

INDEX NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I: NATURALESA, ABAST DEL POUM

Art. 1. Definició i marc legal	1
Art. 2. Contingut	1
Art. 3. Vigència i revisió del POUM	2
Art. 4. Modificació	2
Art. 5. Interpretació	2
Art. 6. Obligatorietat i publicitat	3

CAPÍTOL II: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 7. Règim general	4
Art. 8. Classificació del sòl	4
Art. 9. Qualificació del sòl	4
Art. 10. Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública	4

CAPÍTOL III: DESENVOLUPAMENT DEL POUM

Art. 11. Règim general	6
Art. 12. Programa d'Actuació Urbanística Municipal	6
Art. 13. Desenvolupament del POUM respecte als sistemes urbanístics	6
Art. 14. Desenvolupament del POUM en sòl urbà	7
Art. 15. Desenvolupament del POUM en sòl urbanitzable	7
Art. 16. Desenvolupament del POUM en sòl no urbanitzable	7
Art. 17. Plans parcials urbanístics	8
Art. 18. Plans de millora urbana	8
Art. 19. Plans especials urbanístics	9
Art. 20. Catàleg de béns a protegir	9

CAPÍTOL IV: GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL POUM

Art. 21. Règim general	10
Art. 22. Polígons d'actuació urbanística	10
Art. 23. Sistemes d'actuació urbanística	11
Art. 24. Execució de sistemes urbanístics	11

CAPÍTOL V: INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.

SECCIÓ PRIMERA. RÈGIM DELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

Art. 25. Actes subjectes a llicència municipal	12
Art. 26. Actes promoguts per d'altres Administracions Públiques	13
Art. 27. Característiques estètiques de les edificacions	13
Art. 28. Règim jurídic dels edificis i usos fora d'ordenació o disconformes.	13
Art. 29. Règim d'ús provisional del sòl	13
Art. 30. Disciplina urbanística. Infraccions i sancions	14

SECCIÓ SEGONA. DOCUMENTACIÓ DE LES SOL.LICITUDS DE LLICÈNCIES

Art. 31. Contingut mínim i comú de tota sol.licitud de llicència	15
Art. 32. Classificació de les llicències	15
Art. 33. Documentació de la sol.licitud de llicències d'obres	16
Art. 34. Documentació de la sol.licitud de llicències de tallada d'arbres	17
Art. 35. Documentació de la sol.licitud de llicència d'enderroc	17
Art. 36. Documentació de la sol.licitud de llicència de grues torres	18
Art. 37. Documentació de la sol.licitud de llicència de primera ocupació	18
Art. 38. Documentació de la sol.licitud de llicència de parcel.lació.	18
Art. 39. Documentació de la sol.licitud de llicència sobre béns protegits	19
Art. 40. Particularitats del projecte de reforma	19

SECCIÓ TERCERA: PROCEDIMENT D'ATORGAMENT DE LES LICÈNCIES

Art. 41. Procediment, forma i notificació de les llicències	21
Art. 42. Abast de les llicències	21
Art. 43 Condicions de l'atorgament	21
Art. 44. Deficiències	21
Art. 45. Terminis i caducitat de les llicències	22

SECCIÓ QUARTA: NORMES EN L'EXECUCIÓ I CONCLUSIÓ DE LES OBRES

Art. 46. Direcció de les obres i modificacions durant el curs d'execució	23
Art. 47. Obligacions durant l'execució i conclusió de les obres	23

TITOL II. CONCEPTES O PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ

CAPÍTOL I: SOBRE L'ORDENACIÓ DE SECTORS, ÀREES I CONJUNTS D'EDIFICIS

Art. 48. Definició	25
Art. 49. Superfície de sòl d'aprofitament públic	25
Art. 50. Superfície de sòl d'aprofitament privat	25
Art. 51. Envoltant màxima d'edificació	25
Art. 52. Superfície de sostre edificable	26
Art. 53. Edificabilitat màxima	26
Art. 54. Edificabilitat bruta per àrea o per sector	26
Art. 55. Edificabilitat neta de parcel·la o illa	26
Art. 56. Densitat d'habitatge	26
Art. 57. Ocupació màxima de l'illa o parcel·la	27

CAPÍTOL II: SOBRE EL CARRER I L'ALINEACIÓ

Art. 58. Definició	28
Art. 59. Alineació de carrer o vial	28
Art. 60. Rasant del carrer	28
Art. 61. Reculada de l'edificació	28

CAPÍTOL III: SOBRE L'ILLA I LA PARCEL·LACIÓ

Art. 62. Definició	29
Art. 63. Illa	29
Art. 64. Parcel·la	29
Art. 65. Línia de façana	29
Art. 66. Fondària edificable	30
Art. 67. Línia d'alineació interior	30
Art. 68. Espai lliure interior d'illa	30
Art. 69. Espai intermedi lliure d'edificació	30
Art. 70. Ocupació màxima de parcel·la	30

CAPÍTOL IV: SOBRE EL SOLAR I L'EDIFICI

Art. 71. Definició	31
--------------------	----

Art.. 72. Solar	31
Art. 73. Altura reguladora màxima	31
Art. 74. Nombre màxim de plantes	32
Art. 75. Edificació principal i auxiliar	32
Art. 76. Separacions mínimes	32
Art. 77. Planta baixa	32
Art. 78. Planta soterrani	32
Art. 79. Plantes pis	33
Art. 80. Planta coberta	33
Art. 81. Planta sotacoberta	33
Art. 82. Cossos sortints	33
Art. 83. Elements sortints	34
Art. 84. Celobert	34
Art. 85. Patis de ventilació	35
Art. 86. Ventilació de les escales	36
Art. 87. Elements tècnics de les instal.lacions	36
Art. 88. Separacions mínimes	36
Art. 89. Activitats i instal.lacions de radiocomunicació	37

TÍTOL III. REGULACIÓ DELS USOS

CAPÍTOL I: CLASSIFICACIÓ I DEFINICIÓ DELS USOS

Art. 90. Classificació dels usos	38
Art. 91. Classificació segons la funció urbanística: usos generals	38
Art. 92. Classificació segons la funció urbanística: usos específics	39
Art. 93. Classificació d'usos segons la permissibilitat	43
Art. 94. Classificació d'usos segons el domini	43

CAPÍTOL II: REGULACIÓ GENERAL DELS USOS

Art. 95. Regulació general dels usos segons el règim jurídic del sòl	44
Art. 96. Desenvolupament de la regulació dels usos	44
Art. 97. Usos provisionals	45

CAPÍTOL III: REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS I ACTIVITATS

Art. 98. Regulació específica dels usos i les activitats	46
Art. 99. Situacions relatives	46
Art. 100. Usos específics en relació a les situacions relatives	48
Art. 101. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el mediambient	49

CAPÍTOL IV: REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'ÚS D'APARCAMENT

Art. 102. Reserva d'espais públics per aparcaments	50
Art. 103. Condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions	50
Art. 104. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries	50
Art. 105. Causes d'exempció de les previsions d'aparcament	52
Art. 106. Condicions de les places de garatge	53
Art. 107. Característiques de la construcció	53
Art. 108. Sortides peatonals	53

TÍTOL IV. ESTRUCTURA TERRITORIAL I SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 109. Definició dels sistemes urbanístics. Sistemes urbanístics generals i locals	54
Art. 110. Regulació dels sistemes urbanístics	54
Art. 111. Tipus de sistemes urbanístics	54
Art. 112. Titularitat i afectació del sòl per a sistemes urbanístics	55
Art. 113. Plans especials urbanístics per a la implantació i tractament d'infraestructures bàsiques	55

CAPÍTOL II: SISTEMA VIARI

Art. 114. Definició, identificació, tipus i titularitat	56
Art. 115. Condicions d'ordenació, ús i protecció del sistema viari.	56

CAPÍTOL III: SISTEMA FERROVIARI

Art. 116. Definició i identificació	59
Art. 117. Titularitat.	59
Art. 118. Règim general	59
Art. 119. Condicions d'ús	59
Art. 120. Tancat de les línies fèrries i passos a nivell	59

CAPÍTOL IV: SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

Art. 121. Definició	61
Art. 122. Condicions d'ús	61
Art. 123. Disposicions específiques en relació amb determinats serveis tècnics	61

CAPÍTOL V: SISTEMA HIDROLÒGIC

Art. 124. Definició i identificació	62
Art. 125. Titularitat i règim urbanístic.	62
Art. 126. Condicions d'ordenació, ús i protecció	62

CAPÍTOL VI: SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Art. 127. Definició, identificació i tipus	64
Art. 128. Titularitat i règim urbanístic	64
Art. 129. Assignació d'usos.	65
Art. 130. Condicions d'edificació	65

CAPÍTOL VII: SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Art. 131. Definició i tipus. Identificació	67
Art. 132. Regulació.	67
Art. 133. Titularitat	67
Art. 134. Règim general	67
Art. 135. Condicions d'ús	67
Art. 136. Condicions d'ordenació i edificació	68
Art. 137. Règim jurídic	68

TITOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 138. Definició del sòl urbà i categories	69
Art. 139. Règim del sòl urbà consolidat	70
Art. 140. Règim del sòl urbà no consolidat	71
Art. 141. Zones d'edificació en sòl urbà	72

CAPÍTOL II: REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ.

SECCIÓ PRIMERA. ZONA RESIDENCIAL EN ILLA TANCADA (1)

Art. 142. Objectius i identificació	73
Art. 143. Condicions d'edificació	73
Art. 144. Sobre el carrer	74
Art. 145. Sobre l'illa i la parcel·lació	75
Art. 146. Sobre l'edifici.	76
Art. 147. Condicions d'ús	80

SECCIÓ SEGONA. SUBZONA NUCLI ANTIC (1a)

Art. 148. Definició	81
Art. 149. Objectius i identificació	81
Art. 150. Pla Especial de protecció	81
Art. 151. Condicions d'edificació	81
Art. 152. Sobre l'edifici	81

SECCIÓ TERCERA. ZONA RESIDENCIAL AÏLLADA O CIUTAT JARDÍ (2)

Art. 153. Definició i objectius	83
Art. 154. Condicions d'edificació	83
Art. 155. Sobre el carrer	84

Art. 156. Sobre l'illa i la parcel.lació	84
Art. 157. Sobre el solar i l'edifici	85
Art. 158. Condicions d'ús	86

SECCIÓ QUARTA. ZONA RESIDENCIAL AMB PARÍMETRE REGULADORS PREDETERMINATS (3)

Art. 159. Objectius i identificació	87
Art. 160. Condicions d'edificació	87
Art. 161. Sobre el carrer	88
Art. 162. Sobre l'illa i la parcel.lació	89
Art. 163. Sobre el solar i l'edifici	89
Art. 164. Pla de millora urbana	90
Art. 165. Condicions d'ús	90

SECCIÓ CINQUENA. SUBZONA CASES BARATES (3b)

Art. 166. Definició	92
Art. 167. Objectius	92
Art. 168. Regulació general	92

SECCIÓ SISENA. ZONA INDUSTRIAL EN ILLA TANCADA (4)

Art. 169. Objectius i identificació	94
Art. 170. Sobre el carrer	94
Art. 171. Sobre el solar i l'edifici	94
Art. 172. Condicions d'ús	95
Art. 173. Transformació d'ús	95

SECCIÓ SETENA. ZONA INDUSTRIAL D'EDIFICACIÓ AÏLLADA (5)

Art. 174. Definició i objectius	96
Art. 175. Condicions d'edificació	96
Art. 176. Sobre del carrer	97

Art. 177. Sobre l'illa i la parcel·lació	97
Art. 178. Sobre l'edifici	97
Art. 179. Condicions d'ús	98

CAPÍTOL III: POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Art. 180. Polígon d'actuació urbanística PA 02 (antic UA 3)	99
Art. 181. Polígon d'actuació urbanística PA 20b (antic UA 7)	100
Art. 182. Polígon d'actuació urbanística PA 13 (antic UA 8)	100
Art. 183. Polígon d'actuació urbanística PA 03 (antic UA 1)	101
Art. 184. Polígon d'actuació urbanística PA 03 bis	102
Art. 185. Polígon d'actuació urbanística PA 04	103
Art. 186. Polígon d'actuació urbanística PA 05	104
Art. 187. Polígon d'actuació urbanística PA 06	105
Art. 188. Polígon d'actuació urbanística PA 07	106

CAPÍTOL IV: SECTORS DE MILLORA URBANA

Art. 189. Sector de millora urbana A	108
Art. 190. Sector de millora urbana B	109
Art. 191. Sector de millora urbana C	110
Art. 192. Sector de millora urbana D	111
Art. 193. Sector de millora urbana E	112
Art. 194. Sector de millora urbana F	114

TITOL VI
REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 196. Definició	116
Art. 197. Categories del sòl urbanitzable	116
Art. 198. Delimitació i ordenació del sòl urbanitzable	116
Art. 199. Règim del sòl urbanitzable delimitat	117
Art. 200. Reserves per a sistemes locals i sistemes generals adscrits	118

CAPÍTOL II: DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN SÒL URBANITZABLE

Art. 201. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable delimitat	119
Art. 202. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable no delimitat	120
Art. 203. Condicions dels sectors de sòl urbanitzable delimitat	120
Art. 204. Condicions dels sectors de sòl urbanitzable no delimitat	121
Art. 205. Condicions d'edificació per a l'ús residencial	122
Art. 206. Regulació d'usos en els sectors residencials	124
Art. 207. Condicions d'urbanització per als sectors d'ús industrial	124
Art. 208. Vialitat i comunicacions	126

SECCIÓ PRIMERA. SECTORS SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Art. 209 Sector 1	128
Art. 210. Sector 2	130
Art. 211. Sector 3	133
Art. 212. Sector 4 El Vilot	135
Art. 213. Sector 5 Antic camí de Sucs	138
Art. 214. Sector 6 Els Olivars	141
Art. 215. Sector 7. Extensió de La Saira	144
Art. 216. Sector 8	146
Art. 217. Sector 10	149

Art. 218. Sector 11	151
Art. 219. Sector 12	153
Art. 220. Sector 13	155
Art. 221. Sector 14	157
Art. 222. Sector 15	159
Art. 223. Sector 16	161

SECCIÓ SEGONA. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

Art. 224. Sector 20	163
Art. 225. Sector 21 Era del Compte	165
Art. 226. Sector 22	167
Art. 227. Sector 23	169
Art. 228. Sector 24	171
Art. 229. Sector 25 Els Olivars	173
Art. 230. Sector 26	175
Art. 231. Sector 27	177
Art. 232. Sector 28	179

TÍTOL VII
REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 233. Definició del sòl no urbanitzable.	181
Art. 234. Categories en sòl no urbanitzable	181
Art. 235. Estructures morfològiques de referència	181

CAPÍTOL II: SOBRE LA VIALITAT

Art. 236. Classificació de camins	183
Art. 237. Regulació dels camins	184
Art. 238. Altres vies rurals	185

CAPÍTOL III: SOBRE ELS EDIFICIS I CONSTRUCCIONS

Art. 239. Condicions d'ordenació de les cases rurals	186
Art. 240. Granges i altres instal.lacions agrícoles.	188
Art. 241. Altres construccions	189
Art. 242. Règim d'autorització	190

CAPÍTOL IV: SOBRE LES FINQUES AGRÍCOLES

Art. 243. Unitats mínimes de conreu	191
Art. 244. Indivisibilitat de les finques	191
Art. 245. Parcel.lacions urbanístiques	191
Art. 246. Tancament de finques	192

CAPÍTOL V: REGULACIÓ DELS USOS

Art. 247. Regulació general dels usos agrícoles	193
Art. 248. Usos admesos i usos incompatibles	193

Art. 249. Regulació general dels usos industrials i comercials	195
Art. 250. Regulació general dels usos turístics i del lleure	195
Art. 251. Instal·lacions de tractament de residus	196
Art. 252. Línies elèctriques, telecomunicacions, gasoductes i altres infraestructures anàlogues	195

CAPÍTOL VI: REGULACIÓ DE LES CATEGORIES DE SÒL NO URBANITZABLE
SECCIÓ PRIMERA. SÒL NO URBANITZABLE AGRÍCOLA

Art. 253. Definició	197
Art. 254. Usos permesos	197
Art. 255. Condicions específiques.	197
Art. 256. Protecció del paisatge	198

**SECCIÓ SEGONA. SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ NATURAL I
PAISATGÍSTICA**

Art. 257. Definició	199
Art. 258. Usos permesos	199
Art. 259. Condicions específiques	199
Art. 260. Protecció del paisatge	200

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	201
----------------------------------	------------