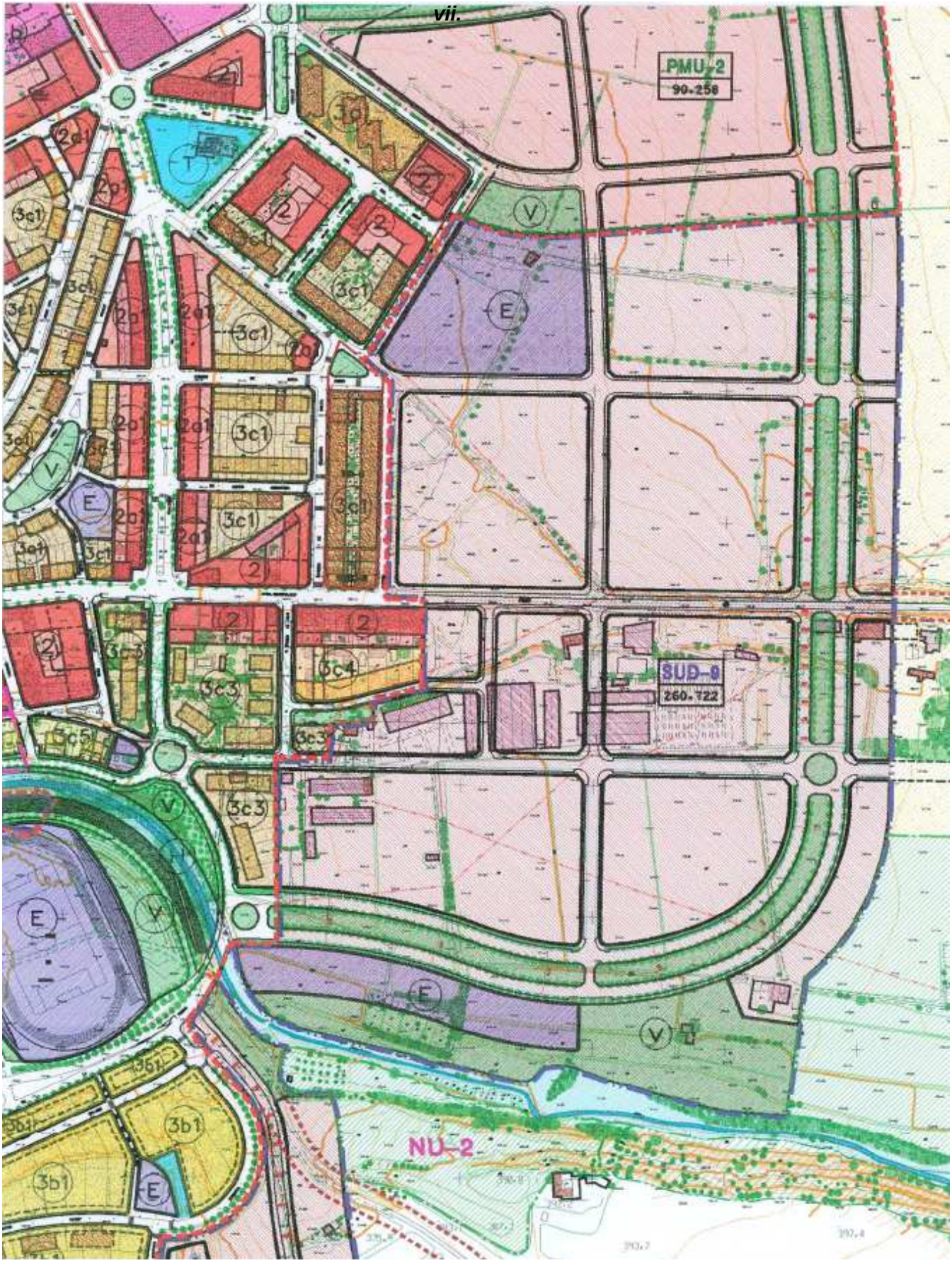
El Pla parcial urbanístic que desenvolupi les determinacions del POUM haurà de fer constar de forma expressa l'obligatorietat, de que el Projecte de reparcel·lació considerarà una ponderació sobre les finques incloses dins del sòl urbà per les Normes subsidiàries anteriors, i que s'identifiquen en el quadre adjunt, de tal manera que es realitzarà la ponderació de valor derivat de la posició, usos, sostre i aprofitament que ja tenien les finques en discontinu en el sòl urbà previ a la delimitació del POUM, d'acord amb les directrius de l'art. 133.3, i com a mínim les que es determinen en el quadre adjunt d'aquesta MP del POUM, a tenir en compte als efectes de sostre i densitat que li correspon en les finques resultants de la reparcel·lació.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES			**134.441,86 m2**			
Sòl urbà solar vora l'ateneu	322		1.465,1	4,55		
Horts vora parc de l'ondara	2.770		1.385	0,5		
RESIDENCIAL		100 %	131.166 m2			
Increment sostre HPP			3.275,86 m2			
HABITATGES			**134.441,86 m2**		**1.312**	
HABITATGES LLIURES		70 %	91.816 m2		744	
HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA		30 %	39.350 m2		524	
INC MP HPP			3.275,86 m2		44	
SISTEMES						
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	26.691,56 m2	10,24 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	26.691,56 m2	10,24 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**260.722 m2**		**134.441,86 m2**	**0,516**	**1.312**	**50**

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 9 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-9, Ronda de Llevant-Riu

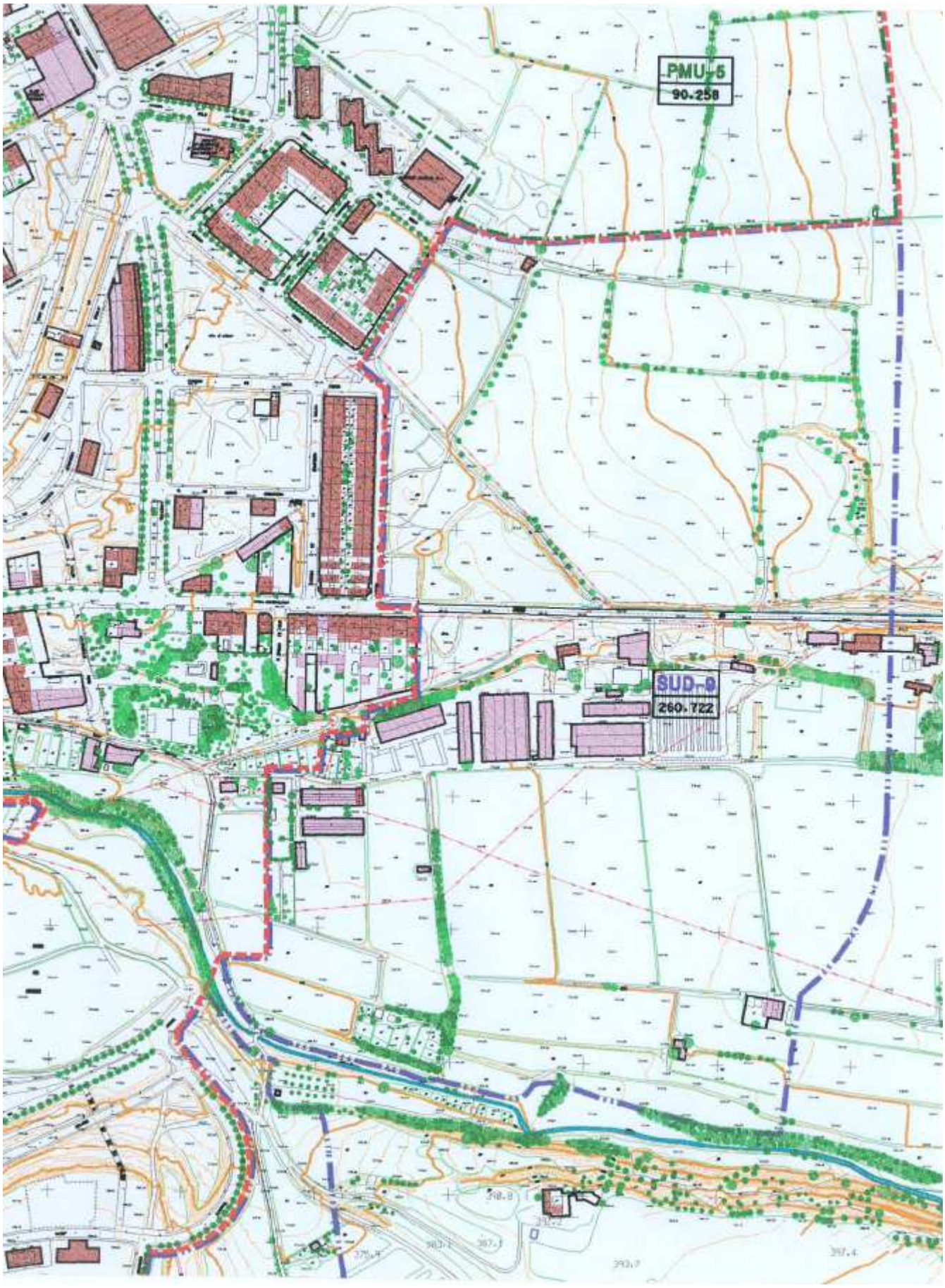
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 4.000

vii.



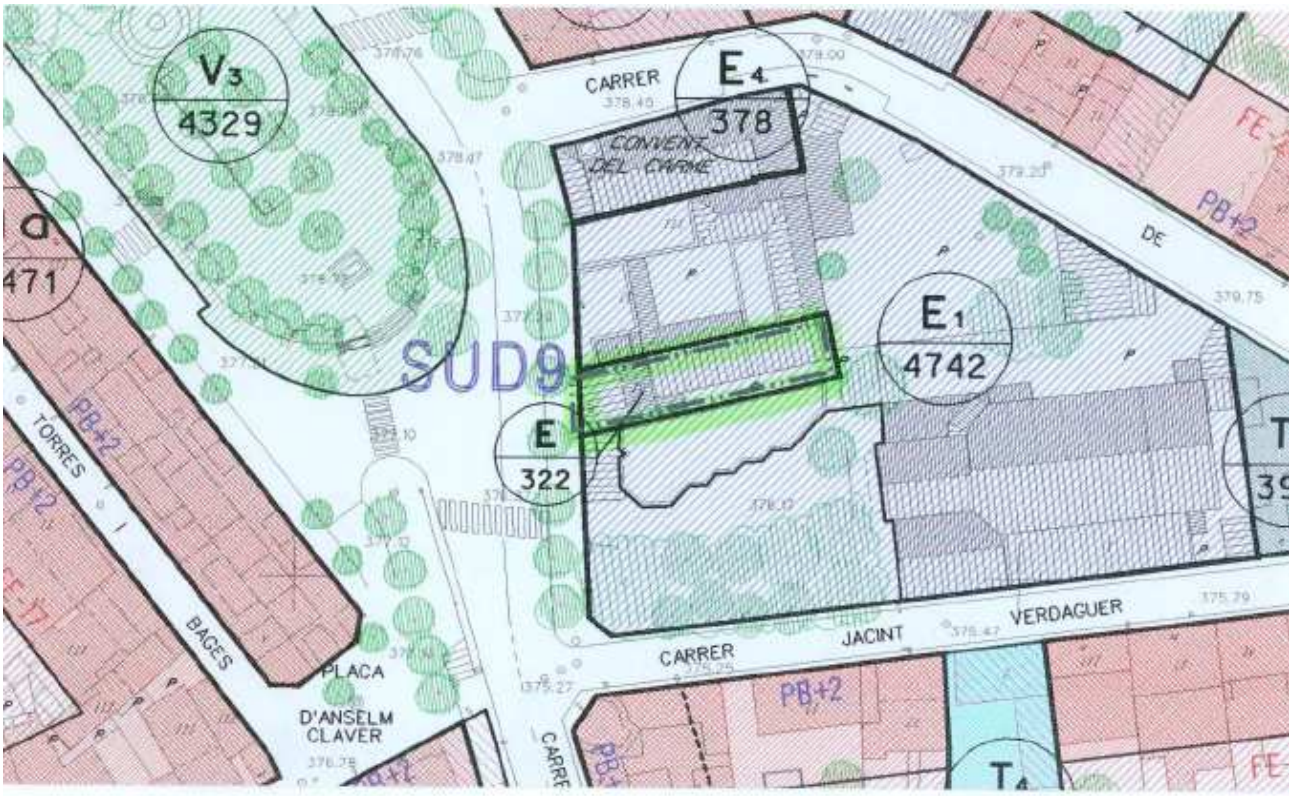
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 9 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-9, Ronda de Llevant-Riu

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 4.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 9 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-9, Ronda de Llevant-Riu

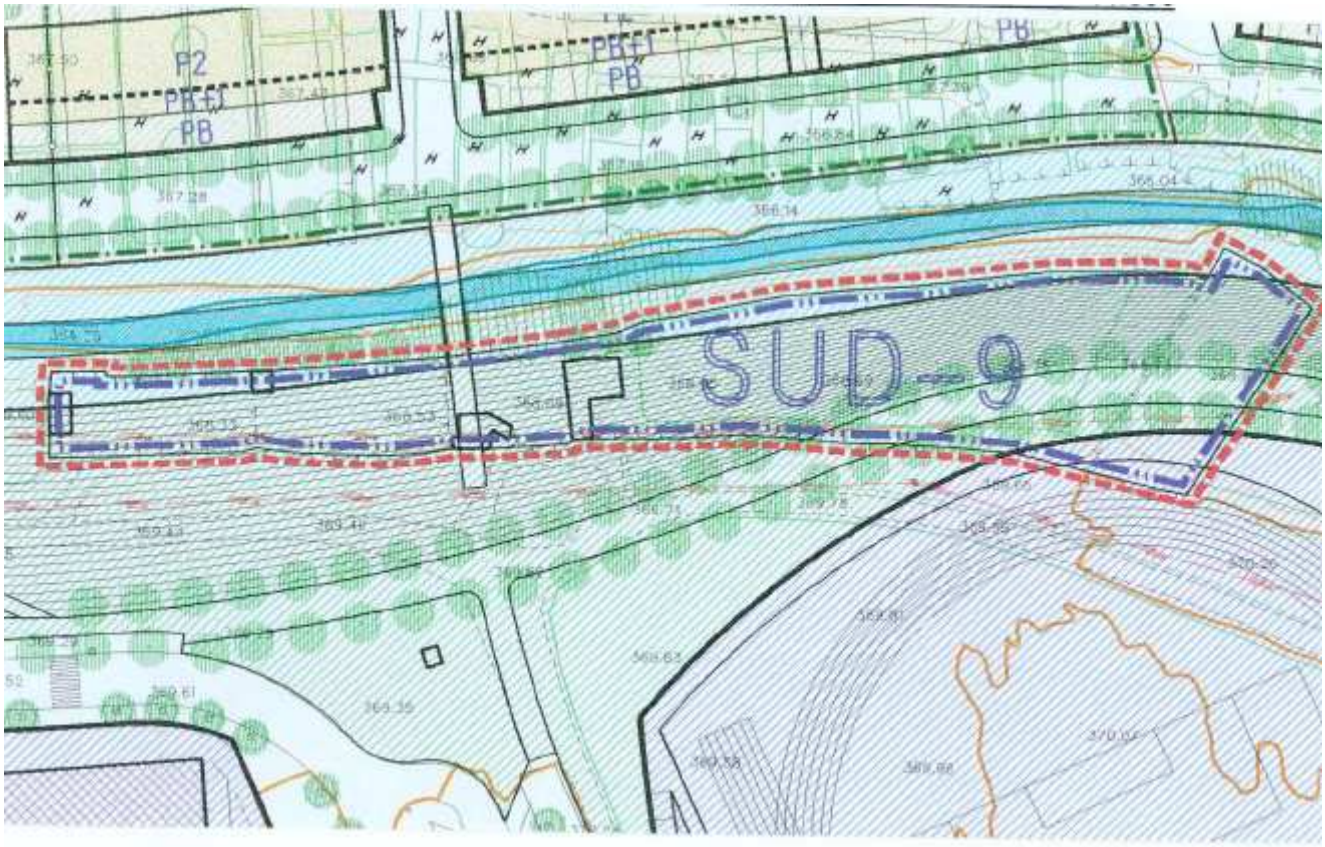
Àmbit afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sól. Escala 1/ 1.000



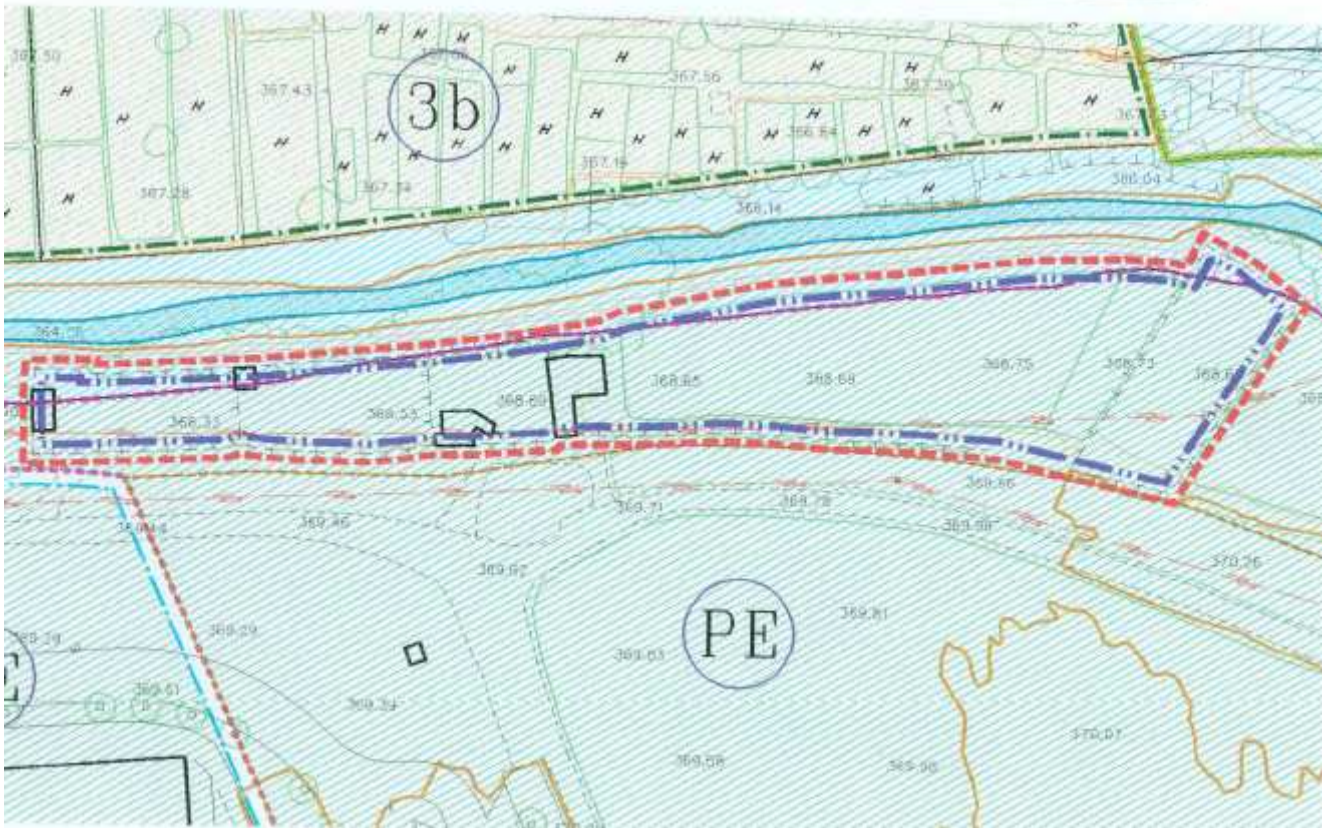
Àmbits afectats per sistemes. Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 9 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-9, Ronda de Llevant-Riu

Àmbit afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sól. Escala 1/ 1.000



Àmbits afectats per sistemes. Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000



Article 197.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 10 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-10, residencial Camins de Verdú

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,410 m2st/m2s

b) Densitat bruta sector: 45 habitatges/ha.
Nombre màxim d'habitatges del nou sòl qualificat: 1.132 habitatges.
El nombre màxim d'habitatges de regim lliure serà de 699 habitatges.

c) Usos principals: Ús residencial 100%.
d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització del parc del Masset es compensa amb l'edificabilitat del sector
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.
S'incorpora a més a més l'increment corresponent a 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre de nova creació en aquesta modificació puntual per la incorporació de sostre d'habitatge, per espais lliures i per equipaments, tal i com s'especifica en el quadre adjunt.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.
A més d'aquest 30% li correspon un sostre addicional de 2.493,98 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.
El nombre d'habitatges de protecció pública serà de 433 habitatges.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el **de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**

b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

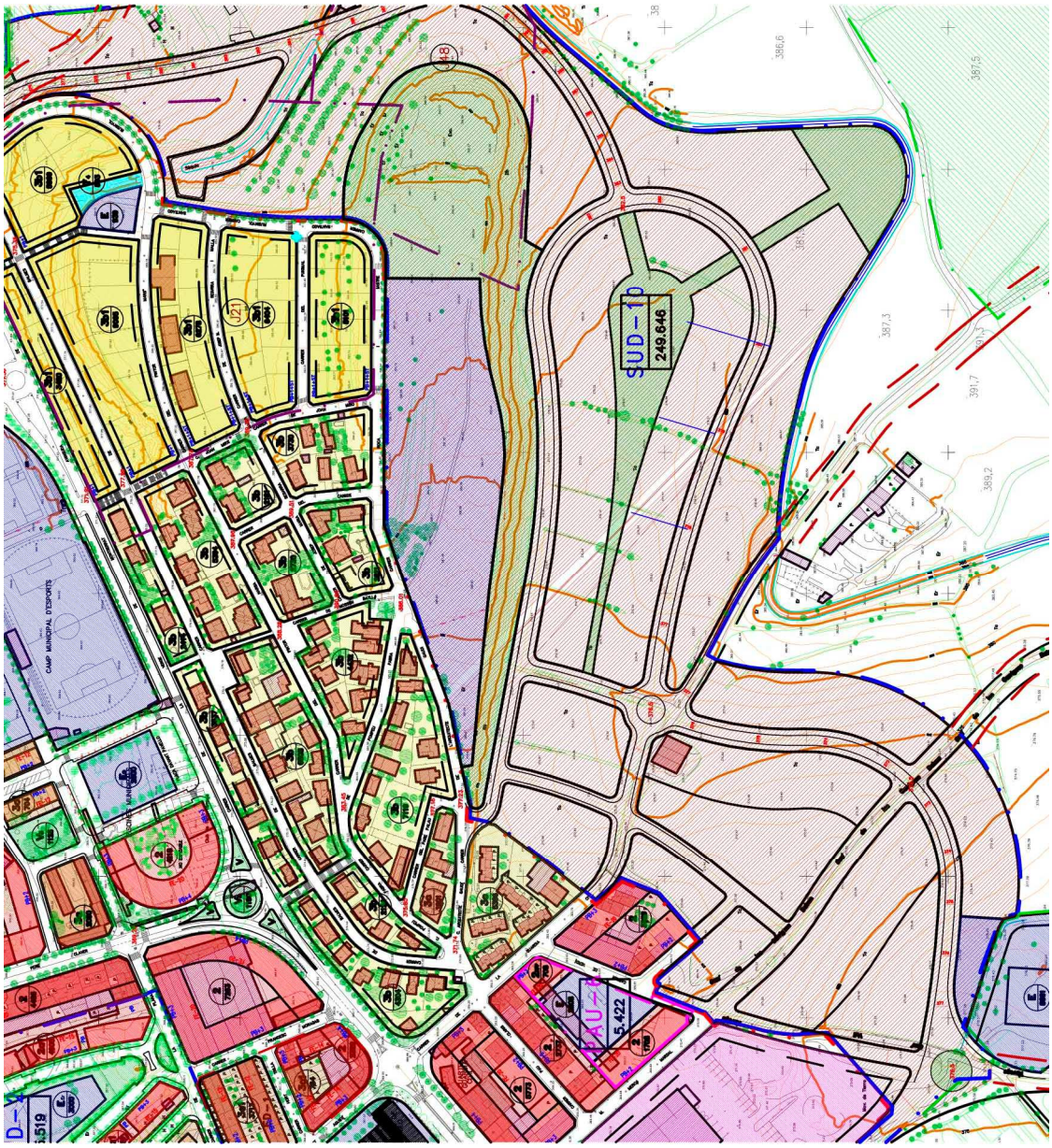
c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES			**102.351,98 m2**			
RESIDENCIAL		100 %	99.858 m2			
Increment sostre HPP			2.493,98 m2			
HABITATGES			**102.351,98 m2**		**1.132**	
HABITATGES LLIURES		70 %	69.900 m2		699	
HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA		30 %	29.958 m2		400	
INC MP HPP			2.493,98 m2		33	
SISTEMES						
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	20.470,80 m2	8,20 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	25.463,80 m2	10,20 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**249.646 m2**		**102.351,98 m2**	**0,410**	**1.132**	**45**

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 10 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-10, Camins de Verdú

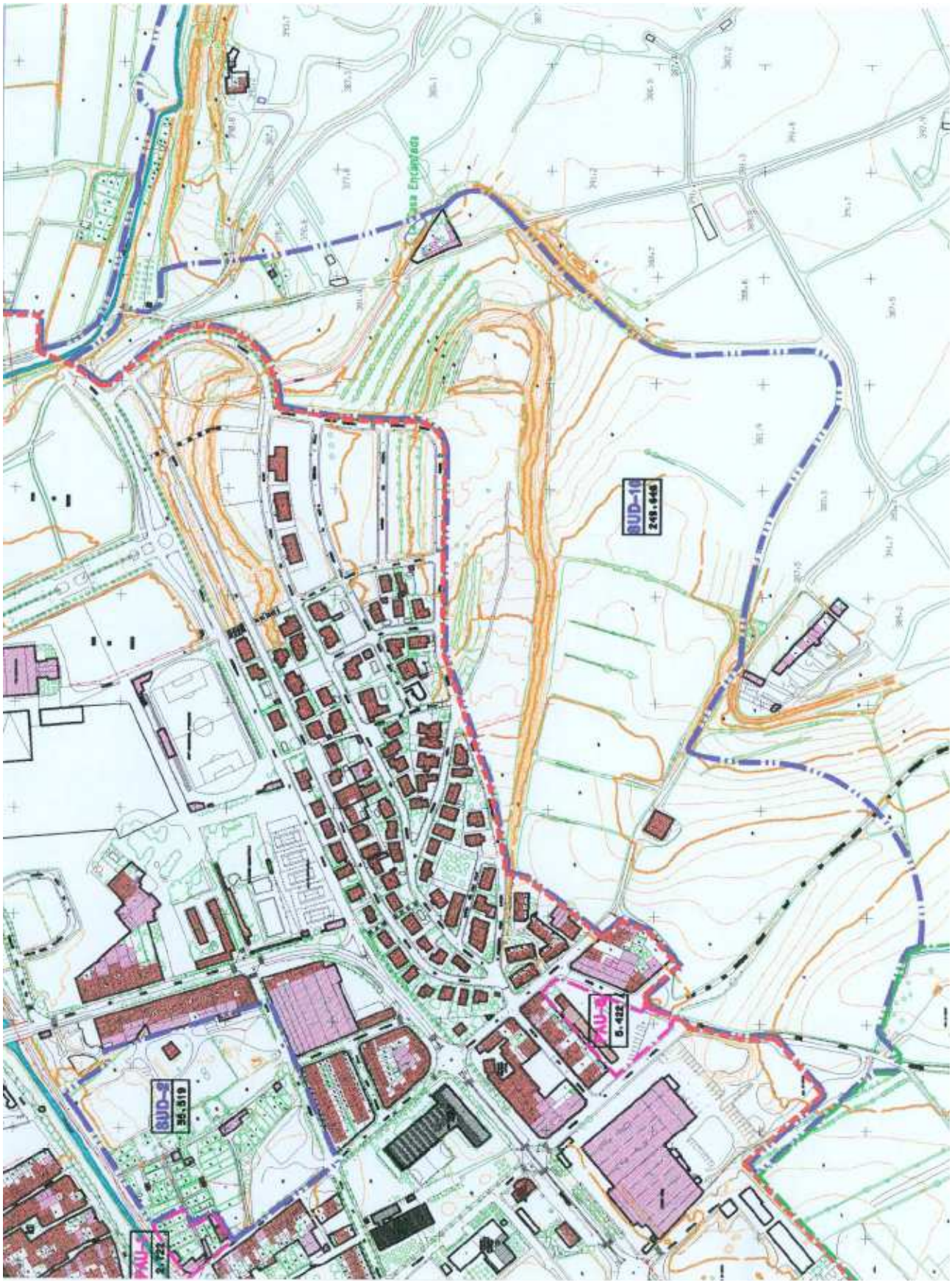
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 5.000

(Exp.: 2014/054669/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal relativa a la ubicació dels sistemes urbanístics en el SUD 10, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 6773 – 18.12.2014)



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 10 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-10, Camins de Verdú

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 5.000



Article 198.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 11 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-11, residencial Eixample de l'Ondara 2

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,512 m2st/m2s
Índex d'edificabilitat brut d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, aporten les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.

b) Densitat bruta del sector: 52 habitatges/ha.
Nombre màxim d'habitatges del nou sòl qualificat: 1.290 habitatges.
El nombre màxim d'habitatges de regim lliure serà de 750 habitatges.

c) Usos principals: Ús residencial 100%.
d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la prolongació de la Rambla de Ponent, la cessió del recinte Firal i dels equipaments vora l'escorxador, i la cessió i urbanització del parc fluvial de l'Ondara es compensen amb l'edificabilitat del sector
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), s'incorpora a més a més l'increment corresponent a 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre de nova creació en aquesta modificació puntual per la incorporació de sostre d'habitatge, per espais lliures i per equipaments, tal i com s'especifica en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.
A més d'aquest 30% li correspon un sostre addicional de 3.110,44 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.

El nombre d'habitatges de protecció pública serà de 540 habitatges.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**

b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

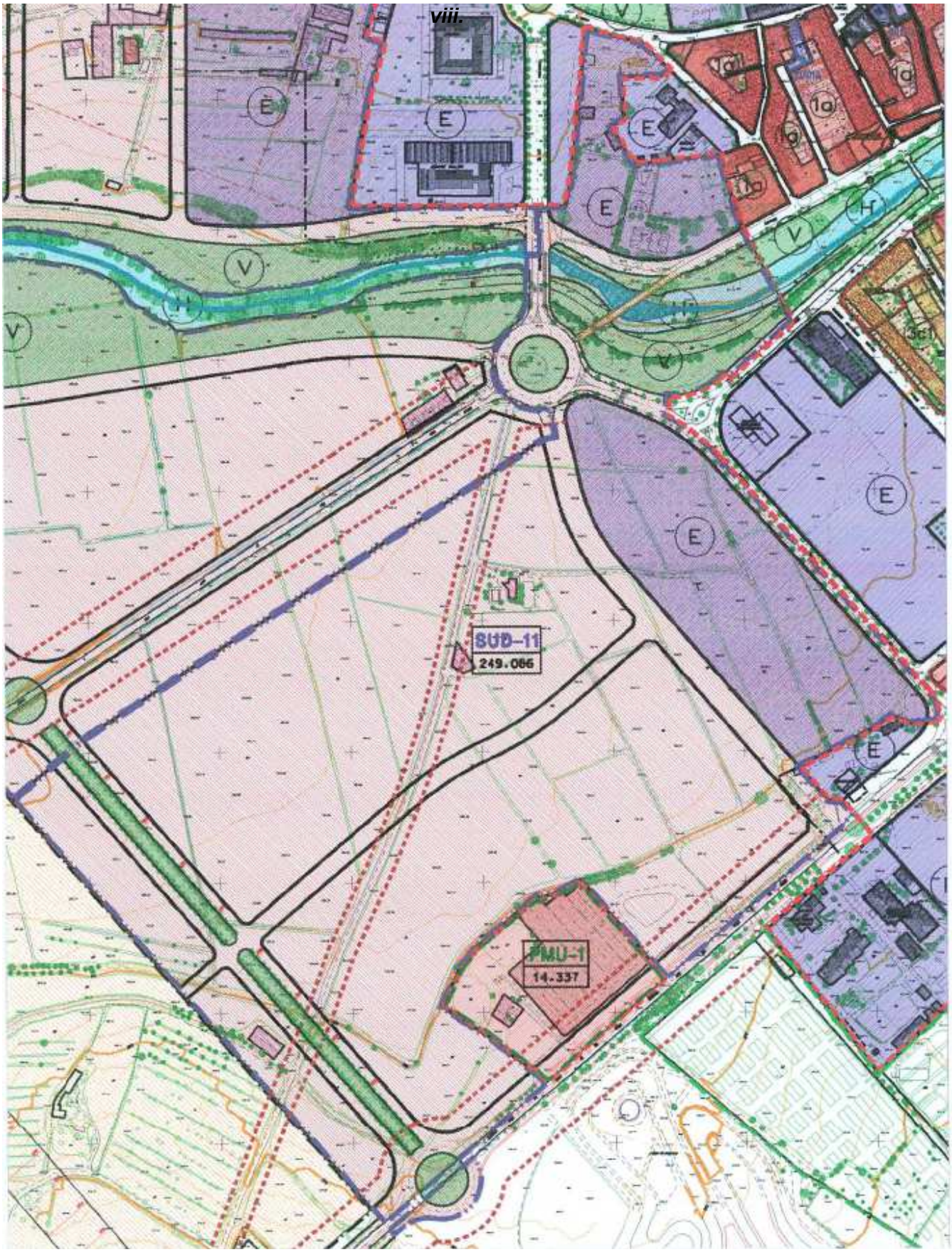
c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació en relació als terrenys inclosos en sòl urbà en les Normes subsidiàries que es revisen, que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, seran els corresponents a les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES			**127.653,44 m2**			
Equipaments i espais lliures vora el riu	28.496		14.248 m2	0,5	190	
RESIDENCIAL		100 %	124.543 m2			
Increment sostre HPP			3.110,44 m2			
HABITATGES			**127.653,44 m2**		**1.290**	
HABITATGES LLIURES		70 %	87.180 m2		750	
HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA		30 %	37.363 m2		499	
INC MP HPP			3.110,44 M2		41	
SISTEMES						
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	25.531,09 m2	10,25 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	25.531,09 m2	10,25 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**249.086 m2**		**127.653,44 m2**	**0,512**	**1.290**	**52**

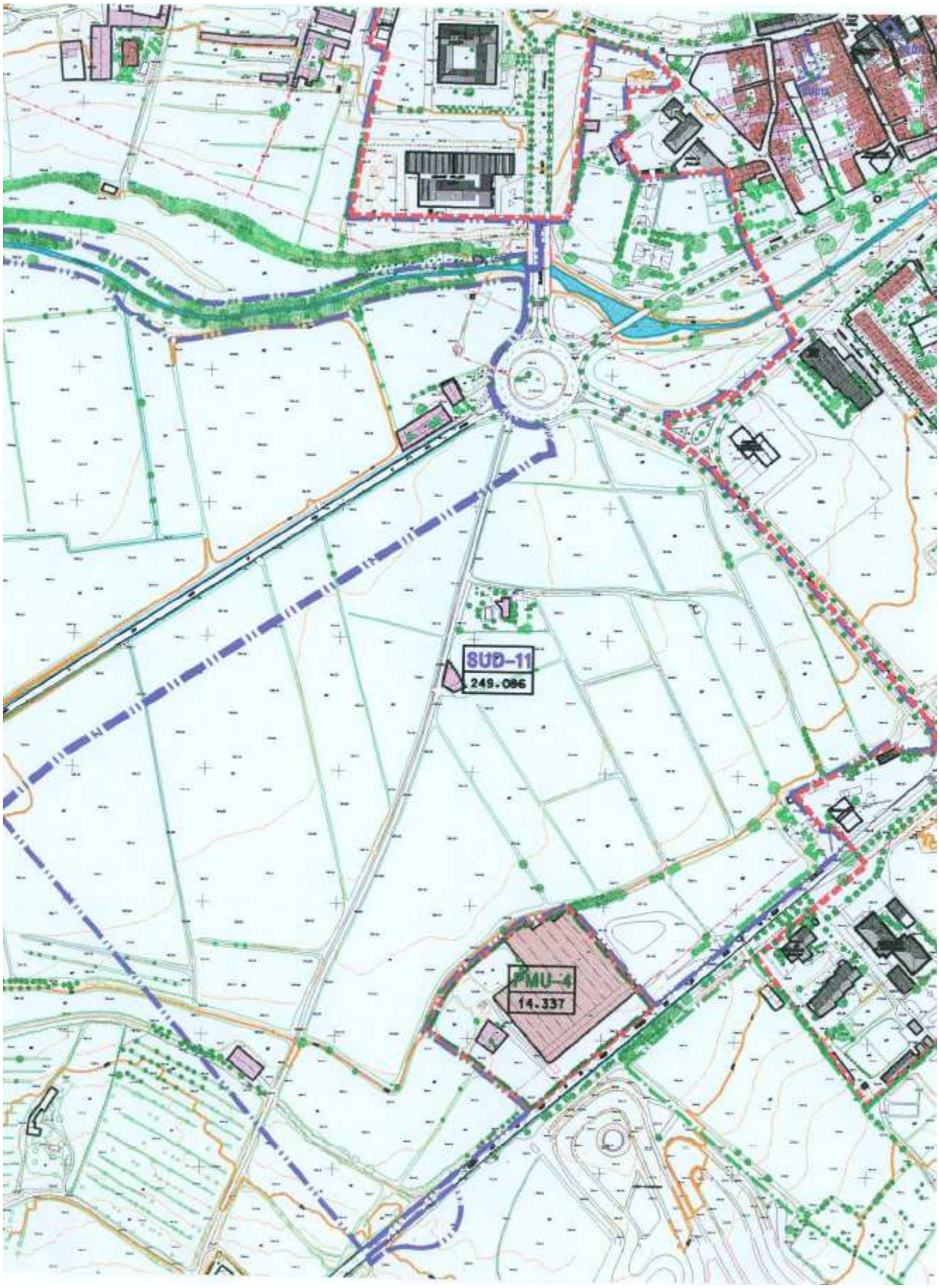
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 11 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-11, Eixample Ondara 2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 4.000



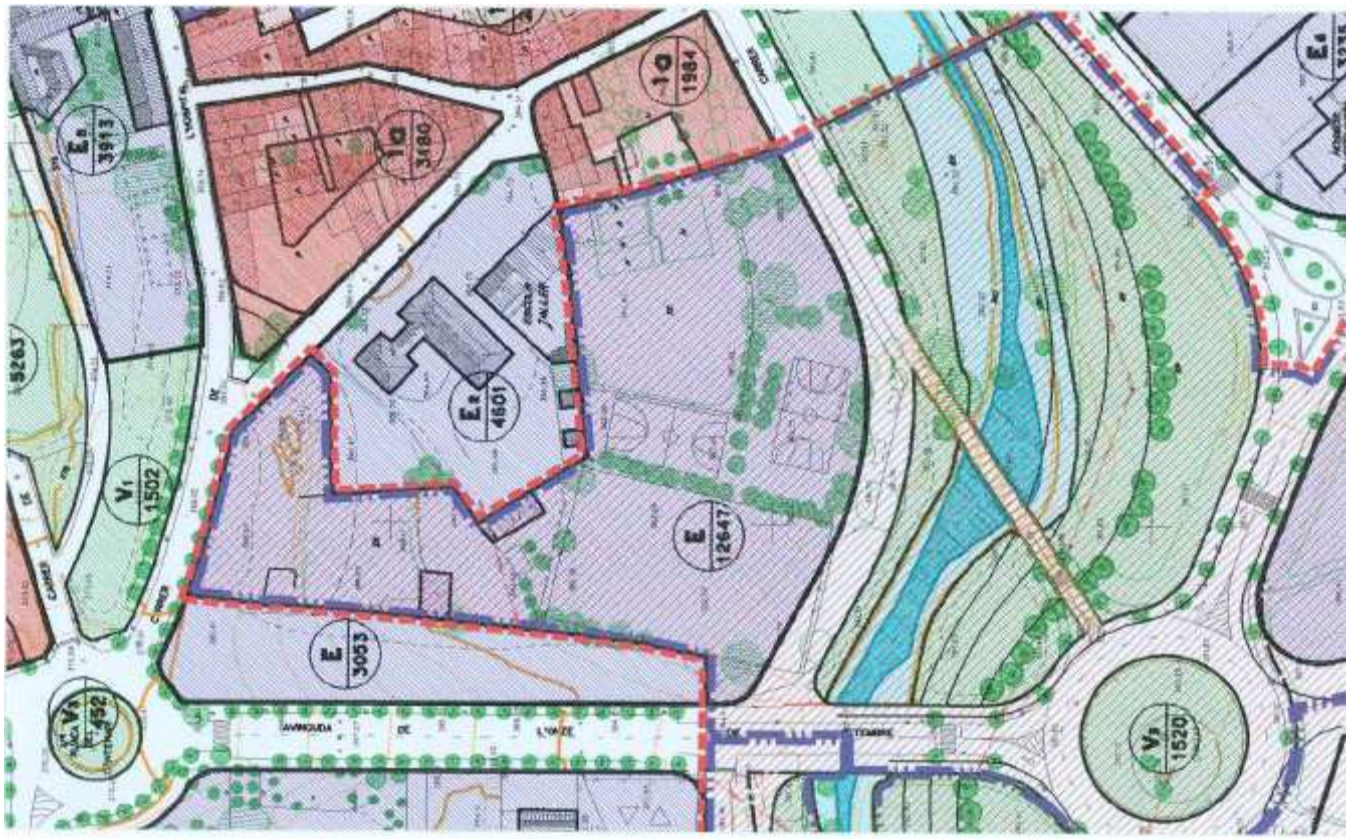
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 11 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-11, Eixample Ondara 2

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 4.000

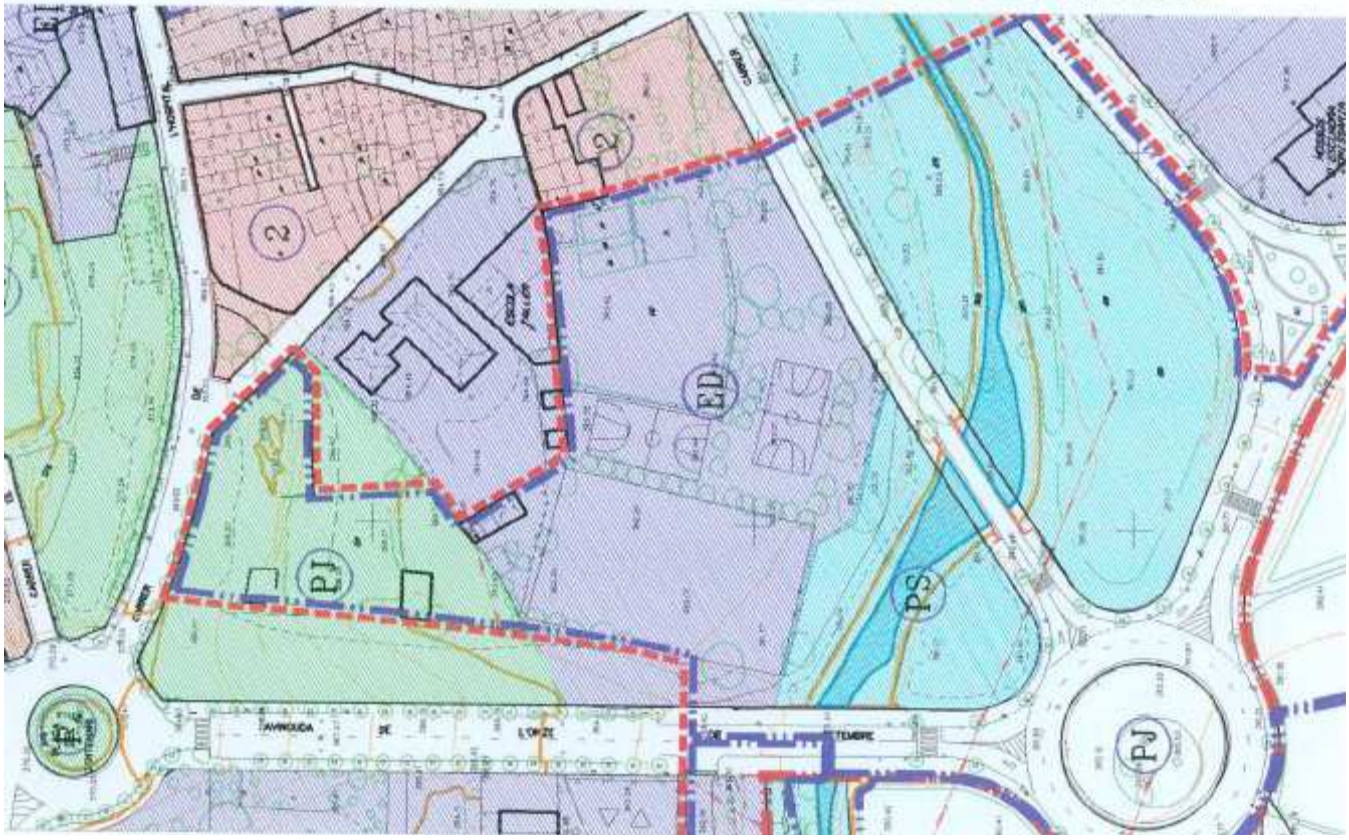


Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 11 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-11, Eixample Ondara 2

Àmbit afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sól. Escala 1/ 2.000



Àmbits afectats per sistemes. Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/2.000



Article 199.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 12 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-12, residencial Eixample de l'Ondara 1

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

*(Exp.: 2008/032852/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5257 – 13.11.2008)

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,621 m2st/m2s
Índex d'edificabilitat brut d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, aporten les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.

b) Densitat bruta del sector: 63 habitatges/ha.
Nombre màxim d'habitatges del nou sòl qualificat: 1.639 habitatges.
El nombre màxim d'habitatges de règim lliure serà de 957 habitatges.

Nombre màxim d'habitatges d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, aporten el nombre màxim d'habitatges que s'assenyala en el quadre adjunt, resultant de dividir el sostre edificable aportat per 75 m2.

c) Usos principals: Ús residencial 100%.

d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la prolongació de la Rambla de Ponent, la cessió del nou solar escolar i la cessió i urbanització del parc fluvial de l'Ondara es compensen amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme) , s'incorpora l'increment corresponent a 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre de nova creació en aquesta modificació puntual per la incorporació de sostre d'habitatges de protecció pública, per espais lliures i per equipaments, tal i com s'especifica en el quadre adjunt.
- Els terrenys aportats (i el sostre aportat), corresponents als solars del casc antic destinats a equipaments vora l'Arxiu Comarcal i en l'extrem nord del carrer Callet, inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser

destinats a sistemes, no computen als efectes de determinar les reserves necessàries per sistemes locals, atenent a que l'ús del nou sostre amb el que seran compensats en el sector és residencial i es manté respecte a l'ús residencial del sostre del sòl urbà consolidat anterior.
- Els terrenys aportats (i el sostre aportat), destinats als equipaments vora l'avinguda Ondara, inclosos en sòl urbà consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, computen als efectes de determinar les reserves necessàries per sistemes locals, atenent a que l'ús del nou sostre amb el que seran compensats en el sector és residencial i es modifica respecte a l'ús d'equipaments anterior.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.
A més d'aquest 30% li correspon un sostre addicional de 3.929,37 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.
El nombre d'habitatges de protecció pública serà de 682 habitatges.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el **de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**

b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

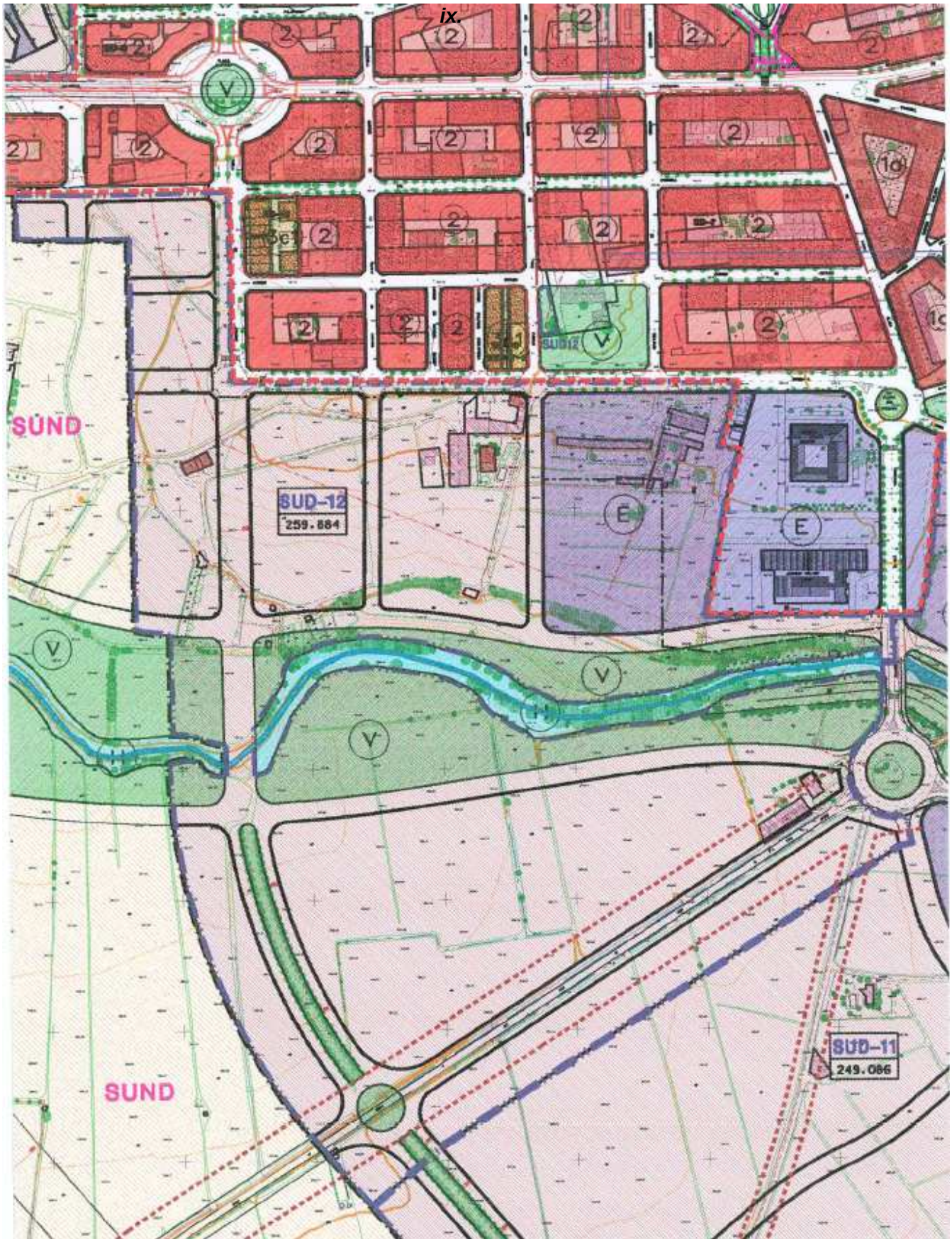
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació en relació als terrenys inclosos en sòl urbà en les Normes subsidiàries que es revisen, que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, seran els corresponents a les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.
El Pla parcial urbanístic que desenvolupi les determinacions del POUM haurà de fer constar de forma expressa l'obligatorietat de que el Projecte de reparcel·lació considerarà una ponderació sobre les finques incloses dins del sòl urbà per les Normes subsidiàries anteriors, esmentats i que s'idenrifiquen el el quadre adjunt, de tal manera que es realitzarà la ponderació de valor derivat de la posició, usos, sostre i aprfitament que ja tenien les finques en discontinu en el sòl urbà previ a la delimitació del POUM, d'acord amb les directrius de l'art. 133.3, i com a mínim les que es determinen en el quadre adjunt d'aquesta modificació puntual del POUM, a tenir en compte als efectes de sostre i densitat que li correspon en les finques resultants de la reparcel·lació.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES			**161.263,37 m2**			
Sòl ampliació arxiu comarcal i c. callet	585		2.661,75 m2	4,55	35	
Equipament avinguda d'ondara	10.000		8.000 m2	0,8	107	
RESIDENCIAL		100 %	157.334 m2			
Increment sostre HPP			3.929,37 m2			
HABITATGES			**161.263,37 m2**		**1.639**	
HABITATGES LLIURES		70 %	*110.133,80 m2		957	
HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA		30 %	47.200,20 m2		630	
INC MP HPP			3.929,37 M2		52	
SISTEMES						
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	31.901,87 m2	12,28 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	31.901,87 m2	12,28 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**259.884 m2**		**161.263,37 m2**	**0,621**	**1.639**	**63**

*(Exp.: 2008/032852/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5257 – 13.11.2008) i esmena posterior DOGC 5910-30.6.2011

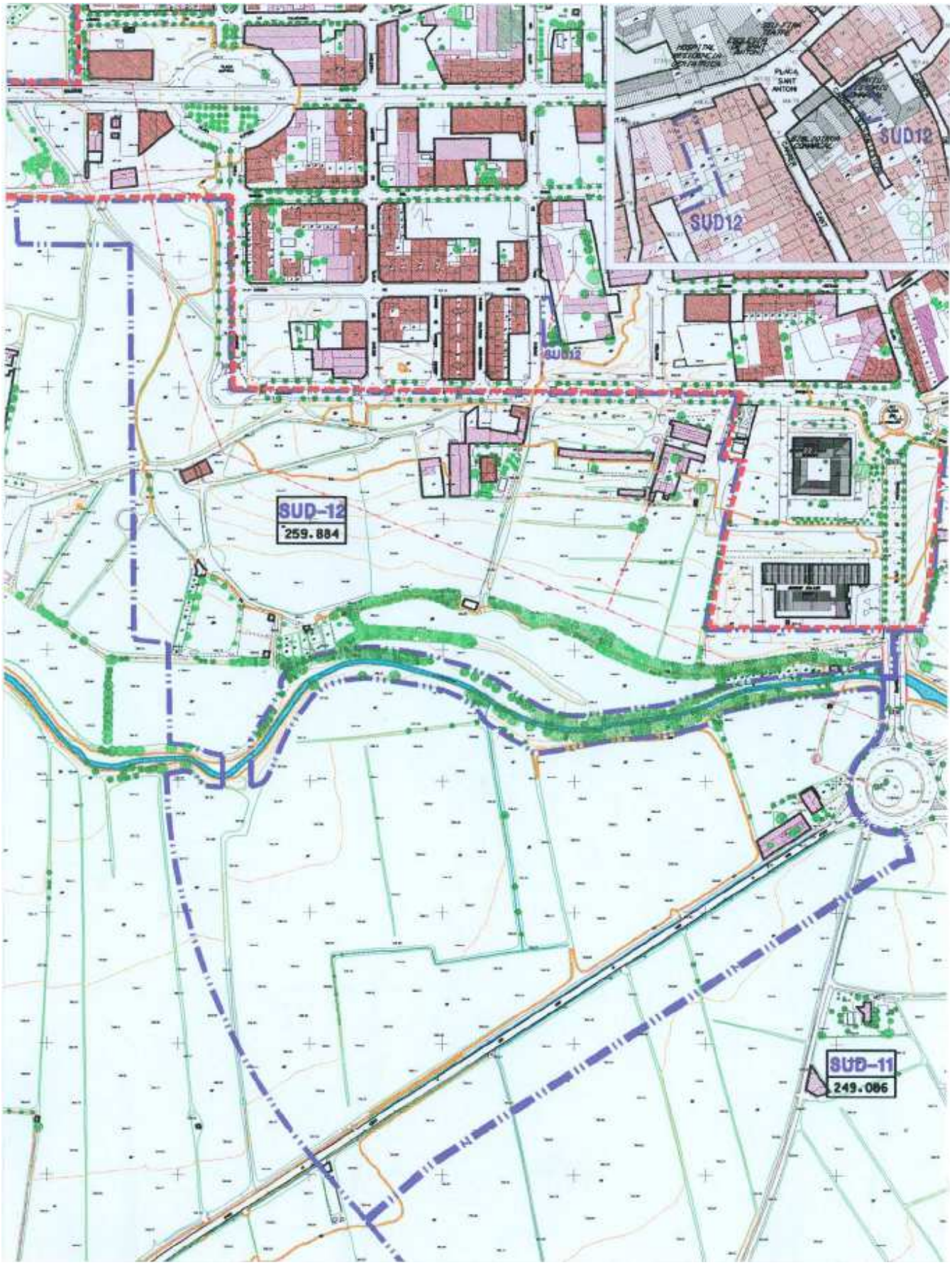
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 12 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-12, Eixample Ondara 1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 4.000



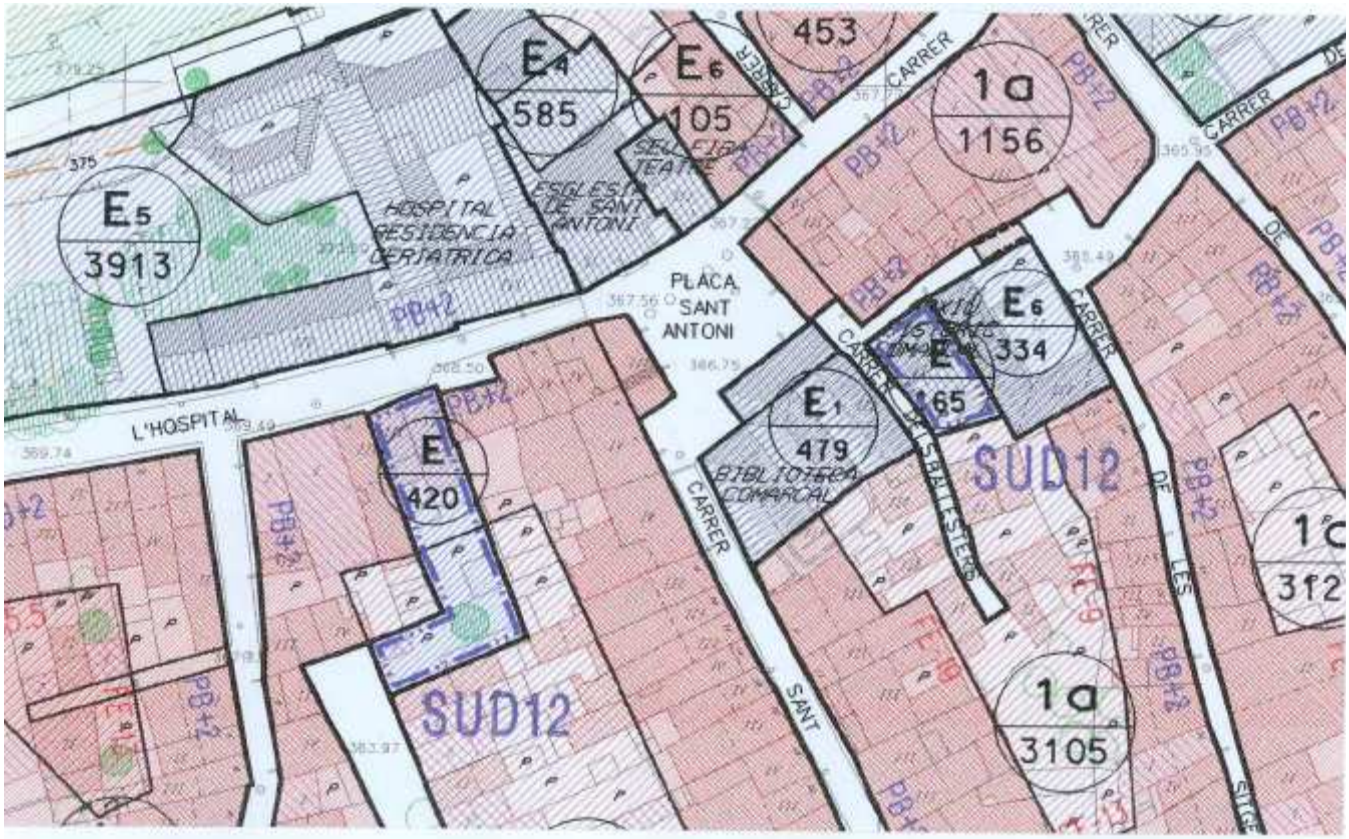
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 12 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-12, Eixample Ondara 1

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 4.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 12 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-12, Eixample Ondara 1

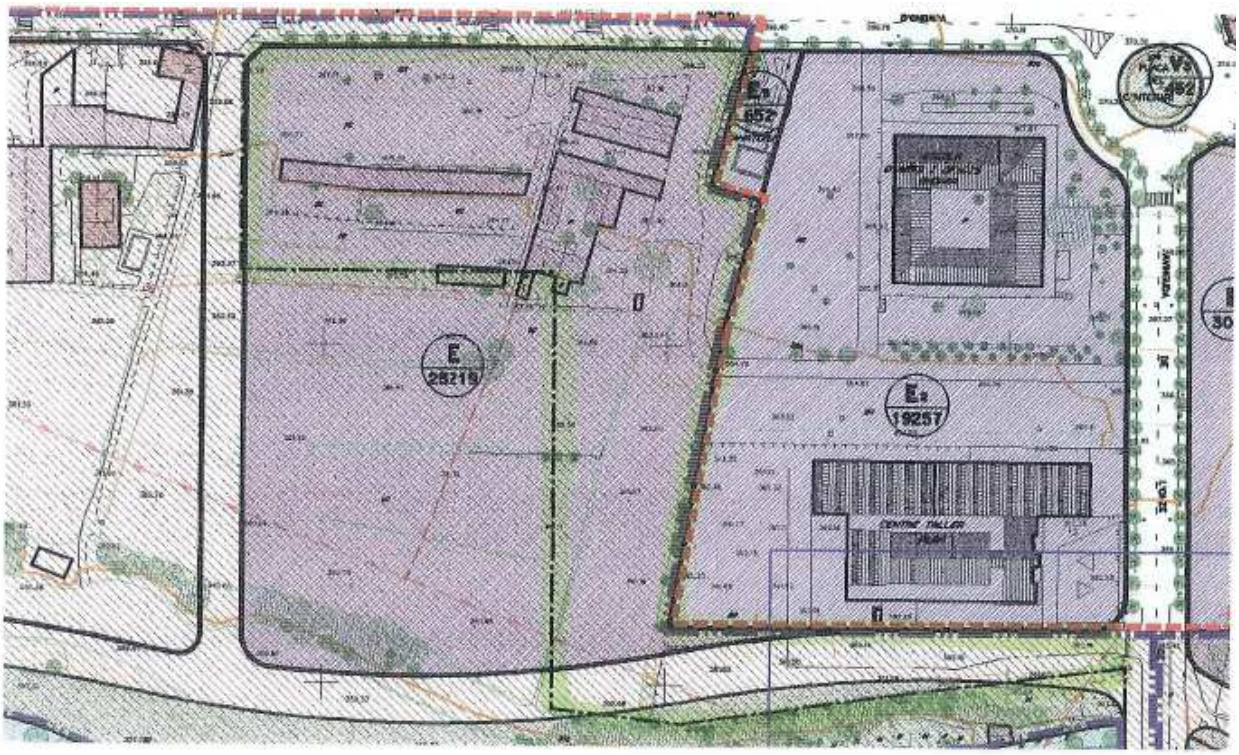
Àmbit afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sól. Escala 1/ 1.000



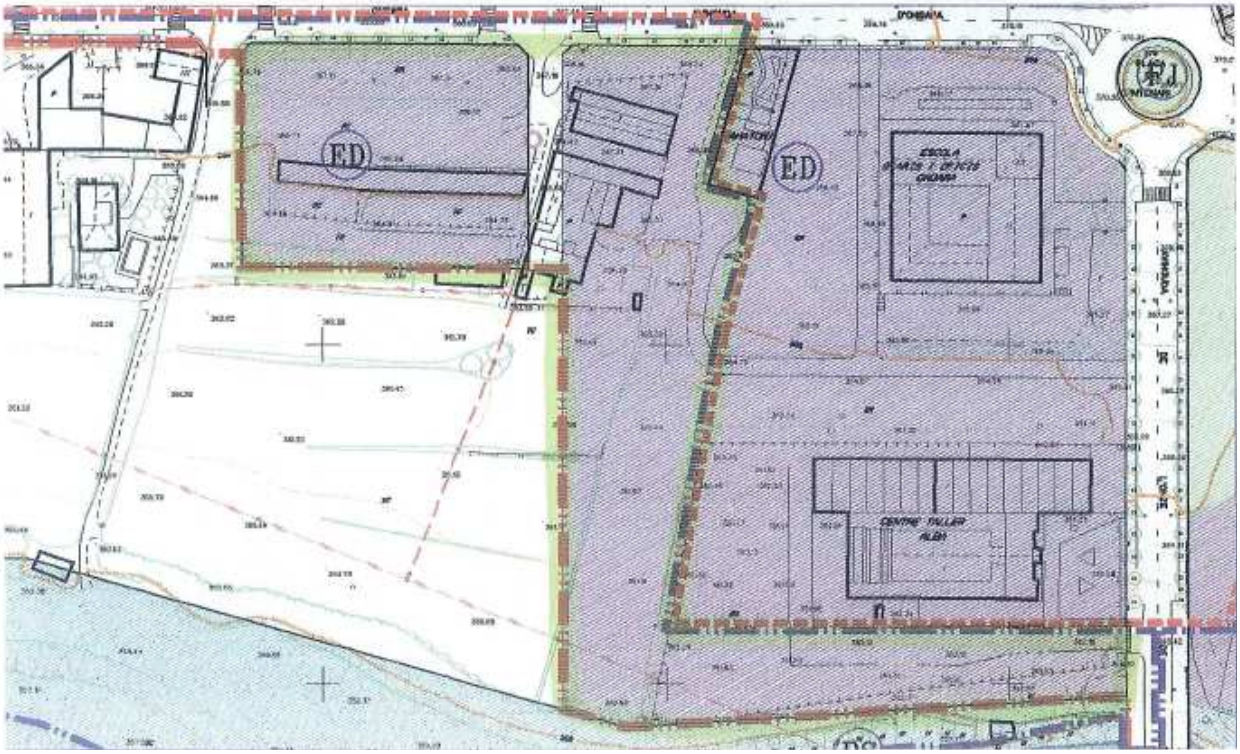
Àmbits afectats per sistemes. Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/1.000

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 12 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-12, Eixample Ondara 1

Àmbit afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sól. Escala 1/ 2.000



Àmbits afectats per sistemes. Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/2.000



Article 200.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 13 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-13, residencial Carrer de Vilagrassa

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,513 m2st/m2s

b) Densitat bruta del sector: 50 habitatges/ha.
Nombre màxim d'habitatges del nou sòl qualificat: 165 habitatges.
El nombre màxim d'habitatges de règim lliure serà de 93 habitatges.

c) Usos principals: Ús residencial 100%.
d) Reserves per sistemes generals:
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), s'incorpora l'increment corresponent a 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre de nova creació en aquesta MP per la incorporació de sostre d'habitatges de protecció pública, per espais lliures i per equipaments, tal i com s'especifica en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.
A més d'aquest 30% li correspon un sostre addicional de 416,16 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.
El nombre d'habitatges de protecció pública serà de 72 habitatges.

4. Condicions de gestió

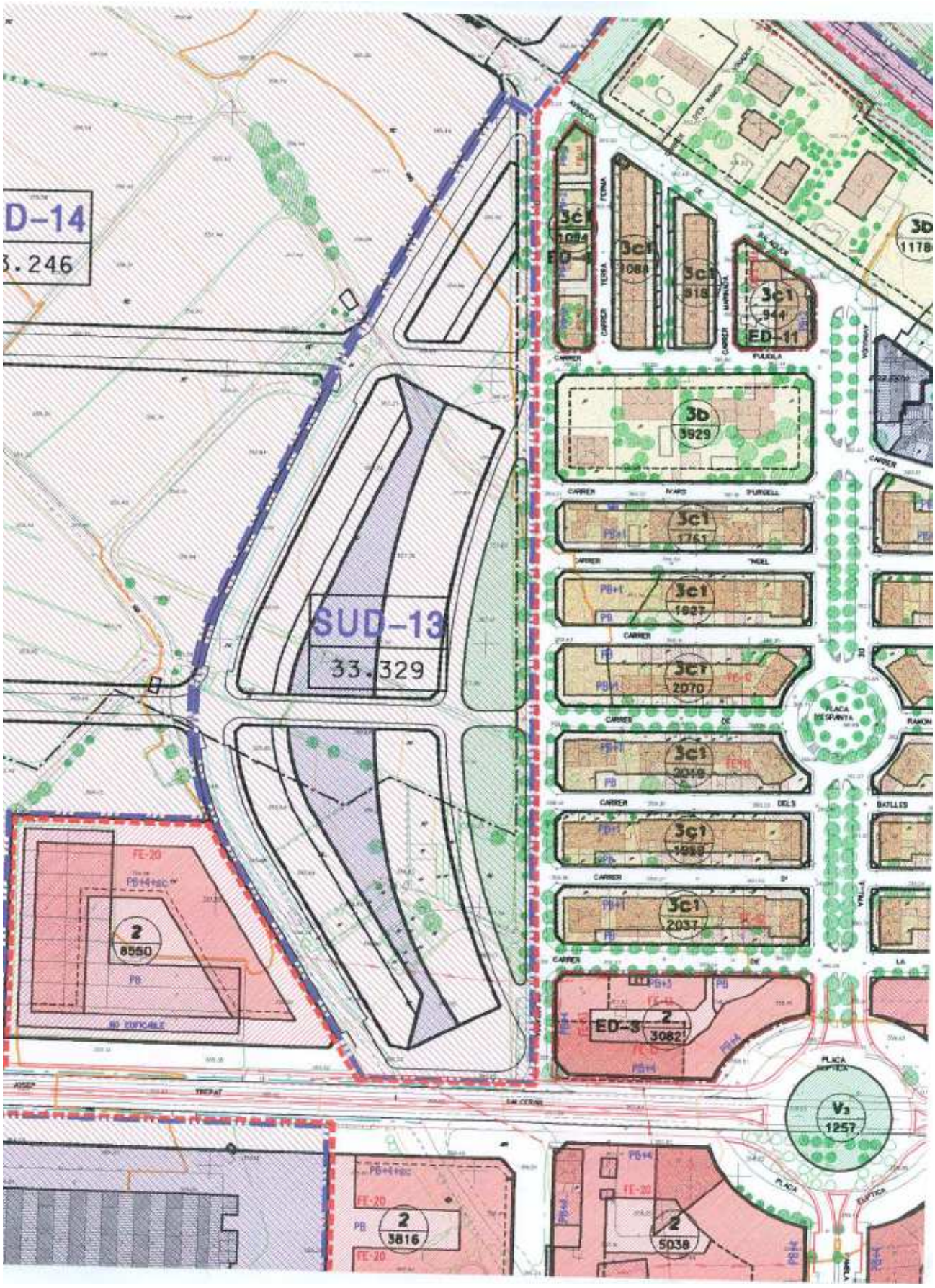
a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES			**17.081,16 m2**			
RESIDENCIAL		100 %	16.665 m2			
Increment sostre HPP			416,16 m2			
HABITATGES			**17.081,16 m2**		**165**	
HABITATGES LLIURES		70 %	11.666 m2		93	
HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA		30 %	4.999 m2		66	
INC MP HPP			416,16 M2		6	
SISTEMES						
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	3.416.23 m2	10,25 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	3.416,23 m2	10,25 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**33.329 m2**		**17.081,16 m2**	**0,513**	**165**	**50**

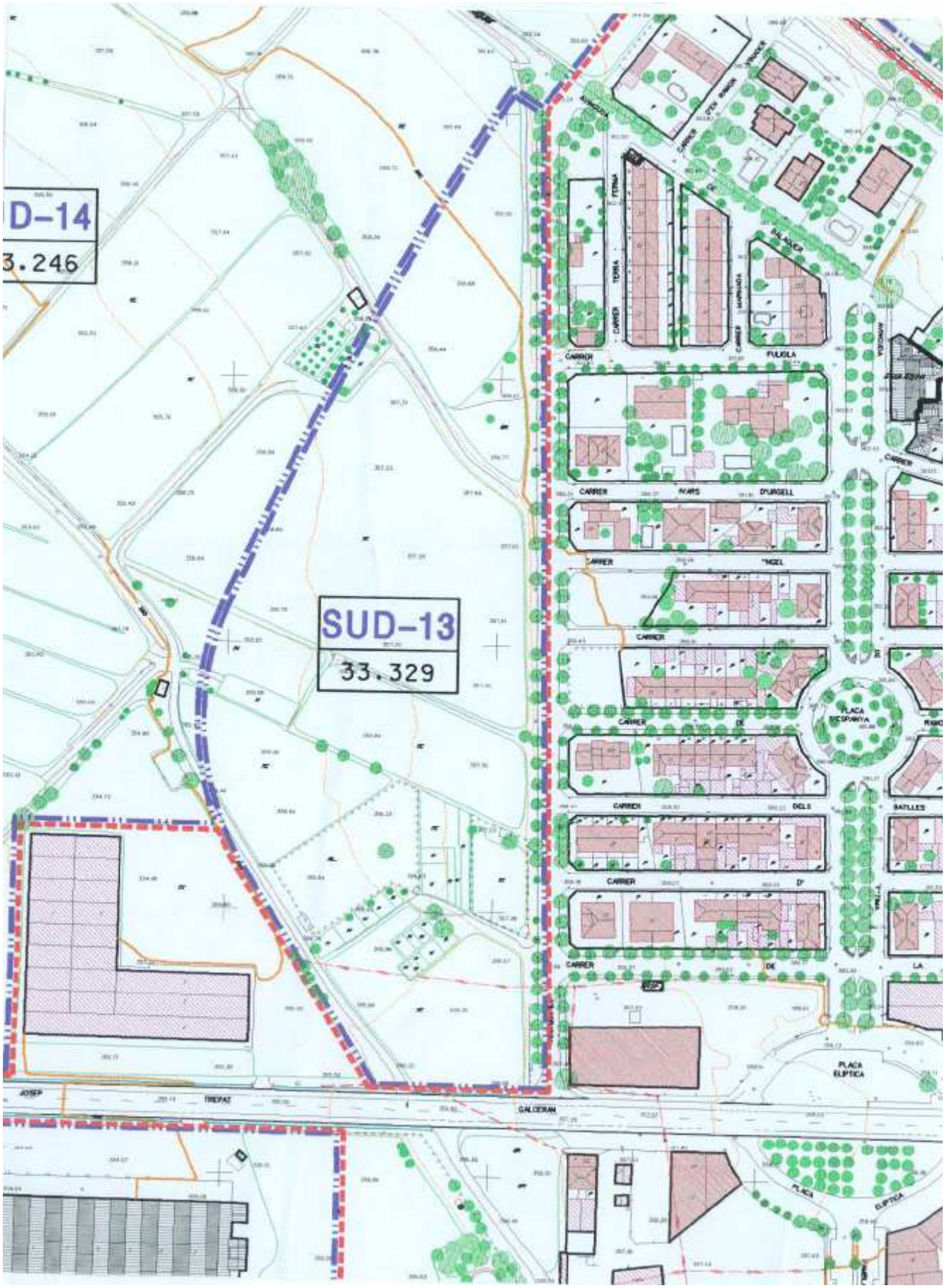
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 13 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-13, Carrer Vilagrassa

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 2.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 13 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-13, Carrer Vilagrassa

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 2.000



Article 201.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 14 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-14, residencial-terciari Trepat

(Exp.: 2007/029449/L - Modificació del Pla d'ordenació municipal pel que fa a l'ajust i reordenació de l'habitatge protegit a les Astes de Sant Macari i l'avinguda de Balaguer, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5093 – 18.3.2008 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237082&fromPage=load**)

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Destinar a equipament públic el conjunt de la fàbrica de maquinària agrícola Trepat, amb la finalitat de desenvolupar el coneixement i l'anàlisi de la tecnologia del sector de la maquinària agrícola, a partir de la conservació del conjunt de la fàbrica Trepat, com un element important del catàleg d'edificis d'interès i sobretot per l'alt valor del seu contingut en màquines, eines, objectes fabricats, i tot tipus de documents i béns relacionats amb la fabricació de la maquinària agrícola.
Mitjançant el conveni signat entre els propietaris de la fàbrica Trepat i l'Ajuntament de Tàrrega s'estableix la titularitat pública de tot el conjunt de la fàbrica Trepat (edificis i contingut), en compensació de l'edificabilitat que s'expressa en el quadre adjunt.
Aquest nou equipament públic de la fàbrica Trepat es completa amb els terrenys destinats a equipaments i espais lliures situats entre la fàbrica i el riu, el que ha de permetre configurar un centre firal recolzat en la carretera N-II i obert al riu Ondara.

b) El POUM amb l'objectiu d'assegurar la futura connexió de la ciutat pel sector occidental, proposa l'obertura del tram de la Ronda de Ponent, des del riu Ondara al sud fins a l'avinguda de Balaguer i el ferrocarril al nord, desenvolupant el creixement urbanístic a partir de l'encreuament amb la carretera N-II.

c) El desenvolupament d'aquest important sector residencial es proposa amb una densitat decreixent entre la carretera i la vessant sud de Sant Eloi, i es protegeix del sector industrial situat a l'oest del sector mitjançant una franja de serveis terciaris amb façana a la Ronda de Ponent.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,860 m2st/m2s
Índex d'edificabilitat brut d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà no consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de proposar una ordenació conjunta de l'àmbit, aporten les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.

b) Densitat bruta del sector: 83 habitatges/ha.
Nombre màxim d'habitatges del nou sòl qualificat: 2.270 habitatges.
El nombre màxim d'habitatges de regim lliure serà de 1.423 habitatges.

Nombre màxim d'habitatges d'altres terrenys: Els terrenys inclosos en sòl urbà no consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes o a sòl residencial, aporten el nombre màxim d'habitatges que s'assenyala en el quadre adjunt, resultant de dividir el sostre edificable aportat per 75 m2.

c) Usos principals: Ús residencial 85%. Ús terciari 15%.
Al 85% d'ús residencial cal sumar un sostre addicional de 4.883,90 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.

d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la Ronda de Ponent, la cessió dels terrenys de la fàbrica Trepat i de l'equipament firal, i la cessió i urbanització del parc fluvial, es compensen amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), s'incorpora l'increment corresponent a 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre de nova creació en aquesta modificació puntual per la incorporació de sostre d'habitatges de protecció pública, per espais lliures i per equipaments, tal i com s'especifica en el quadre adjunt.

- Els terrenys aportats (i el sostre aportat), corresponents al solar de la fàbrica Trepat, destinat a equipaments, i els solars industrials vora el costat nord de la carretera N-II destinats al nou sector residencial, inclosos en sòl urbà no consolidat en les Normes subsidiàries que es revisen, i que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, o al nou sòl residencial, computen als efectes de determinar les reserves necessàries per sistemes locals, atenent a que l'ús del nou sostre amb el que seran compensats en el sector és residencial i es modifica respecte a l'ús industrial anterior.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.

A més d'aquest 30% li correspon un sostre addicional de 4.883,90 m2 corresponent a l'ajust realitzat en aquesta modificació puntual.

El nombre d'habitatges de protecció pública serà de 847 habitatges.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicat és el de ***reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.***

b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

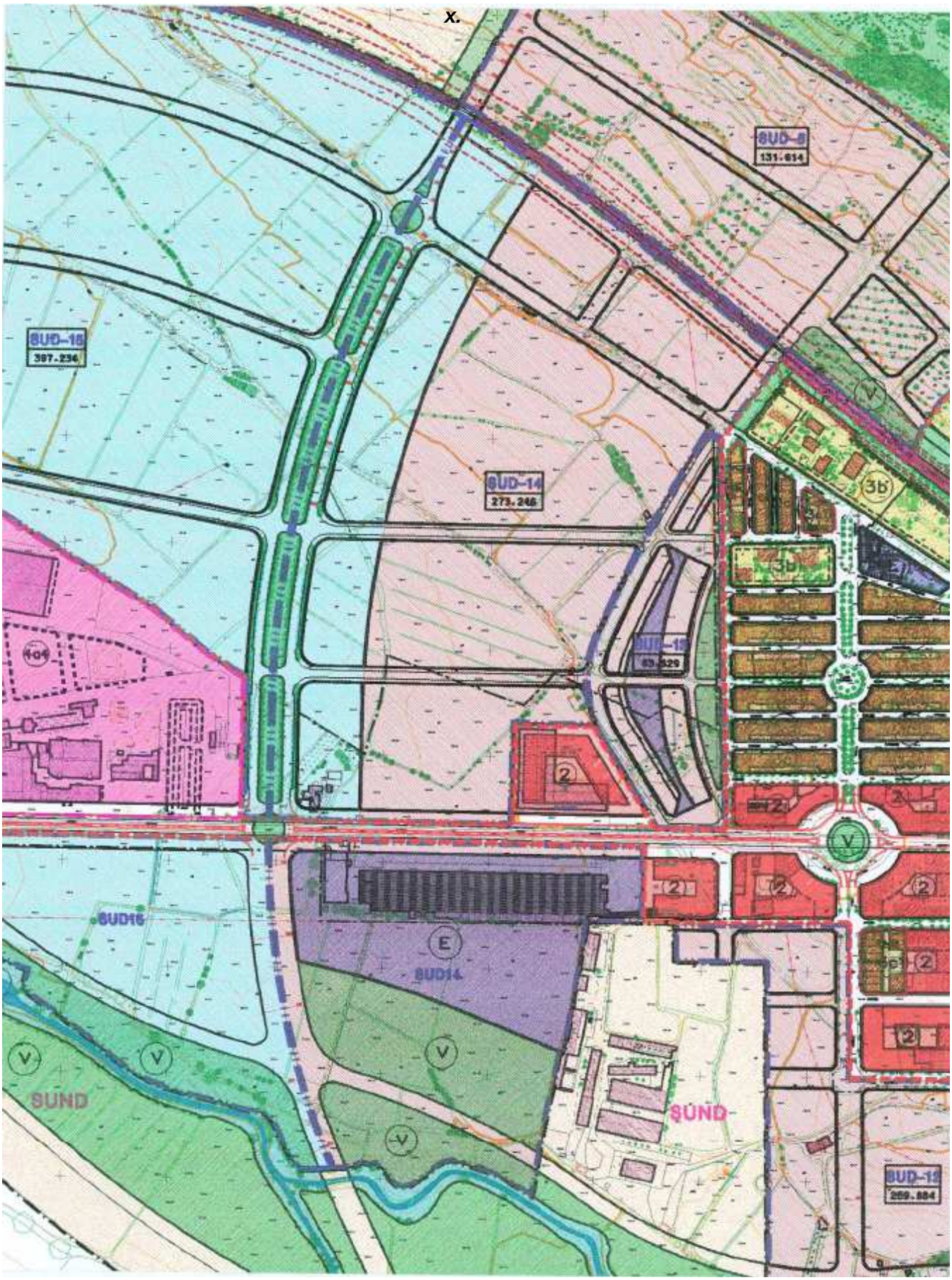
d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació en relació als terrenys inclosos en sòl urbà en les Normes subsidiàries que es revisen, que amb el POUM s'incorporen al sector per tal de ser destinats a sistemes, seran els corresponents a les edificabilitats que s'assenyalen en el quadre adjunt.

e) La indemnització del conjunt de la fàbrica Trepat (edificis i contingut), atenent al conveni signat es compensa amb el sostre edificable addicional que figura en el quadre adjunt.

	Sup Sòl	%	Sostre	Edificabilitat m2 st/m2 sòl	Nombre Habitatges	Densitat Hab/ha
ZONES			**234.945,90 m2**			
Sòl urbà industrial segons nnss	48.189 m2		57.827 m2	1,2	655	
Indemnització edifici i contingut trepat			37.201 m2		422	
RESIDENCIAL		85 %	195.552,70 m2			
TERCIARI		15 %	34.509,30 m2			
INC MP HPP			4.883,90 m2			
HABITATGES			**200.436,60 m2**		**2.270**	
HABITATGES LLIURES		70 %	136.886,70 m2		1.423	
HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA		30 %	58.666,00 m2		782	
INC MP HPP			4.883.90 m2		65	
SISTEMES						
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	42.136,78 m2	15,42 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	44.186,78 m2	16,17 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
TOTAL	**273.246 m2**	**100 %**	**234.945,90 m2**	**0,860**	**2.270**	**83**

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 14 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-14, Trepat

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 4.000

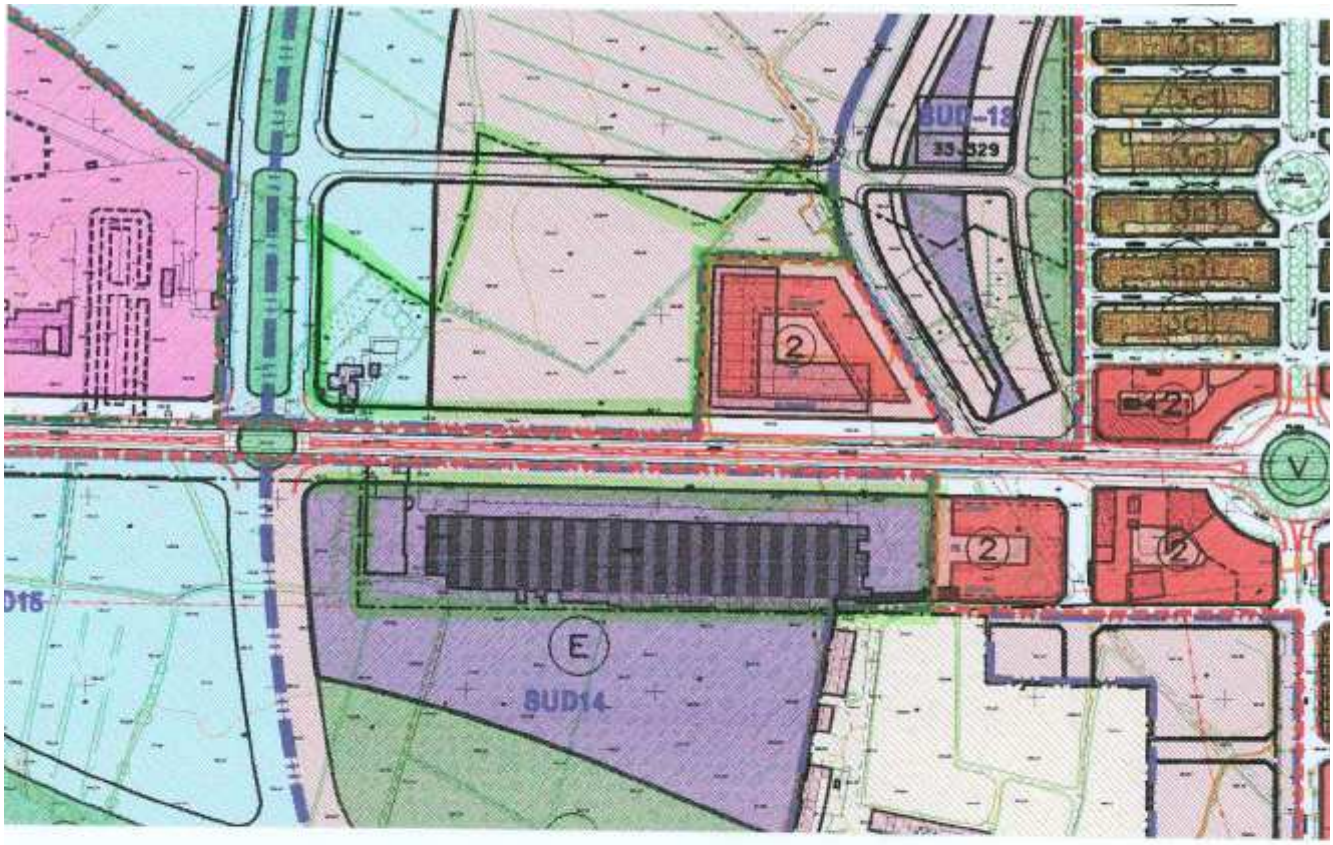


Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 14 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-14, Trepat

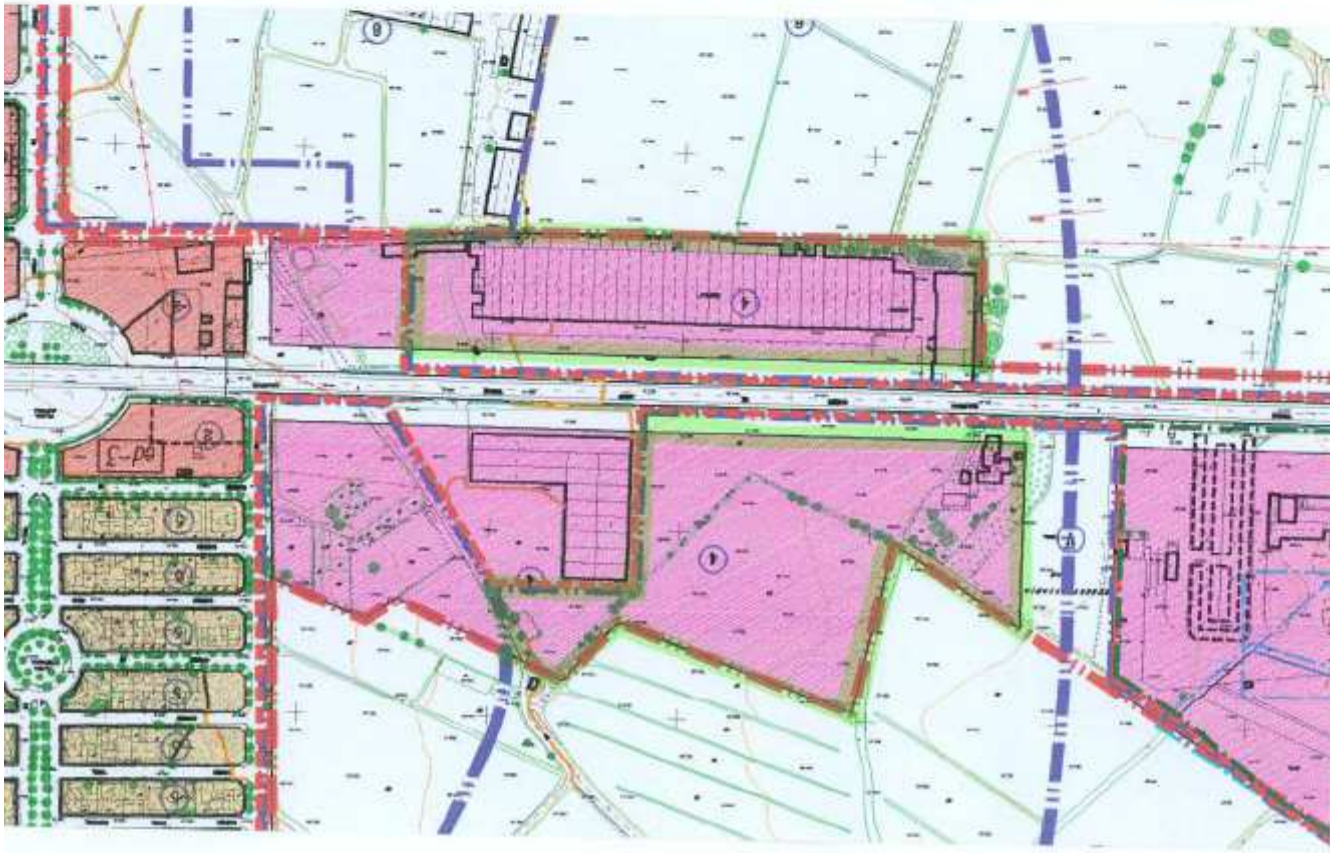
Estat actual i delimitació. Escala 1/ 4.000

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 14 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-14, Trepat

Àmbit afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sól. Escala 1/ 4.000



Àmbits afectats per sistemes i nous usos. Normes subsidiàries que es revisen. Escala 1/4.000



Article 202.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 15 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-15, industrial-terciari Borges

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,60 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges del nou sòl qualificat:
c) Usos principals: Ús industrial 80%. Ús terciari 20%.
d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la Ronda de Ponent, la cessió sense urbanitzar dels terrenys destinats a la variant de la C-14, i la cessió i urbanització del parc fluvial, es compensen amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

QUADRE RESUM DEL SECTOR SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM.15, DE TÀRREGA

(Exp.: 2008/033829/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a errades materials de normativa i documentació gràfica de Tàrrega - DOGC Núm. 5587 – 15.3.2010 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=242465&fromPage=load**)

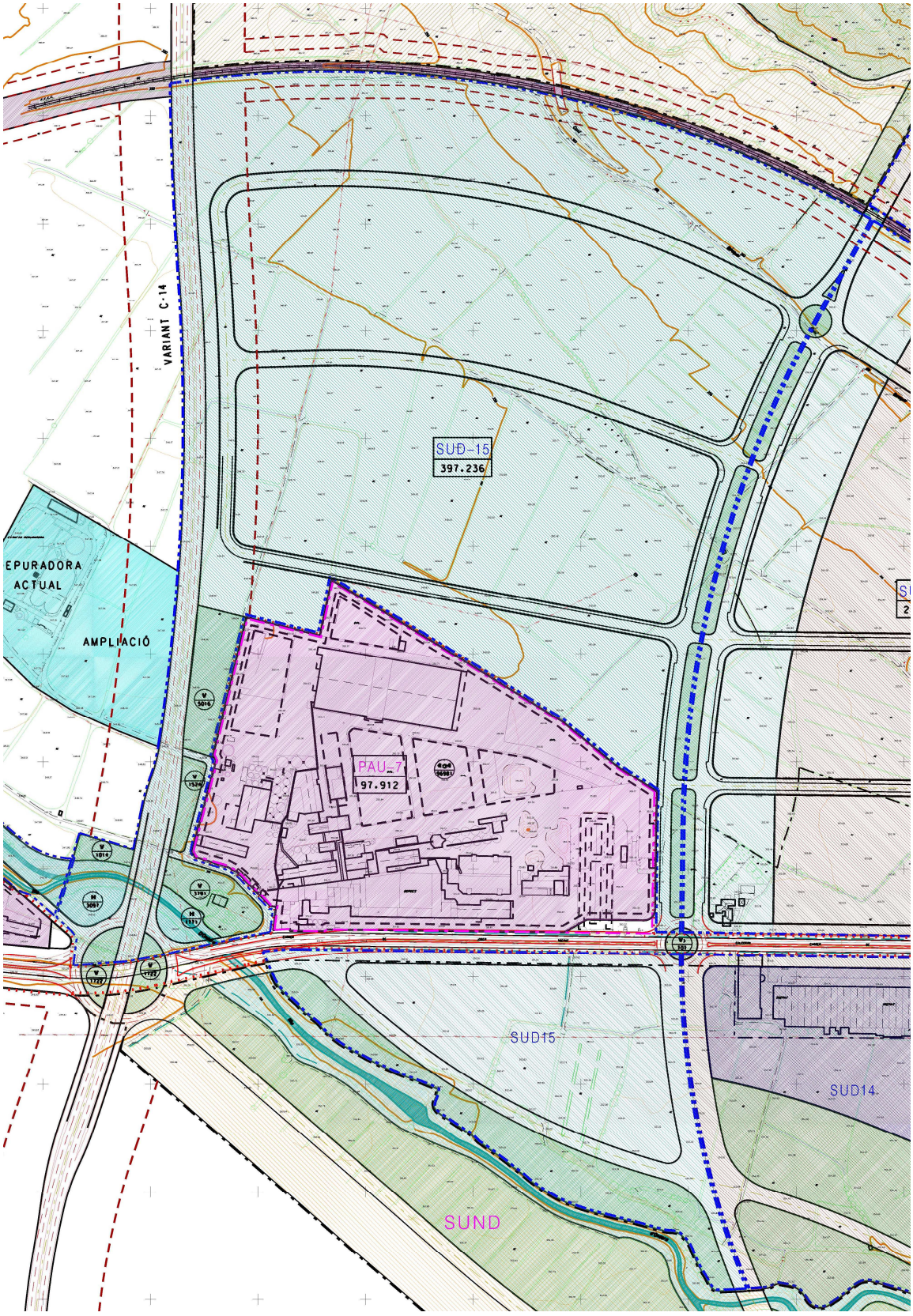
SECTOR SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM.15 (SUD-15)

INDUSTRIAL-TERCIARI BORGES TÀRREGA-CIUTAT

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2 st/m2 s	ut	hab/Ha
A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL	**397.236**	**100,00 %**	**246.908**	**0,622**		
NOU SÒL URBANITZABLE	382.958		229.775	0,600		
SÒL URBÀ INDUSTRIAL SEGONS NNSS	14.278		17.134	1,200		
SOSTRE RESIDENCIAL						
SOSTRE INDUSTRIAL		80 %	197.526,40 m2			
SOSTRE TERCIARI		20 %	49.381,60 m2			
SISTEMES	**64.454**	**16,23%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	19.862	5,00 %				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	39.724	10,00 %				
T SERVEIS TÈCNICS						
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA						

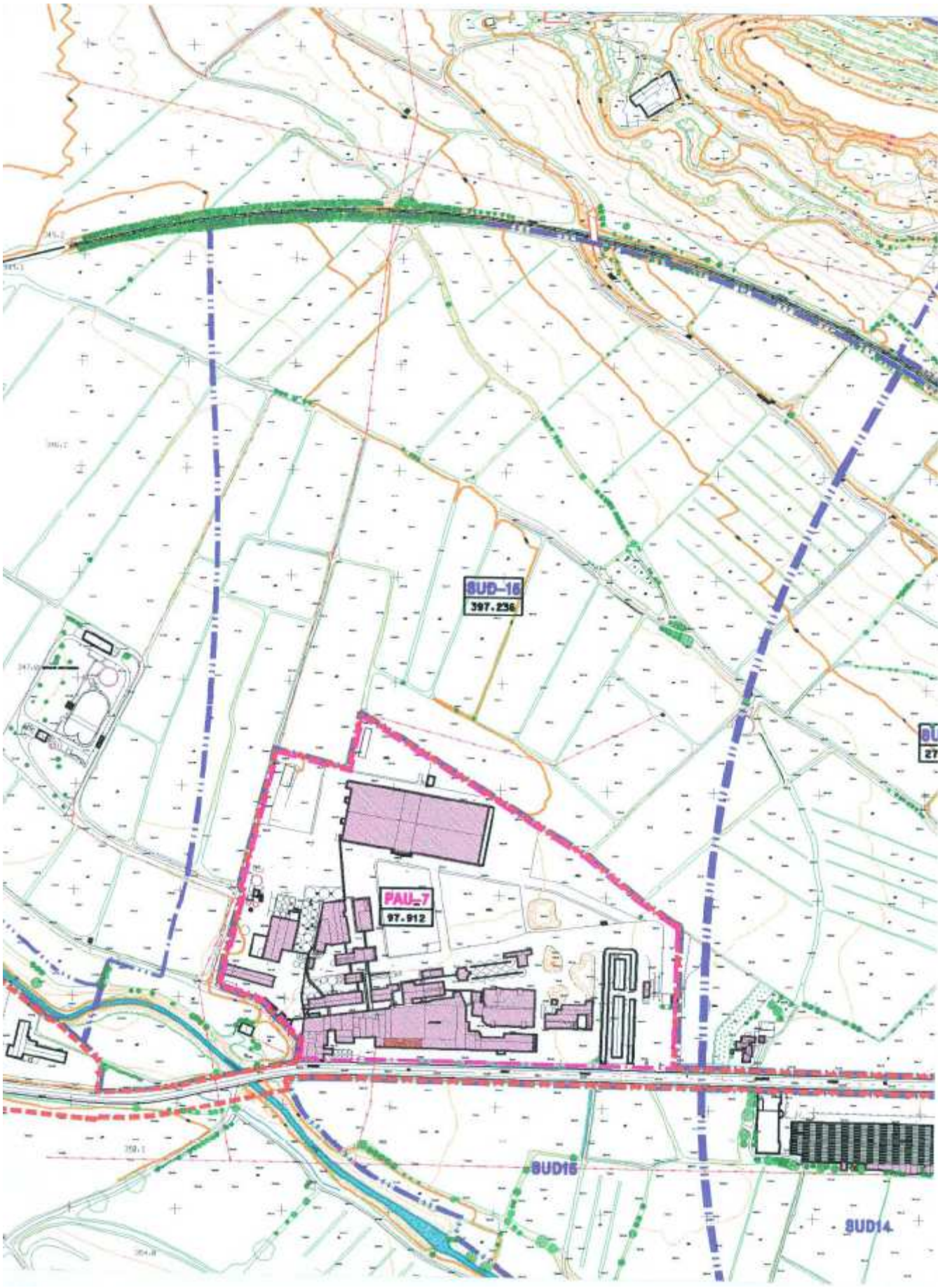
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 15 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-15, Borges

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 5.000



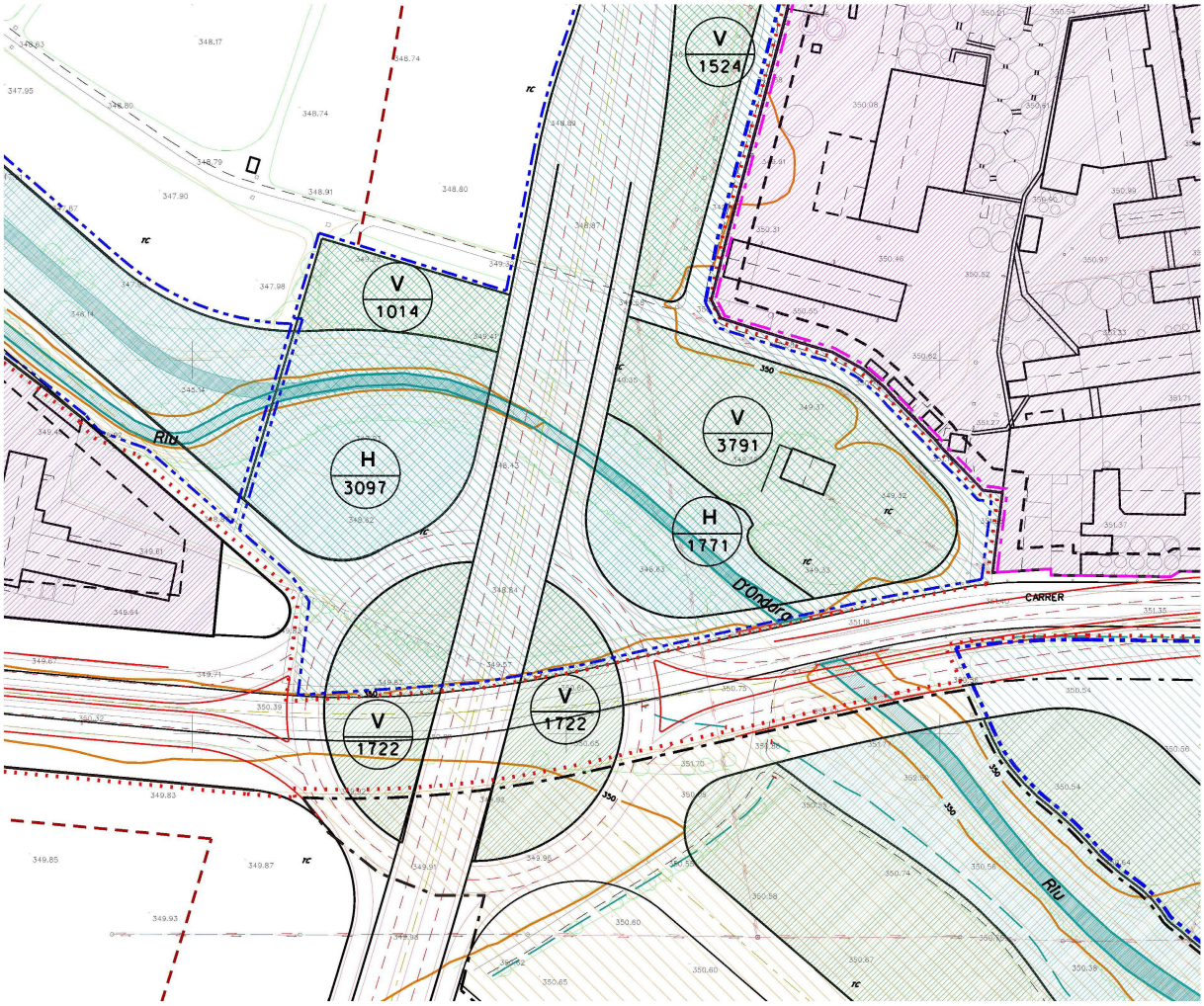
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 15 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-15, Borges

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 5.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 15 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-15, Borges

Àmbit afectats per sistemes. Ordenació i qualificació del sól. Escala 1/ 2.000



Article 203.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 16 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-16, industrial Boscarró Nord

(PP.10: Pla parcial del sector industrial Boscarró Nord de Tàrrega, SUD/Tàrrega-16 -BOP núm. 181 de 22.12.2007).

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,60 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges del nou sòl qualificat:
c) Usos principals: Ús industrial 80%. Ús terciari 20%.
d) Reserves per sistemes generals: La cessió sense urbanitzar de terrenys destinats a la variant de la carretera de Guissona, la cessió i urbanització del Passeig del Boscarró, la cessió i urbanització del parc vora la variant de la C-14, i la cessió de terrenys destinats a una part de la nova depuradora del sector nord de Tàrrega es compensa amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'administració actuant el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

QUADRE RESUM DEL SECTOR SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM.16, DE TÀRREGA

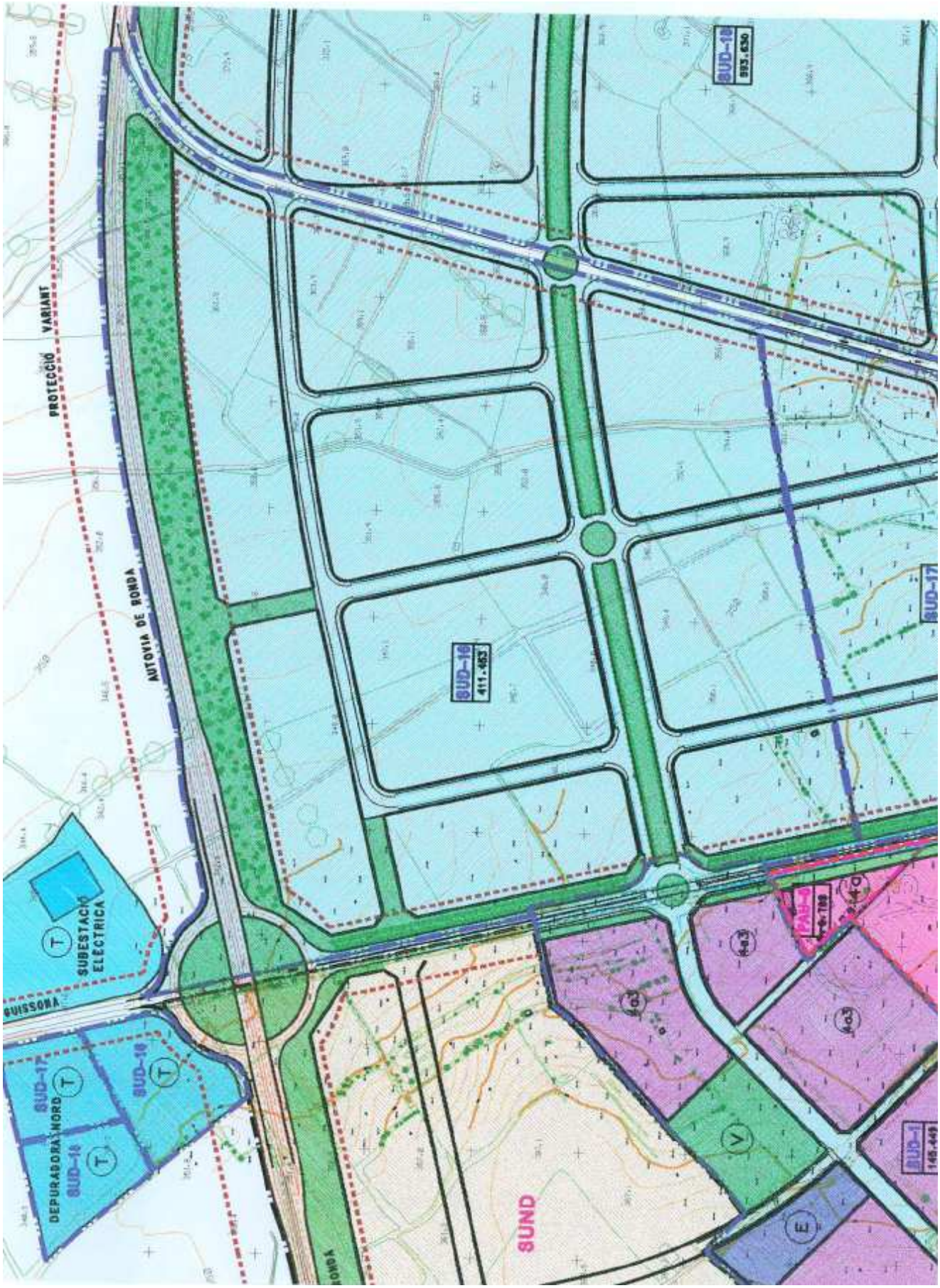
SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 16 (SUD-16)

INDUSTRIAL BOSCARRÓ NORD — TÀRREGA-CIUTAT

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**411.453**	**100,00%**	**246.872**	**0,600**		
NOU SÒL URBANITZABLE	411.453		246.872	0,600		
SOSTRE RESIDENCIAL						
SOSTRE INDUSTRIAL		70%	172.810			
SOSTRE TERCIARI		30%	74.062			
SISTEMES	**73.573**	**17,88%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	20.573	5,00%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	41.145	10,00%				
T SERVEIS TÈCNICS	11.855	2,88%				
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA		30%				

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 16 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-16, Boscarró Nord

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 5.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 16 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-16, Boscarró Nord

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 5.000

Article 204.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 17 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-17, industrial Boscarró Sud

*(PP.9: Pla parcial del sector industrial Boscarró Sud de Tàrrega, SUD/Tàrrega-17 -*BOP núm. 107- 31.7.2008-).

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,60 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges del nou sòl qualificat:
c) Usos principals: Ús industrial 80%. Ús terciari 20%..
d) Reserves per sistemes generals: La cessió de terrenys destinats a una part de la nova depuradora del sector nord de Tàrrega es compensa amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el **de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

QUADRE RESUM DEL SECTOR SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM.17, DE TÀRREGA

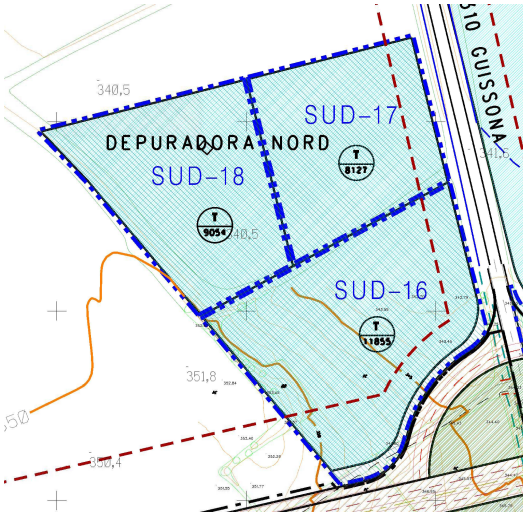
SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 17 (SUD-17)

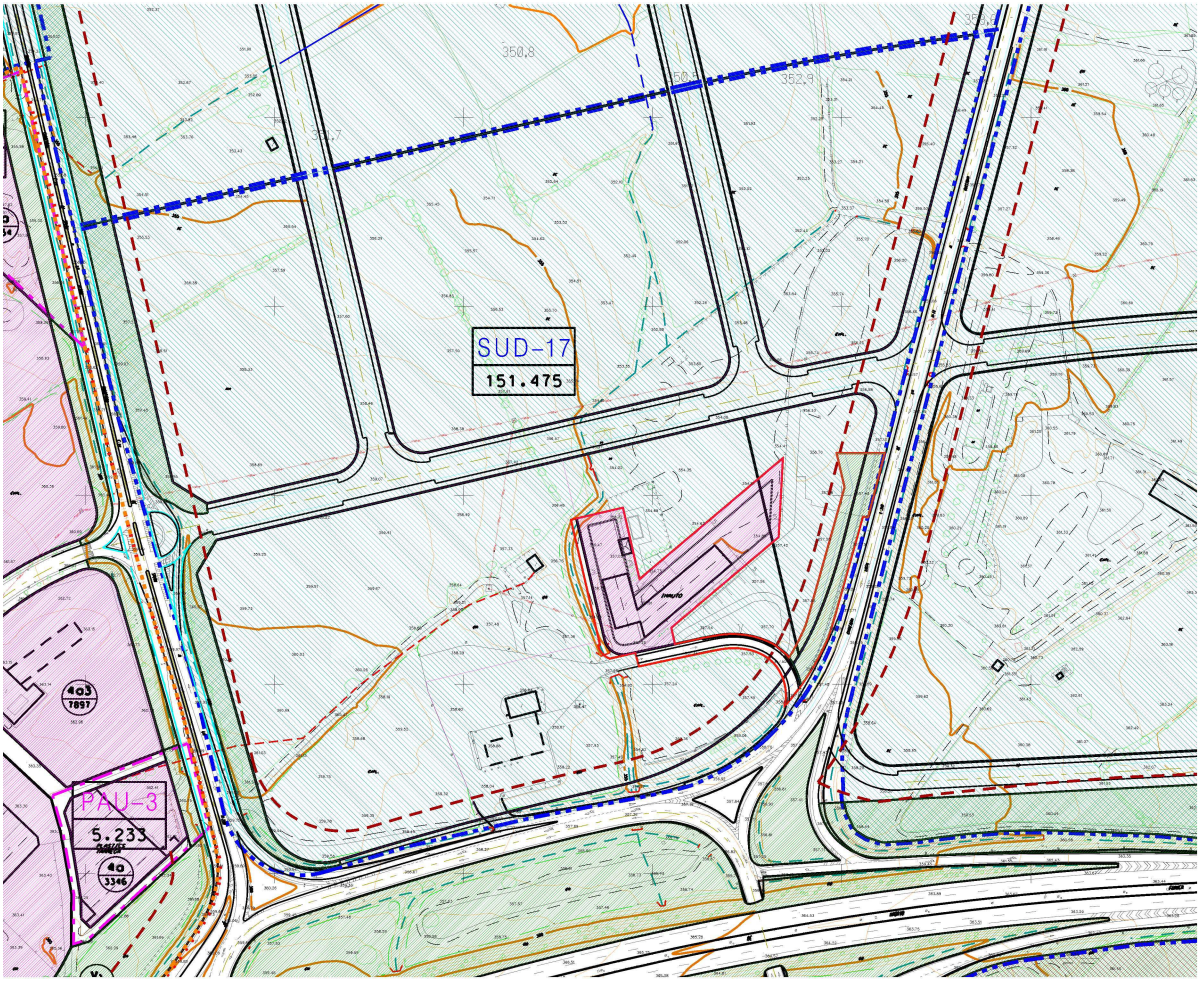
INDUSTRIAL BOSCARRÓ SUD **TÀRREGA-CIUTAT**

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**151.475**	**100,00%**	**90.885**	**0,600**		
NOU SÒL URBANITZABLE	151.475		90.885	0,600		
SOSTRE RESIDENCIAL						
SOSTRE INDUSTRIAL		80%	72.708			
SOSTRE TERCIARI		20%	18.177			
SISTEMES	**30.849**	**20,37%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	7.574	5,00%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	15.148	10,00%				
T SERVEIS TÈCNICS	8.127	5,37%				
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA						

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 17 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-17, Boscarró Sud

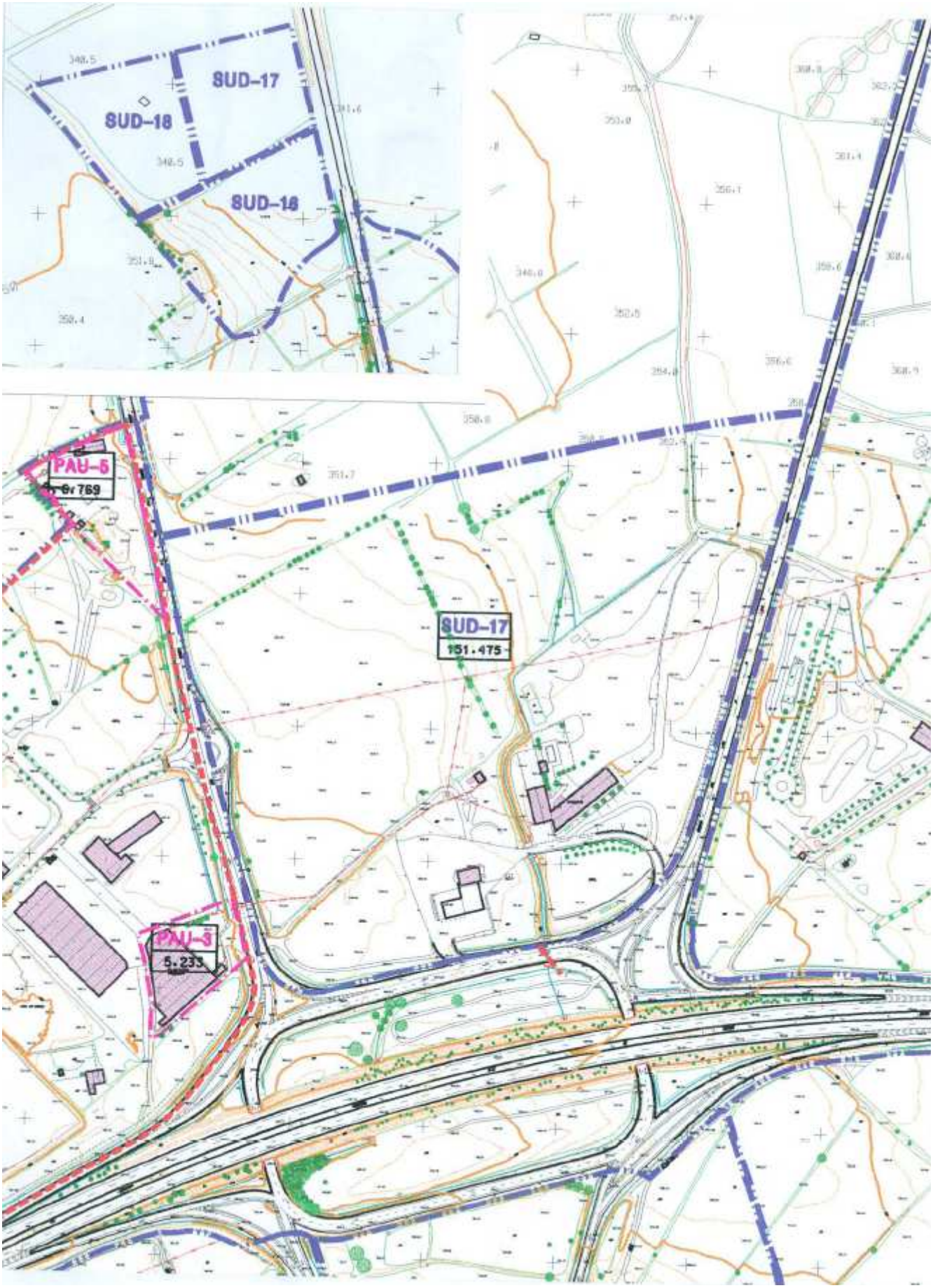
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 4.000





Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 16 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-16, Boscarró Nord

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 4.000



Article 205.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 18 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-18, industrial Boscarró Est

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,60 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges del nou sòl qualificat:
c) Usos principals: Us industrial 80%. Ús terciari 20%.
d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització del Passeig del Boscarró, la cessió i urbanització del parc vora l'autovia, i la cessió de terrenys destinats a una part de la nova depuradora del sector nord de Tàrrega es compensa amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

QUADRE RESUM DEL SECTOR SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM.18, DE TÀRREGA

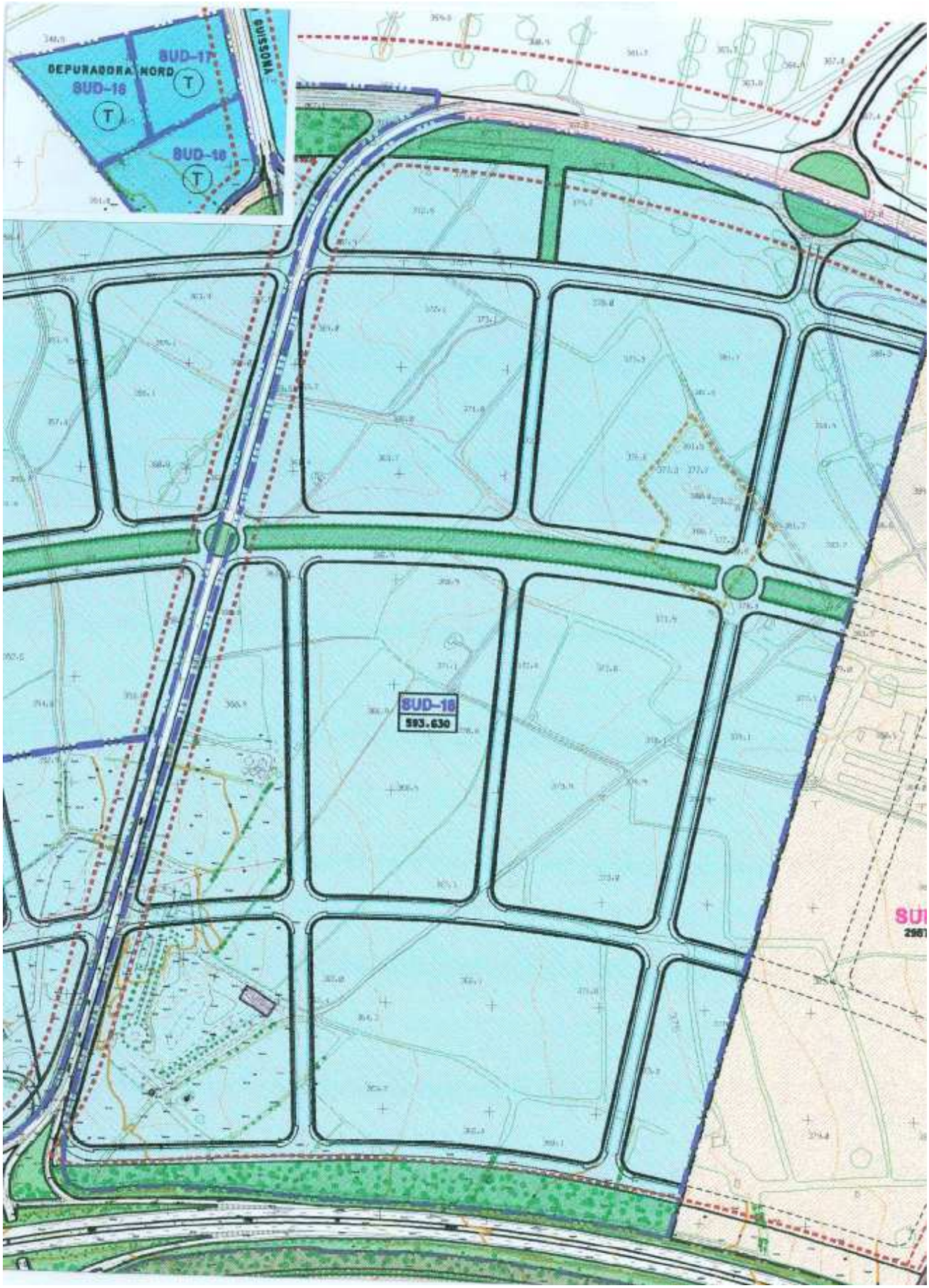
SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 18 (SUD-18)

INDUSTRIAL BOSCARRÓ EST TÀRREGA-CIUTAT

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**593.630**	**100,00%**	**356.178**	**0,600**		
NOU SÒL URBANITZABLE	593.630		356.178	0,600		
SOSTRE RESIDENCIAL						
SOSTRE INDUSTRIAL		80%	284.942			
SOSTRE TERCIARI		20%	71.236			
SISTEMES	**98.099**	**16,53%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	29.682	5,00%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	59.363	10,00%				
T SERVEIS TÈCNICS	9.054	1,53%				
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA						

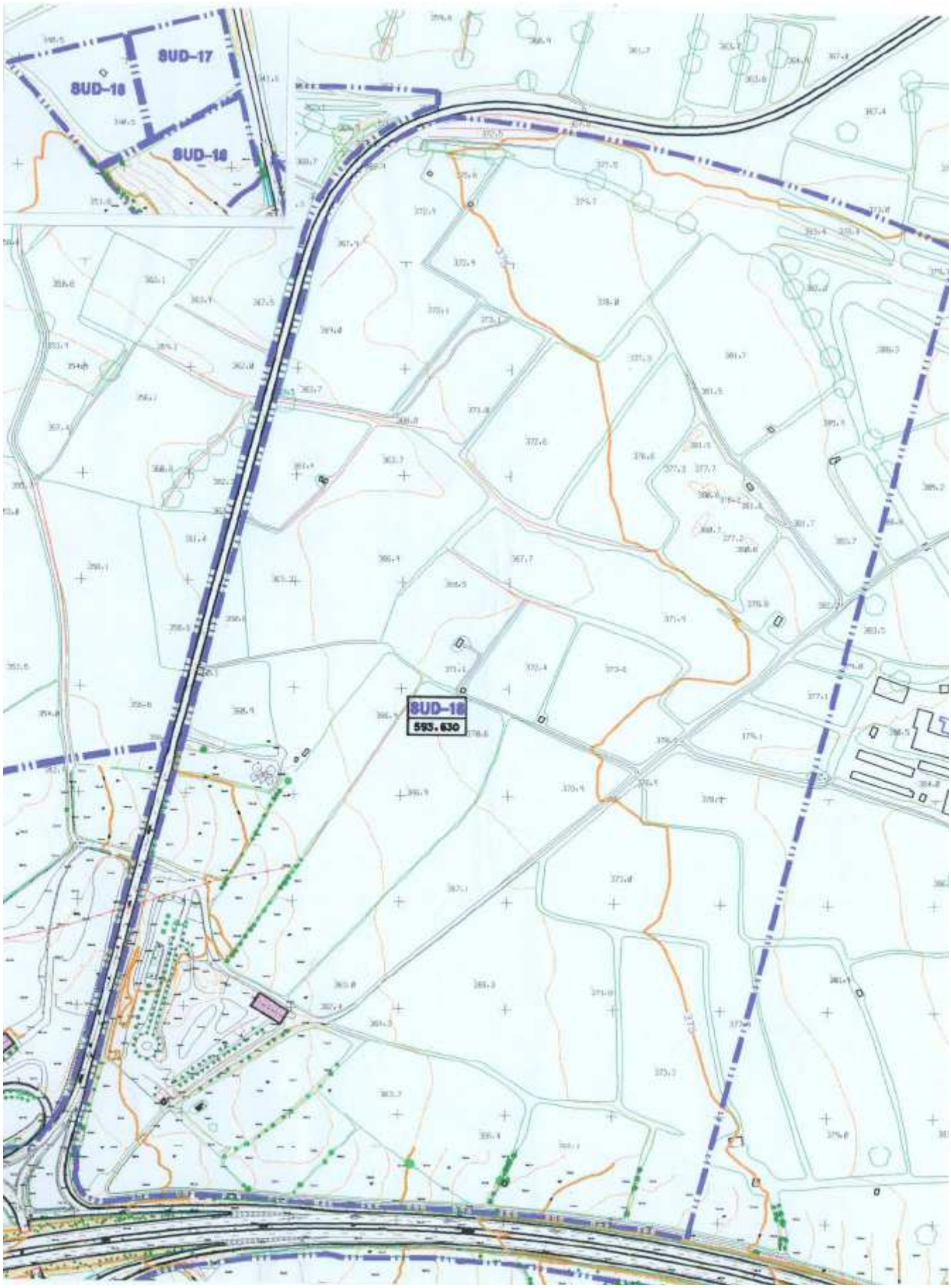
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 18 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-18, Boscarró Est

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 5.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 18 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-18, Boscarró Est

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 5.000



Article 206.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 19 de Tàrrega, SUD/Tàrrega-19, industrial Vilagrassa

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut del nou sòl qualificat: 0,60 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges del nou sòl qualificat:
c) Usos principals: Ús industrial 100%
d) Reserves per sistemes generals: La cessió i urbanització de la nova llera del riu Ondara i el vial lateral del riu es compensa amb l'edificabilitat del sector.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada en el quadre adjunt.

QUADRE RESUM DEL SECTOR SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM.19, DE TÀRREGA

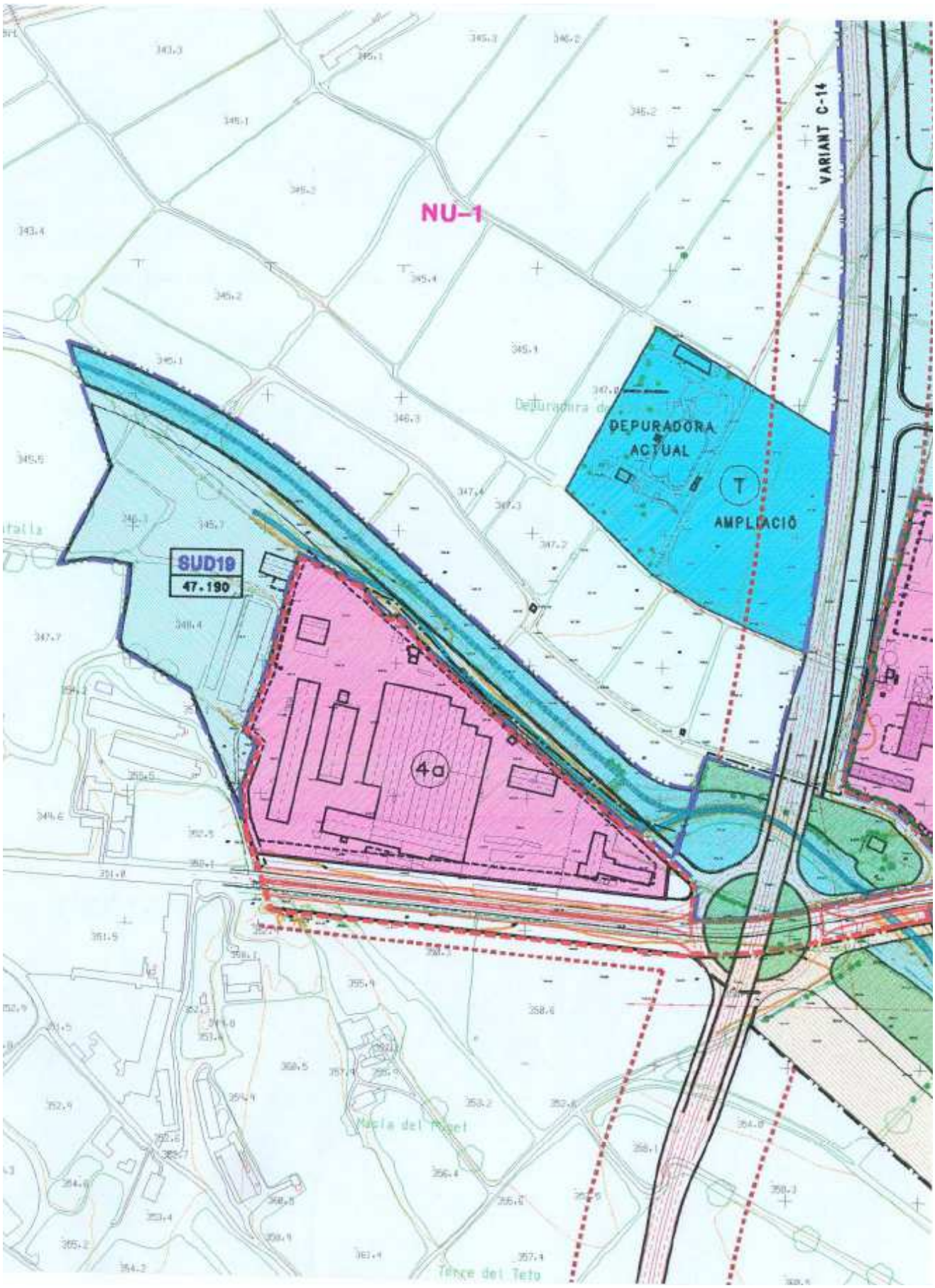
SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 19 (SUD-19)

INDUSTRIAL VILAGRASSA **TÀRREGA-CIUTAT**

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2	ut	hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**47.190**	**100,00%**	**28.314**	**0,600**		
NOU SÒL URBANITZABLE	47.190		28.314	0,600		
SOSTRE RESIDENCIAL SOSTRE INDUSTRIAL SOSTRE TERCIARI		100%	28.314	0,600		
SISTEMES	**21.949**	**46,51%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	2.360	5,00%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	4.719	10,00%				
H HIDROGRÀFIC	14.870	31,51%				
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA						

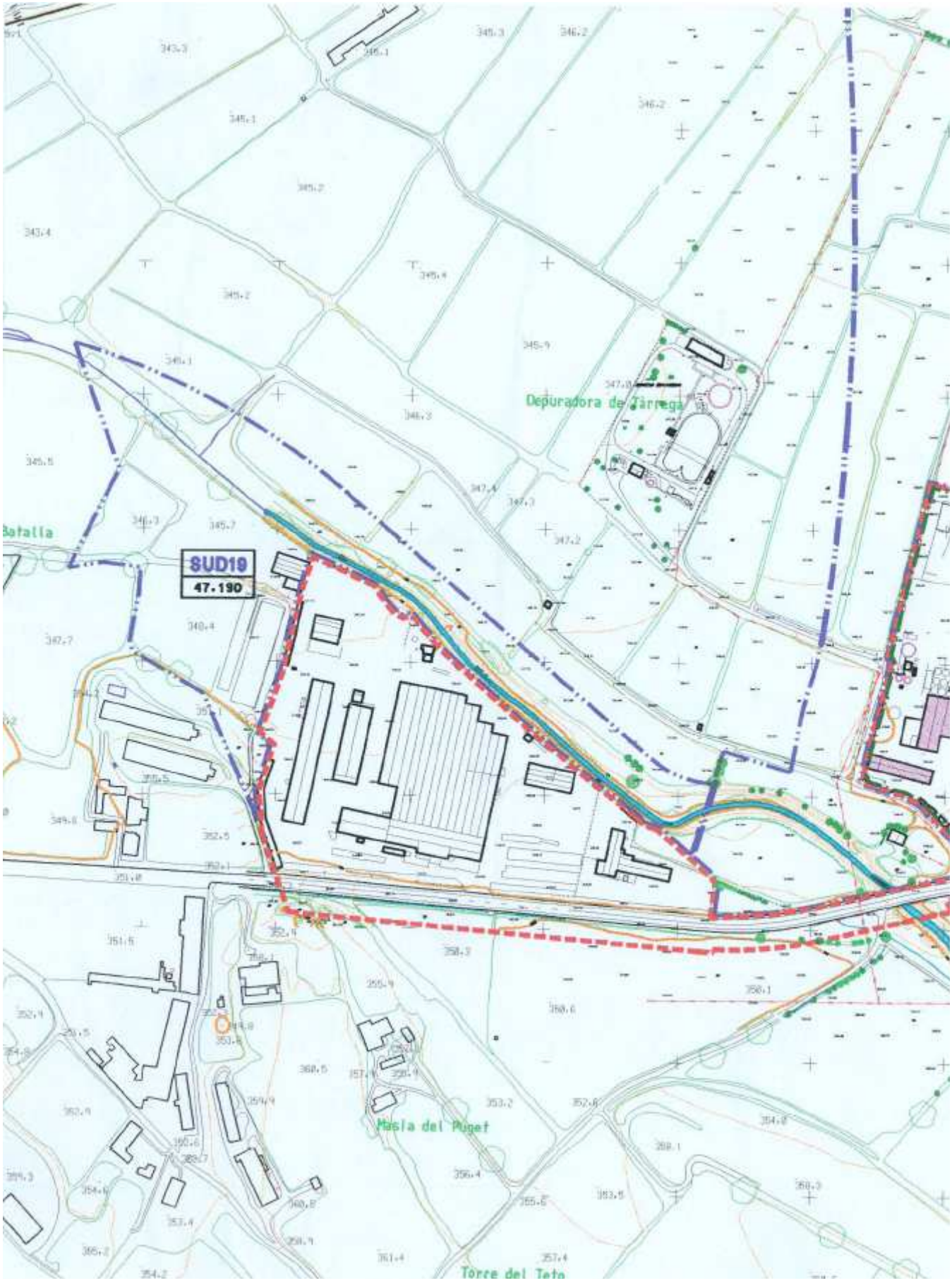
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 19 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-19, Industrial Vilagrassa

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 4.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 19 de Tàrrega,SUD/Tàrrega-19, Industrial Vilagrassa

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 4.000



Article 207.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 1 d'Altet, SUD/Altet-1

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut: 0,40 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges: 35 habitatges/ha.
c) Usos principals: Ús residencial 100%. .
d) Reserves per sistemes generals:
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector.

QUADRE RESUM DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM.1, D'ALTET

SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 1 (SUD-1)

ALTET

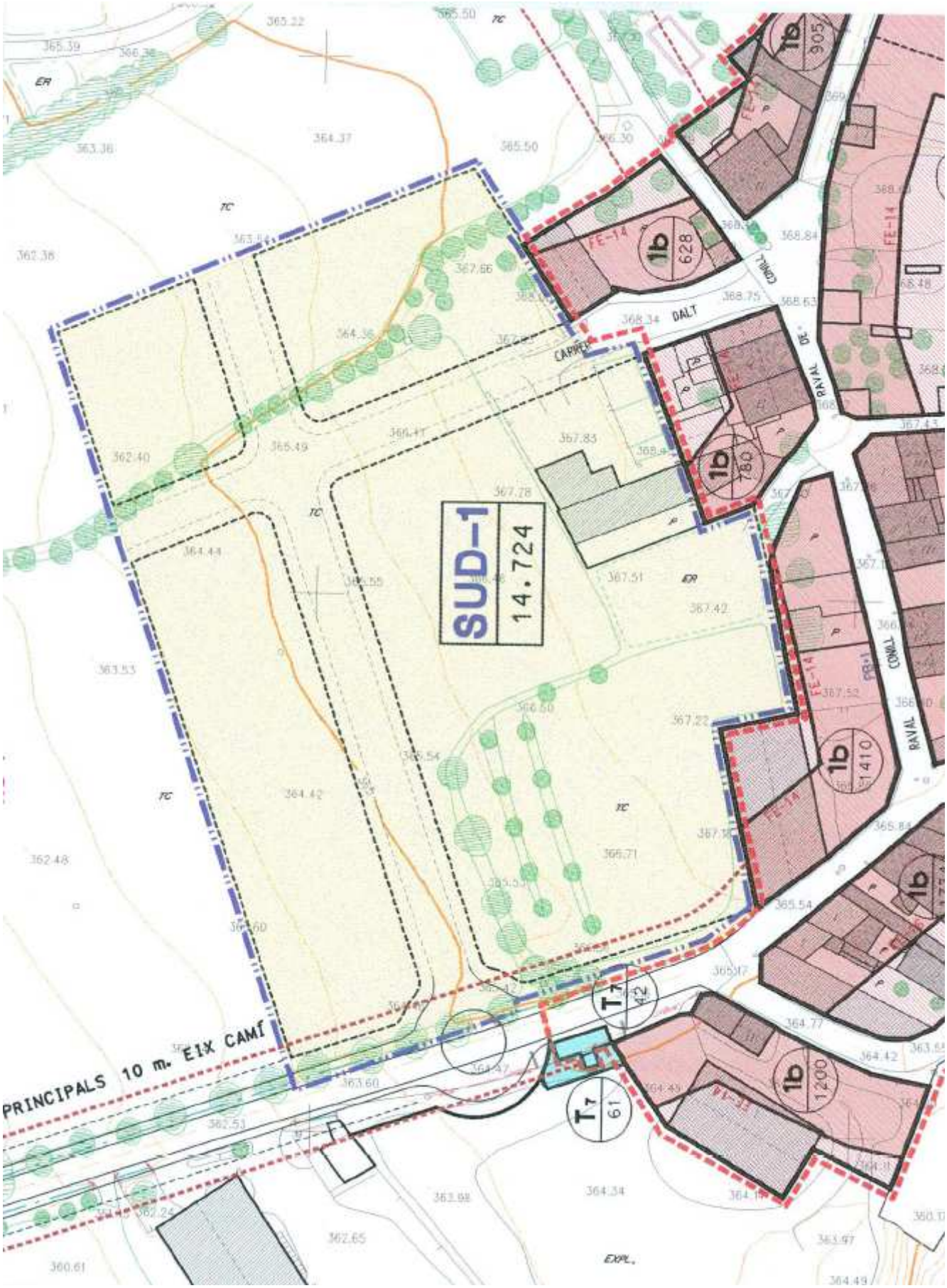
	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2		hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**14.724**	**100,00%**	**5.890**	**0,400**	**52**	**35**
SOSTRE RESIDENCIAL		100%	5.890	0,400	52	35
SOSTRE INDUSTRIAL						
SOSTRE TERCIARI						

SISTEMES	**2.650**	**18,00%**
A VIARI		
E EQUIPAMENTS	1.178	8,00%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	1.472	10,00%
T SERVEIS TÈCNICS		

HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA		30%	1.767		24	

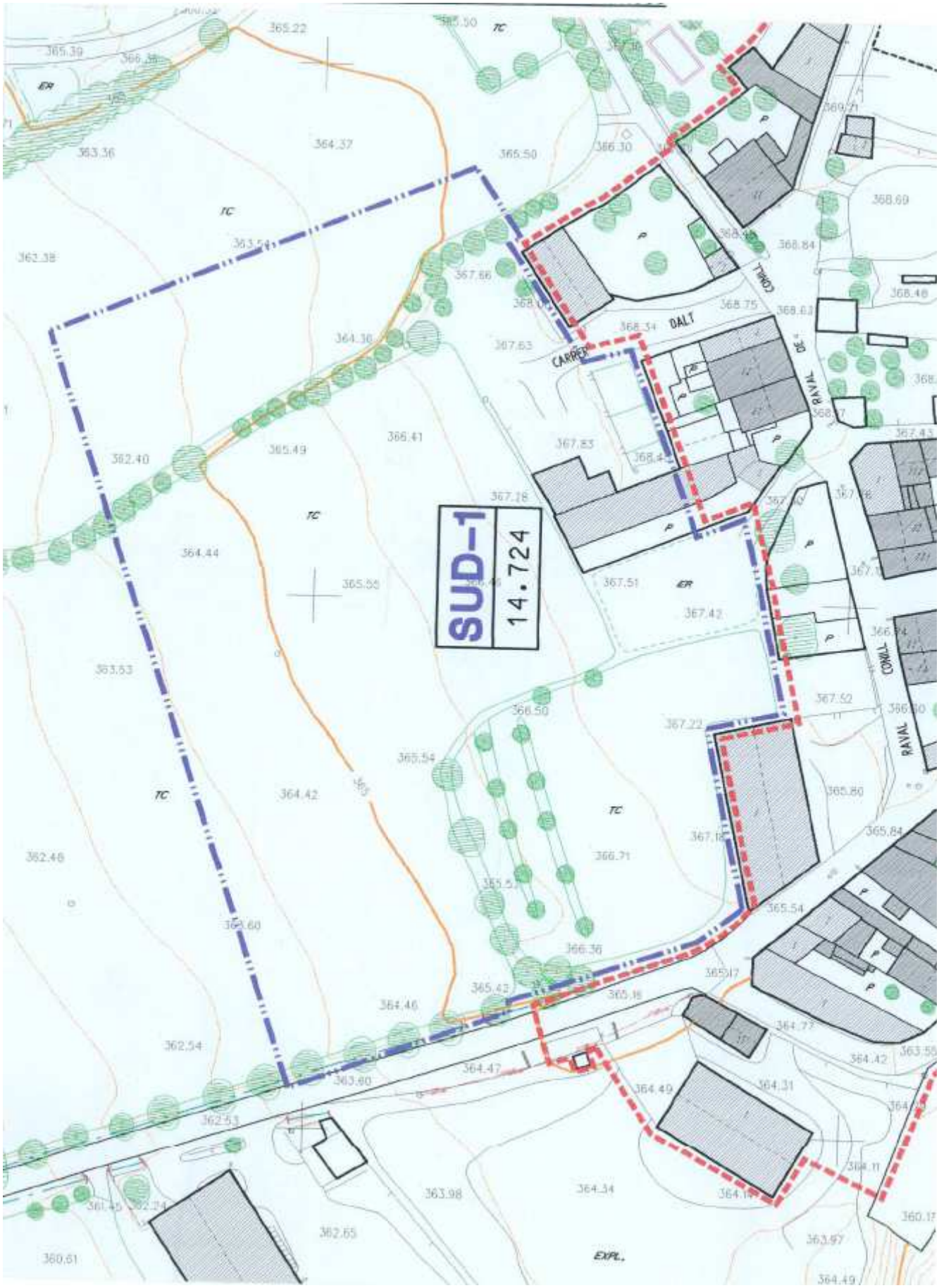
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 1 d'altet,SUD/Altet-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 1.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 1 d'Altet, SUD/Altet-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 1.000



Article 208.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 2 d'Altet, SUD/Altet-2

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut: 0,40 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges: 35 habitatges/ha.
c) Usos principals: Ús residencial 100%. .
d) Reserves per sistemes generals:
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: En compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), el 30% del sostre es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent a que el sostre residencial s'ha de considerar com de nova implantació, segons els criteris de l'article 14.3 del Reglament parcial de la Llei.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector.

QUADRE RESUM DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM. 2, D'ALTET

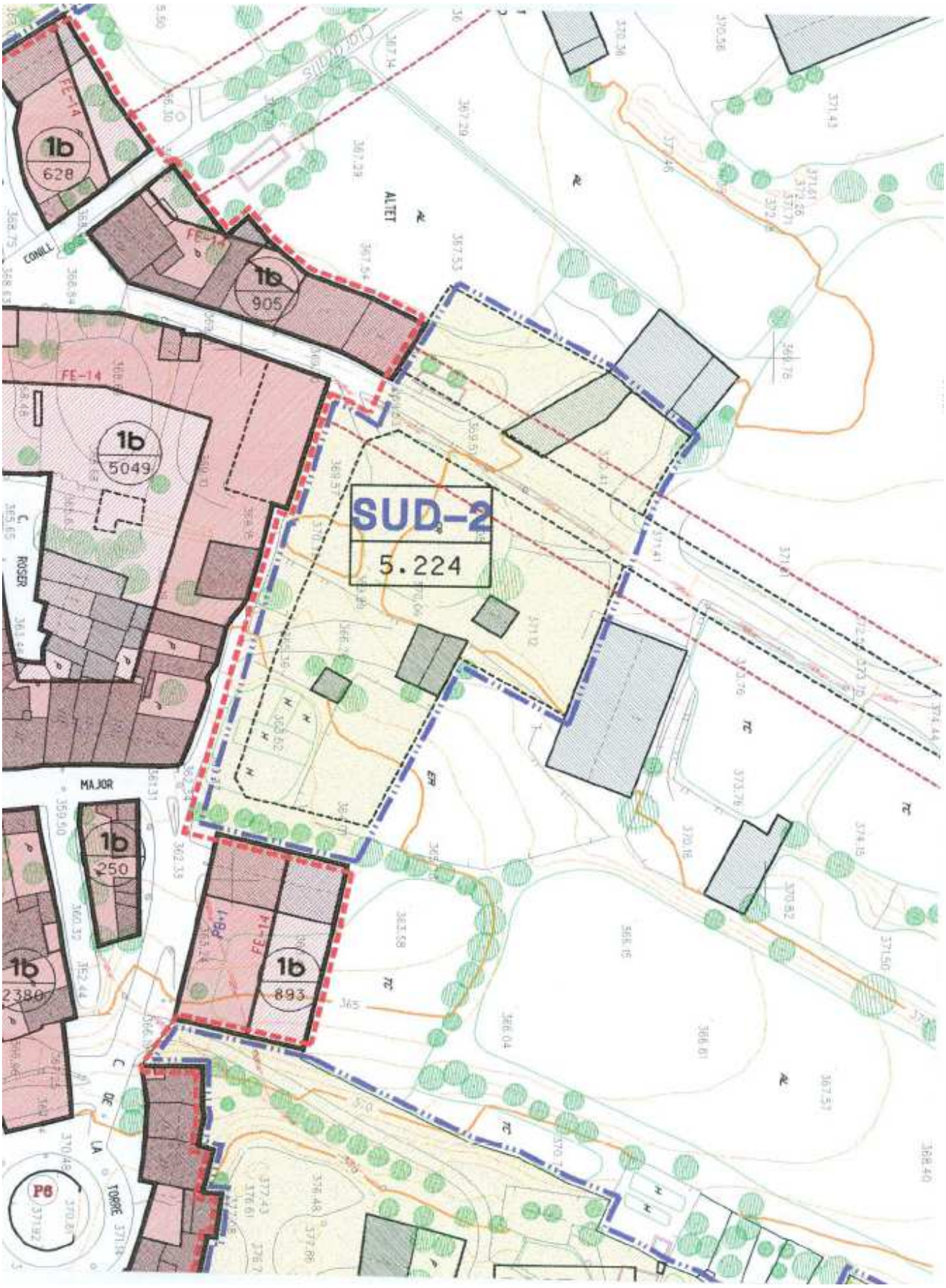
SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 2 (SUD-2)

ALTET

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2		hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**5.224**	**100,00%**	**2.090**	**0,400**	**18**	**35**
SOSTRE RESIDENCIAL		100%	2.090	0,400	18	35
SOSTRE INDUSTRIAL						
SOSTRE TERCIARI						
SISTEMES	**940**	**17,99%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	418	8,00%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	522	9,99%				
T SERVEIS TÈCNICS						
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA		30%	627		8	

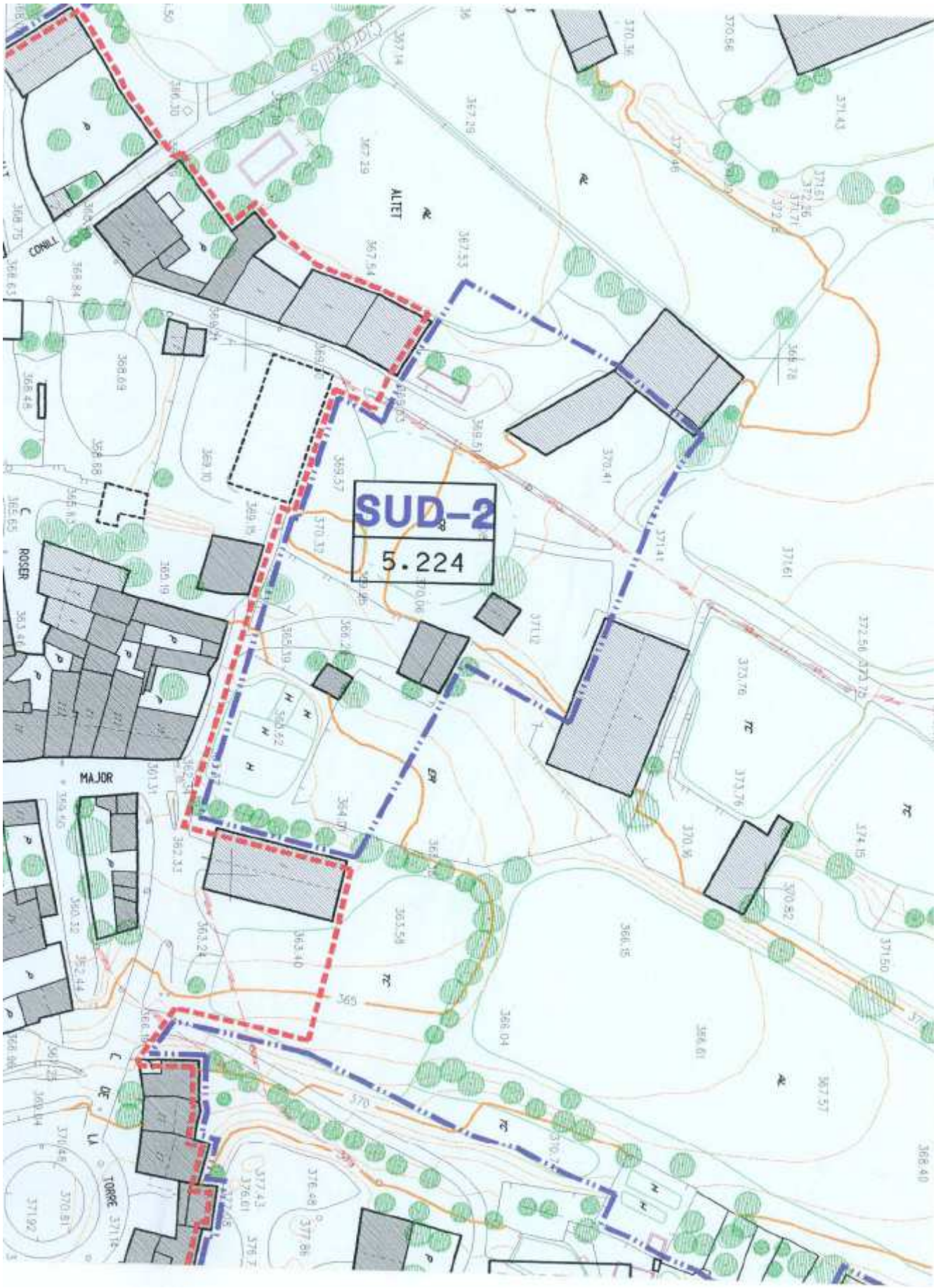
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 2 d'Altet, SUD/Altet-2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 1.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 2 d'Altet, SUD/Altet-2

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 1.000



Article 209.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 3 d'Altet, SUD/Altet-3

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut: 0,30 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges: 25 habitatges/ha.
c) Usos principals: Ús residencial 100%. .
d) Reserves per sistemes generals:
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% del sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el **de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector.

QUADRE RESUM DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM. 3, D'ALTET

SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 3 (SUD-3)

ALTET

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2		hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**8.587**	**100,00%**	**2.576**	**0,300**	**21**	**25**
SOSTRE RESIDENCIAL		100%	2.576	0,300	21	25
SOSTRE INDUSTRIAL						
SOSTRE TERCIARI						

SISTEMES	**1.374**	**16,00%**
A VIARI		
E EQUIPAMENTS	515	6,00%
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	859	10,00%
T SERVEIS TÈCNICS		

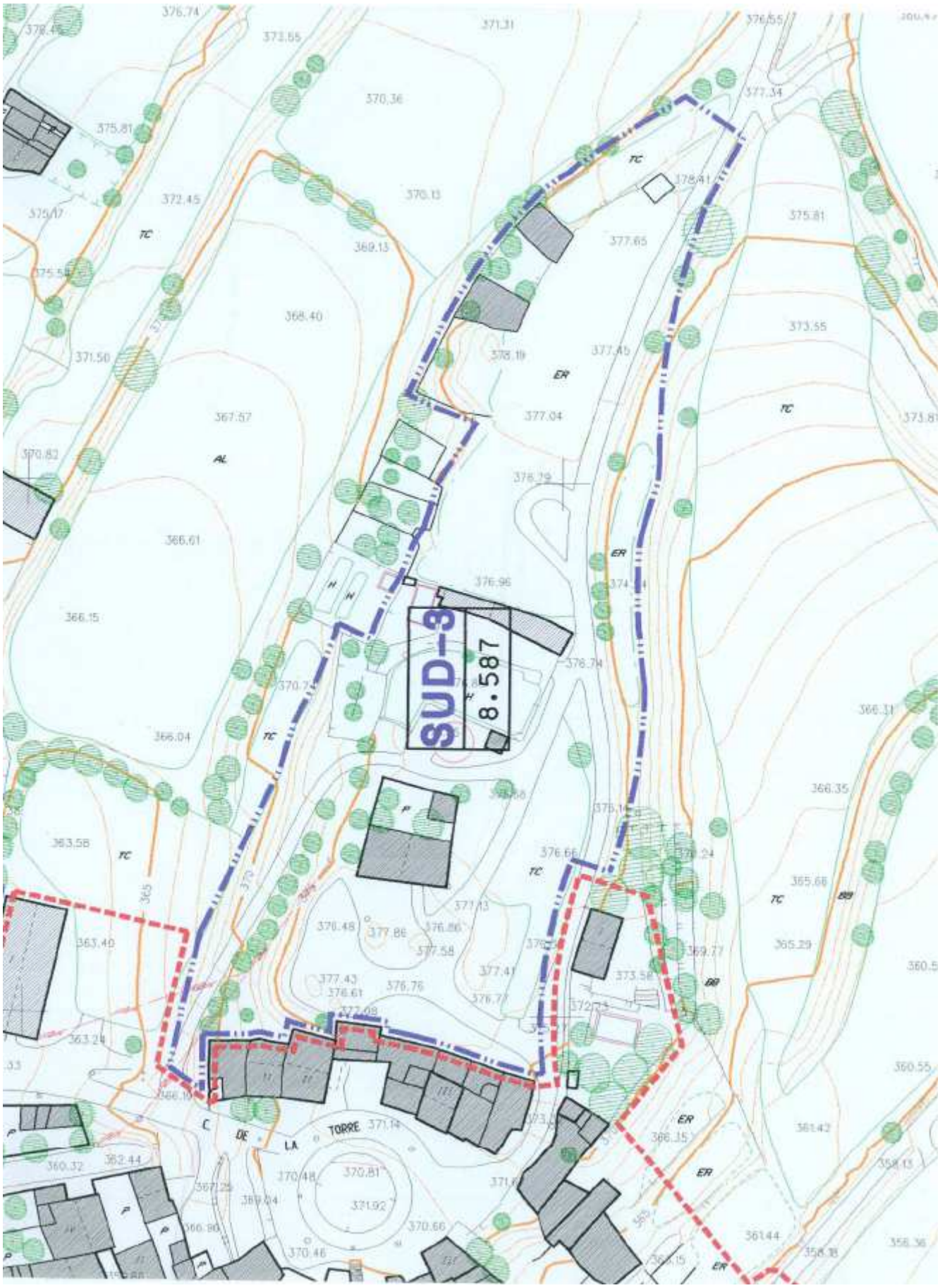
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA						

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 3 d'Altet, SUD/Altet-3

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 1.000

Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 3 d'Altet, SUD/Altet-3

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 1.000



Article 210.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 1 de Claravalls, SUD/Claravalls-1

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut: 0,30 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges: 20 habitatges/ha.
c) Usos principals: Ús residencial 100%. .
d) Reserves per sistemes generals:
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector.

QUADRE RESUM SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM. 1, DE CLARAVALLS

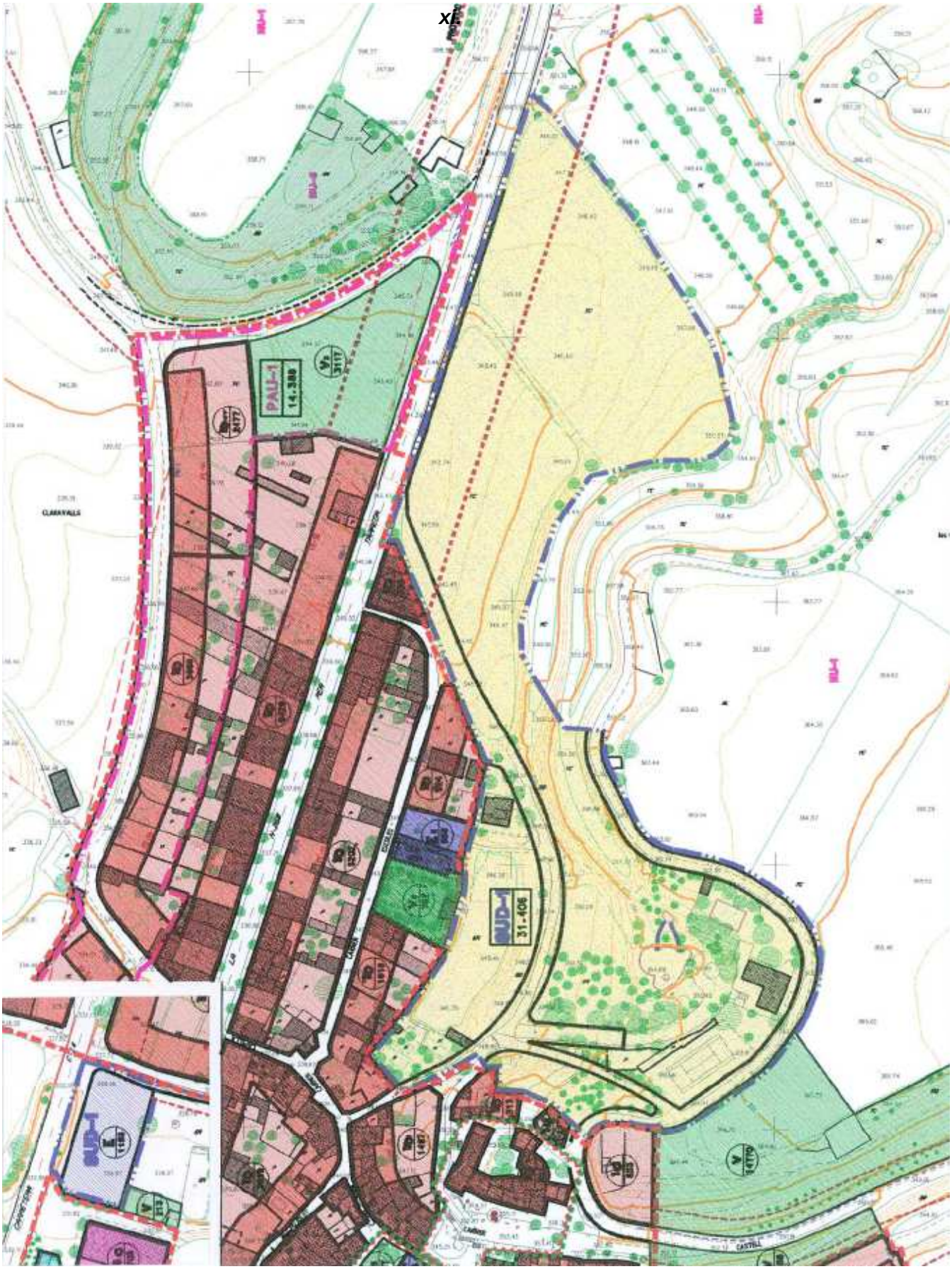
SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 1 (SUD-1)

CLARAVALLS

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2		hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**31.406**	**100,00%**	**9.422**	**0,300**	**63**	**20**
SOSTRE RESIDENCIAL		100%	9.422	0,300	63	20
SOSTRE INDUSTRIAL						
SOSTRE TERCIARI						
SISTEMES	**5.025**	**16,00%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	1.884	6,00%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	3.141	10,00%				
T SERVEIS TÈCNICS						
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA						

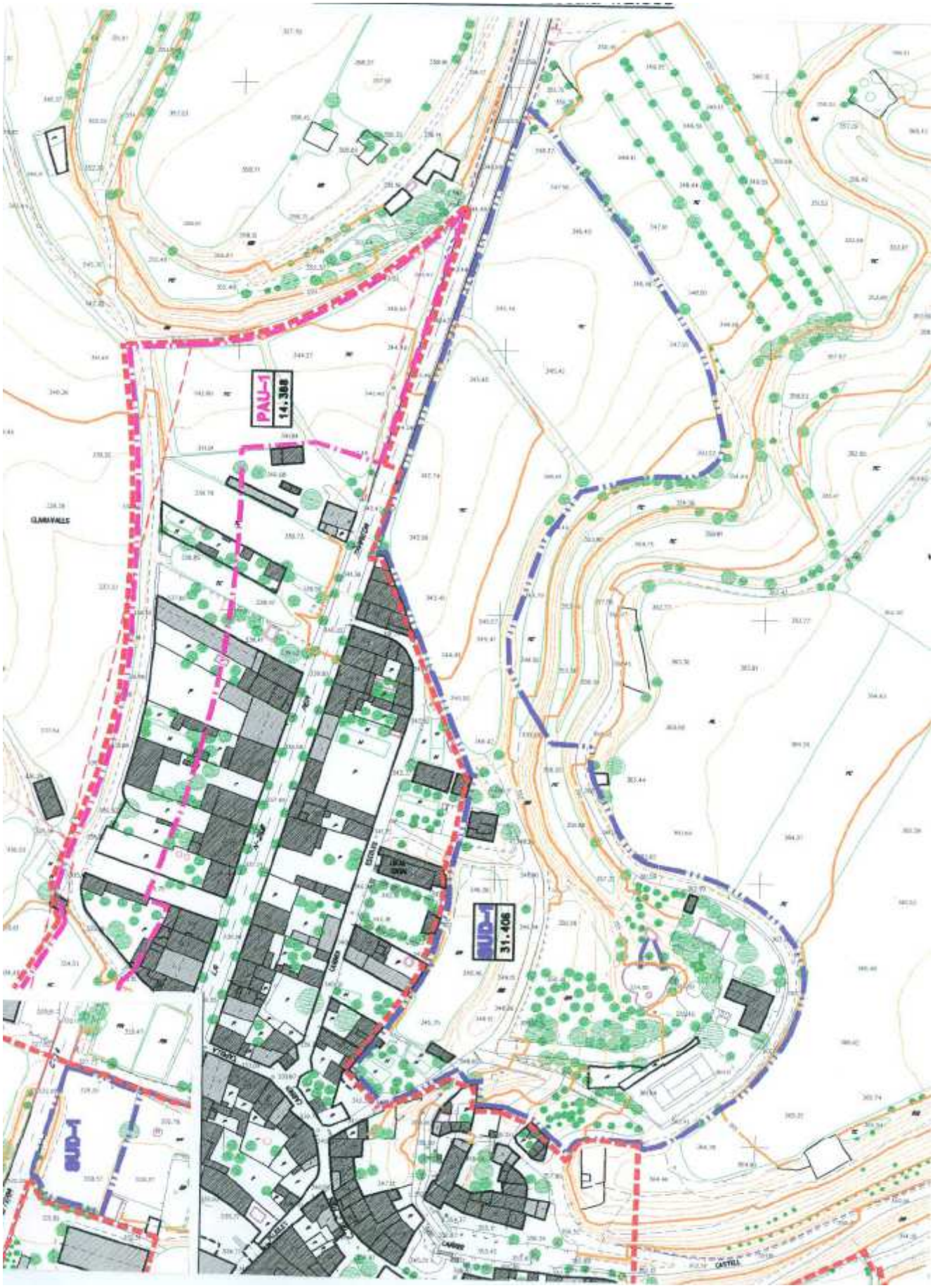
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 1 de Claravalls, SUD/Claravalls-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 2.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 1 de Claravalls, SUD/Claravalls-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/2.000



Article 211.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 1 d'El Talladell, SUD/El Talladell-1

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut: 0,30 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges: 20 habitatges/ha.
c) Usos principals: Ús residencial 100%.
d) Reserves per sistemes generals:
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector

QUADRE RESUM SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM. 1, DEL TALLADELL

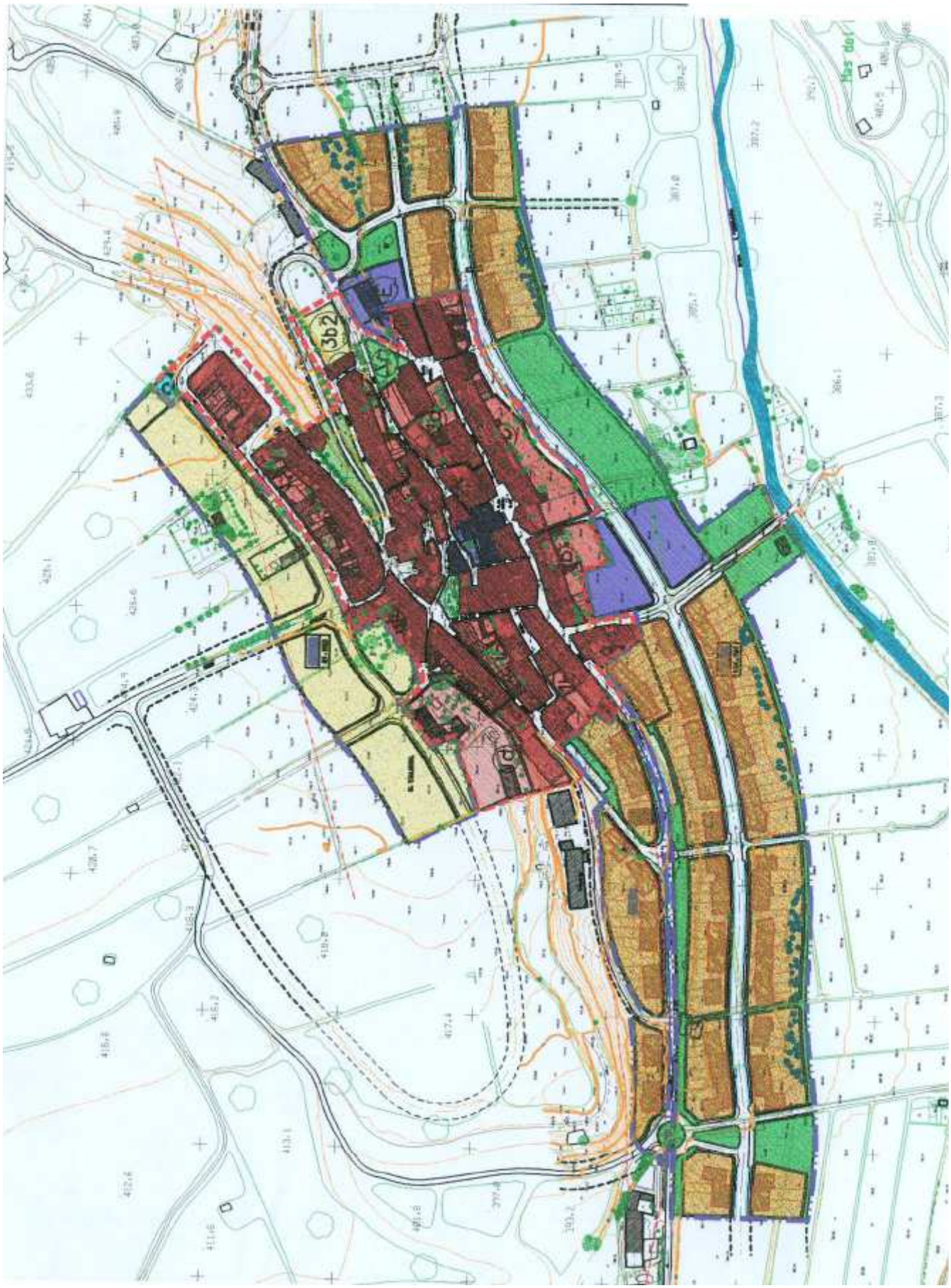
SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 1 (SUD-1)

EL TALLADELL

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2		hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**101.551**	**16,00%**	**30.465**	**0,300**	**203**	**20**
SOSTRE RESIDENCIAL		100%	30.465	0,300	203	20
SOSTRE INDUSTRIAL						
SOSTRE TERCIARI						
SISTEMES	**16.248**	**16,00%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	6.093	6,00%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	10.155	10,00%				
T SERVEIS TÈCNICS						
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA						

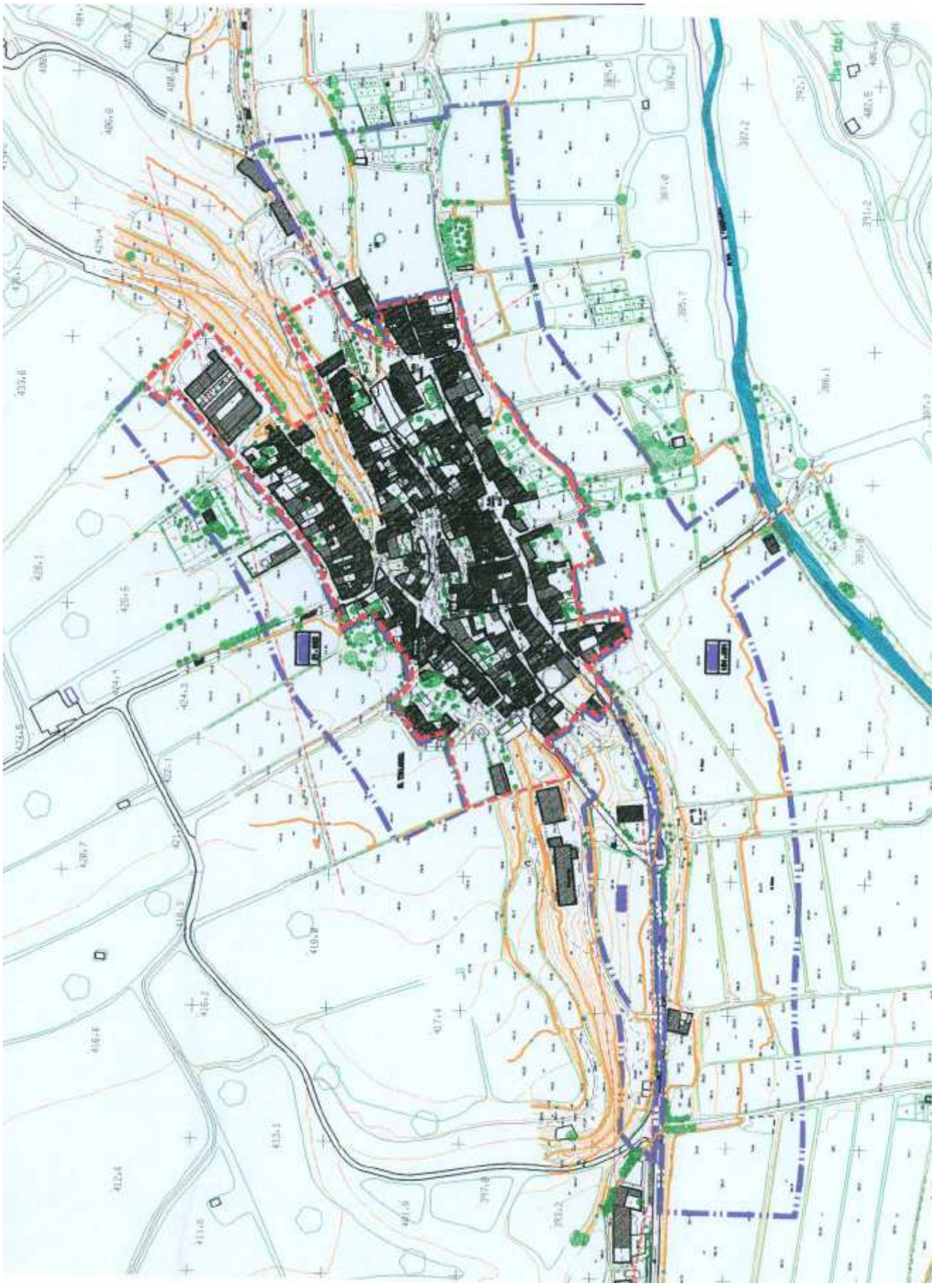
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 1 d'El Talladell, SUD/El Talladell-1

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 4.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 1 d'el Talladell SUD/ El Talladell-1

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 4.000



Article 212.- Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 2 d'El Talladell, SUD/El Talladell-2

1. Definició, àmbit i superfície

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

2. Objectius

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb l'entorn urbà i el territori, assegurant que el nou creixement s'insereixi de forma correcta ambientalment dins el conjunt urbà i el paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació, d'aprofitament urbanístic i reserves per sistemes

a) Índex d'edificabilitat brut: 0,30 m2st/m2s
b) Densitat màxima d'habitatges: 20 habitatges/ha.
c) Usos principals i compatibles: Ús residencial 100%. .
d) Reserves per sistemes generals:
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes generals és vinculant en la seva destinació, emplaçament i dimensions. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tal com preveu l'article 35.1.a de la mateixa Llei.

e) Reserves per sistemes locals: Seran les fixades en l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i de forma indicativa figuren en el quadre adjunt.
- L'ordenació fixada pel POUM en el plànol d'ordenació, en relació a la reserva dels sistemes locals destinats a viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel pla parcial urbanístic si es justifica la millora de l'estructura del sector.

f) Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública: S'exceptua la reserva del 30% dels sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en compliment de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), atès que la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges per hectàrea, amb una tipologia de cases unifamiliars amb jardí, no apta per a la construcció d'habitatges protegits.

4. Condicions de gestió

a) Sistema d'actuació: El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
b) En compliment dels articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), els propietaris dels terrenys hauran de:
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
- cedir gratuïtament a l'Ajuntament el 10% d'aprofitament total.
- costejar la urbanització dels sistemes viaris i d'espais lliures.
- costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.

c) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector.

QUADRE RESUM SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT NÚM. 2, DEL TALLADELL

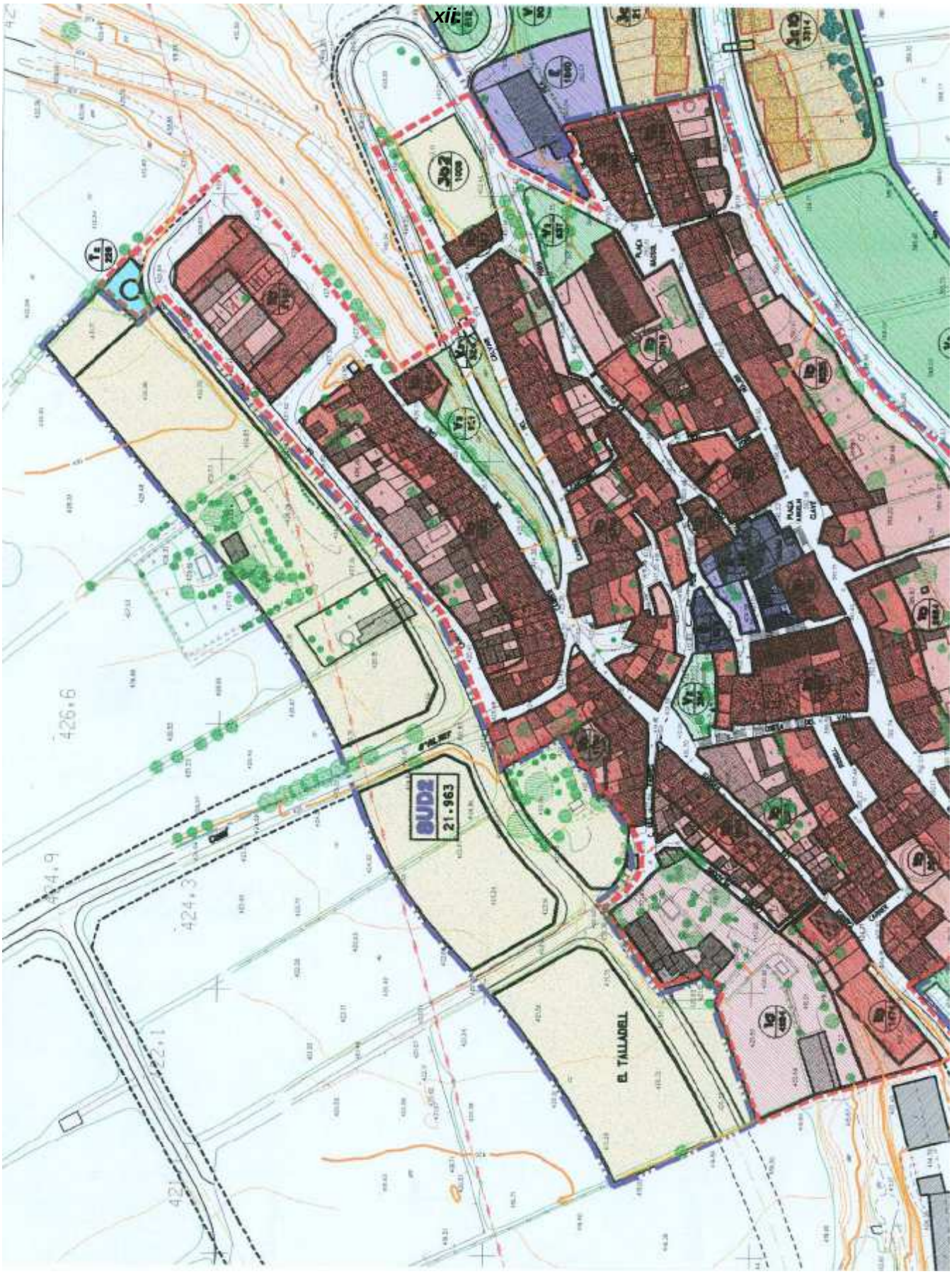
SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT Núm. 2 (SUD-2)

EL TALLADELL TÀRREGA

	SÒL		SOSTRE		HABIT.	DENSITAT
	m2 s	%	m2 st	m2st/m2		hab/Ha
A. SUPERFICIE I SOSTRE TOTAL	**21.963**	**16,00%**	**6.589**	**0,300**	**44**	**20**
SOSTRE RESIDENCIAL		100%	6.589	0,300	44	20
SOSTRE INDUSTRIAL						
SOSTRE TERCIARI						
SISTEMES	**3.514**	**16,00%**				
A VIARI						
E EQUIPAMENTS	1.318	6,00%				
V PARCS I JARDINS PÚBLICS	2.196	10,00%				
T SERVEIS TÈCNICS						
HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA						

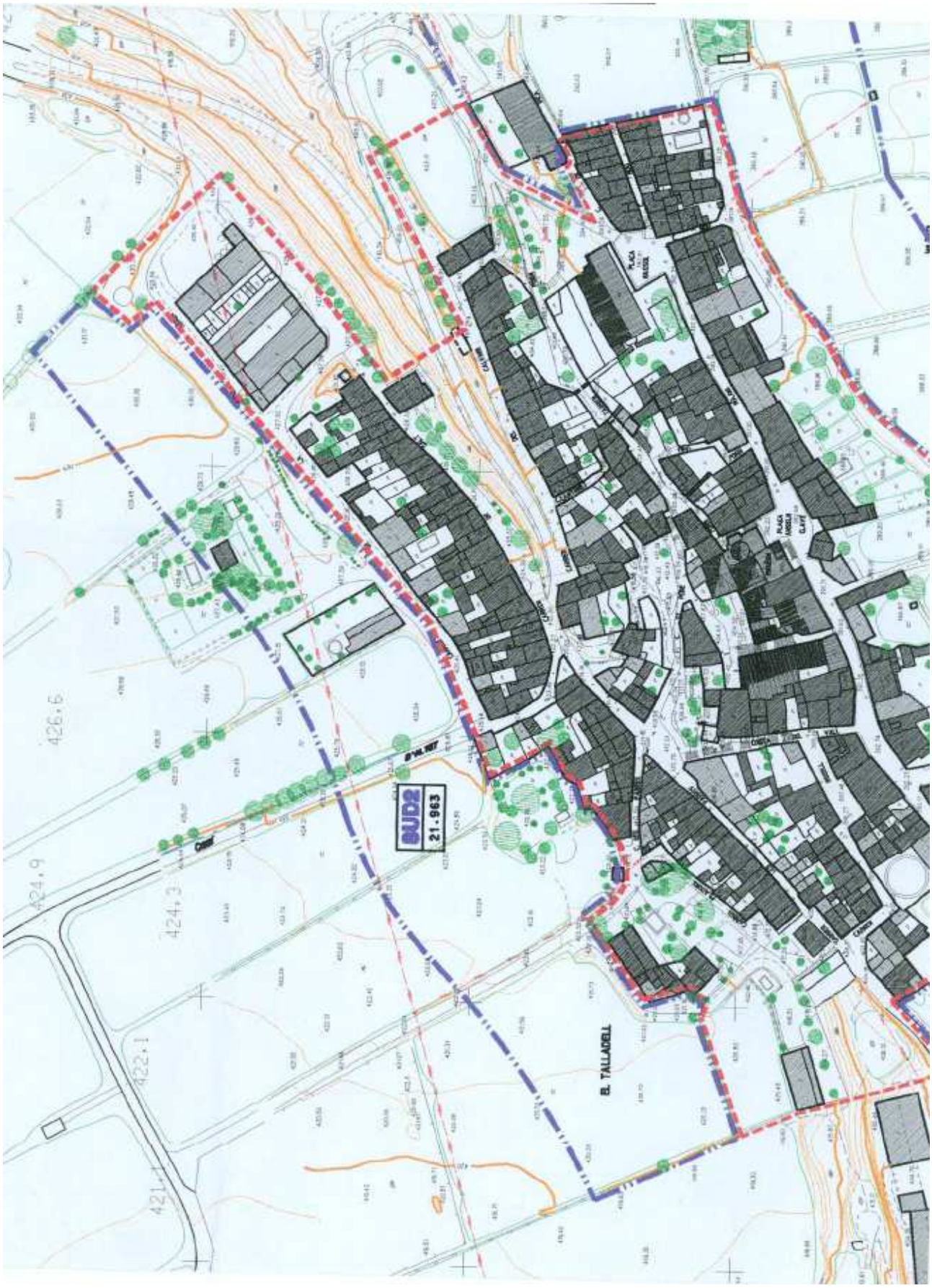
Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 2 d'El Talladell, SUD/El Talladell-2

Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/ 2.000



Sector sòl urbanitzable delimitat núm. 2 d'El Talladell, SUD/El Talladell-2

Estat actual i delimitació. Escala 1/ 2.000



CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 213.- Concepte de sòl no urbanitzable

Constitueixen el sòl no urbanitzable, en compliment de l'article 32 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005):

1. Els terrenys que el Pla d'ordenació urbanística municipal ha de classificar com a tals per raó entre altres, dels factors següents:

a) Un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, que així ho exigeixi com a conseqüència de la necessitat o conveniència d'evitar la seva transformació per tal de protegir el seu interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'altres.
b) Les determinacions dels plans directors, d'acord amb el que estableix l'article 56 de la Llei 1/2005.
c) La seva subjecció a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

2. Els terrenys que el Pla d'ordenació urbanística considera necessari classificar com a sòl no urbanitzable per raó de:

a) El fet que hi concorrin els valors considerats per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.
b) L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible, així com la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic.
c) El valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen.

3. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

Article 214.- Drets dels propietaris de sòl no urbanitzable

Els propietaris de sòl no urbanitzable, en compliment de l'article 47.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per la Llei 1/2005 d'urbanisme, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

Article 215.- Desenvolupament del pla d'ordenació urbanística en el sòl no urbanitzable

1. Les determinacions que conté aquest Pla d'ordenació urbanística, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant plans especials urbanístics.

2. Els plans especials urbanístics no podran alterar les determinacions del Pla d'ordenació urbanística, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Article 216.- Finques

1. En sòl no urbanitzable són indivisibles:
a) Qualsevol finca la dimensió de la qual sigui inferior al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 188.1.e) del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), amb les excepcions indicades en les lletres b) i c) del mateix article, quan l'excés sobre el mínim es pugui segregar i agrupar amb una finca contigua per formar una nova finca.
b) Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny lligades a les construccions en el sòl no urbanitzable.
c) Quan no tinguin accés directe a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic.

2. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable, atenent a l'article 47.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005). S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 183.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005) i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'article 186 de la mateixa Llei.

3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'ordenació urbanística municipal o que infringeixi el que disposa l'article 187.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

4. D'acord amb els articles 205 i 206 de la Llei 1/2005 d'urbanisme, es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

Article 217.- Tanques

1. No s'admeten les tanques en sòl no urbanitzable.

2. Per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades, les tanques es realitzaran de materials calats, filferro o similar, amb una alçada màxima de 2,00 metres. La tanca podrà tenir una part inferior de pedra, opaca, de 0,30 metres d'alçada.

3. Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.

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

Article 218.- Conreus

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als plans especials que es redactin per a la protecció d'horts, conreus i espais forestals.

Article 219.- Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas corredors al llarg de les infrastructures viàries de comunicacions, situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. Per regular, racionalitzar i coordinar les característiques i traçats de les diferents companyies, establint les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.

Article 220.- Usos permesos

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable, atenent als previstos en l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005)

2. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total en el medi. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, l'eliminació dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic. Tan la concessió d'aigües com l'autorització d'abocament s'hauran de sol·licitar a l'Organisme de Conca.

SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 221.- Disposicions generals

1. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, seguint les condicions específiques que s'assenyalen per a cada tipus de sòl i d'ús.

2. L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles que segueixen està subjecta, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els articles 48, 49 i 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

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

4. Qualsevol edificació o instal·lació que s'emplaci en sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, cromatisme, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual dels paisatges naturals, ni trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva.

5. Les construccions tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

6. En qualsevol cas les construccions seran adequades a la seva condició d'aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió dels accessos i dels serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament.

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

8. Per edificar en un terreny caldrà que l'accés al mateix es faci per un camí ja existent. Queda taxativament prohibida l'obertura de nous camins per a donar accés a parcel·les rústiques amb objecte d'edificar.

Article 222.- Edificacions existents en sòl no urbanitzable

1. Les edificacions actualment existents dins del sòl no urbanitzable amb més de cinquanta anys d'antiguitat des de la data d'aprovació inicial del POUM, i les edificacions que estiguin legalitzades, sempre que no es trobin fora d'ordenació, queden reconegudes com a realitats plena i legalment vàlides. Podran fer-se obres d'adaptació, de millora i de modificació, sense canviar el perímetre envoltant del volum actualment construït. Caldrà, en tot cas, que es compleixin les condicions higièniques establertes en els apartats corresponents a l'edificació en el sòl urbà. Per a poder canviar d'ús caldrà que es sol·liciti la corresponent llicència i el nou ús haurà de ser un dels admesos en el tipus de sòl no urbanitzable en el que es trobi l'edifici.

2. Les edificacions esmentades en l'apartat anterior, que es trobin en situació de volum disconforme respecte al planejament vigent, s'hi podran autoritzar exclusivament obres de conservació i manteniment.

3. Les edificacions existents en sòl no urbanitzable de menys de cinquanta anys d'antiguitat des de la data d'aprovació inicial del POUM, i les edificacions no legalitzades tindran la consideració de fora d'ordenació i serà d'aplicació l'article 102.2 i 102.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), no podent-se autoritzar obres de consolidació, d'augment de volum o de modernització, però sí les de reparacions que exigeixi la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions.

4. Les construccions ramaderes existents en la proximitat del sòl urbà o urbanitzable, encara que incompleixin les condicions de separació del sòl urbà, podran mantenir la seva activitat indefinidament.

Article 223.- Catàleg de masies i cases rurals

1. En sòl no urbanitzable, atenent a l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), es permès de reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials. Les masies i cases rurals han de trobar-se incloses en el catàleg de masies i cases rurals, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure. S'incorpora com annex el catàleg de masies i cases rurals. Tanmateix per poder destinar les masies o cases rurals a establiment hoteler ha d'estar previst expressament en el catàleg, en el qual es pot preveure un límit del nombre de places.

2. El procediment per a l'aprovació de projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, és el fixat en l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

3. La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que siguin establertes pel planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

4. Condicions d'actuació: Totes les actuacions hauran d'integrar-se adequadament dins del conjunt del municipi, dels camps i del paisatge, no permetent-se elements, composicions, volums, materials, textures i acabats que proposin canvis en els paràmetres i invariants propis del lloc, que com objectiu principal, cal preservar.

a) Volums residencials: Es pot rehabilitar el volum residencial per als usos previstos en l'apartat 1, admetent-se una ampliació del 10% de l'edificació residencial existent.
b) Volums no residencials: Les construccions no residencials de caràcter rural tradicional, de més de 50 anys, es poden rehabilitar per als usos previstos en l'apartat 1, i per als usos complementaris dels mateixos.
   Les construccions no residencials de menys de 50 anys es podran rehabilitar si s'adeqüen a les característiques constructives del conjunt rural, integrant-se arquitectònicament i paisatgísticament en l'entorn rural.
c) Serveis: Les millores de subministrament energètic no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

Article 224.- Actuacions d'interès públic

1. D'acord amb l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte són d'interès públic:

a) Les 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 imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.
c) Les infrastructures d'accessibilitat.
d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infrastructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscs naturals o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl, ni han d'afectar de manera negativa a la connectivitat territorial.

3. El procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, és el fixat en l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

4. Els projectes d'aquestes actuacions han d'incloure la documentació següent:
a) Justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
b) Estudi d'impacte paisatgístic
c) Estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
d) Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un pla sectorial agrari.
e) Informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent.
f) Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
f) Altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

Article 225 - Noves construccions en sòl no urbanitzable

1. D'acord amb l'article 47.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), en sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a que es refereix l'article anterior, només es poden admetre com a noves construccions les destinades a:
a) Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general rústica.
b) Les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació de l'apartat anterior.
c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

e) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

2. Els projectes de noves construccions a que es refereix l'apartat 1a), pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica, s'han de sotmetre al procediment fixat en l'article 49.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005). Aquests projectes estan subjectes únicament a la llicència municipal, a excepció dels que superin els llindars que s'especifiquen seguidament, que s'han de sotmetre al procediment regulat per l'article 48:
a) Les construccions que superin les superfícies construïdes màximes assenyalades en els articles que regulen cada tipus de construcció (magatzems i construccions ramaderes).
b) Les construccions que es vulguin ubicar en emplaçaments molt visibles, que afectin a la visió del paisatge, així com les que es proposin en la proximitat del sòl no urbanitzable de valor paisatgístic i en altres indrets poc edificats del terme municipal, en els que la nova construcció pugui afectar de forma significativa el paisatge rural.
c) Les construccions amb una tipologia d'edificació no habitual en el terme municipal.

3. Els projectes de noves construccions a que es refereix l'apartat 1b), destinades a habitatge familiar o

a l'allotjament de treballadors temporers, s'ha de sotmetre en tots els casos al procediment regulat per l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), inclosos els projectes a què es refereix l'apartat 1.a) que incorporin aquests usos. En qualsevol cas, els esmentats usos han d'estar directament i justificadament associats a l'explotació rústica de què es tracti, i les construccions han de constituir un conjunt integrat, adequat al medi rural.

4. Els projectes de noves construccions a que es refereix l'apartat 1c), destinades a estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, s'han de sotmetre en tots els casos al procediment regulat per l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

Article 226. - Nous habitatges

Els habitatges en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquest Pla d'ordenació urbanística determini per a cada tipus de sòl, han de complir les condicions següents:

a) El promotor de l'habitatge ha de demostrar que l'habitatge està directament i justificadament associat a una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o rústica, entenent que això es produeix quan concorren els supòsits següents:
   - L'existència de l'explotació rústica, que estigui configurada com una unitat econòmica, tant des del vessant de la legislació fiscal com de la sectorial o que formi part d'un conjunt integrat d'unitats d'explotació, sota una direcció empresarial comuna, amb la mateixa configuració.
   - Que l'explotació abasti també la transformació dels productes o la incorporació de valor afegit als mateixos, o bé que s'acrediti la necessitat de l'habitatge en relació amb les funcions de vigilància o control derivades de les característiques de l'activitat i que aquestes funcions no és possible exercir-les des dels nuclis urbans propers, per raó de la distància o de la dificultat d'accés.
b) Acreditar una propietat mínima de 1,50 ha de terreny de conreu d'horta, 4,50 ha de terres de conreu de secà o 25 ha de sòl forestal, per a cada habitatge.
c) Aportar el compromís d'inscriure la finca o finques aportades al Registre de la Propietat, com a indivisible.
d) El sostre màxim serà de 500 m2 destinat a l'habitatge, més 100 m2 per a construccions complementàries.
e) Les edificacions es separaran més de 10,00 m dels límits de propietat.
f) L'alçada reguladora màxima serà de 7,00 m corresponent a planta baixa i una planta pis.

Article 227.- Nous magatzems agrícoles

La construcció de magatzems en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquest Pla d'ordenació urbanística determinin per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.
b) Cal acreditar una propietat mínima de 1,50 ha. de terreny de conreu d'horta o 4,50 ha. de terres de conreu de secà.
c) També es podran aportar finques independents situades dins del terme municipal, aleshores l'edificació es situarà en la finca de menys valor agrícola o en la de major dimensió. En aquest cal aportar compromís registral de la vinculació de les finques aportades. La màxima ocupació de la finca que contingui l'edificació no superarà en cap cas el 40%, tot respectant les distàncies als llindars.
d) El sostre màxim és de 500 m2 amb una ocupació màxima de l'edifici del 5% del sòl en les zones de regadiu i del 2% en les de secà. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada reguladora màxima de 10,00 metres, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. En planta l'edificació es disposarà en sentit longitudinal seguint la directriu plana de la corba de nivell, amb una dimensió màxima de 50 m. En el cas de voler ampliar

aquesta dimensió major, caldrà produir una reculada de fondària mínima 1,00 m; la fondària, o dimensió contrapendent serà inferior a 20 m.

e) Les edificacions es separaran més de 10,00 m dels límits de propietat.
f) En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

Article 228.- Construccions ramaderes

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquest Pla d'ordenació urbanística determinin per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

a) Justificació del compliment de la legislació sectorial vinculada a les explotacions i a la gestió de fems i purins.
   - Decret 61/1994, de regulació de les explotacions ramaderes (DOGC núm. 1878, de 28.03.94) i Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines.
   - Real Decret 261/1996, de protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries (BOE núm. 61, de 11.03.96).
   - Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i decret 136/1999, Reglament de la Llei i els seus annexos. (DOGC núm. 2598, de 13.03.98; i DOGC núm. 2894, de 21.05.99).
   - Ordre de 22 d'octubre de 1998, del Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen /DOGC núm. 2761, de 09.11.98).
   - Reial Decret 324/2000, de normes bàsiques d'orientació de les explotacions porcines.
   - Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes.
b) Les construccions es situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.
c) Cal acreditar una propietat mínima de 1,50 ha. de terreny de conreu d'horta o 4,50 ha. de terres de conreu de secà.
d) Es podran aportar finques independents, vinculades registralment, situades dins del terme municipal, aleshores l'edificació es situarà en la finca més ben orientada, de menys valor agrícola o en la de major dimensió.
e) Les granges per a bestiar de llana, vacum o cavallar, no s'ubicaran a menys de 100 m de qualsevol límit de sòl qualificat com a sòl urbà o sòl urbanitzable delimitat, i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris. Si es tracta de granges de porcs o aviram, la distància mínima arribarà a 1000 m.
f) El sostre màxim és de 5.000 m2, amb una ocupació màxima del 40% de la superfície de la finca. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada reguladora màxima de 5,00 metres, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La llargada no serà superior a 100 metres. Les edificacions seran de planta rectangular, volum simple, coberta a dues aigües, amb materials no reflectors i amb el tractament exterior comú a la resta d'edificacions existents en el sòl no urbanitzable de la vall.
g) Les edificacions es separaran més de 10,00 m dels límits de propietat.
h) En el llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

Article 229.- Construccions i instal·lacions d'obres públiques

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

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

3. Les construccions que es projectin tindran els materials, acabats i colors fixats amb caràcter general per al sòl urbà, que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

Article 230.- Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació

1. Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa el decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació. Les antenes instal·lades s'hauran d'adequar a lla nova normativa en un màxim de 6 mesos. Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la Recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE L 199/59).

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

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

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

2. Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 metres de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.

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

SECCIÓ 3. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

Article 231.- Definició dels diferents tipus de sòl

Dins del sòl no urbanitzable el Pla d'ordenació urbanística estableix les següents categories:

- clau NU-1, Sòl no urbanitzable de valor agrícola
- clau NU-2, Sòl no urbanitzable de valor paisatgístic
- clau NU-3, Sòl no urbanitzable de protecció dels nuclis urbans
- clau NU-4, Sòl no urbanitzable de protecció dels horts
- clau NU-5, Sòl no urbanitzable de protecció d'interès ecològic

Article 232.- Sòl no urbanitzable de valor agrícola, clau NU-1

1. Definició

Aquest tipus de sòl inclou la gran part del terme municipal, destinant-se a les activitats agrícoles i ramaderes.

2. Segregacions

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

3. Condicions d'ús

a) Els usos permesos són l'agrícola, el ramader, els d'explotació dels recursos naturals, l'habitatge familiar lligat als usos anteriors, i les activitats i equipaments d'interès públic.
b) Es considera compatible l'ús d'habitatge familiar, l'ús residencial turístic o d'hostaleria rural o d'activitats d'educació en el lleure, en les condicions fixades en l'article 47.3 de la Llei 1/2005
c) Es consideren compatibles condicionats els usos de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis, si estan al servei del sistema general de comunicacions.
d) En aquest tipus de sòl es prohibeixen expressament l'ús d'habitatge plurifamiliar, el comercial i l'industrial.
e) Els horts es preserven amb la finalitat de protegir la seva explotació agrícola, no podent-se realitzar cap tipus d'edificació.
g) Tots els usos que, no obstant complir les determinacions anteriors, puguin causar danys o perjudicis al destí agrícola de les finques confrontants o de la zona o al medi ambient, no podran autoritzar-se sense que siguin adoptades les mesures correctores escaients d'acord amb la legislació específica i la normativa sobre activitats classificades.

Article 233.- Sòl no urbanitzable de valor paisatgístic, clau NU-2

1. Definició

És el sòl no urbanitzable, de valor agrícola, que per la seva configuració i situació conté uns valors paisatgístics que convé preservar, amb independència que també s'hagi de preservar de la incorporació a àrees urbanes.

Són terrenys destinats a l'agricultura i la ramaderia, no permetent-se noves edificacions.

2. Segregacions

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

3. Condicions d'ús

a) Els usos permesos són d'agrícola, el ramader, l'habitatge familiar lligat als usos anteriors, i les activitats i equipaments d'interès públic.
b) Es considera compatible l'ús d'habitatge familiar, l'ús residencial turístic o d'hostaleria rural o d'activitats d'educació en el lleure, en les condicions fixades en l'article 47.3 de la Llei 1/2005
c) En aquest tipus de sòl es prohibeixen expressament les extraccions d'àrids, els usos de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis.
d) Cal conservar els marges de pedra preexistents, especialment els dels camps situats en els fondals.

Article 234.- Sòl no urbanitzable de protecció dels nuclis urbans, clau NU-3

1. Definició

Aquest tipus de sòl inclou l'entorn dels nuclis urbans amb l'objecte de protegir de noves edificacions aquest terrenys, per no dificultar futurs creixements o per motius paisatgístics i visuals.
Són terrenys destinats a l'agricultura i la ramaderia, no permetent-se noves edificacions. S'exceptuen les corresponents a actuacions d'interès públic.

2. Segregacions

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

3. Condicions d'ús

a) L'ús permès és d'agrícola i ramader, no permetent-se noves edificacions.
b) S'admeten les actuacions d'interès públic.

Article 235.- Sòl no urbanitzable de protecció dels horts, clau NU-4

1. Definició

Aquest tipus de sòl inclou els sectors d'horts delimitats expressament en el plànol del sòl no urbanitzable.

2. Segregacions

La superfície mínima de les parcel·les destinades a horts serà de 500 m2.

3. Condicions d'ús

a) Ús principal: Agrícola, amb predomini de l'horta.
b) Cobert per les eines: S'admet l'edificació d'un magatzem per a les eines i la maquinària de conreu dels horts, amb les següents condicions:
- *Tipus d'ordenació:* Edificació aïllada
- *Superfície màxima:* 40 m2
- *Nombre màxim de plantes*: Planta baixa
- *Alçada màxima:* 3,00 m
- *Separació mínima de l'edificació als límits de parcel·la:* 3,00 m

c) Tanques: S'admeten únicament les tanques tradicionals dels horts.

Article 236.- Sòl no urbanitzable de protecció d'interès ecològic, clau NU-5

1. Definició

Comprèn els sectors de sòl no urbanitzable que pels seus valors ecològics, paisatgístics i ambientals de caràcter destacat son objecte d'una major preservació.
Les àrees i elements que es protegeixen són els següents:

- Protecció del sistema hidrològic
- Protecció de masses boscoses ambientalment rellevants
- Protecció d'àrees amb desnivells o relleus importants

2. Règim urbanístic

a) Sense perjudici de l'obligació de sol·licitar altres autoritzacions, serà preceptiva per qualsevol activitat la corresponent llicència municipal, i en especial pels moviments de terres que afectin als llits i a les vores dels torrents i rieres, que necessiten autorització de l'organisme de conca. En la sol·licitud haurà de justificar-se expressament la propietat de la finca i la idoneïtat de l'activitat respecte dels valors protegits. En la llicència municipal es farà constar les mesures que han d'adoptar-se per assegurar en tot moment el manteniment de les condicions que justifiquen la seva protecció, així com el compliment de les normatives que les afecten.
b) Es prohibeix amb caràcter general l'ús extractiu.

3. Protecció del sistema hidrogràfic

a) Comprèn el conjunt de rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques. Aquest tipus de protecció, protegeix tot l'àmbit fluvial que abasta l'aigua, la vegetació de ribera i els sistemes naturals. D'aquesta manera es vol protegir també les comunitats vegetals i faunístiques que formen part dels cursos fluvials.
b) Són d'aplicació l'establert en la Llei d'Aigües i en el Reglament del dominic públic hidràulic (RD 849/1986), Decret Legislatiu DL 1/1988 i Llei 19/1991 de la Generalitat de Catalunya.
c) **Zona fluvial:** Segons el criteris marcats per l'ACA, no es permet cap ús dins la Zona fluvial (zona ocupada pel cabal de 10 anys de període de retorn), només es permet la realització de tasques de manteniment de la vegetació, per tal d'afavorir-ne un creixement equilibrat, i alhora mantenir una capacitat hidràulica mínima. Les intervencions en aquest espai hauran d'estar autoritzades i tutelades per l'Agència Catalana de l'Aigua.
d) **Sistema hídric:** Els usos permesos en el Sistema Hídric (zona ocupada pel cabal de 100 anys de període de retorn) , i fora de la Zona fluvial (zona ocupada pel cabal de 10 anys de període de retorn), són els següents:
- Es desaconsella expressament qualsevol construcció o moviment de terres que modifiqui sensiblement el perfil natural del terreny:
- Ús industrial-comercial: zones verdes.
- Usos recreatius públics i privats: camps de golf, pistes esportives a l'aire lliure, zones de descans, zones de natació, reserves naturals i de caça, parcs, vedats de caça i pesca, circuits d'excursionisme o d'equitació. La implantació d'aquestes activitats recreatives no haurà de suposar, en cap cas, l'alteració significativa de les condicions naturals dels terrenys afectats.
- Les estacions de bombament, tant d'aigües residuals com potables, sempre que els accessos es localitzin a una cota en la que no es produeixi la condició d'inundació greu per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- Les infrastructures canalitzades soterrades degudament protegides front a l'erosió en avinguda, només podrien autoritzar-se de forma excepcional i prèvia justificació com a única alternativa viable. No s'haurien d'autoritzar en cap cas, instal·lacions per al transport de productes que puguin representar un risc de contaminació del Domini Públic Hidràulic.

e) **Zona inundable:** Correspon a la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 500 anys. Els usos permesos en la zona inundable, i fora del sistema hídric, estan adreçats principalment a evitar danys importants. Les limitacions dins d'aquesta franja són les següents:
- Les futures edificacions de caràcter comercial-industrial han de situar-se a una cota tal que no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

- Aquestes mateixes condicions cal aplicar-les a les estacions depuradores d'aigües residuals (E.D.A.R.) de caràcter convencional i a les instal·lacions associades a estacions de tractament d'aigües potables (E.T.A.P.). En canvi, per a les EDAR de tipologia verda, l'únic condicionant serà el de situar-se fora del Sistema Hídric.
- A la zona inundable no es permet la instal·lació d'abocadors de qualsevol tipus.

e) Per la resta de rius, canals, torrents, rieres i barrancs, la protecció afecta a un àmbit definit per una línia als dos costats del llit o del límit superior del barranc a una distancia de 25 m, en la qual no es permet cap tipus de construcció privada.

f) En el cas que es defineixin zones de ribera amb una vegetació de ribera ben desenvolupada, la protecció lineal de 25 metres es mesurarà des del límit exterior de la vegetació de ribera protegida. Aquesta premissa també s'aplica al riu Ondara.

g) Es prohibeixen les obres de canalització dels mateixos, a no ésser que estiguin determinats per l'Administració adient, mantenint-se en tot cas, el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.

h) Es defineix una zona de policia com l'àmbit d'influència de 100 m a banda i banda del domini públic hidràulic, en el que qualsevol tipus d'obra precisa autorització administrativa de l'Agència Catalana de l'Aigua.

i) **Fonts***:* Es protegeixen les diverses fonts d'ús públic del terme municipal, prohibint-se el seu tancament. Les fonts d'ús col·lectiu i tradicional mantindran una protecció radial de 50 m de tot tipus d'edificació nova en sòl no urbanitzable.

4. Protecció de masses boscoses ambientalment rellevants

a) Donada la poca representació de vegetació natural en el municipi, es considera necessari protegir les poques masses forestals de certa entitat que s'hi localitzen, per tal d'evitar la total desaparició d'aquestes.

b) S'inclouen aquelles masses forestals que es troben disperses pel terme municipal i que corresponen principalment a formacions d'alzinar continental (Quercetum rotundifoliae), garriga (Quercetum cocciferae), i matollar calcícola de romaní (Rosmarino-Ericion).

c) Prop dels cursos d'aigua en alguns trams s'hi desenvolupa alguna vegetació de ribera, formada per boscos de ribera amb pollancres, àlbers, oms, tamarius, etc. (Populetalia albae, Nerio-Tamaricetea), i on també es localitzen canyissars (Phragmition), herbassars alts (Magnocaricion elatae), i jonqueres (Molinio-holoschoenion). I que en alguns casos estan catalogades com a Hàbitats d'interès comunitari.

d) Aquesta categoria comprèn doncs aquells terrenys no explotats agrícolament, poblats d'arbrat formant boscos o masses arbòries, que cal protegir per mantenir un equilibri mediambiental en el territori.

e) Dins aquests espais només s'admeten aquelles edificacions destinades al manteniment del caràcter forestal de la zona. En cas d'existir edificacions catalogades, s'admetrà en aquestes els usos compatibles com residencial, cultural i docent.

f) En aquests espais només s'admeten els usos i activitats relacionats amb l'explotació forestal.

g) Són compatibles els usos residencials, culturals i docents sempre i quan existeixi a la finca una edificació catalogada a la qual es pugui ubicar aquest ús compatible.

h) Es prohibeixen tots els altres usos, fins i tot els previstos en l'article 47 de la Llei d'urbanisme i, en especial es prohibeixen les activitats extractives, d'abocament de deixalles i runes, i d'acampada.

i) En cas de voler realitzar una tala, és necessari demanar un permís a l'Ajuntament.

5. Protecció d'àrees amb desnivells o relleus importants

a) Dins d'aquest protecció s'inclouen totes les zones amb desnivells o relleus rellevants que es troben disperses dins el municipi formant tossals, barrancs, marges importants, etc. Les quals en alguns casos, es troben cobertes de vegetació, trobant-se dins la categoria de Protecció de masses boscoses ambientalment rellevants.

b) Donades les característiques del municipi amb un relleu planer, ocupat principalment per camps de conreu, és important mantenir aquestes zones que trenquen la uniformitat del paisatge i el naturalitzen.

c) D'aquesta manera i com a limitacions es prohibeix l'edificació en aquests espais, així com també la seva destrucció i eliminació.

6. Protecció d'espais d'interès geològic

a) Dins el terme municipal de Tàrrega s'hi localitzen les Pedreres del Talladell, catalogades com a Espais d'interès Geològic de Catalunya.
b) Aquestes pedreres engloben quatre espais, que corresponen a formacions sedimentàries d'especial rellevància, que daten de l'era geològica del Paleogen. On a més, s'hi localitzen abundants restes fòssils.

Article 237.- Xarxa Natura 2000

1. Declaració (Article 3)

La Directiva hàbitats crea la xarxa ecològica europea coherent de zones especials de conservació anomenada Natura 2000.

El POUM recull de forma indicativa els límits encara provisionals dels espais naturals de Catalunya que formen part de la Xarxa Natura 2000. Aquests espais poden haver estat proposats com a:

Zones d'especial Protecció per a les Aus (ZEPA), d'acord amb la Directiva 79/409/CEE, de 2 d'abril de 1979, relativa a la conservació de les aus silvestres.

Llocs d'importància comunitària (LIC), d'acord amb la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig, hàbitats, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres.

Aquesta xarxa encara es troba en procés de constitució a Catalunya.

2. Objectiu (Article 3)

Natura 2000 haurà de garantir el manteniment (o el restabliment) en un estat de conservació favorable dels hàbitats i els hàbitats de les espècies en la seva àrea de distribució natural dins el territori de la Unió europea.

3. Delimitació

Els límits provisionals dels espais inclosos en la Xarxa Natura 2000 es mostren a títol indicatiu en el plànol d'ordenació O.1a - Estructura general i orgànica del territori, règim del sòl.

En concret, el municipi inclou de forma provisional part de tres espais de la Xarxa Natura 2000, donada la seva rellevància des del punt de vista ambiental perquè en ells s'hi localitzen hàbitats i espècies típiques d'ambients estèpics:
- Anglesola – Vilagrassa (que engloba una part del terme situat prop del canal d'Urgell) Aquest espai es una ZEPA
- Granyena (que engloba una part important del terme situada al sud-est de Tàrrega) Aquest espai es una ZEPA
- Vall del Sió – Llobregós (que inclou una petita zona al nord est del municipi, prop de Riudovelles). Aquest espai una ZEPA i es proposa com a LIC.

4. Normativa

En aquests espais, a partir de la seva aprovació definitiva com a integrats en la xarxa Natura 2000, s'aplicaran les determinacions establertes en la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres (Directiva hàbitats), la Directiva 79/409/CEE, de 2 d'abril de 1979, relativa a la conservació de les aus silvestres (Directiva de les aus), la Directiva 97/62/CE, de 27 d'octubre de 1997, que adapta al progrés científic i tècnic la Directiva 92/43/CEE, i el Reial decret 1997/1995, de 7 de desembre, pel qual s'estableixen mesures per contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.

D'aquesta manera caldrà realitzar una avaluació de les repercussions dels plans i projectes que no tinguin relació directa amb la gestió de l'espai o que no són necessaris per a aquest, i que puguin afectar de forma apreciable, individualment o en combinació amb d'altres plans i projectes, l'espai i els seus objectius de conservació.

TÍTOL 4. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

TÍTOL 4. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Article 238.- Catàleg de béns protegits

1. Per aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció de monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals, atenent als articles 59.1.d) i 69.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), aquest POUM incorpora el Catàleg de béns protegits (document núm. 8 del POUM), en concordància amb el Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Lleida el 14 de juny de 1995 i publicat al DOGC núm. 2077 de 19 de juliol de 1995.

2. Aquest Pla d'ordenació urbanística contempla els següents nivells de protecció del patrimoni cultural construït:
a) Béns Culturals d'Interès Nacional en la categoria de monuments (BCIN)
b) Béns Culturals d'Interès Local en la categoria A (BCIL)
c) Béns Culturals d'Interès Local en la categoria B (BCIL)
d) Elements de l'inventari
e) Ambients urbans
f) Jaciments arqueològics

i els és d'aplicació la Llei 9/1993, del 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Article 239.- Béns Culturals d'Interès Nacional en la categoria de monuments

Els edificis declarats Béns Culturals d'Interès Nacional, en la categoria de monuments, són els següents:

*	P1 - BCIN-1	Plaça de Sant Antoni. (Incoat expedient de declaració de BCIN) (Viari)
*	P2 - BCIN-2	Casa dels Marquesos de La Floresta. (Incoat expedient de declaració de BCIN) (Zona 1a)
*	P3 - BCIN-3	Església de Santa Maria de l'Alba. (Incoat expedient de declaració de BCIN) (Equipaments i dotacions)
*	P4 - BCIN-4	Castell de Tàrrega. (R-I-51-6496) (Parcs i jardins)
*	P5 - BCIN-5	Creu de Terme de Claravalls. (Decret 571/1963 de 14 de març) (Parcs i jardins)
*	P6 - BCIN-6	Castell d'Altet. (R-I-51-6498) (Viari)
*	P7 - BCIN-7	Castell de Riudovelles. (R-I-51-6499) (Zona 1b)
*	P8 - BCIN-8	Castell d'Ofegat. (R-I-51-6500) (Sòl no urbanitzable NU-2)
*	P9 - BCIN-9	Castell de Claravalls. (R-I-51-6501) (Zona 1b)
*	P10 - BCIN-10	Castell de La Figuerosa. (R-I-51-6497) (Parcs i jardins)

1. Descripció i ubicació

a) La descripció i ubicació dels edificis declarats BCIN en la categoria de monuments figuren en cada declaració.
b) Els BCIN-monuments històrics s'assenyalen en el plànol d'ordenació de cada poble i en el plànol del terme municipal per aquells monuments ubicats fora dels nuclis urbans.

2. Condicions de protecció dels monuments

a) Els edificis declarats BCIN en la categoria de monument històric es protegeixen totalment per la mateixa declaració i per la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.
b) Qualsevol intervenció a realitzar en els BCIN-monuments històrics caldrà que sigui aprovada pel

Departament de Cultura, prèviament a la concessió de la llicència d'obres, de conformitat amb el que estableix l'article 34.1 de la Llei del patrimoni cultural català.

c) Els canvis d'ús d'un monument han d'ésser autoritzats pel Departament de Cultura, prèviament a la concessió de la llicència municipal corresponent, d'acord amb el que disposa l'article 36 de la Llei del patrimoni cultural català.

3. Entorns dels monuments

La delimitació de l'entorn té com a finalitat permetre una correcta visualització del monument i mantenir l'equilibri paisatgístic i ambiental tradicional.

4. Condicions de protecció dels entorns dels monuments

En els entorns dels monuments s'ha d'actuar procurant el màxim respecte al monument, a la visualització del mateix i als elements tradicionals del paisatge i de l'ambient, aplicant la normativa del Pla especial.

Article 240.- Béns Culturals d'Interès Local en la categoria A

Es proposa que es qualifiquin de Béns Culturals d'Interès Local en la categoria A, els següents elements:

TÀRREGA

Edificis religiosos

*	P11- BCIL-1	Església de Sant Antoni. (Equipaments)
*	P12- BCIL-2	Església del Carme. (Equipaments)
*	P13- BCIL-3	Església de la Mercè. (Equipaments)
*	P14- BCIL-4	Església de Fàtima. (Equipaments)
*	P15- BCIL-5	Ermita de Sant Eloi. (Parcs i jardins)

Arquitectura civil

*	P16- BCIL-6	Façana Casa de la Vila. (Equipaments)

Equipaments i serveis

*	P17- BCIL-7	Can Perelló. (Equipaments i dotacions)
*	P18 - BCIL-8	Hospital de Sant Antoni. (Equipaments)
*	P19 - BCIL-9	Claustre del Carme. (Equipaments)
*	P20 - BCIL-10	Claustre de l'Escola Pia. (Equipaments)

Casals urbans

*	P21 - BCIL-11	Cambra de Comerç i Indústria. (Equipaments)
*	P22 - BCIL-12	Edifici Caixa de Pensions. (Zona 1)
*	P23 - BCIL-13	Cal Maimó. (Zona 2)

Elements de protecció

*	P24 - BCIL-14	Muralles del Reguer. (Protecció de sistemes)
*	P25 - BCIL-15	Fortificacions de Sant Eloi. (Parcs i Jardins)

Elements urbans

*	P26 - BCIL-16	Arcades medievals. (Viari)
*	P27 - BCIL-17	Portal de la plaça Major. (Viari)
*	P28 - BCIL-18	Creu del Pati. (Viari)
*	P29 - BCIL-19	Creu de Morlans. (Parcs i jardins)

Arquitectura rural

*	P30 - BCIL-20	Monestir Mas d'En Colom. (Sòl no urbanitzable)

ALTET

*	P95 - BCIL-91	Església de Sant Pere. (Equipaments)
*	P96 - BCIL-92	Casa Ajuntament d'Altet. (Zona 1)

CLARAVALLS
* P100 - BCIL-96 Església de Sant Salvador. (Equipaments)

CONILL
* P104 - BCIL-100 Església de la Mare de Déu del Roser. (Equipaments)

LA FIGUEROSA
* P105 - BCIL-101 Església de la Mare de Déu de l'Assumpció. (Equipaments i dot.)
* P106 - BCIL-102 Ermita de Sant Marçal. (Equipaments i dotacions)
* P107 - BCIL-103 Ruïnes església romànica. (Equipaments i dotacions)

RIUDOVELLES
* P113 - BCIL-109 Església de Sant Gil. (Equipaments i dotacions)

SANTA MARIA DE MONTMAGASTRELL
* P114 - BCIL-110 Església del Sant Nom de Maria. (Equipaments i dotacions)

EL TALLADELL
* P115 - BCIL-111 Església de Sant Pere. (Equipaments i dotacions)
* P116 - BCIL-112 Capella del Pedregal. (Sòl no urbanitzable)
* P117 - BCIL-113 Casa carrer Sant Pere, 3. (Zona 1)
* P118 - BCIL-114 Pou i molí de vent de Cal Gassol. (Sòl no urbanitzable)

1. Descripció i ubicació

a) Correspon als edificis i elements d'interès històric-artístic-cultural local que cal protegir, així com el seu entorn.
b) Es proposa que es qualifiquin de Béns Culturals d'Interès Local en la categoria A, tots els elements que en el Pla especial de protecció es qualifiquen com a elements d'interès específic aïllat de categoria A, relacionats en el CATÀLEG D'EDIFICIS I AMBIENTS DE LA POBLACIÓ DE TÀRREGA I NUCLIS AGREGATS.
c) Es tracta de tots aquells elements construïts, que independentment de la seva escala, tenen un cert grau d'interès històric, arqueològic, científic, cultural, social o paisatgístic, ja sigui globalment o en alguna de les seves parts.
d) Els elements de categoria A són tots aquells que a més a més de tenir un valor històric arquitectònic o artístic destacat, tenen una imatge urbana que pot arribar a caracteritzar el lloc, normalment aquesta imatge va acompanyada d'un bagatge històric important que ajuda a situar l'edifici o peça arquitectònica dins el context cultural del lloc.
e) Els BCIL s'assenyalen en el plànol d'ordenació de cada poble i en el plànol del terme municipal per aquells edificis ubicats fora dels nuclis urbans.
f) Tots els elements venen identificats en les corresponents fitxes d'informació del Pla especial.
g) La declaració d'aquests elements com a BCIL es farà segons el procediment previst en la Llei del patrimoni cultural català.

2. Condicions de protecció

Les condicions de protecció dels edificis declarats BCIL, són les establertes en la normativa del Pla especial.

Article 241.- Béns Culturals d'Interès Local en la categoria B

Es proposa que es qualifiquin de Béns Culturals d'Interès Local en la categoria B, els següents elements:

TÀRREGA

Casals urbans construïts al S.XIX o anteriors:

* P31 - BCIL-21 Casa Terés. (Equipaments i dotacions)
* P32 - BCIL-22 Casa del Forn dels Jueus. (Zona 1)
* P33 - BCIL-23 Cal Palau. (Zona 1)
* P34 - BCIL-24 Cal Jover. (Zona 1)
* P35 - BCIL-25 Casa al carrer Agoders, 3. (Zona 1)
* P36 - BCIL-26 Casa al carrer Agoders, 4. (Zona 1)
* P37 - BCIL-27 Casa al carrer Agoders, 6. (Zona 1)
* P38 - BCIL-28 Casa al carrer Agoders, 8. (Zona 1)
* P39 - BCIL-29 Casa Terés, al carrer Agoders, 16. (Equipaments i dotacions)
* P40 - BCIL-30 Casa al carrer Agoders, 22-24. (Zona 1)
* P41 - BCIL-31 Casa Burló, al carrer Agoders, 26. (Zona 1)
* P42 - BCIL-32 Casa al carrer Agoders, 28. (Zona 1)
* P43 - BCIL-33 Casa al carrer Agoders, 30. (Zona 1)
* P44 - BCIL-34 Casa al carrer Agoders, 32. (Zona 1)
* P45 - BCIL-35 Casa al carrer Agoders, 34. (Zona 1)
* P46 - BCIL-36 Cal Castellana pobre, al carrer Agoders, 36. (Zona 1)
* P47 - BCIL-37 Cal Castellana pobre II, al carrer Agoders, 38. (Zona 1)
* P48 - BCIL-38 Casa al carrer del Carme, 1. (Zona 1)
* P49 - BCIL-39 Casa Delfí, al carrer del Carme, 5. (Zona 1)
* P50 - BCIL-40 Casa al carrer del Carme, 7. (Zona 1)
* P51 - BCIL-41 Casa al carrer del Carme, 9 i carrer Santa Anna, 2. (Zona 1)
* P52 - BCIL-42 Casa al carrer del Carme, 11. (Zona 1)
* P53 - BCIL-43 Casa al carrer del Carme, 13. (Zona 1)
* P54 - BCIL-44 Casa Mateu, al carrer del Carme, 17. (Zona 1)
* P55 - BCIL-45 El Pavelló, a la plaça del Carme, 9. (Zona 1)
* P56 - BCIL-46 Casa al Raval del Carme, 2. (Zona 1)
* P57 - BCIL-47 Casa al carrer Santa Anna, 9. (Zona 1)
* P58 - BCIL-48 Casa al carrer Santa Anna, 11. (Zona 1)
* P59 - BCIL-49 Casa al carrer Santa Anna, 13. (Zona 1)
* P60 - BCIL-50 Casa al carrer Sant Joan, 5. (Zona 1)
* P61 - BCIL-51 Casa al carrer Sant Joan, 7. (Zona 1)
* P62 - BCIL-52 Casa al carrer Sant Joan, 9. (Zona 1)

Cases entre mitgeres, construïdes a primers del s.XX:

* P63 - BCIL-53 Can Sala, al carrer del Carme, 12. (Zona 1)
* P64 - BCIL-54 Magatzem Costa, al carrer del Carme, 32. (Zona 1)
* P65 - BCIL-55 Casa al carrer del Carme, 36. (Zona 1)
* P66 - BCIL-55 Casa al carrer Major, 16. (Zona 1)
* P67 - BCIL-56 Casa a l'avinguda Catalunya, 31. (Zona 2)
* P68 - BCIL-58 Casa Toló, a l'avinguda Catalunya, 40. (Zona 2)
* P69 - BCIL-59 Cal Fité, al carrer Governador Padullés, 9. (Zona 2)
* P70 - BCIL-60 Cal Badias, al carrer Alonso Martínez, 29. (Zona 2)
* P71 - BCIL-61 Casa al carrer Segle XX, 13. (Zona 2)
* P72 - BCIL-62 Ca l'Adela Solà, al carrer Segle XX, 15. (Zona 2)
* P73 - BCIL-63 Casa al carrer Sant Roc, 17, i carrer Segle XX. (Zona 2)

Edificis plurifamiliars:
* P74 - BCIL-64 Edifici a l'avinguda Catalunya, 5-7-9. (Zona 2)
* P75 - BCIL-65 Cal Costa, a l'avinguda Catalunya, 8. (Zona 2)
* P76 - BCIL-66 Ca l'Argelich, a l'avinguda Catalunya, 98-104. (Zona 2)

Cases modernistes:
* P77- BCIL-67 Cal Bergadà, al carrer del Carme, 6. (Zona 1)
* P78 - BCIL-68 Cal Segarra, al carrer del Carme, 29. (Zona 1)
* P79 - BCIL-69 Casa Carcer, al carrer Santa Anna, 10. (Zona 1)
* P80 - BCIL-70 Casa a l'avinguda Catalunya, 15 i carrer Santa Anna, 9. (Zona 1)
* P81 - BCIL-71 Casa al carrer Sant Pelegri, 39. (Zona 2)
* P82 - BCIL-72 Cal Sàrries, a l'avinguda Catalunya, 47 i carrer Urgell, 56. (Zona 2)

Equipaments
* P83 - BCIL-73 Ateneu. (Equipaments i dotacions)
* P84 - BCIL-74 Estació de Renfe. (Ferroviari)

Indústries
* P85 - BCIL-75 Farinera Balcells. (Habitatges dotacionals públics)
* P124-BCIL-122 Fàbrica Trepat. (Equipaments i dotacions)

Elements urbans
* P86 - BCIL-76 Pas cobert del carrer Lluís Folquet. (Viari)
* P87 - BCIL-77 Pas cobert del carrer Vilanova. (Viari)
* P88 - BCIL-78 Pas cobert de Cal Castellana pobre. (Viari)
* P89 - BCIL-79 Pas cobert del carrer Estudi al carrer Piques. (Viari)
* P90 - BCIL-80 Font a la plaça Sant Antoni. (Viari)
* P91 - BCIL-81 Font al a plaça de Lluís Millet. (Viari)

Edificis moderns i béns integrats
* P92 - BCIL-82 Biblioteca Comarcal. (Equipaments i dotacions)
* P93 - BCIL-83 Arxiu Comarcal. (Equipaments i dotacions)

Arquitectura rural
* P94 - BCIL-83 Masia Molí del Vernis. (Sòl no urbanitzable)

ALTET
* P97 - BCIL-87 Casa al carrer del Forn, 7. (Zona 1)
* P98 - BCIL-88 Casa al carrer del Forn, 9. (Zona 1)
* P99 - BCIL-89 Masia als afores d'Altet. (Sòl no urbanitzable)

CLARAVALLS
* P101 - BCIL-97 Ermita de la Mare de Déu dels Arcs. (Equipaments i dotacions)
* P102 - BCIL-98 Casa al carrer del Pou i carrer de l'Església. (Zona 1)
* P103 - BCIL-99 Pas cobert al carrer de l'Església. (Zona 1)

LA FIGUEROSA
* P108 - BCIL-104 Antigues escoles. (Equipaments i dotacions)
* P109 - BCIL-105 Casa al carrer Major i plaça de l'Església. (Zona 1)
* P110 - BCIL-106 Casa al carrer Bassa i plaça de l'Església. (Zona 1)
* P111 - BCIL-107 Pas cobert del carrer Major. (Viari)
* P112 - BCIL-108 Pas cobert del carrer Bassa. (Viari)

EL TALLADELL
* P119 - BCIL-115 Casa al carrer Major, 2. (Zona 1)
* P120 - BCIL-116 Casa al carrer Major, 20. (Zona 1)
* P121 - BCIL-117 Casa al carrer Major, 24. (Zona 1)
* P122 - BCIL-118 Casa al carrer Major, 26. (Zona 1)
* P123 - BCIL-119 Casa al carrer Sant Pere, 1. (Zona 1)

MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE

AM01	Masia: cal Miralles
AM04	Casa rural d'en Portaler
CM01	Masia: Torre Jover
CM03	Masia del Robinat
CM06	Casa rural: Torre Magí o Villa Maria
DM01	Masia del Fontova
EM01	Masia: Torre del Putxet
EM05	Casa rural: cal Coma
FM03	Masia: Torre del Codina
FM04	Casa rural: cal Minguell
FM06	Masia: Torre dels Pins
FM10	Masia dels marges
FM11	Masia: Torre Pont
FM12	Casa rural: Molí de Panós
FM13	Masia del Pedregal
GM05	Masia del Codina
HM02	Masia del Tano
IM02	Casa rural de cal Portaler
JM03	Masia: Mas d'en Colom
JM04	Masia: Torre Morlans
LM01	Masia Bergadà
LM02	Masia Tásies o Segarra
LM04	Masia Pujol
LM05	Masia Ribalta
LM06	Masia del Sala
LM25	Masia del Carrero
MM01	Masia Gasset
NM01	Masia: cal Casanova
NM02	Casa rural: cal Mallol
NM04	Masia Plandegau
NM05	Masia Montserrat o de la Sort llarga
PM03	Masia d'en Marçal
PM04	Masia de la Torre
RM03	Masia nova
ZM04	Casa rural: Hostal del bosc
ZM06	Masia del Carrenyo

CONSTRUCCIONS RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE

P-157	BCIL-175	AA06	Runes masia a la Figuerosa, a la partida de Comaduc
P-158	BCIL-176	AA10	Cabana de Volta de Riudovelles, Plans del bosc
P-159	BCIL-177	AA26	Cabana de camp de Riudovelles, camí de Figuerosa
P-160	BCIL-178	BA10	Cabana de pedra seca a Conill
P-161	BCIL-179	BA16	Era de Cal Vicens a la Figuerosa
P-162	BCIL-180	CA01	Cabana de volta de Tàrrega a la pujada al tossal de l'Espina
P-163	BCIL-181	DA26	Cabana de volta de Tàrrega a les Garrigues Baixes
P-164	BCIL-182	EA10	Cabanar de Tàpia de Tàrrega als Serraters, a la Serra dels Molars
P-165	BCIL-183	FA05	Cabana de pedara i tapia a Tarrega, al camí de Granyena
P-166	BCIL-184	FA104	Cabanes adossades al Talladell, a la cruilla del camí de la Mora
P-167	BCIL-185	RA08	Cabana de volta a Claravalls, a les Vinyasses
P-168	BCIL-186	FA109	Pou de la Maresca a el Talladel, al costat del pont de l'Ondara
P-169	BCIL-187	FA70	Cabana de volta de Tàrrega, a Comabruna
P-170	BCIL-188	GA05	Cobert de la Torreta Roca, a el Talladell
P-171	BCIL-189	GA16	Contrucció amb corral a El Talladell, al cmí de la Corbella
P-172	BCIL-190	GA24	Construcció amb corral a El Talladel al costat sud de l'autovia
P-173	BCIL-191	GA30	Cabana de marge a el Talladell
P-174	BCIL-192	HA-01	Cabana de volta de dovelles a El Talladell, al camí d'Altet
P-175	BCIL-193	HA05	Cobert i cabana a El Talladell, partida de la Cibella
P-176	BCIL-194	HA44	Cabana de volta al Plans de l'Ofegat
P-177	BCIL-195	IA06	Cabana de volta a la Figuerosa, al camí a les Madruganyes
P-178	BCIL-196	IA22	Pou d'aigua a la Figuerosa, a l'esquerra de la L-310
P-179	BCIL-197	IA38	Cabana de volta del Santfeliu a la Figuerosa
P-180	BCIL-198	IA43	Cabana de pedra seca a la Figuerosa, partida de les Comes
P-181	BCIL-199	JA33	Cabana de volta exenta a Tàrrega, partida Plana d'Urgell
P-182	BCIL-200	LA28	Cabana de regadiu a Claravalls, a la dreta del Canal d'Urgell
P-183	BCIL-201	MA21	Era a Claravalls, partida de les Eres
P-184	BCIL-202	MA22	Era i cobert a Claravalls, partida de les Eres
P-185	BCIL-203	NA01	Conjunt agrícola a Sta. Maria de Montmagastresll, al clot del Lladre
P-186	BCIL-204	NA18	Caseriu agrícola a Sta.Maria de Montmagastrell, a la Botja
P-187	BCIL-205	PA09	Eres adossades a La Figuerosa, a Sant Marçal
P-188	BCIL-206	PA31	Cabana de volta a la Figuerosa, als Reguers i Rafelona.
P-189	BCIL-207	PA35	Cabana del Marçal, a la Figuerosa
P-190	BCIL-208	PA58	Conjunt de cabanes amb palomar a Altet, al camí de Claravalls.
P-191	BCIL-209	PA68	Conjunt de cabana i cobert a Altet, al camí de Conill

1. Descripció i ubicació

a) Correspon als edificis i elements d'interès històric-artístic-cultural local que cal protegir, així com el seu entorn.

b) Es proposa que es qualifiquin de Béns Culturals d'Interès Local en la categoria B, tots els elements que en el Pla especial de protecció es qualifiquen com a elements d'interès específic aïllat de categoria B, relacionats en el CATÀLEG D'EDIFICIS I AMBIENTS DE LA POBLACIÓ DE TÀRREGA I NUCLIS AGREGATS.

c) Es tracta de tots aquells elements construïts, que independentment de la seva escala, tenen un cert grau d'interès històric, arqueològic, científic, cultural, social o paisatgístic, ja sigui globalment o en alguna de les seves parts.

d) Els elements de categoria B són tots aquells que tenen un valor històric, arquitectònic o artístic destacat i que són els més significatius dins les corresponents etapes històriques.

e) Els BCIL en la categoria B s'assenyalen en el plànol d'ordenació de cada poble i en el plànol del terme municipal per aquells edificis ubicats fora dels nuclis urbans.

f) Tots els elements venen identificats en les corresponents fitxes d'informació del Pla especial.

g) La declaració d'aquests elements com a BCIL es farà segons el procediment previst en la Llei del patrimoni cultural català.

2. Condicions de protecció

Les condicions de protecció dels edificis declarats BCIL en la categoria B, són les establertes en la normativa del Pla especial.

Article 242.- Elements de l'Inventari

Els elements de l'inventari són els següents:

TÀRREGA

Edificis amb elements històrics

1 - Casa al Raval de Sant Agustí, 4
2 - Casa al carrer de la Font, 32
3 - Casa al carrer Ramon Carnicer, 3
4 - Casa al carrer de Sant Agustí, 8
5 - Casa al carrer de Sant Agustí, 22
6 - Casa al carrer de Sant Agustí, 24

Edifici militar

7 - Pavellons militars a la plaça del Carme, 18 -19

Edificis anteriors al s.xx

8 - Casa al carrer del Carme, 2
9 - Casa al carrer del Carme, 31
10 - Casa al carrer d'Agoders, 19
11 - Casa al carrer Santa Anna, 12

Edificis del creixement del s.xx

12 - Cal Parareda, a l'avinguda Catalunya, 44
13 - Cal Salla, al carrer Sant Eloi, 1
14 - Casa al carrer Urgell, 73
15 - Casa al carrer Urgell, 83
16 - Casa al carrer Sant Pelegrí, 16
17 - Casa al carrer Mestre Güell, 10
18 - Casa al carrer Mestre Güell, 14
19 - Casa al carrer Mestre Güell, 15
20 - Casa al carrer Mestre Güell, 23
21 - Casa al carrer Mestre Güell, 31
22 - Casa al carrer Escoles, 28

Arquitectura racionalista

23 - Casa al carrer Mestre Güell, 39
24 - Cal Pomes, al carrer Mestre Güell, 47
25 - Cal Ribalta, al carrer Segle XX, 23

Arquitectura eclèctica i de la post-guerra

26 - Casa al carrer Sant Pelegrí, 57
27 - Casa al Raval del Carme, 19
28 - Magatzem Pont, a l'avinguda Catalunya, 72
29 - Casa a l'avinguda Catalunya, 69
30 - Edifici del Banc Central, a la plaça del Carme

Edificis d'equipament

31 - Cinema Majèstic, a l'avinguda Catalunya, 56
32 - Cinema Catalunya, al carrer Alonso Martínez, 4

Edificis de magatzems

33 - Magatzem Llort, al carrer Alonso Martínez, 18

34 - Magatzem al carrer Sant Pelegrí, 45
35 - Magatzem al carrer Sant Pelegrí, 67

EL TALLADELL

1 - Casa al carrer Major, 10
2 - Casa al carrer Major, 13
3 - Casa al carrer Major, 18

1. Descripció i ubicació

a) Són tots aquells elements que el Pla especial de protecció inclou com a elements de l'inventari, relacionats en el CATÀLEG D'EDIFICIS I AMBIENTS DE LA POBLACIÓ DE TÀRREGA I NUCLIS AGREGATS
b) Són tots aquells elements que tenen un interès històric arquitectònic o artístic secundari, i que a efectes de conservació del Patrimoni Arquitectònic se'ls hi atribueix bàsicament una funció cultural i testimonial. La problemàtica d'alguns d'aquests elements (estat de conservació precària, incidència del planejament, etc-) aconsella la no inclusió al Catàleg en aquest moment.
c) Aquests elements són els relacionats en l'art. 18 de la Normativa del Pla especial, i definits en l'INVENTARI D'EDIFICIS DE LA POBLACIÓ DE TÀRREGA I NUCLIS AGREGATS del mateix Pla especial.
d) Tots els elements venen identificats en les corresponents fitxes d'informació del Pla especial.

2. Condicions de protecció

a) En el Pla especial als elements de l'inventari no se'ls aplica cap mena de protecció física, ja sigui perquè tenen uns valors secundaris, perquè el seu grau de ruïna hipoteca la seva recuperació, o per causa de fets urbanístics o altres de consideració que fan impossible de pensar en la seva protecció, però des d'un punt de vista cultural són peces importants per a la ciutat i podrien ser catalogats si canviaven els criteris o les circumstàncies actuals.
b) Dins aquesta categoria, hi ha també tots aquells edificis que conserven algun element arquitectònic o escultòric de valor, en alguns casos provinent de construccions anteriors: portals adovellats, finestres, llindes, motius escultòrics, etc.
c) En aquest sentit l'objectiu del P.E. és el d'evitar la desaparició d'aquests elements, recollint-los si s'escau en un museu local.

Article 243.- Ambients urbans

S'han considerat els següents ambients urbans:

TÀRREGA

BCIL-85 (AM1)	Plaça de Sant Antoni
BCIL-86 (AM2)	Plaça Major
BCIL-87 (AM3)	Plaça dels Albers
BCIL-88 (AM4)	Carrer Major
BCIL-89 (AM5)	Carrer del Carme
BCIL-90 (AM6)	Carrer Agoders
BCIL-124	Plaça d'Anselm Clavé
BCIL-125	Carrer de Santa Anna
BCIL-126	Carrer de Santa Maria
BCIL-127	Carrer de Sant Joan
BCIL-128	Plaça de Lluís Millet
BCIL-129	Carrer d'Urgell
BCIL-130	Carrer del Castell
BCIL-131	Carrer Pujada del Castell
BCIL-132	Carrer de la Cendra
BCIL-133	Carrer de l'Hospital
BCIL-134	Carrer del Riu
BCIL-135	Carrer de Sant Agustí
BCIL-136	Carrer de Lluís Folquet
BCIL-137	Carrer de les Sitges
BCIL-138	Carrer de la Font
BCIL-139	Carrer de la Palla
BCIL-140	Carrer de l'Estudi
BCIL-141	Carrer de les Piques
BCIL-142	Raval de Sant Agustí
BCIL-143	Carrer Segle XX

EL TALLADELL

BCIL-120 (T/AM1)	Carrer Major
BCIL-121 (T/AM2)	Carrer Sant Pere

1. Descripció i ubicació

a) Són tots aquells espais urbans que el Pla especial de protecció inclou com a ambients urbans, relacionats en el CATÀLEG D'EDIFICIS I AMBIENTS DE LA POBLACIÓ DE TÀRREGA I NUCLIS AGREGATS

b) Formen ambients urbans les estructures de ciutat amb imatge de conjunt arquitectònics amb les característiques següents:
- Tenen interès per raó del seu valor social. històric, arqueològic, científic i artístic o pel seu caràcter típic o pintoresc.
- Constitueixen una unitat coherent o son remarcables per la manera com s'integren en la ciutat o territori.
- Són àrees suficientment delimitades com a conjunt i emplaçades en trames urbanes històriques.

c) Els ambients urbans venen identificats en les corresponents fitxes d'informació del Catàleg de la població de Tàrrega i nuclis agregats.

2. Condicions de protecció

Les condicions de protecció dels ambients urbans són les establertes en la normativa del Pla especial.

Article 244.- Jaciments arqueològics

(Exp.: 2008/033829/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a errades materials de normativa i documentació gràfica al terme de Tàrrega - DOGC Núm. 5587 – 15.3.2010 -- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=242465&fromPage=load**)

(Exp.: 2010/042855/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal respecte el Tossal de Valero, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5876 – 11.5.2011 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=254623&fromPage=load**) . La redacció definitiva de l'article ve donada per aquesta segona modificació.

Els jaciments arqueològics són els següents:

J1 - Jaciment de Borniona
J2 - Jaciment de La Canaleta
J3 - Jaciment de La Casilla 19
J4 - Jaciment de l'Ofegat
J5 - Jaciment del Castell de Tàrrega
J6 - Jaciment d'Els Clapers
J7 - Jaciment del Clot del Moré/ Cantó
J8 - Jaciment de Comabruna
J9 - Jaciment de la Ermita de Sant Marcial
J10 - Jaciment Espina C
J10B – Jaciment Espina B
J11 - Jaciment d'Hostal del Torres
J12 - Jaciment de Lluçà sobre Altet/Castellot
J13 - Jaciment de Montfaó
J14 - Jaciment de Morlans
J15 - Jaciment de la Necròpolis del Pedregal
J16 – Jaciment del Palau dels Perelló
J17 - Jaciment Pedres Ficades / Tossal Rodó de Santa Maria de Montmagastrell
J18 - Jaciment de Pla d'en Perelló/El Curcó
J19 - Jaciment de Pla de Tàrrega
J20 - Jaciment de Ridovelles
J21 - Jaciment de Les Roquetes
J22 - Jaciment de les Sitges edifici Pinós
J23 – Jaciment de la Teuleria Vella
J24 – Jaciment del Tossal del Mor/ Castell del Mor
J25 – Jaciment del Tossal Rodó de Vallmajor
J26 – Jaciment dels Tossalets A
J27 – Jaciment dels Tossalets B
J28 – Jaciment dels Tossalets C
J29 – Jaciment d'Els Vilars
J30 – Jaciment d'Els Vilassos
J31 – Jaciment a l'est del dipòsit de butà
J32 – Jaciment de l'Antic Convent de Sant Agustí
J33 – Jaciment del carrer de Les Piques 45
J34 – Jaciment del Cercavins
J35 – Jaciment d'Els Pilars, Garrigues Altes i Comabruna
J36 – Jaciment d'Els Missatges de Claravalls
J37 – Jaciment del Molí del Codina
J38 – Jaciment de la Plaça de Sant Antoni (cup)
J39 – Jaciment del Tossal Rodó/Espina A
J40 – Jaciment Antic Convent del Pedregal
J41 – Jaciment Pedreres d'El Talladell 1 (Pedrera Fàbregas)
J42 – Jaciment Pedreres d'El Talladell 2 (Pedrera Bujeda)
J43 – Jaciment La Corbella
J44 – Jaciment Pla dels Moros

J45 – Jaciment Cementiri de El Talladell
J46 – Jaciment Rossella
J47 – Jaciment El Pedregal
J48 – Jaciment Casa Encantada
J49 – Jaciment Castell de la Figuerosa
J50 – Jaciment Muralles medievals de Tàrrega

1. Definició i delimitació

a) Correspon a les àrees de sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable on es troben jaciments arqueològics i paleontològics, que són objecte de protecció. S'inclouen els jaciments arqueològics de l'inventari del patrimoni arqueològic de Catalunya, elaborat pel Servei d'Arqueologia de la Generalitat de Catalunya, que recull els jaciments de la carta arqueològica del municipi.
b) El coneixement de l'existència de restes d'interès arqueològic o paleontològic en altres punts del terme municipal, determinarà la protecció de l'àrea a on es troben ubicades les restes, aplicant-se la regulació d'aquesta àrea.
c) L'emplaçament i la delimitació dels jaciments s'assenyala en el plànol d'estructura general i orgànica del territori, a escala 1/10.000.

2. Condicions de protecció

a) Quan se sol·liciti una llicència d'obres que pugui afectar qualsevol dels jaciments, caldrà informar el Departament de Cultura i requerir al propietari perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en el tema.
b) En els jaciments situats en llocs amb usos agrícoles i forestals tradicionals, es permet la seva continuïtat sempre que no s'afectin les restes arqueològiques. No es permeten els moviments de terres, la realització de pous, extraccions o perforacions.
c) Es prohibeix la construcció de qualsevol tipus d'edificació a una distància mínima de 50 m. Les edificacions existents no queden afectades per aquesta prescripció, a no ésser que afectin greument el bé protegit.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.- Usos preexistents

Els usos preexistents al nou planejament urbanístic es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.

Segona.- Edificis i usos disconformes

1. Queden en situació de volum disconforme, les construccions i les instal·lacions existents que no s'ajusten als paràmetres del nou planejament urbanístic, però que no quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.

2. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'hi ha d'autoritzar totes les obres de consolidació i rehabilitació i tots els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques que aquest Pla estableix per a cada zona.

Tercera.- Edificis i usos fora d'ordenació

1. Queden fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades pels apartats 2 i 3:
a) Les construccions, les instal·lacions i els usos que, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.
b) Les construccions, les instal·lacions i els usos disconformes amb el planejament urbanístic respecte als quals no sigui possible l'aplicació de les mesures de restauració regulades pel capítol II del títol setè del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

2. En les construccions i instal·lacions que estan fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació, d'augment de volum o de modernització, però sí les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor d'expropiació.

3. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005)

Quarta.- Parcel·les fora d'ordenació

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

Cinquena.- Supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges existents

(Exp.: 2015/057176/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a la supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges existents, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 7081 – 17.3.2016 --- Enllaç RPUC: **http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=271477&fromPage=load**)

1. Per tal de suprimir les barreres a l'accessibilitat en edificis existents d'habitatges plurifamiliars o unifamiliars que formen part dels conjunts residencials, amb la instal·lació d'ascensors i altres serveis comuns que exigeixi la legislació sectorial i, sempre que es justifiqui que la seva instal·lació no és tècnicament possible ni econòmicament viable donant compliment als paràmetres urbanístics vigents, aquests ascensors o serveis comuns es podran col·locar si és necessari, desafectant sòls reservats per a sistemes urbanístics o ocupant espais privats inedificables, garantint, en tot cas, la funcionalitat de l'espai ocupat. Caldrà aportar justificaicó de la solució proposada segons l'anàlisi d'alternatives.
2. Els edificis existents són els construïts amb una llicència o una autorització sol·licitada abans de l'entrada en vigor del Decret de desplegament de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'acessibilitat.
3. Els elements necessaris per a la instal·lació d'ascensors i altres serveis comuns en edificis existents d'habitatges plurifamiliars o unifamiliars que formen part de conjunts residencials, inclosos vestíbuls, replans i accessos als elements privatius, o qualsevol altre element que tingui per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques exigits per la legislació sectorial no són computables als efectes d'ocupació de sòl, volum edificable ni distàncies mínimes entre edificacions contigües o límits de parcel·la. En tot cas, caldrà mantenir els estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o el planejament urbanístic i les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions veïnes.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL:
DEFINICIÓ DE PARÀMETRES

DISPOSICIÓ ADDICIONAL: DEFINICIÓ DE PARÀMETRES

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

A.1 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS ALS ÀMBITS DE PLANEJAMENT

Aprofitament del sector
És la suma dels aprofitaments de les diferents zones i l'atribuït al sistemes inclosos dins del sector, ponderats d'acord amb l'article 37 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005). S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)

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

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

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

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

A.2 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LES ZONES

Edificabilitat zonal (EZ)
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona en sòl urbanitzable delimitat i la superfície de la mateixa, inclosos els terrenys destinats a sistemes locals. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m2st/m2s).

Densitat zonal (DZ)
Coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'una zona en sòl urbanitzable delimitat en relació a la seva superfície, inclosos els terrenys destinats a sistemes locals. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Coeficient o Índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN)
Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m2st/m2s).

Coeficient o Índex de volum edificable net de la zona (IVN)
Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m3/m2s).

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

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

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

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

Parcel·la mínima
És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el previst en l'article 188.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

Solar
Parcel·la que reuneix les condicions de dimensions i d'urbanització establertes en la legislació urbanística vigent i en aquest Pla i per tant, és apta per a ésser edificada immediatament.

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

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

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

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

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

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

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

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

A.4 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

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

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

Amplada del vial
1. És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçada reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.
2. Si les alineacions de vialitat són rectes o corbes paral·leles, l'ample del vial es la separació constant entre les dues alineacions.
3. Si les alineacions no són paral·leles es prendrà com amplada del vial per a cada costat del carrer entre dos de transversals, la distància puntual menor entre les alineacions considerades en el tram que es tracti.
4. Si per aplicació del punt anterior l'alçada de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplada mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme.

Mançana o illa
Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

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

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

A.5 DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

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

Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST)
El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, inclosa la planta sotacoberta a partir d'una alçada lliure d'1,90 metres, excloses les soterrànies segons la regulació del subsòl, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m2st)

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

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

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

Planta baixa (PB)
S'entén per planta baixa la que té el seu paviment situat al nivell més inferior de l'edifici, i si fos el cas, es troba immediatament per sobre de la planta semisoterrada o soterrada.

Planta soterrani (PS)
1. Són les situades a sota de la planta baixa.
2. S'entén per planta soterrada la que té tots els paraments verticals exteriors coberts pel terreny que l'envolta. S'entén per planta semisoterrada quan, globalment, els seus paraments verticals exteriors estan coberts, almenys, en un 50% pel terreny que l'envolta.

Planta pis (PP)
Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC)
És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

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

Alçada reguladora màxima (ARM)
1. En edificacions alineades a vial, o quan alguna façana es troba a una distància menor de 5,00 metres del vial, l'alçària reguladora de l'edificació s'amidarà al punt mig de la façana, des de la cota de l'eix del paviment del carrer, fins al pla superior del darrer forjat.
2. En edificacions aïllades, o quan totes les façanes es troben separades més de 5,00 metres de l'alineació del vial, l'alçària reguladora màxima es prendrà des de la cota mitjana que resulta de la major i menor cota de contacte del terreny amb les façanes de l'edificació, fins al pla superior del darrer forjat.

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

Alçada lliure o útil
És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta i la cara inferior del sostre a l'interior d'un local construït.

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

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

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

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

Llucanes
Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya.

Elements tècnics de les instal·lacions
Són les parts comunes de l'edifici: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...

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

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

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

Alineació interior de l'illa
És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

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

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

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

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

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

B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

B.1 CLASSES D'USOS I ACTIVITATS

1.- Classificació d'usos i activitats

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

a. Segons la permissivitat
b. Segons el domini
c. Segons l'activitat

2.- Classificació d'usos segons la permissivitat

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.
2. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:

a) Ús principal o global: El que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
b) Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
c) Usos condicionants: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn.
d) Usos condicionats: Els que necessiten de certes limitacions per a ser admesos.
e) Usos provisionals: Els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).

3. Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

3.- Classificació d'usos segons el domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.
2. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:

a) Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.
b) Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.
c) Usos comunitaris són els desenvolupats sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

4.- Classificació d'usos segons l'activitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos d'habitatge, hoteler, comercial, d'oficines, magatzem, industrial, sanitari, sociocultural, docent, restauració, recreatiu i espectacles, esportiu, agrícola, ramader, forestal, activitats extractives, càmping i caravaning i garatge i aparcament.

1. Ús d'habitatge

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

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

2. Ús hoteler

El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hoteleria, que poden ser: hotels, hotels-apartaments, motels i pensions. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 55.1 i la Subclasse 55.231.

2.1. Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer i amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat

residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments.

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

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

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

3. Ús d'allotjament rural

El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada vinculades amb la natura, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.21 i 55.23, excepte la Subclasse 55.231.

4. Ús comercial

És el que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en les Divisions 50, 51 i 52, que agrupen el comerç, excepte el Grup 50.2, de tallers de reparacions de vehicles a motor.

S'estableixen els següents tipus d'establiments comercials, regulats específicament per la Llei 17/2000 d'equipaments comercials:

1. Grans establiments: Superfície de venda igual o superior als 1.300 m2.
2. Establiments mitjans: Superfície de venda igual o superior als 500 m2.

5. Ús d'oficines i serveis privats

Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 01.3 i 63.3, i les Divisions 65 a 74 i 93, excepte la Classe 93.04 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses, lloguers i altres serveis.

6. Ús de magatzem

D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses a la Divisió 63, Grup 63.1 que componen els dipòsits i magatzems de mercaderies.

7. Ús d'indústria

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou les determinades per la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 15 a 40.

8. Ús sanitari-assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les activitats termals i els balnearis, les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 85 i la Classe 93.04.

9. Ús sociocultural

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

Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 91, 92.4, 92.5.

10. Ús docent
Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament preescolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries.
Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 80, sobre educació.

11. Ús de restauració
És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafès, sense espectacle. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 55.3, 55.4, 55.5.

12. Ús recreatiu i espectacles
És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 92.1, 92.2, 92.3 i 92.7.

13. Ús esportiu
Inclou els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 92.6.

14. Ús agrícola
En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 01.1.

15. Ús ramader
Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers i els d'aqüicultura. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grups 01.2, 01.3, 01.5 i la Divisió 05.

16. Ús forestal
Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 02.

17. Ús d'activitats extractives
Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en les Divisions 10 a 14.

18. Ús de càmping i caravaning
És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.22.

19. Ús de garatge-aparcament
Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 50.2 i la Subclasse 63.214.

B.2 REGULACIÓ DE L'ÚS D'HABITATGE

1. Ordenança

Com a desenvolupament d'aquest Pla es pot aprovar una ordenança per a completar la regulació de l'ús d'habitatge. L'esmentada Ordenança pot alterar les determinacions d'aquest Pla per augmentar les exigències quant a dimensions i condicions de l'habitatge i de les seves dependències.

2. Definicions

1. S'entén per superfície útil les diverses dependències de perímetre definit per la cara interna dels murs que circumscriuen l'espai.
2. La referència genèrica a estances comprèn qualsevol dependència de l'habitatge, llevat dels passadissos, distribuïdors, locals o armaris d'emmagatzematge i dels banys.
3. Totes les estances han de tenir llum i ventilació directes.
4. S'han de complir les condicions mínimes d'habitabilitat que figuren en el capítol següent.
5. Les densitats assenyalades en els sectors de desenvolupament poden incrementar-se quan el seu destí sigui el d'habitatge amb alguns dels règims de protecció previstos en la legislació sectorial, i sense que això pugui significar l'increment del sostre o edificabilitat assignada. Aquest increment es concretarà en l'instrument de planejament urbanístic que resulti adient en cada cas, i en ell es precisarà l'increment de sistemes assenyalats en la legislació urbanística.

3. Condicions específiques

A més de les condicions d'habitabilitat que figuren en el capítol següent, els edificis d'habitatges han de complir:

1. Les escales en edificis de més de dues plantes pis han de tenir il·luminació i ventilació lateral d'1 m². de superfície mínima. En els altres casos, s'acudeix al sistema de claraboia.
2. Cada habitatge ha de tenir com a mínim una dependència de bany, l'accés a la qual no es pot fer des de dormitoris ni cuina, si la dependència és única. Si l'accés es realitzés pel menjador, o per la cuina-menjador, ha de quedar separat d'aquestes estances per una dependència amb doble porta.
3. En les edificacions en les quals la darrera planta es trobi a més de 12 m de la cota de la porta d'entrada, és obligatòria la instal·lació d'ascensor. Aquesta exigència d'ascensor s'aplicarà també i en tot cas a les edificacions de planta baixa i tres pisos d'alçada o més, i igualment en els edificis de més de dotze habitatges per sobre o per sota de la planta d'accés.
4. En els casos que sigui adoptada la modalitat d'habitatge en dúplex en la darrera planta pis i l'espai sotacoberta, la planta pis ha de complir el programa mínim d'habitatge que inclogui almenys cuina, bany complet, menjador-sala d'estar i un dormitori.

4. Condicions d'habitabilitat

Els habitatges de nova construcció, d'ampliació i de rehabilitació han de complir la normativa de la Generalitat de Catalunya en cada moment vigent sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigit als habitatges.

Els habitatges, ja siguin de nova construcció, per ampliació d'existents o com a resultat de rehabilitació, han d'acomplir també els requisits mínims de les taules següents.

En cas de rehabilitació, si aquestes exigències que s'esmenten a continuació no les poden assolir, s'ha de justificar en cada cas la impossibilitat material i raonable de fer-ho.

Programa mínim per als habitatges amb cuina independent (superfície útil en m2)

	Reduït	Complet 1 habit	Complet 2 habit	Complet 3 habit	Complet 4 habit	Complet >4 habit
Cuina	4	4	6	6	8	8
Sala menjador	12	14	16	18	20	22
1er. Bany (wc + lavabo + dutxa o banyera)	3	3	3	3	3	3
2on. Bany (id)	-	-	-	-	3	3
Lavabo (wc + lavabo)	-	-	-	1,50	-	-
Dormitori 1	-	10	10	10	10	10
Dormitori 2	-	-	6	6	8	8
Dormitori 3	-	-	-	6	6	8
Dormitori 4	-	-	-	-	6	6
Dormitori 5	-	-	-	-	-	6
Rebedor	-	-	-	3	3	3
Safareig	-	1,5	1,5	1,5	3	3
Superf útil mínima estances principals	19	32,5	42,5	55	70	80
Superfície útil mínima total	20	35	45	59	74	90

Programa mínim per als habitatges amb cuina integrada (superfície útil en m2).

	Reduït	Complet 1 habit	Complet 2 habit	Complet 3 habit	Complet 4 habit	Complet >4 habit
Sala menjador	16	18	20	22	24	26
1er. Bany (wc + lavabo + dutxa o banyera)	3	3	3	3	3	3
2on. Bany (id)	-	-	-	-	3	3
Lavabo (wc + lavabo)	-	-	-	1,50	-	-
Dormitori 1	-	10	10	10	10	10
Dormitori 2	-	-	6	6	8	8
Dormitori 3	-	-	-	6	6	8
Dormitori 4	-	-	-	-	6	6
Dormitori 5	-	-	-	-	-	6
Rebedor	-	-	-	3	3	3
Safareig	-	1,5	1,5	1,5	3	3
Superf. útil mínima estances principals	19	32,5	40,5	53	66	76
Superfície útil mínima total	20	34	43	57	70	86

5. Altres requisits que han de complir els habitatges

a) Superfície computable

La superfície útil interior d'un habitatge o d'una peça és la superfície dels seus espais interiors que tenen una alçada no inferior a un metre cinquanta centímetres (1,50 m).

Per tant, per tal que una superfície computi com a útil ha de tenir una alçada igual o superior a un metre cinquanta centímetres (1,50 m).

b) Alçada mínima

Per a sales, menjadors i dormitoris l'alçada mínima és de dos metres cinquanta centímetres (2,50 m).

En altres peces com banys, distribuïdors, cuines, passadissos i rebedors l'alçada mínima es fixa en dos metres vint centímetres (2,20 m).

c) Mesures mínimes

Les sales han de tenir una superfície útil contínua de dotze metres quadrats (12 m2), que s'ha d'incrementar en quatre metres quadrats (4 m2) si té la cuina incorporada.
En les sales l'amplada mínima és igual o superior a tres metres (3 m).
La superfície mínima del dormitori individual és de sis metres quadrats (6 m2).
L'amplada mínima del dormitori individual és d'un metre noranta centímetres (1,90 m).
La superfície mínima del dormitori doble és de vuit metres quadrats (8 m2).
L'amplada mínima del dormitori doble és de dos metres quaranta centímetres (2,40 m) si els llits es posen en paral·lel, i d'un metre vuitanta centímetres (1,80 m) si els llits es posen un al costat de l'altre deixant un passadís lateral.
La superfície mínima de l'habitació de parella (una habitació necessàriament com a mínim) és de deu metres quadrats (10 m2). L'amplada mínima d'aquest dormitori és de dos metres seixanta centímetres (2,60 m).
L'amplada mínima dels passadissos és de noranta centímetres (0,90 m).
L'amplada mínima de les portes d'entrada dels habitatges i de les sales és de vuitanta centímetres (0,80 m), i de setanta centímetres (0,70 m) en totes les altres portes dels habitatges inclosos els banys.

d) Il·luminació i ventilació

La superfície mínima d'il·luminació i ventilació en sales i dormitoris és d'1/8 de la seva superfície en planta.
Les cuines han de tenir ventilació directa a l'exterior mitjançant una finestra amb una superfície mínima d'1/10 de la seva superfície en planta.
Els banys interiors han de ventilar mitjançant shunt o ventilacions forçades a l'exterior.

e) Escales

Les escales tindran uns graons amb una estesa mínima de vint-i-set centímetres (0,27 m), una tabica d'una alçada màxima de divuit centímetres i mig (0,185 m), i una amplada d'un metre (1m) en escales de veïns.

f) General

Aquestes condicions són d'obligat compliment, tret que existeixi una normativa de rang superior més restrictiva. Són també de compliment obligatori en l'ús d'habitatge les normes generals sobre promoció de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques, contingues en la Llei 20/1991, de 25 de novembre, i en la normativa que la modifiqui o desenvolupi.

B.3 REGULACIÓ DELS USOS TERCIARIS

1. Definició

Aquests usos incorporen els definits per aquestes Normes com a hotelers, comercials i oficines.

2. Condicions de l'ús hoteler

Els locals destinats a hotel han d'observar les condicions següents:

a) Les condicions d'habitabilitat dels edificis destinats a aquest ús es regulen per les disposicions vigents en la matèria.
b) El tractament d'elements de seguretat, accessibilitat, instal·lacions, aïllament tèrmic i acústic, ventilació i dimensions mínimes, han de seguir les disposicions genèriques d'aquestes Normes. En tot allò que correspongui, són d'aplicació les condicions d'habitabilitat establertes per als habitatges.
c) L'ús hoteler respectarà allò que estableix la Llei 13/2002, de turisme.

3. Condicions de l'ús comercial

1. Dins d'aquest article es regula l'ús comercial al detall, a partir d'una superfície de venda al públic de 500 m2. Aquesta superfície comercial correspon a la suma de tots els locals comercials d'una mateixa parcel·la.
2. Les condicions que ha de complir aquest ús són:

a) Els elements d'ús comú en els locals comercials es regeixen pels mínims que disposen aquestes normes per a l'ús d'habitatge. El tractament d'elements de seguretat, accessibilitat, instal·lacions, aïllament tèrmic i acústic, ventilació i dimensions mínimes, han de seguir les disposicions genèriques d'aquestes Normes.
b) Han de disposar d'accés des de l'exterior independent d'altres activitats quan aquestes corresponguin a hotels o habitatges.
c) L'alçada mínima en qualsevol punt d'accés públic ha de ser de 2,50 m, i es pot reduir a 2,20 m en magatzems, serveis sanitaris i dependències que no siguin utilitzades permanentment pel personal o pel públic.
d) Les escales han de tenir una amplada mínima de 120 cm., i els esglaons són d'un mínim de 27cm d'amplada i d'alçada màxima de 19 cm.
e) Han de disposar per al personal dels serveis que siguin fixats per la regulació laboral, amb un mínim de 2 m2 de vestidor i servei sanitari per persona i separació per sexes.
f) A partir dels 600 m2, han de disposar per al públic de serveis sanitaris, amb accessos separats per sexes i amb doble porta des dels espais comuns, amb un nombre proporcional a l'increment cada 500 m2.
g) Si es disposen pel sistema de galeries, aquestes han de tenir il·luminació i ventilació independent dels locals als quals donin accés. Els serveis corresponen als mateixos criteris dels apartats anteriors, sumant tots els locals i galeries.
h) A les galeries, l'amplada mínima és d'un 7% de la seva llargada, amb un mínim de 4 metres.
i) S'admet l'ús comercial en la primera planta soterrani, sempre que es compleixin les garanties d'evacuació i ventilació que siguin exigibles per raons de seguretat en matèria d'incendis.

4. Condicions de l'ús d'oficines

1. Dins d'aquest article es regula l'ús d'oficina, quan es disposa en local independentment de qualsevol ús residencial (hoteler o habitatge).
2. Les condicions d'habitabilitat que ha de complir aquest ús són:

a) Els elements d'ús comú en els locals d'oficines es regeixen pel mínims que disposen aquestes Normes per a l'ús d'habitatge. El tractament d'elements de seguretat, accessibilitat, instal·lacions, aïllament tèrmic i acústic, ventilació i dimensions mínimes, han de seguir les disposicions genèriques d'aquestes Normes.
b) La superfície mínima per local és de 10 m2, amb la condició que la dependència mínima utilitzada permanentment per personal ha de comptar amb 6 m2.
c) En edificis d'ús mixt amb habitatge, les condicions d'aquest article se supediten a les previstes per a l'habitatge, tret que les d'aquest precepte siguin més restrictives o exigents.
d) L'alçada mínima dels locals és de 2,50 m, i es pot reduir a 2,20 m en magatzems, serveis sanitaris i dependències que no siguin utilitzades permanentment per personal o pel públic.

e) Només s'admet l'ús d'oficines en locals que constitueixin unitat amb el de la planta baixa i disposin de les exigibles condicions de seguretat i d'habitabilitat.

B.4 REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL

1. Classificació d'activitats

Les activitats industrials es classifiquen d'acord amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental (LIIA), i concretament amb els annexes de la citada llei, i el seu Reglament general de desplegament. A efectes d'aquest Pla es consideren:

a) Activitats sotmeses a règim d'autorització ambiental
   Les corresponents a l'annex I de la LIIA. Queden sotmeses al règim d'autorització ambiental autonòmica i control ambiental.
b) Activitats sotmeses a règim de llicència municipal ambiental i que requereixen informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.
   Les corresponents a l'annex II.1 de la LIIA. Requereixen llicència municipal ambiental tipus A (amb informe de la Generalitat) i control ambiental.
c) Activitats sotmeses a règim de llicència ambiental
   Les corresponents a l'annex II.2 de la LIIA. Se sotmeten a llicència municipal ambiental tipus B i a control ambiental
d) Activitats sotmeses a permís municipal ambiental
   Les corresponents a l'annex III de la LIIA, tret de les d'argentament de miralls i clínica veterinària, i que es regulen en el Títol II, Capítol IV, de l'ordenança municipal reguladora de la intervenció integral de l'administració municipal en les activitats i instal·lacions. Se sotmeten a un règim de permís municipal i control ambiental.
e) Activitats sotmeses a comunicació prèvia
   Les d'argentament de miralls i clínica veterinària, i les activitats innòcues, d'acord amb l'ordenança municipal reguladora de la intervenció integral de l'administració municipal en les activitats i instal·lacions.
   Les activitats concretes adscrites als diferents apartats anteriors no es reprodueixen, i s'haurà d'estar al que en cada moment resulti dels annexos vigents de la LIIA i del seu Reglament.

2. Nivells sonors

1. Els nivells sonors calculats en projectes i les lectures o registres realitzats mitjançant equips d'amidament s'expressaran en dBA. (decibels escala de ponderació A).
2. Nivell sonor exterior
   És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) i mesurat a l'exterior del lloc de la recepció. Quan el punt de recepció estigui situat en un edifici, el micròfon de l'equip de mesura s'ha de col·locar a una distància no inferior a 1 m de la façana, murs exteriors de patis d'illa o de patis de llums de l'edifici receptor. Si el punt de recepció està situat a la via pública o en espais públics el micròfon s'ha de col·locar a 3 m. dels límits de la propietat de l'establiment o activitat emissora, i a 1,5 m d'alçada sobre el sòl.

3. Nivell sonor interior

   És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) mesurat a l'interior de l'edifici receptor. El micròfon de l'equip de mesura s'ha de col·locar en el centre de l'habitació i a una distància no inferior a 1 m de les parets i a una alçada de 1,5 m. El mesurament té lloc amb les finestres i els balcons tancats.
   El nivell sonor interior només s'utilitza com a indicador del grau de molèstia per al soroll en un edifici quan es presumeixi que el soroll es transmet des del local emissor per l'estructura i no per via aèria de façana, finestres o balcons, i en aquest cas el criteri a aplicar serà el del nivell sonor exterior.
4. Les normes previstes en els apartats anteriors d'aquest article poden ser concretades i/o matisades mitjançant les Ordenances municipals corresponents (protecció del medi ambient, establiments de pública concurrència, etc.).

3. Categories de les activitats

Als efectes de l'admissió en una zona o situació determinada de les diferents activitats, aquestes es classifiquen en quatre categories d'acord amb les incomoditats, efectes nocius per a la salubritat, els danys i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient.

Primera categoria

Comprèn aquelles activitats de caràcter individual o familiar que utilitzin màquines o aparells amb motor de baixa potència, compatibles amb l'habitatge perquè per les seves característiques no puguin ser ni molestes, ni nocives, ni insalubres ni perilloses per al veïnat o per al medi; amb un màxim de 400 m2 de superfície, i de 15 kW de potència motriu instal·lada.

Segona categoria

Són les que poden comportar emissions atmosfèriques o accidents, si bé amb risc baix d'incidència mediambiental. Inclou amb caràcter enunciatiu i no limitatiu les activitats del grup C del Decret 322/1987, de 23 de setembre, de desplegament de la Llei 22/83, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.

Tercera categoria

Comprèn aquelles activitats de caràcter perillós. Són les que per les seves característiques poden comportar emissions atmosfèriques i accidents, si bé amb un risc mitjà d'incidència mediambiental. Inclou de forma enunciativa les activitats del grup B del Decret 322/1987, de 23 de setembre, de desplegament de la Llei 22/83, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric, i les de l'article 4 de l'Ordre de 13 d'abril de 1989, sobre aplicació a Catalunya del Decret 391/88, sobre prevenció d'accidents majors en determinades activitats industrials, modificada per l'Ordre de 18 de març de 1991.

Quarta categoria

Comprèn aquelles activitats que poden comportar emissions atmosfèriques i accidents amb risc alt d'incidència mediambiental. Inclou de forma enunciativa les del grup A del Decret 322/1987, de 23 de setembre, de desplegament de la Llei 22/83, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric, i les de l'article 6 de l'Ordre de 13 d'abril de 1989, sobre aplicació a Catalunya del Decret 391/88, sobre prevenció d'accidents majors en determinades activitats industrials, modificada per l'Ordre de 18 de març de 1991 i annex del Decret 114/1988, de 7 d'abril, sobre avaluació d'impacte ambiental.

Per a la classificació concreta d'una activitat industrial dins de les categories esmentades pot acudir-se també als criteris de la normativa sectorial corresponent, i especialment a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'Administració ambiental i a la normativa reglamentària que la desenvolupi.

4. Activitats de primera categoria

Als efectes de determinar la inclusió d'una activitat en una determinada categoria, s'entendrà que són de categoria 1a, indicativament, les activitats de l'Annex III de la LIIA que tot seguit es relacionen:

• Energia (Codi 1) CAP
• Mineria (codi 2) CAP
• Producció i transformació de metalls (codi 3) , únicament
1. Fabricació articles de joieria codi 3.32
• Indústries minerals i de la construcció (codi 4) CAP
• Indústria química (codi 5) CAP
• Indústria tèxtil de la pell i cuirs (codi 6), únicament
1. Tallers de confecció (codi 6.10), fins a 200 m2.
• Indústria alimentària (codi 7), únicament
1. Carnisseries amb obrador (codi 7.6), fins a 200 m2.
2. Paneteries (Fleques), (codi 7.7), fins a 200 m2.
• Indústria de la fusta, suro i mobles (codi 8), únicament
1. Fusteries sense pintura ni vernís, (codi 8.9), fins a 200 m2.
• Indústria del paper (codi 9) CAP
• Gestió de residus (codi 10) CAP
• Activitats agroindústrials i Ramaderes (codi 11) CAP
• Altres Activitats (codi 12), únicament

1. Tallers de Reparació mecànica, sense pintura (codi 12.18.b)
2. Tallers de reparació automòbils, sense pintura ni xapa, (codi 12.19.b)
3. Magatzems amb carrega de foc < 250.000 Mj, (codi 12.21)
4. Laboratoris d'anàlisis (codi 12.23)
5. Centres d'assistència primària (codi 12.26)
6. Centres geriàtrics (codi 12.27)
7. Serveis funeraris (codi 12.31)
8. Centres veterinaris (codi 12.32)
9. Centres que alberguen i comercialitzen animals (codi 12.33), únicament comercialització
10. Activitats recreatives (codi 12.35)
11. Hosteleria (codi 12.36)
12. Bugaderia no industrial (codi 12.40)
13. Instal·lacions de neteja en sec (codi 12.41)
14. Instal·lacions de radiocomunicació (codi 12.44.b)
15. Garatges i Aparcaments (codi 12.46)
16. Centres docents (codi 12.48)
17. Establiments comercials (codi 12.50)

5. Actualització de la classificació de les activitats

Aquesta regulació queda sotmesa a l'actualització de la classificació d'activitats que pugui ser aprovada en desenvolupament de la legislació vigent.

6. Consideració de categoria quan s'apliquen mesures correctores

1. Quan, a través dels mitjans tècnics correctors utilitzables i de reconeguda eficàcia s'eliminin o es redueixin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'administració pot considerar aquesta activitat -a tots els efectes- com de categoria immediatament inferior.
2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin l'efecte justificatiu de la inclusió en la categoria inferior, i en el termini de temps que s'atorgui a l'industrial per a l'esmena de deficiències o l'adopció d'altres mesures no es garantís l'eficaç funcionament, l'administració pot acordar la cessació o la clausura de l'activitat no permesa segons les normes generals.

7. Regulació

1. L'adaptació de les categories industrials anteriors als teixits urbans actuals, definits ex-novo pel Pla, es regula en la normativa de zones o sectors de sòl urbanitzable i tipus d'ordenació del sòl urbà, i d'acord amb els límits que imposi la normativa sectorial que sigui aplicable.
2. Les indústries de categoria superior a la segona no són tolerades o admeses a distàncies inferiors a 15 metres respecte d'equipaments culturals, religiosos, espectacles públics, assistencials, sanitaris i docents.
3. Les instal·lacions de condicionament domèstic poden disposar dels elements i de la potència que requereixin, sempre que s'instal·lin amb les precaucions tècniques adients, per evitar molèsties al veïnat. El soroll es mesura en decibels i la determinació del límit es fa en el domicili del veí afectat per les molèsties, on en les condicions menys favorables no és sobrepassaran els nivells que indica al respecte l'ordenança municipal sobre la protecció del medi ambient.

8. Instal·lacions de telefonia mòbil i de radiocomunicació

1. Pel que fa a l'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, s'estarà a allò que estableix el Decret 148/2001 de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, i a l'ordenança municipal reguladora de les activitats i instal·lacions de radiocomunicació.
2. Mitjançant els instruments jurídics previstos a l'apartat anterior es regula la intervenció administrativa d'instal·lacions de radiocomunicació pel que fa als aspectes d'implantació en el territori des del punt de vista d'impacte visual i sobre el medi ambient i la població.

9. Estacions de servei

a) Les estacions de servei se situaran en solars que formin cantonada com a mínim a dos carrers, els dos d'ample mínim de 15 m, per tal de possibilitar una connexió adequada amb la xarxa viària.

b) En zones d'edificació en alineació de vial, les testeres que facin front a parcel·les ocupades per estacions de servei tindran obligatòriament tractament de façanes.
c) La parcel·la haurà de tenir forma rectangular i una superfície mínima de 750 m2.
d) És definirà l'ordenació mitjançant un Estudi de Detall.
e) La instal·lació se situarà exempta d'altres edificacions.

B.5 REGULACIÓ DE L'ÚS EXTRACTIU

1. Definició

1. Es consideren àrees extractives aquells sòls en els quals es realitzen activitats d'extracció o moviment de terres, àrids o qualsevol tipus de roca.
2. Aquestes activitats sempre tenen caràcter temporal i provisional.

2. Prohibició

Es prohibeix qualsevol activitat extractiva en els sòls urbà i urbanitzable.

3. Regulació de l'ús extractiu

1. Les activitats extractives estan sotmeses al règim d'autorització o llicència ambiental d'acord amb el que preveu el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.
2. Les activitats extractives estan sotmeses a llicència municipal, i als compromisos de restauració d'acord amb el marc legal bàsic referent a la protecció i restauració dels espais afectats per les activitats extractives a cel obert.
3. A més, l'atorgament de les corresponents autoritzacions ambientals, està subordinat al compliment dels requisits següents:

a) El respecte a les condicions paisatgístiques rurals pròpies del municipi.
b) La conservació dels boscos i de les arbredes.
c) No desviació, disminució o pol·lució dels corrents d'aigües superficials o subterrànies.
d) La preservació de l'ambient natural de les riberes i torrents.
e) L'autorització d'activitats extractives en zona de domini públic hidràulic correspon a la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. Si l'activitat s'ubica en zona de policia de lleres, l'autorització l'atorgarà l'Agència Catalana de l'Aigua. Així mateix, qualsevol activitat extractiva requereix l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua, tenint en compte les possibles afeccions als aqüífers subterranis (incloent l'estudi hidrogeològic corresponent).

4. El Pla d'ordenació urbanística municipal no ha previst cap localització específica amb prioritats per a l'autorització d'activitats extractives.

4. Documentació de la sol·licitud de llicència

La sol·licitud de llicència municipal ha de concretar necessàriament els punts següents:

a) Memòria sobre l'abast de les activitats que es pretenen desenvolupar, assenyalant específicament els desmunts o terraplens previstos, la durada aproximada de l'explotació i el compliment de les condicions i requisits a què es refereix l'article anterior.
b) Menció específica de les precaucions adoptades per a no afectar la conformació del paisatge.
c) Testimoni fefaent del títol de propietat del terreny on es vol fer l'extracció. Si el sol·licitant de l'autorització no és el propietari, a més, ha de presentar el corresponent permís de la propietat.
d) Descripció de les operacions d'extracció amb els perfils corresponents. S'ha d'exposar també l'estat en que quedarà el terreny un cop efectuada l'extracció i les operacions que el sol·licitant de la llicència es compromet a realitzar per a reintegrar els sòls afectats al seu entorn paisatgístic.
   Aquesta descripció de les operacions d'excavació o desmunt s'ha d'acompanyar d'un estudi enfocat a la restitució de l'espai volumètric generat per l'extracció, que retorni la finca al seu estat original com espai natural, considerant-se a aquests efectes com a elements fonamentals a conservar les característiques superficials de pendent i vegetació i les subterrànies de granulometria i de dinàmica hidrogeològica local.
e) Estudi geològic sobre la delimitació de l'espai de l'explotació en profunditat i en funció de la hidrogeologia local, per a demostrar que l'extracció no sobrepassarà en cap cas les cotes màximes de les diverses oscil·lacions de nivell freàtic.
f) Indicació del volum de terra i roca que s'han de remoure i/o del volum d'àrids que s'extraurà.
g) Garanties suficients de caràcter patrimonial respecte a allò previst en els paràgrafs anteriors.

5. Altres requisits

1. L'Ajuntament pot denegar la llicència, malgrat el compliment de tots els punts anteriors, quan consideri que la realització de les activitats extractives pugui afectar negativament, d'acord amb criteris objectius, la morfologia, el paisatge i l'ambient del terme.
2. L'efectivitat de la llicència resta condicionada a la prestació o establiment de les garanties econòmiques i de tot ordre corresponents.
3. Quan, per a la restitució de les condicions naturals, sigui necessària la repoblació d'arbres, s'ha d'imposar al titular de la llicència l'obligació d'efectuar-la amb arbres de l'espècie preexistent i de tenir cura de la plantació fins que hagi arrelat i pugui desenvolupar-se de forma natural i autònoma.

B.6 REGULACIÓ DE L'ÚS D'APARCAMENT I ESTACIONAMENT

(Exp.: 2007/029452/L - Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a diverses errades del mateix, al terme municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5335 – 10.3.2009 -- Enllaç RPUC: http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=237085&fromPage=load)

(Exp.: 2009/039115/L - Modificació puntual dels articles 80, 91, 92, 129, 130, 131 i 132 i disposició addicional B6 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tàrrega - DOGC Núm. 5607 – 14.4.2010 ; DOGC Núm. 5812- 7.2.2011 correcció d'errades del 5607 ; DOGC Núm. 5903- 20.6.2011 correcció d'errades del 5607 -- Enllaç RPUC: http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=249449&fromPage=load) La redacció definitiva de l'article ve donada per aquesta segona modificació. De tota manera, s'han harmonitzat ambdues modificacions per tal de donar coherència al text.

1. Definició

1. S'entén per "estacionament" l'àrea en espai obert fora de la calçada, especialment destinada a parada o terminal de vehicles automòbils.
2. Es designen amb el nom de "garatge i/o aparcament" els espais situats en el subsòl, sòl o edificacions, i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles, tant per a ús privat com en règim d'explotació econòmica, per a la instal·lació dels quals és preceptiva la llicència o el permís ambiental, quedant exclosos d'aquesta obligació els garatges dels habitatges unifamiliars, fins a un màxim potencial de tres vehicles.
3. Les condicions de construcció s'apliquen als locals i instal·lacions per aparcament o garatges.

2. Reserva d'espais per a estacionament i condicions

1. Els plans parcials urbanístics , els plans de millora urbana i el plans especials urbanístics, si es deriva de les seves finalitats, han de preveure sòl per a estacionament, en funció de l'edificabilitat i dels usos, de manera que s'asseguri suficient espai per a parades terminals de vehicles automòbils. Igualment, en la regulació dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, i en els corresponents plànols d'ordenació, es contenen determinacions específiques per alguns espais adscrits a l'esmentat ús.
2. Les determinacions o exigències mínimes previstes per a qualsevol espai d'estacionament fora de la calçada han de respectar les regles següents:

a) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a m2 d'estacionament resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es pot descomptar. Tota fracció superior a la meitat s'ha de computar com a un espai més per a estacionament.
b) Els espais d'estacionament exigits en aquestes Normes s'han d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans", ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
c) Amb exclusió dels accessos, illes, rampes i àrees de maniobra, per a cada plaça d'estacionament s'ha de preveure, com a mínim, una superfície de sòl de 2.30 m. d'amplada per 4,80 m. de llargària.
d) Qualsevol espai d'estacionament s'ha d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui suficient per a l'accés i la sortida dels vehicles, coherentment amb el moviment de trànsit.
e) Els espais oberts per a estacionament s'han d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes, s'han d'establir els voltants necessaris de l'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració.
f) A les àrees d'estacionament no és permès cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació.

3. Previsió d'aparcament en els edificis

1. Els edificis de nova planta, s'han de projectar de manera que comptin amb plaça d'aparcament a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó de 20 (vint) m2 mínims per cada plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies, i excloses les instal·lacions de servei.

   S'exceptuen d'aquesta previsió totes les parcel·les situades a les zones de clau 1 i en totes aquelles de la zona 2 que s'edifiquin amb un màxim de vuit habitatges, quan es doni qualsevol d'aquestes situacions:

   a) Que el solar tingui una superfície inferior a 200 m2.

b) Que el solar no afronti a cap vial de més de 6 metres d'amplada.
c) Que el solar tingui una façana inferior a 10 metres lineals i que al seu interior no s'hi pugui inscriure un cercle superior a 10 metres de diàmetre.
En aquests edificis que quedin exceptuats de la determinació d'aparcaments, la planta baixa en cap cas, podrà destinar-se a habitatges.

2. Les places mínimes d'aparcament que s'han de preveure són les següents:

Edificis d'habitatges

a) En sòl urbà, una plaça per cada habitatge menor de 100 m2 construïts i 1,2 places per cada habitatge més gran de 100 m2 construïts, sempre que l'edifici tingui més de 3 habitatges.
b) En sòl urbanitzable, objecte d'un pla parcial urbanístic, i en el sòl urbà objecte d'un pla especial urbanístic o de millora urbana, les que es fixin en aquests mateixos plans, amb el límit mínim d'1,2 places per cada 100 m2 d'edificació, en espais tancats per projectes de nova planta, completant-se l'estàndard legal mitjançant la reserva de superfície d'estacionament.
c) En els edificis d'habitatges de nova planta de promoció pública i règim protegit, una plaça per cada 100 m2 construïts.

Edificis adscrits a l'ús d'oficines

Una plaça d'aparcament per cada 50 m2 de superfície útil dedicada a oficines o despatxos.

Edificis adscrits a l'ús comercial

a) La dotació d'aparcament prevista per als grans establiments comercials s' ha d'ajustar al que estableix l'article 7 de l'ordre de 26 de setembre de 1997, sobre tipologia dels equipaments comercials.
b) En el seu defecte, quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destinació comercial, excedeixi de 400 m2, s'ha de comptar amb una plaça d'aparcament per cada 80 m2 de superfície construïda.

Locals destinats a ús industrial

Una plaça d'aparcament o estacionament per cada local de superfície superior a 200 m2, amb el mínim d'una plaça per cada 100 m2 de sostre.

Edificis adscrits a l'ús hoteler

Una plaça d'aparcament per cada tres habitacions dobles o l'equivalent en senzilles.

Clíniques, Sanatoris, Hospitals

Una plaça d'aparcament per cada cinc (5) llits.

3. Allò que s'ha disposat en l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places d'aparcament és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació del volum edificat. La previsió ha de ser la corresponent a l'ampliació. També s'apliquen aquestes previsions en els casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús. No obstant, quan de l'aplicació dels mòduls dels apartats anteriors, l'exigència de places d'aparcament sigui inferior a vuit, s'admet que les places d'aparcament es localitzin en un altre edifici que no estigui allunyat més de 100 m. de l'edifici objecte llicència; en qualsevol cas s'ha de demostrar la vinculació d'aquests aparcaments a aquells usos que motiven la llicència.

4. A més de la reserva obligatòria de places d'aparcament, en els edificis que es destinin totalment o parcial a usos de venda al detall, grans magatzems de venda comercial, indústries i altres magatzems en general, s'ha de preveure dins de la finca i amb accés directe des de la via púbica un espai de càrrega i descàrrega, de tres metres d'amplada i fondària mínima de deu metres, per cada 1500 m2 o fracció destinats a les activitats esmentades, amb un mínim de dues places a partir dels 1500 m2. En els edificis amb aquestes funcions de 500 a 1000 m2 de superfície és suficient reservar una plaça de tres per vuit metres. Aquests espais només poden ser utilitzats per a la funció prevista. Resten exempts per tant de l'obligació de disposar d'aquest espai de càrrega i descàrrega els edificis o establiments descrits de superfície inferior a 500 m2.

No es consideren adequats per a l'emplaçament de les activitats esmentades els locals que no puguin complir amb la condició d'aquest apartat, ni tampoc aquells altres en què les condicions del carrer d'accés existent o previst pel planejament no permetin la maniobra del vehicle per al transport de mercaderies per a facilitar l'entrada.

Les determinacions d'aquest apartat no són d'obligat compliment en els casos que atemptin contra la integritat d'edificis o valors protegits, i de manera general, a la zona 1.

4. Condicions de les places d'aparcament i garatge

1. Cada plaça de garatge o aparcament ha de disposar d'un espai totalment lliure configurat per un mínim de 2,20 per 4.50 m. S'admet un 25 % de places de 2 per 4 m. que s'han de grafiar en el projecte d'edificació.
2. Els garatges i aparcaments d'ús públic per a vehicles lleugers, hauran de reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i tan a prop com sigui possible d' aquest accés, almenys un dos per cent de les seves places, i sempre com a mínim una plaça, per a vehicles que transportin passatgers minusvàlids. Aquestes places han de tenir unes dimensions mínimes de 3,30 per 4,50 metres.
3. En el cas de l'existència de pilars, l'amplada de les places es pot prendre entre eixos de pilars, però en tot cas ha de quedar una amplada lliure mínima de 2,00 metres.
4. En les places amb un dels laterals tancat, l'amplada mínima lliure de la plaça ha de ser de 2,20 metres.
5. L'amplada lliure mínima dels passadissos de maniobra i de circulació és de 4,5 metres.

5. Característiques de la construcció

Els locals i establiments per a l'ús de garatge i aparcament:

a) Han de construir-se amb materials incombustibles resistents al foc i únicament es permet l'ús de ferro per a les estructures si es troba protegit per una capa de formigó o un altre aïllant d'equivalent eficàcia de 3 cm., com a mínim, de gruix.
b) El paviment ha de ser impermeable, anti-lliscant i continuat.
c) No poden tenir comunicació amb altres locals dedicats a activitats diferents, llevat dels destinats a tallers per a la reparació de vehicles.
d) No poden tenir obertures a patis de parcel·la que estiguin oberts a caixes d'escales.
e) Quan comuniquin amb caixes d'escala o recintes d'ascensor, han de fer-ho mitjançant vestíbuls d'independència, sense obertures comunes llevat de la porta d'accés, la qual ha de ser resistent al foc un mínim de 60 min., i estar proveïda d'un dispositiu per a tancament automàtic.
f) La il·luminació artificial es realitzarà únicament amb làmpades elèctriques i la seva instal·lació s'ajustarà al que disposa el REBT. El nivell mínim d'il·luminació serà de 15 lux entre la plaça de garatge i les zones comunes de circulació de l'edifici, i de 50 lux a l'entrada.

6. Alçada lliure mínima

La superfície de pas de vehicles i la considerada d'aparcament ha de tenir una alçada lliure mínima en tots els seus punts de 2,25 ml, la qual no pot reduir-se pel pas d'instal·lacions. A l'exterior s'ha d'indicar l'alçada màxima dels vehicles que hi puguin accedir.

7. Accessos

1. Els accessos al local i a cadascuna de les plantes han de tenir l'amplada suficient per a permetre l'entrada de vehicles, sense maniobres i sense produir conflicte amb els sentits de circulació establerts, no podent, en cap cas i en tot el seu recorregut, tenir una amplada lliure inferior a 3 metres.
2. Els locals la superfície dels quals excedeixi de 500 m2 cal que tinguin, com a mínim, 2 accessos, els quals han d'estar, en tal cas, balisats de forma que s'estableixi un sentit únic de circulació. Tanmateix, si la superfície és inferior a 2.000 m2, poden tenir un sol accés de 5,0 ml. d'amplada mínima.
3. L'amplada del accessos s'ha de mantenir en tot el seu recorregut.
4. En el cas que es tracti d'un edifici protegit, la construcció d'accessos s'ha d'executar respectant la correcta conservació de l'edificació, i es poden ajustar les amplades exigides, si ho requereix així la rehabilitació.

8. Rampes

1. Les rampes han de tenir la consideració d'accessos i la seva amplada és la que els correspongui en funció de la superfície d'aparcament a què serveixin. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre i la rampa no permeti la doble circulació, cal que es disposi d'un sistema de senyalització o de bloqueig.
2. Les rampes han de tenir un pendent màxim del 20%, llevat dels quatre primers metres en profunditat immediats als accessos del local, on ha de ser, com a màxim, del 4% quan hagi de ser emprada com a sortida al carrer, tant a immobles plurifamiliars com unifamiliars. El radi interior mínim de gir de la rampa és de 3,50 metres, i el pendent màxim en corba es pren a un metre d'aquest radi interior.
3. Els passadissos pels quals els vehicles hagin de circular en els dos sentits, si el seu recorregut és superior a 30 metres, han de tenir, durant tot el seu recorregut, una amplada suficient per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides sobrepassi els 500 m2.
4. En tots els aparcaments d'ús públic, i també en els privats amb superfície superior a 2.000 m2, les rampes han de disposar d'una vorera annexa que tingui un ample mínim de 0.60 m i una alçada de 0.15 m. respecte al nivell de la calçada.
5. Només en els aparcaments que no disposin de més de 12 places poden admetre's sistemes mecànics substitutius de les rampes.
6. S'admet la utilització de plataformes d'aparcament com a sistema d'optimització de les places, quan l'aparcament de nova construcció prevegi aquest sistema, tant en el càlcul de sobrecàrregues com en les condicions d'accessos i de seguretat. En els ja existents, només s'admeten en la planta inferior, recolzats directament a sobre de la solera –llevat que es justifiqui facultativament l'estabilitat de l'estructura-, sempre que el projecte d'instal·lació contempli, amb independència de què aquesta sigui només parcial, la incidència resultant d'executar-lo sobre totes les places que puguin ser dotades d'aquests mecanismes i, amb aquesta situació, s'acompleixin la resta de les condicions establertes per a la totalitat de l'aparcament.

9. Ventilació

1. El sistema de ventilació ha de ser projectat i s'ha d'executar amb l'amplitud suficient per a impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació mitjançant les obertures permanents ha de ser, com a mínim, d'un 5% de la del local, quan aquestes es trobin en façanes oposades que assegurin l'escombrat de l'aire del seu interior. Si totes les obertures es troben a la mateixa façana, la superfície oberta ha de ser com a mínim d'un 8%.
2. Quan la ventilació sigui forçada o es realitzi mitjançant patis cal assegurar una renovació mínima d'aire de 15m3/hora per metre quadrat de superfície.
3. Les obertures i/o elements pel desfumatge s'han de disposar d'acord amb la norma tècnica vigent, Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i posterirors modificacions i correccions.
4. La ventilació forçada es calcula per a una velocitat màxima de 8 m/s.
5. En el cas d'utilitzar-se sistemes mixtes de ventilació forçada/natural, les obertures permanents de la ventilació natural es calculen per a una velocitat de l'aire no superior a 0,5 m/s.

10. Resistència

1. El sostre dels garatges la planta superior dels quals estigui ocupada per habitatges o locals freqüentats pel públic ha de tenir una resistència mínima de 500 kg. per m2 de sobrecàrrega, i ha d'estar protegit per una capa de guix.
   Quan no es compleixin aquests requisits cal que hi hagi una cambra d'aire, en comunicació amb l'exterior, situada entre el sostre del local i el cel ras, que s'ha de construir de material incombustible i aïllant tèrmic, suportat per materials d'idèntiques característiques.
2. Com a mínim el sòl o forjat ha de tenir la mateixa resistència.

11. Protecció d'obertures

1. Han d'estar protegides amb reixa o amb tela metàl·lica les obertures i finestres que donin a les façanes anteriors o posteriors.
2. Quan el local formi part d'un edifici d'habitatges o d'oficines i es prolongui més enllà de la façana posterior, sempre que hi recaiguin obertures alienes, a menys de cinc metres d'alçada, cal que s'hi construeixi un sostre continuat i resistent al foc, que sobresurti com a mínim tres metres de la façana

posterior de l'edifici.

12. Sortida d'emergència

A partir de 100 m2 d'aparcament, computats amb independència de l'accés o accessos de vehicles, cal que existeixi una sortida d'emergència a l'exterior del local, independent i aïllada de l'escala general de l'edifici. Quan el local disposi de dos accessos independents distanciats per més de 10 m. pot prescindir-se de la sortida d'emergència.

13. Conducció d'aigua, extintors, detectors, etc

S'han de disposar d'acord amb el que determina la norma Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i posteriors modificacions i correccions.

14. Prohibicions

1. Es prohibeix l'emmagatzematge de carburants i de materials combustibles.
2. Es prohibeix encendre foc a l'interior dels locals adscrits a l'ús d'aparcament, i a aquests efectes s'han de fixar els avisos adients en llocs ben visibles i amb caràcters perfectament llegibles.
3. Es prohibeix el tancament de places d'aparcament, excepte quan pertanyin a habitatges unifamiliars; en aquest cas la capacitat de l'aparcament ha de ser per a un màxim de dos vehicles, ha de disposar d'accés directe a l'habitatge, el tancament frontal ha de ser amb porta calada en més del 50% i les condicions de ventilació de l'aparcament no han de quedar afectades pel tancament.
4. Es prohibeix la construcció de trasters dins l'aparcament.
5. Una zona destinada a trasters pot ser accessible des de l'aparcament, a través de vestíbul d'independència, i sempre que disposi d'un altre accés independent del propi aparcament.
6. Només es permet la construcció en les places d'aparcament d'armaris trasters amb una fondària màxima d'1,20 metres, tot el front calat i dimensions mínimes de la plaça resultant de 2,20 x 4,50 m.
7. Està prohibida la ubicació de dipòsits d'aigua potable enterrats a l'aparcament, excepte quan es trobin en recintes tancats i la tapa d'accés estigui aixecada un mínim de 0,80 m respecte al nivell del terra de l'aparcament.

15. Aplicació de normes tecnològiques

En qualsevol cas, a més de les normes urbanístiques, són aplicables les normatives sectorials que es trobin vigents.

16. Supòsit especial de denegació

L'Ajuntament pot denegar motivadament la instal·lació de garatges o aparcaments en finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars ho facin aconsellable, llevat que s'adoptin les mesures correctores escaients mitjançant les condicions que cada cas requereixi.

17. Llicència

Estan subjectes a prèvia llicència o permís municipal ambiental de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació de garatges i aparcaments. En la sol·licitud corresponent s'ha de fer constar, de manera expressa, a més dels requisits generals pertinents, la naturalesa dels materials amb els que s'hagi de construir el local, el nombre, pendent i dimensions de les rampes i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per a evitar incendis i altres perills.

La regulació de l'ús industrial establerta en aquestes Normes s'aplica als garatges o aparcaments, pel que fa al seu emplaçament.

B.7 REGULACIÓ DE L'ÚS DE CÀMPING I CARAVÀNING

1. La possibilitat d'autoritzar aquest ús requereix la tramitació d'un pla especial urbanístic, atenent els articles 47.6.e. i 67.1.c. del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005). El pla especial urbanístic a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 188 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005).
2. Caldrà preveure la formació d'un espai lliure arbrat, que ocupi una posició central, amb caràcter unitari i d'una superfície equivalent, almenys, a 35 m2 per a cada plaça d'acampada i no resulti inferior al 20% de la superfície ordenada. Aquest espai es podrà destinar al lleure, esbarjo, zones esportives i de jocs vinculades al càmping.
3. Les unitats màximes de llocs d'acampada seran d'una cada 200 m2 de superfície total del càmping.
4. Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una reserva de terrenys amb capacitat equivalent al 50% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.
5. Caldrà preveure la formació de barreres vegetals, formades per la vegetació característica del lloc, en el perímetre del càmping i amb més densitat, en els llocs de vistes dominants des de l'exterior i al voltant de les construccions fixes dels serveis del càmping. El pla especial reflectirà amb exactitud aquestes plantacions.
6. El pla especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsit i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.
7. En funció de l'interès i del valor paisatgístic de l'indret on es proposa l'actuació, es limitaran, i així s'especificarà en el document tècnic, la proporció de llocs d'acampada destinats a caravanes entre el 0% i el 50%.
8. Els llocs assenyalats per a l'acampada de caravanes estaran ubicats en la posició més resguardada de les vistes dominants des de l'exterior.
9. Les instal·lacions i construccions residencials que poden resultar de caràcter fix, com "bungalows", construccions prefabricades, cases transportables, "mòbil-home" i caravanes permanents, ancorades o recolzades podran ésser com a màxim un 20 % del total de places del càmping.
10. En tot moment el càmping complirà els criteris tècnics de l'Agència Catalana de l'Aigua. La zona d'acampada restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

B.8 CLASSIFICACIÓ D'ACTIVITATS SEGONS EL RÈGIM D'INTERVENCIÓ

1.- Classificació d'activitats sotmeses al règim d'intervenció

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

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

2.- Qualificació de les activitats sotmeses al règim d'intervenció

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

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

3.- Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

1. En general les activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior no seran tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús religiós, cultural, d'espectacle públic i sanitari; i viceversa.
2. Els edificis independitzats i edificis aïllats amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior hauran de complir les següents condicions:

a) L'accés haurà de ser independent del corresponent al dels habitatges.
b) L'accés de mercaderies serà independent del personal fins a la línia de façana.
c) L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
d) L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
e) S'hauran d'ubicar en carrers d'ample igual o superior a 10 m.

B.9 SITUACIÓ RELATIVA DE LES ACTIVITATS

Edifici aïllat

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

Edifici independitzat

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

Situacions relatives de l'activitat

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

Situació 1: Dins del sòl urbà residencial

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

Situació 2: Dins del sòl urbà residencial

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

Situació 3: En zones industrials dins del nucli urbà

a. En edifici independitzat amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat
b. En edifici independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat

Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà

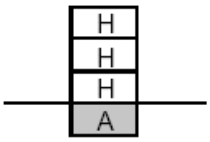
a. En edificis aïllats fins a 7 metres de les parcel·les veïnes
b. En edificis aïllats més de 7 metres de les parcel·les i dedicats a una única activitat.

Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà

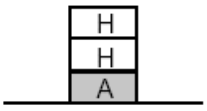
a. En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.

Grafies que representen les situacions relatives de les activitats

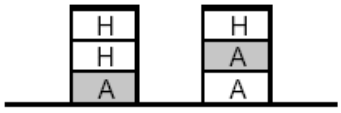
1. Sòl urbà residencial



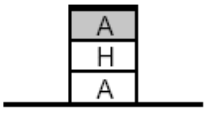
(a) Accés independent



(b) Accés independent

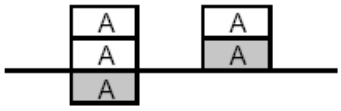


(c) Accés comunitari



(d) Accés comunitari

2. Sòl urbà residencial



(a) Accés exclusiu

(b)

(c)

3. Zones industrials dins del nucli urbà

(a) Ús no exclusiu a una activitat

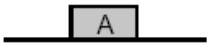
(b) Ús exclusiu a una activitat

4. Zones industrials separades del nucli urbà

(a) < 7m

(b) > 7m

5. Zones allunyades del nucli urbà



A: activitat H: habitatge

Situació de l'activitat

B.10 INCIDÈNCIA DELS USOS EN L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT

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

1.- Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

a) Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix "l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" pugui permetre la seva compatibilitat.
b) Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

2.-.La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residus sòlids
- Activitats extractives
- Construccions ramaderes
- Càrrega i descàrrega
- Aparcament
- Olors
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendi
- Risc d'explosió

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

2.- Regulació supletòria

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

3.- Simultaneïtat d'usos

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

4.- Mesures tècniques correctores

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora.

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

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

5.- Impacte ambiental

Es sotmetran avaluació d'impacte ambiental:

- Els projectes públics o privats consistents en la realització d'obres i instal·lacions productives relacionats a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i el Decret 136/1999, de 18 de maig, que la desenvolupa.
- Determinats projectes i instal·lacions als que fa referència la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals. Per a la resta de projectes i instal·lacions, la seva aplicació es farà a través del Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental, fins a la promulgació de la nova llei d'impacte ambiental que s'està redactant.
- Les transformacions de sòl superiors a 100 ha, segons la disposició addicional segona de la Llei estatal 4/89, de 27 de març, de conservació d'espais naturals i flora i fauna silvestre.
- Les noves carreteres, així com els condicionaments d'antigues vies que suposin canvis de traçat, segons el que estableix la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres.
- Els circuits permanents no tancats, segons el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, que desplega la Llei 9/1995, de 27 de juliol.
- Els supòsits establerts als annexos I i II del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, en el cas d'afectar els espais que allà es defineixen. El Decret 213/1997, de 30 de juliol, de modificació del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural, preveu l'exempció del tràmit per determinades pistes forestals.
- La construcció de línies de tensió superior a 220 kV i una longitud superior a 15km, segons el que estableix a la seva disposició addicional dotzena, la Llei estatal 54/1997, de 27 de novembre, del sector elèctric.

Hauran d'elaborar un estudi d'impacte ambiental:

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

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

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

B.11 NORMATIVA ESPECIFICA PER LES ACTIVITATS RAMADERES AMB FINALITATS INDUSTRIALS I COMERCIALS

1. Queda prohibida la nova ubicació en el sòl urbà i el sòl urbanitzable delimitat i en una distància de fins a 500 m. en línia recta del mateix de qualsevol tipus de granja, estable, quadra o corral de bestiar amb finalitats industrials i comercials, excepte les de bestiar porcí que serà de 1.000 m.

2. Les activitats ramaderes amb finalitats industrials i/o comercials ubicades en sòl urbà o sòl urbanitzable o a menys de 100 m. del mateixos límits que es trobin en funcionament a l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, antiguitat que hauran de justificar mitjançant el llibre de Registre d'Explotacions Ramaderes o qualsevol altre document oficial expedit pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya:

a) No podran fer ampliacions del nombre d'animals existents.
b) No podran sol·licitar canvi d'activitat ramadera.
c) No podran sol·licitar llicència urbanística ni permís per realitzar obres de millora, reforma, ampliació de les instal·lacions, excepte quan aquestes obres siguin de manteniment o suposin una millora de caire ambiental en benefici del veïnatge. També es concedirà la llicència urbanística o permís d'obres quan aquestes hagin estat ordenades pel propi Ajuntament o altra administració amb competències per fer-ho.
d) No podran canviar de titular, amb l'excepció de les transmissions realitzades entre familiars directes.
e) Se'ls permetrà el desenvolupament de l'activitat existent, i se'ls dona un termini improrrogable de 15 anys, perquè procedeixin al seu trasllat fora del sòl urbà o apte per urbanitzar, i a una distància de més de 500-1000 m. (porcí) essent considerades aleshores com de nova instal·lació.

3. Les explotacions ramaderes de nova instal·lació hauran d'ubicar-se a més de 500-1.000 (porcí) metres en línia recta, fora dels límits del sòl urbà i urbanitzable delimitat.

4. A les activitats ramaderes existents en la data d'aprovació definitiva d'aquesta ordenança, ubicades entre 100 i 500 m. dels límits del sòl urbà i urbanitzable delimitat, se'ls permetrà seguir desenvolupant la seva activitat i se'ls dona un termini improrrogable de 25 anys, per què procedeixin al seu trasllat fora del sòl urbà o urbanitzable, i a una distància de més de 500-1000 m. (porcí) essent considerades aleshores com de nova instal·lació; durant aquest termini no podran fer ampliacions de les instal·lacions ni del nombre d'animals.

5. En el supòsit que l'Ajuntament o qualsevol altra Administració d'àmbit Estatal, Autonòmic, Provincial o Comarcal, que tingui competències per variar, ampliar o modificar els límits del sòl urbà i/o qualificació del sòl, que actualment hi ha definits, ho faci a l'empara de les disposicions legalment establertes, i que per aquest fet entrin a formar part del sòl urbà o urbanitzable instal·lacions ramaderes que en l'actualitat son en sòl rústic, els serà d'aplicació l'apartat 2 de la present normativa; i pel que fa referència a l'apartat 2.e) i 4) del termini de 15 i 25 anys, comptarà a partir del dia 1 de gener de l'any següent al de l'aprovació definitiva de la variació soferta pels límits del sòl urbà.

6. No es podran aplicar els residus ramaders (purins i fems) com a fertilitzants a les terres de conreu a menys de 300 m. en línia recta, fora dels límits del sòl urbà durant el període entre el dia 15 de juny i el dia 15 de setembre i la resta de l'any a 60 m. del sòl urbà i qualsevol casa habitada.

7. Es protegeix especialment les zones de captació d'aigua pel subministrament del consum de població i fonts públiques per l'edificació de noves instal·lacions ramaderes i de qualsevol altra activitat que pugui ser nociva i contaminant, així mateix dels abocaments de residus (purins i fems) que no es podran fer a una distància inferior de 100 m. en línia recta de la referida captació d'aigua potable.