

TÍTOL IV ESTRUCTURA TERRITORIAL I SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Article 109. Definició dels sistemes urbanístics. Sistemes urbanístics generals i locals

1. Els sistemes urbanístics són aquells elements d'ordenació urbana fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà atès que contribueixen a assolir els objectius de planejament referents a les infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i espais lliures.

2. D'acord amb l'article 34.1 del DL 1/2005, integren els sistemes urbanístics generals 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.

3. D'acord amb l'article 34.2 del DL 1/2005, integren els sistemes urbanístics locals 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 o el conjunt de sòl urbà del municipi.

Article 110. Regulació dels sistemes urbanístics

Aquest POUM estableix les determinacions dels sistemes urbanístics que contempla sens perjudici d'allò que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Article 111. Tipus de sistemes urbanístics

Aquest POUM estableix els següents sistemes urbanístics:

- b) sistema viari
- c) sistema ferroviari
- d) sistema hidrològic
- e) sistema d'espais lliures
- f) sistema d'equipaments comunitaris
- g) sistema de serveis tècnics

Article 112. Titularitat i afectació del sòl per a sistemes urbanístics

1. Els sòls reservats per a sistemes urbanístics han de ser, amb caràcter general, de titularitat pública, encara que poden ser de titularitat privada en aquells supòsits en què així es determini per aquest POUM o pel planejament derivat que el desenvolupi.

2. La titularitat pública dels sistemes urbanístics no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o un altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

3. La qualificació de sistemes urbanístics, amb les excepcions que prevegi el planejament vigent, implicarà la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys que estiguin sota aquesta consideració, sens perjudici del deure de la seva cessió gratuïta quan formin part de sectors o polígons d'actuació en sòl urbà i urbanitzable.

4. En el subsòl dels sòls destinats a sistemes d'equipaments comunitaris, viari i d'espais lliures urbans de titularitat pública on aquest Pla o el planejament derivat ho preveu expressament, podran aprovar-se concessions administratives per a la construcció i explotació d'aparcaments, en les condicions i procediment legalment establerts.

5. Així mateix, en el subsòl dels sòls destinats a sistemes d'equipaments comunitaris, viari i d'espais lliures urbans de titularitat pública inclosos en sectors de millora urbana, s'admetrà l'ús d'aparcament de titularitat privada en la mesura que això sigui necessari per a garantir l'efectivitat de l'obligació de construir un nombre mínim de places establerta per aquest POUM, si així ho preveu el Pla de millora urbana de forma justificada.

Article 113. Plans especials urbanístics per a la implantació i tractament d'infraestructures bàsiques

D'acord amb l'article 67 del DL 1/2005, es podran redactar Plans especials urbanístics per al tractament, el concret disseny i la implantació sobre el territori de les infraestructures bàsiques.

CAPÍTOL II

SISTEMA VIARI

Article 114. Definició, identificació, tipus i titularitat

1. El sistema viari comprèn els espais i les instal·lacions reservats per a la xarxa viària, els estacionaments i altres serveis, dedicats a la circulació de vehicles i persones, i necessaris per assegurar nivells suficients de mobilitat i accessibilitat dins del terme municipal.

2. El sistema viari està format per:

- Viari territorial. Comprèn el conjunt de trams de carretera actuals o futurs, que estableixen de forma integrada la continuïtat i connexió dels diferents itineraris de l'Estat i la Generalitat que permeten l'accés al nucli de la població.
- Rambles i avingudes. Els espais viaris estructuradors del sòl urbà i urbanitzable.
- Carrers. Correspon al conjunt de vies i carrers d'abast local de titularitat municipal.
- Carrers de trànsit restringit i vianants. Correspon als carrers que per la seva situació en el context de la ciutat o pel seu paper específic tenen assignada una especial vocació d'eixos de relació peatonal, i per tant, mantenen unes condicions de disseny i tractament diferenciades de la resta de la trama viària.
- Aparcaments. Comprèn les àrees destinades a l'estacionament de vehicles particulars i les zones reservades a estació d'autobusos i taxis.
- Camins rurals. Correspon als camins i vies rurals d'estructura bàsica de relacions territorials entre nuclis i indrets amb una especial significació, i entre les diferents àrees del conjunt del sòl no urbanitzable.

3. Els sòls qualificats de sistema viari seran de titularitat pública.

4. Els terrenys destinats a sistema viari no són edificables ni amb caràcter provisional.

Article 115. Condicions d'ordenació, ús i protecció del sistema viari

1. Condicions d'ordenació i ús del viari territorial

- a) En la projecció, la construcció, el finançament, l'ús i l'explotació d'aquestes vies s'observarà allò que disposa la legislació sectorial vigent.

- b) En el sòl urbà consolidat el Pla defineix de forma precisa les alineacions definitives del sistema viari així com la línia d'edificació que dimana de la protecció de la xarxa viària territorial d'acord amb la legislació sectorial aplicable.
- c) En el sòl urbà no consolidat, en el sòl urbanitzable i en el sòl no urbanitzable, es grafien les reserves de sòl previstes per aquest sistema, que hauran de ser concretades en el moment de la tramitació del corresponent Pla de Millora Urbana, Pla Especial Urbanístic, Pla Parcial o en el mateix projecte d'obra en el cas de l'execució en el sòl no urbanitzable.

2. Condicions d'ordenació i ús dels carrers

- a) Els usos principals de la xarxa viària són tots aquells que fan referència a la mobilitat viària i en especial al trànsit de vianants i l'ús públic de relació social i cultural dels ciutadans.
- b) En el sòl urbà consolidat, les alineacions i rasants d'aquesta xarxa local vénen assenyalades als plànols d'ordenació d'aquest Pla.
- c) Aquestes alineacions i rasants s'han fixat amb el màxim respecte a la malla que desenvolupa el model urbà originat a Almacelles en l'època de la Il·lustració. En tots el dubtes sobre el traçat concret prevaldrà la condició de respectar al màxim la malla inicial del nucli urbà.
- d) En la zona 1, amb l'excepció del nucli antic, 1a, s'hauran de deixar lliures xamfrans formats per triangles equilàters de 5 m. de costat.
- e) En el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable, les línies que delimiten la xarxa de carrers indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per a aquella, que, en aquest cas també té l'origen en la malla originària. Seguint les esmentades determinacions, el planejament derivat acabarà de precisar el disseny de cada via i la distribució d'espais per a calçada, de circulació rodada, voreres, passos de vianants, elements d'arbrat i superfície d'ajardinament.
- f) Qualsevol actuació en el subsòl de la via pública comportarà la restitució de les condicions d'accessibilitat i l'adequació de les mateixes en el cas de carrers no adaptats. Aquest supòsit afectarà a trams de carrers complets entre interseccions.

3. Condicions d'ordenació i ús dels carrers de trànsit restringit i vianants.

- a) En els plànols d'ordenació sèrie 4 I 5 s'indiquen els carrers on serà prioritari el trànsit de vianants i/o l'ús restringit per als veïns.
- b) En el cas del sòl urbà, aquesta condició de trànsit restringit es considera orientativa i podrà ser modificada per les disposicions municipals en matèria de circulació aquests carrers.
- c) En el sòl urbanitzable i en el sòl urbà inclòs en sectors de millora urbana el planejament derivat concretarà les condicions d'ordenació i ús d'aquests carrers. En aquests supòsits, quan els carrers de vianants estiguin inclosos en els espais de parcs i jardins computaran com a sistema d'espais lliures, però no s'hi permetrà cap transit de vehicles.
- d) El traçat d'aquests carrers de vianants es considera orientatiu, i podrà ser precisat pel pla parcial corresponent.

4. Condicions d'ordenació i ús de les rambles i avingudes

- a) L'ús d'aquests vials resta restringit de forma preferent al passeig i relació dels ciutadans de forma que sobre els mateixos serà obligatòria la localització d'activitats de foment del comerç i serveis, i amb aquesta mateixa finalitat resten prohibits aquells usos que puguin suposar una dificultat a la millora de la finalitat i els objectius definits. Seguint les indicacions gràfiques dels plànols d'ordenació, aquests carrers tindran una secció que donarà especial prevalença al trànsit de vianants per damunt del trànsit de vehicles.
- b) L'àrea de jardí central de les rambles podrà comptabilitzar com a espai de jardí urbà, sempre que compleixi les condicions dimensionals previstes per aquest ús.
- c) També serà possible insertar-hi equipaments a l'aire lliure, prioritàriament: culturals i esportius, o petites guinguetes de restauració.
- d) L'ordenació d'aquests eixos es realitzarà mitjançant projectes d'urbanització i obres que es fonamentaran en el compliment de les vigents disposicions en matèria de supressió de barreres arquitectòniques i accessibilitat.

5. Condicions dels camins rurals

- a) L'ús principal serà el de vialitat, especialment destinada a l'accés del sòl no urbanitzable i trànsit de vianants.
- b) L'administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins i en particular sobre la restricció del trànsit de vehicles per aquells camins que tenen unes condicions d'especial interès. Així mateix, en els camins rurals es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles destinats a l'activitat agrícola. Els projectes d'urbanització i conservació dels camins hauran de respondre a aquestes necessitats d'ús assignades fent compatibles els usos propis del sòl agrícola o forestal amb aquells usos orientats al lleure i el passeig.

6. Condicions de protecció del medi ambient.

El sistema viari que transcorrin per corredors biològics hauran de prendre les mesures necessàries per a permetre el pas a través de la fauna.

CAPÍTOL III

SISTEMA FERROVIARI

Article 116. Definició i identificació.

El sistema ferroviari el formen aquells terrenys ocupats o reservats per a les línies de ferrocarril i les activitats directament o indirectament relacionades amb aquesta activitat com són les estacions i baixadors, els serveis complementaris i els tallers de neteja i reparació.

S'identifica en els plànols d'ordenació.

Article 117. Titularitat.

El sòl qualificat de sistema ferroviari serà de titularitat pública.

Article 118. Règim general.

1. L'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà per allò que disposen aquesta legislació sectorial vigent.
2. Les condicions d'ús i defensa del sistema ferroviari es regulen pel que disposa la legislació sectorial vigent.

Article 119. Condicions d'ús.

1. Ús principal: Comunicacions. Ferroviari.
2. Usos compatibles: Només s'admet com a usos compatibles, l'ús d'aparcament i aquells que un Pla Especial pugui establir com a usos vinculats directament amb la funció ferroviària, respectant en tot cas les competències que corresponen a l'autoritat competent.

Article 120. Tancat de les línies fèrries i passos a nivell.

1. La transformació de sòl urbanitzable a sòl urbà requerirà el tancat de les línies o la previsió dels mitjans de seguretat oportuns que s'estimaran com a cost d'urbanització a càrrec de la mateixa entitat urbanitzadora.
2. La supressió dels passos a nivell es regularà per la legislació específica en la matèria i quan la supressió sigui per compte de l'Administració pública titular de la carretera o carrer i la major intensitat de circulació obeeixi a la urbanització d'un nou sector immediat

a la via fèrria, el cost es repercutirà com a despesa d'urbanització als propietaris d'aquest sector.

CAPÍTOL IV

SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

Article 121. Definició

1. El sistema de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis bàsics i tècnics necessaris per a la comunitat local, tals com els serveis d'abastament d'aigua, d'evacuació i depuració d'aigües residuals, els abocadors i les plantes de transformació o eliminació de residus, el subministrament d'electricitat i telefonia i les instal·lacions anàlogues i complementàries del servei.

2. S'inclouen en aquest sistema les àrees que com a tals es grafien i identifiquen en els plànols d'ordenació del POUM, les que resultin del desenvolupament d'àmbits i sectors segons el que preveu el Pla i les que eventualment puguin desenvolupar plans especials urbanístics relacionats amb l'ampliació o reforma de les xarxes de servei existents.

Article 122. Condicions d'ús

En terrenys destinats a sistemes de serveis tècnics solament es permetran els usos propis o directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions funcionals i de protecció específicament regulades en la legislació tècnica corresponent.

Article 123. Disposicions específiques en relació amb determinats serveis tècnics

1. El planejament derivat que s'aprovi en desenvolupament d'aquest POUM haurà de preveure necessàriament el soterrament de les línies elèctriques i telefòniques.

2. No es podran instal·lar noves antenes en el terme municipal sense l'aprovació prèvia d'un Pla especial urbanístic per al desenvolupament de les infraestructures de telecomunicacions, el qual establirà l'ordenació urbanística de les instal·lacions de radiocomunicacions pel que fa a aspectes d'implantació en el territori tant des del punt de vista de l'impacte visual com sobre el medi ambient i la població, i tindrà en compte les ordenances municipals que es puguin dictar per regular aquestes instal·lacions.

CAPÍTOL V

SISTEMA HIDROLÒGIC

Article 124. Definició i identificació

El sistema hidrològic comprèn els canals, les sèquies, les basses, els torrents i els espais laterals que constitueixen el seu curs i llit, les fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques. S'identifica en els plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable.

Article 125. Titularitat i règim urbanístic

1. El sòl qualificat de sistema hidrològic serà de titularitat pública quan així ho prevegi la legislació d'aigües vigent.
2. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús i la conservació de les instal·lacions d'ordenació dels canals, sèquies, torrents, i fonts naturals s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant Planejament especial, sense perjudici del que determinin aquelles altres administracions amb competències sobre aquesta matèria.
3. Als efectes de coordinar la regulació dels sòls qualificats de sistema hidrològic, aquest Pla incorpora els criteris respecte la delimitació d'espais i usos que afecten l'àrea associada al sistema hidrològic i el seu entorn, tot definint la zona inundable i la zona fluvial, en les quals han d'aplicar-se les limitacions previstes en la legislació sectorial.

Article 126. Condicions d'ordenació, ús i protecció

1. L'únic ús admès és el propi de l'espai lliure per a la canalització o gestió dels recursos hídrics.
2. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del sistema corresponent.
3. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els torrents i rieres, així com les condicions per la seva regeneració i millora.
4. L'abocament o conduccions de residus industrials o pecuaris es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions de forma subterrània assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques.
5. Les Administracions públiques competents per raó de la matèria, establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i de canalització de rieres seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació

dels traçats naturals tot permetent el pas de vianants i el pas restringit de vehicles en aquells casos en aquest Pla ho preveu expressament o s'estimi pertinent.

6. Les rases que es realitzin per la conducció de l'aigua, vinculades a l'activitat agrícola o forestal no formaran part del sistema hídic. No obstant, en la seva execució es garantirà el sistema natural del recorregut de les escorrenties d'aigua, de forma que les actuals conques de les rieres o els torrents, no es vegin afectades significativament pels possibles canvis de superfície de recepció.

7. Els col·lectors de pluvials que incideixen en La Clamor hauran d'avaluar la suficiència de la capacitat d'aquest curs d'aigua per absorbir el volum de les aigües pluvials.

CAPÍTOL VI

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Article 127. Definició, identificació i tipus

El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els sòls destinats a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans. S'identifica en els plànols d'ordenació corresponents.

Article 128. Titularitat i règim urbanístic

1. Els sòls adscrits al sistema d'equipaments comunitaris seran, en execució del Pla i dels instruments que el desenvolupin, de titularitat pública, sense perjudici que la seva gestió pugui ser atribuïda al sector privat en les condicions establertes per la legislació vigent, així com del règim de titularitat privada que s'estableix en aquest precepte.

2. Podran ser de titularitat privada aquells equipaments existents en el moment de l'aprovació d'aquest Pla, els quals mantindran el seu règim actual quant a titularitat, sempre que vinguin realitzant la seva activitat conforme a l'ús previst en el Pla.

3. Per a la modificació del tipus d'ús existent, els equipaments privats hauran de subjectar-se a la formulació prèvia d'un Pla Especial de transformació d'ús, l'aprovació del qual es condiona a què sigui conforme amb el Pla.

4. La no aprovació del Pla Especial de transformació d'ús, així com el cessament de l'ús actual d'un equipament privat, podrà donar lloc a l'expropiació forçosa del sòl i les instal·lacions en aplicació de la declaració d'utilitat pública intrínseca en els sistemes urbanístics.

5. S'admetrà, així mateix, la titularitat privada dels nous equipaments i dotacions, excepte en els casos en què el Pla ja estableix expressament la destinació i l'ús dels terrenys inclosos en el sistema d'equipaments i excepte en terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici de l'aplicabilitat en qualsevol moment de la declaració d'utilitat pública intrínseca en els sistemes urbanístics.

Article 129. Assignació d'usos

1. Els usos a desenvolupar sobre els sòls adscrits a aquest sistema es classificaran en:

- a) Ensenyament
- b) Sanitari
- c) Assistencial i social
- d) Esportiu
- e) Cultural
- f) Abastiment
- g) Administratiu i de seguretat
- h) Funerari

2. En el cas que el Pla no assigni expressament un tipus d'ús dels esmentats a l'anterior punt, s'entendrà que l'ús podrà ser qualsevol dels enunciats i en aquest supòsit caldrà que un Pla especial urbanístic determini l'ús prèvia anàlisi de les necessitats d'equipaments del municipi i del barri on s'ubica.

3. Per a la modificació del tipus d'ús, els equipaments hauran de subjectar-se a la formulació prèvia d'un Pla especial urbanístic, l'aprovació del qual es condiona al fet que aquest canvi no comporti la creació de dèficits urbanístics de caràcter local o municipal.

4. En els terrenys qualificats d'equipaments es permetrà, tant en sòl com en subsòl, l'activitat d'aparcament, sempre i quan no s'afecti la funció de l'equipament que es desenvolupi.

Article 130. Condicions d'edificació

1. L'edificació dels sòls d'aquest sistema s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i les condicions ambientals i a la integració de l'àrea en què s'ubiqui.

2. En sòl urbà consolidat, regirà el tipus d'ordenació de la zona que envolta l'emplaçament de l'equipament i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà de formular un Pla especial urbanístic.

3. En sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat regiran les condicions d'edificació que s'estableixin en els corresponents instruments de planejament.

4. En sòl no urbanitzable, els sòls qualificats d'equipaments podran ser objecte d'edificació, prèvia ordenació per mitjà d'un Pla especial urbanístic, que determini

destinació i ordenació física, emplaçament dels volums, ocupació, alçàries i separació de les edificacions veïnes, sistematització dels espais lliures i accés.

CAPÍTOL VII

SISTEMA D'ESP AIS LLIURES

Article 131. Definició i tipus. Identificació.

1. El Sistema d'espais lliures inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i zones verdes urbanes interrelacionades.

2. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.

Article 132. Regulació.

El present Pla estableix les determinacions generals dels sistema d'espais lliures, sense perjudici del que estableix de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a aquest sistema.

Article 133. Titularitat.

El sòl qualificat com a parc i jardí urbà serà de titularitat pública.

Article 134. Règim general

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla Parcial o Pla Especial.

Article 135. Condicions d'ús.

1. Ús principal: espais lliures.

2. Usos compatibles:

- a. Aquells usos i activitats de caràcter públic que no interfereixin amb les funcions de descans i esbarjo de la població, tals com educatiu, sociocultural o esportiu.

S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

- b. Podrà admetre's temporalment i provisionalment la instal·lació de fires, circs i atraccions sempre i quan no malmetin els espais ajardinats.

- c. S'admet l'aprofitament del subsòl qualificat de sistema de parcs i jardins urbans.

Article 136. Condicions d'ordenació i edificació.

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a que es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.

2. En aquells parcs i jardins urbans que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais.

3. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs i jardins urbans hauran d'acomplir les següents determinacions:

- a. Només s'admeten les edificacions i les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva o jocs infantils que no ocupin més del 5% de la superfície total de la zona verda i amb una alçada màxima de 4,5 metres.
- b. Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels parcs.

4. En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl d'aquestes zones verdes amb la construcció d'un aparcament públic caldrà garantir l'ajardinament i l'arbratge de la superfície, de forma que el forjar superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per la ubicació d'un gruix mínim de terres de 60 cm.

5. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització ordenant-les convenientment per a aquesta utilització.

Article 137 Règim jurídic

Pel que fa referència al règim d'aquests tipus de sòl i en allò que afecta a la tramitació que es regula en l'article 95 del DL 1/2005 sobre modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, s'estarà al que segueix a continuació:

- a) En els sistemes grafiats en els plànols d'ordenació compresos dintre d'un sector de planejament o d'un polígon d'actuació, s'estableix que es considera vinculant allò que fa referència a la localització, superfície en termes de percentatge mínim establert en el present POUM, mentre que es considera indicativa la seva forma i límits. No obstant l'anterior, els potencials ajusts compliran amb el que preveu l'article 95 del DL 1/2005 respecte la funcionalitat, superfície i localització en el territori.
- c) Aquests espais són computables a efectes de l'edificabilitat sectorial, essent-los-hi aplicables, en conseqüència, la cessió gratuïta prèvia reparcel·lació amb les finques edificables així com el compliment de les cessions per aquest fi.