

**TEXT REFÓS**

**acords CUT 10.12.2003**

# **P.O.U.M. VILA-RODONA**

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
DE VILA-RODONA, ALT CAMP**

*VILA-RODONA, ALT CAMP. EXP 1141.2002 NOVEMBRE 2003*

## **MEMÒRIA I NORMES**

**PROMOTOR:**  
**AJUNTAMENT DE VILA-RODONA.**

**ARQUITECTE:**  
**FRANCESC ALBIN I COLLET**

## **Pla d'Ordenació Urbanística de Vila-rodona**

### **Memòria**

#### **ANTECEDENTS I OPORTUNITAT DEL PLA**

*El municipi de Vila-rodona disposa d'unes Normes Subsidiàries de planejament aprovades el text refós per la CUT amb data 18.10.83, expedient 218/82 i data 10.10.84, expedient 135/84. L'evolució de les necessitats del municipi fa que s'hagin anat redactant successives modificacions puntuals.*

*Actualment ja s'ha aprovat el projecte de reparcel·lació del PERI nº1, es troba en procés avançat de redacció el PP nº3, ha estat aprovat el PP industrial Les Planes de la Serra i la zona d'indústria tipus 1 del sòl urbà no sembla gaire adient. Així doncs del planejament vigent resta només el PERI nº2, es a dir està pràcticament esgotat i sense sòl urbanitzable.*

*La evolució de la població als últims anys ha variat la seva tendència negativa i s'ha passat dels 1001 habitants en el 2001 als 1118 en el 2003, es ha dir gairebé un augment del 12% en dos anys. Cal preveure que la finalització del procés d'urbanització de la zona industrial encara representarà un estímul més per a la recuperació demogràfica del municipi.*

*Així mateix s'ha aprovat la Llei 2/2002, de 14 de març de 2002 amb la qual es derroga el Decret legislatiu 1/1990 i introdueix importants modificacions i novetats. Sembla doncs adient la redacció d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que actualitzi la normativa vigent al territori i incorpori nous conceptes, objectius i paràmetres.*

*Atesa la complexitat del fet urbà i del territori, és convenient la redacció d'una figura de planejament adient per tal de regular el creixement urbà del municipi i establir paràmetres de control i planificació territorial amb l'objectiu de garantir un desenvolupament sostenible. Així no s'haurien d'entendre el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal com un element exclusiu de gestió del fet edificat, sinó com un element de gestió de tot el territori.*

*És evident que el Pla concreta exhaustivament allò que es pot construir o no en cada part del territori, en quin moments i amb quines condicions, però també estableix uns usos compatibles que complementaran altres legislacions sectorials (indústria, turisme, agricultura etc.).*

*Amb data gener de 2003 es va presentar un avanç de planejament com a instrument que permet exposar els criteris, objectius i solucions generals plantejats amb l'objecte que es puguin formular suggeriments i alternatives al planejament. Al maig de 2003 es va fer l'aprovació inicial del POUM i es va sotmetre a informació pública. Amb data agost de 2003 es va produir l'aprovació provisional on s'incorporaven bona part dels suggeriments formulats i es pretenia donar solució a les al·legacions presentades a la informació pública.*

*El present text refós incorpora els continguts dels informes emesos pels departaments de Cultura : catalogació de BCIN, incloure el Castell de Vila-rodona (el de Vilardida es troba a Montferri), nou redactat per al nivell de protecció 2, inclusió d'elements*

*catalogats, reincorporació d'elements, identificació a la documentació gràfica, identificació de BCIN i BCIL, delimitació de l'àmbit del Pla Especial del Patrimoni Històric Artístic,...; del departament de Medi Ambient: delimitació d'espais de protecció forestal, delimitació de la zona de protecció hidrològica, exclusió de masses boscoses de l'àmbit industrial, redacció de l'inventari de masies i cases rurals,...; així com les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.*

*Cal destacar l'existència d'una auditoria socio-ambiental dels municipis de Aiguamúrcia i Vila-rodona, l'Agenda 21 Local, redactat per l'empresa Ad-Hoc Sostenibilitat ambiental i Agro-3, enginyeria del medi rural de la qual s'extreu diversa informació, s'incorporen les seves conclusions i a la qual es remet el present Pla en relació als aspectes socio-ambientals fent innecessari la redacció d'un nou estudi.*

## **OBJECTIUS**

*Amb el nou Pla d'ordenació urbanística municipal es pretén:*

*La classificació del territori en les classes de les definides per la Llei 2/2002.*

*L'establiment de les determinacions que corresponen a cada classe de sòl.*

*El desenvolupament per a cada classe de sòl de l'estructura general i el model del territori.*

*La determinació dels indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin de ser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació.*

*La incorporació de previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.*

*La definició del sistema general d'espais lliures públics*

*Així mateix els objectius bàsics de la nova ordenació seran:*

### **EN SÒL URBÀ**

*Regular els usos edificatoris per tal de millorar el paisatge urbà i l'accessibilitat*

*Regular els usos de sòl compatibles*

*Proposar zones de creixement, establint paràmetres de densitat i tipologies edificatòries*

### **EN SÒL NO URBÀ**

*Regular els usos edificatoris*

*Regular usos compatibles*

### **EN SÒL URBÀ I NO URBÀ**

*Protegir el patrimoni natural i arquitectònic.*

## **CRITERIS PER A LA REDACCIÓ DEL POUM**

*L'any 1983 es varen aprovar les normes subsidiàries vigents fins a l'actualitat. Vint anys després d'aquesta aprovació, l'Ajuntament inicia aquest nou planejament en resposta de les possibilitats d'un creixement econòmic fonamentat amb el desenvolupament del sector secundari i terciari de l'economia. Les previsions de futur impliquen la necessitat d'ordenar el territori i portar a terme estratègies urbanístiques d'equilibri social, econòmic i cultural en el disseny del territori municipal. Per garantir d'aquest equilibri, el POUM preveu un planejament discontinu que permeti a l'Ajuntament dissenyar un pla de ubicació de les zones verdes, equipaments i dels*

*aprofitaments mitjans dels diferents sectors, en aquelles àrees que es considerin estratègiques pel desenvolupament de l'equilibri municipal*

*La filosofia del nou planejament urbanístic, s'emmarca dins de la continuïtat històrica del procés d'expansió urbana de Vila-rodona dels darrers segles.*

*Els antecedents urbanístics, partien d'un nucli medieval originari en l'actual carrer de la Bassa, per créixer de forma paral·lela amb els carrers de la Mare de Déu, Sant Antoni, Sant Llorenç, unit tots ells pel Carrer Major i la Quintana del Castell. En el transcurs del segle XV i XVI es construirà fora de les muralles i les dues Quintanes. Els segles XVI, XVII i XVIII s'iniciarà l'expansió vers la zona que anomenem eixampla.*

*Aquest antecedents es consideren elements de la lògica del creixement urbà, per això el POUM estableix com a línies estratègiques les següents pautes:*

*a) El riu Gaià divideix el territori de Vila-rodona en dos àmbits urbanístics:*

*a1) el marge dret és, fonamentalment, la zona d'activitat econòmica derivada de l'agricultura i dels polígons industrials. Les zones residencials d'aquests indret només s'amplien per consolidar les que existeixen actualment i limitant la seva densitat.*

*a2) El marge esquerra del riu Gaià és l'indret on el planejament ubica les diferents zones residencials, a fi de donar coherència territorial i definir un nucli urbà compacte on s'hi estableixen el major nombre d'habitants i equipaments*

*b) En el nucli antic s'hi desenvoluparà una política d'inversió per la millora de la seva qualitat urbanística i socio-econòmica. Els eixos que s'hauran de definir en un programa d'actuació especial contemplaran dos factors:*

*b1) Esponjosament urbanístic amb la construcció de noves places i connexió dels actuals carrers amb l'exterior del nucli històric.*

*b2) Construcció d'equipaments públics i privats pel seu desenvolupament social i cultural.*

*b3) Elaboració d'un pla de reactivació econòmica dirigit a les activitats artesanats, restauració i comercial*

*b4) Aportació de fons públics i privats per la millora de la qualitat dels seus habitatges.*

*c) Els nous sectors urbanístics del present POUM s'inscriuen en el concepte d'equilibri de l'entorn urbà històric, determinant el creixement urbanístic en direcció sud i nord. En els darrers temps, però, bona part del planejament i la construcció bascula en direcció sud ja que el terreny és més pla i s'hi troba l'entrada de la vila.*

*En aquest nou planejament intentem equilibrar aquest procés, generant també un nou sector d'habitatge aïllat en la part nord del nucli urbà i canviant l'ús del sòl que tenim a l'Avinguda de l'Alt Camp, on les NN. SS. de l'any 1983 havia creat una petita zona industrial compatible amb l'habitatge. Aquesta classificació no ha donat cap fruit, per això canviem el seu ús pel de sòl residencial de cases amb filera; mantenint els paràmetres de parcel·la, ocupació i edificabilitat existents en les NN.SS. del 1983.*

*La voluntat del planejament en el sector nord, cal interpretar-la com un element afavoridor del casc antic, al situar-se aquest al mig de dues zones de creixement urbanístic i convertint-se a l'hora en un nexa de comunicació entre les parts sud i nord de la vila.*

*Es delimita també un sector en sòl urbanitzable a l'esmentada part sud de la població i a l'entrada del poble per la carretera de Vila-rodona a Can Ferrer, envoltant així els actuals límits de la població.*

*d) Es pretén la concentració de les noves implantacions industrials a la nova zona industrial, situada entre l'autopista i la carretera C-51, al costat de la zona industrial dels municipis d'Alió –Bràfim i de dos dels tres camins rurals més importants del*

municipi ( carretera de Vilafranca i camí de Vila-rodona a Puigpelat). El Pla parcial industrial Les planes de la Serra està aprovat definitivament el seu text refós per la CUT així com el seu projecte de compensació i el d'urbanització. El nou sòl industrial continua situat a la zona del voltant de l'accés a l'autopista. Aquesta ubicació implica una ampliació de l'actual planejament industrial, coincideix amb la poca qualificació, baix rendiment agrari i manté la coherència socioeconòmica del territori.

*En el capítol de noves infraestructures, el POUM planteja les que es poden necessitar en un futur a mig i llarg termini:*

*Servei d'aigua potable, actualment amb les inversions que s'han fet amb nous pous i un nou dipòsit d'aigua, el cabal d'aigua per ús domèstic que pot subministrar el municipi és de 450 m<sup>3</sup> dia, suficient a curt termini pel creixement urbà i demogràfic. El servei de depuració d'aigües, és una inversió que s'ha de realitzar en els pròxims quatre anys. La tècnica de la depuració serà de filtre vegetal situat a un indret proper al riu Gaià i per sota de la zona anomenada "la Torre del Porta".*

*Caldrà preveure un nou accés al nucli urbà per l'actual camí de Vilardida. En aquest cas s'haurà de construir una carretera local fins a la C-51 al seu pas per Vilardida*

*La necessitat d'un major nombre d'aules, és un element que es pot assumir pel terreny municipal que té l'Ajuntament al costat mateix de les actuals escoles.*

*En les infraestructures esportives, a part dels equipaments de les entitats recreatives i esportives i les municipals, l'Ajuntament té terreny per poder elaborar uns nous equipaments que complementin els existents.*

*Els equipaments sanitaris actuals tenen a mig termini capacitat suficient per atendre un major nombre d'usuaris, tenint en compte que el consultori municipal amb un espai de més de 400 m<sup>2</sup> actua com a capçalera de l'Àrea Bàsica de Salut de l'Alt Camp Est.*

*El cementiri municipal, és actualment insuficient, per això a curt termini l'ampliació que s'hi faci haurà de contemplar el desenvolupament i consolidació del nou planejament.*

*Els espais verds s'han d'integrar en un pla especial que configuri un anella verda al voltant del nucli urbà. Aquest model de zona verda l'Ajuntament fa uns quants anys que l'endega en la recuperació de zones degradades al voltant de la vila. A través del planejament discontinuo o dels diversos sectors caldrà completar el conjunt d'espais verds que permeti d'unir el bosc de riera amb el bosc de secà que està a prop del poble. Aquesta anella té la virtut de connectar els diferents espais d'interès arqueològic i cultural.*

## **DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA**

### **SÒL URBÀ CONSOLIDAT**

*Al casc antic només es realitzen actuacions d'esponjament urbanístic amb la construcció de noves places i de connexió dels actuals carrers amb l'exterior del nucli històric, (carrer Marià Fortuny).*

*A l'eixample urbà i als nuclis de Vilardida i el Mas d'en Bosc s'efectua un ajust dels límits més proper a la realitat.*

*A la zona industrial a l'altra costat del Gaià s'amplien lleugerament els seus límits per tal de consolidar-se com una zona homogènia (malgrat un dels propietaris que se'n exclou voluntàriament). Es planteja també la resolució per mitjà d'una rotonda de l'encreuament de les carreteres de Bràfim al Pont d'Armentera, del Pla de Santa Maria a Vila-rodona i de Vila-rodona a Can Ferrer per on actualment l'accedeix a la població des de l'autopista i constitueix per tant l'accés de major importància. Aquesta solució a*

*part de donar un accés més representatiu constituïria una important millora per a la vialitat .*

#### **SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT**

*Es defineixen els següents sectors*

*PMU 1, PAU-1a i PAU-1b*

*correspon al PERI 1 de les antigues normes subsidiàries, es manté la seva qualificació fins a la total finalització del procés d'urbanització.*

#### **SÒL URBANITZABLE**

##### *residencial:*

##### *PP-3*

*correspon al PP-3 de l'anterior planejament. Es modifiquen els seus límits per tal de fer un sector de propietats més homogènies ( es treuen els barrancs, s'exclouen voluntàriament propietaris,...) i facilitar-ne la gestió. El Pla Parcial es troba en una fase avançada de desenvolupament dels treballs de redacció.*

##### *PP-4*

*situat a continuació del PP-3 com a àmbit de desenvolupament residencial de cases en filera i ciutat-jardí, en una de les zones suggerides pels estudis de l'Agenda 21 i que es veu com el creixement natural de la població.*

##### *PP-5*

*situat a l'entrada de la població per la carretera de Vila-rodona a Can Ferrer, amb límit amb el sòl urbà. Es considera que per la seva situació podria ser idoni per a un desenvolupament de ciutat jardí cap al costat est i equilibrar així la tendència al creixement en sentit sud. Inclou l'àmbit de a l'antic PERI-2 com a zona prefixada de cessions per a zones verdes i equipaments ateses les seves condicions de pendent i la seva posició de carena, al costat del castell on s'hauria d'evitar la implantació d'edificacions*

##### *PP-6*

*correspon a la zona d'indústria tipus 1 de les antigues normes. Les NNSS de l'any 1983 estableixen que a la part nord de l'actual nucli urbà es podien instal·lar indústries compatibles amb l'habitatge. Aquesta previsió no s'ha complert i no ha comportat cap ubicació industrial. És com a conseqüència d'aquesta realitat que entenem que cal modificar la qualificació d'aquest sòl per la de residencial clau Cf. Per millorar-ne les condicions de gestió i desenvolupament s'inclouen com sòl urbanitzable. Hauran de resoldre el seu accés mitjançant una vialitat alternativa, amb pendent màxim del 8%, que connecti amb l'Avinguda d'Enric Benet.*

##### *PP-7*

*també situat al nord de la població . Es planteja un sector residencial de baixa intensitat per tal d'equilibrar novament la tendència al creixement en sentit sud.*

##### *industrial:*

*PP ind-1, PP ind-2, PP ind-8*

*Com continuació de la zona industrial en desenvolupament d'acord amb les consideracions manifestades en el punt anterior.*

*Les cessions d'equipaments i zones verdes corresponents al PP ind-8, també es plantegen a la zona de protecció arqueològica al costat del Columbari. Es pretén que les zones verdes del PMU-1 (antic PERI-1), al costat del Gaià, la rambla del PMU-1, amb les zones verdes i equipaments del PP-3 i les prefixades del PP-4 i PP ind-8 arribin a articular un conjunt i una estructura coherent al voltant del nucli urbà.*



*En sòl no urbanitzable s'assenyalen les zones de protecció arqueològica, de protecció paisatgística, sòl rural de protecció, sòl forestal.*

*S'incorpora la proposta del Projecte de millora general i condicionament de la Carretera C-51, antiga C-246, tram El Vendrell-Valls tal i com ha estat facilitada per part de la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres públiques de la Generalitat de Catalunya. La construcció de la variant de la carretera representa també un element amb una forta incidència territorial que pot influir en el futur creixement de la vila.*

## SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS

	superfície àmbit m2	edif m2/m2	sostre residencial m2	Zv proposta m2	Zv normativa m2
<b>SU CONSOLIDAT</b>					
CLAU AU			83.810		
CLAU EU			113.589		
CLAU CJ			32.855		
TOTAL SU cons			<b>230.254</b>	<b>18.208</b>	<b>46.051</b>
<b>SU NO CONSOLIDAT</b>					
PAU 1a PAU 1b antic PERI-1			18.620	3.871	
TOTAL SU no cons			<b>18.620</b>	<b>3.871</b>	<b>3.724</b>
<b>SÒL URBANITZABLE</b>					
PP3	41.968	0,60	25.190	5.038	
PP4	50.794	0,40	20.318	5.079	
PP5	40.828	0,35	14.290	4.083	
PP6	20.894	0,50	10.447	2.089	
PP7	16.612	0,25	4.153	1.661	
PP IND-1	102.812			14.591	
PP IND-2	265.300			26.530	
PP IND-8	149.233			14.923	
TOTAL SUB			<b>74.398</b>	<b>73.995</b>	<b>14.880</b>
<b>TOTAL</b>				<b>96.074</b>	<b>64.654</b>

*Es pot comprovar que en sòl urbà consolidat i no consolidat hi ha un cert dèficit de zones verdes ( sense comptabilitzar com a espais lliures públics les zones de protecció hidrogràfica), el desenvolupament del planejament permetrà superar el mínim de 5m2 de sòl per cada 25m2 de sostre residencial.*

*Per a l'estimació únicament s'han comptabilitzat els percentatges mínims de cessió i l'edificabilitat màxima per a cada sector.*

## DADES DE L'ORDENACIÓ

### QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La qualificació del sòl proposada és

		en SU consolidat m2	en SU no consolidat m2	en SUB m2	en SNU m2	TOTAL m2
<b>sistemes i protecció</b>						
CLAU V	Viari	55.636	5.768		1.322.315	<b>1.383.719</b>
CLAU H	Hidrogràfic	0	0		509.583	<b>509.583</b>
CLAU Zv	Parcs i jardins	18.208	3.871			<b>22.079</b>
CLAU Eq	Equipaments	34.690	0		8.655	<b>43.345</b>
CLAU St	Serveis Tècnics	72	0		7.257	<b>7.329</b>
CLAU P	Protecció	0	0		128.652	<b>128.652</b>
<b>zones en sòl urbà</b>						
CLAU Au	Antic Urbà	31.122	0			<b>31.122</b>
CLAU Eu	Eixample Urbà	50.898	0			<b>50.898</b>
CLAU Cf	Cases en filera	0	11.788			<b>11.788</b>
CLAU Cj	Ciutat jardí	32.855	312			<b>33.167</b>
CLAU Ia	Indústria Aïllada	30.926	0			<b>30.926</b>
<b>zones en sòl urbanitzable</b>						
SUB	Sòl urbanitzable			688.441		<b>688.441</b>
<b>zones en sòl no urbanitzable</b>						
CLAU SR	Sòl rural				19.468.494	<b>19.468.494</b>
CLAU SRPA	Sòl rural protecció agrícola				4.200.799	<b>4.200.799</b>
CLAU SRPP	Sòl rural protecció paisatgística				1.348.328	<b>1.348.328</b>
CLAU SF	Sòl forestal				2.412.674	<b>2.412.674</b>
CLAU SFP	Sòl forestal d'especial protecció				2.672.389	<b>2.672.389</b>
<b>TOTAL</b>		<b>254.407</b>	<b>21.739</b>	<b>688.441</b>	<b>32.079.146</b>	<b>33.043.733</b>



## Resum superfícies

### Sòl urbà

#### Sòl urbà consolidat

Vila-rodona	249.590 m2
Vilardida	2.492 m2
El mas d'en Bosc	2.325 m2
<b>total</b>	<b>254.407 m2</b>

#### Sòl urbà no consolidat

PAU 1a, antiga UA-1a PERI-1	20.145 m2
PAU 1b, antiga UA-1b PERI-1	1.594 m2
<b>total</b>	<b>21.739 m2</b>
<b>total sòl urbà</b>	<b>276.146 m2</b>

### Sòl urbanitzable

PP ind-1	102.812 m2
PP ind-2	265.300 m2
PP 3	41.968 m2
PP 4	50.794 m2
PP 5	40.828 m2
PP 6	20.894 m2
PP 7	16.612 m2
PP ind-8	149.233 m2
<b>total</b>	<b>688.441 m2</b>

### sòl no urbanitzable

sòl rural	19.468.494 m2
sòl rural de protecció agrícola	4.200.799 m2
sòl rural de protecció paisatgística	1.348.328 m2
sòl forestal	2.412.674 m2
sòl forestal d'especial protecció	2.672.389 m2
sistema hidrogràfic	509.583 m2
sistema viari	1.322.315 m2
protecció línies elèctriques	128.652 m2
serveis tècnics	7.257 m2
equipaments	8.655 m2
<b>total</b>	<b>32.079.146 m2</b>

**TOTAL MUNICIPI 33.043.733 m2**

## Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vila-rodona

### Estudi Econòmic-financer

#### **GENERALITATS**

Hom a calculat les despeses d'urbanització dels diferents àmbits de planejament en sòl urbà contemplats en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

L'esmentada xifra es veurà compensada per la generació de recursos a causa de: augment de la recaptació per IBI de la realització de nous habitatges, indústries o solars susceptibles d'aprofitament.

augment de la recaptació per impostos de permisos d'obres.

#### **CRITERIS DE CàLCUL DEL COST D'EXECUCIÓ DE LA URBANITZACIÓ**

S'han considerat dos preus bàsic:

Cost de l'urbanització: vials 54.09 €/m2

Cost de la urbanització : parcs i jardins 5.41€/m2

Actuacions en sòl urbà

	sup	€/m2	€
<b>PAU 1a, abans UA-1a PERI 1</b>	<b>20.145 m2</b>		
Vials	6.456 m2	54,09	349.205,04 €
Zona verda	2.838 m2	5,41	15.353,58 €
total			<b>364.558,62 €</b>
<b>PAU 1b, abans UA-1b PERI 1</b>	<b>1.594 m2</b>		
Vials	343 m2	54,09	18.552,87 €
Zona verda	0 m2	5,41	0,00 €
total			<b>18.552,87 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>21.739 m2</b>		<b>383.111,49 €</b>

*actuacions en sòl urbanitzable (estimació)*

		sup	€/m2	€
<b>PP ind-1</b>		<b>102.812 m2</b>		
Vials	22%	22.596 m2	54,09	1.222.217,64 €
Zona Verda	14%	14.591 m2	5,41	78.937,31 €
	<b>total</b>			<b>1.301.154,95 €</b>
<b>PP ind-2</b>		<b>265.300 m2</b>		
Vials	15%	39.795 m2	54,09	2.152.511,55 €
Zona Verda	10%	26.530 m2	5,41	143.527,30 €
	<b>total</b>			<b>2.296.038,85 €</b>
<b>PP-3</b>		<b>41.968 m2</b>		
Vials	15%	6.295 m2	54,09	340.507,37 €
Zona Verda	10%	4.197 m2	5,41	22.704,69 €
	<b>total</b>			<b>363.212,06 €</b>
<b>PP-4</b>		<b>50.794 m2</b>		
Vials	15%	7.619 m2	54,09	412.117,12 €
Zona Verda	10%	5.079 m2	5,41	27.479,55 €
	<b>total</b>			<b>439.596,67 €</b>
<b>PP-5</b>		<b>40.828 m2</b>		
Vials	15%	6.124 m2	54,09	331.257,98 €
Zona Verda	10%	4.083 m2	5,41	22.087,95 €
	<b>total</b>			<b>353.345,93 €</b>
<b>PP-6</b>		<b>20.894 m2</b>		
Vials	15%	3.134 m2	54,09	169.523,47 €
Zona Verda	10%	2.089 m2	5,41	11.303,65 €
	<b>total</b>			<b>180.827,12 €</b>
<b>PP-7</b>		<b>16.612 m2</b>		
Vials	15%	2.492 m2	54,09	134.781,46 €
Zona Verda	10%	1.661 m2	5,41	8.987,09 €
	<b>total</b>			<b>143.768,55 €</b>
<b>PP ind-8</b>		<b>149.233 m2</b>		
Vials	15%	22.385 m2	54,09	1.210.801,95 €
Zona Verda	10%	14.923 m2	5,41	80.735,05 €
	<b>total</b>			<b>1.291.537,00 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>688.441 m2</b>		<b>6.369.481,13 €</b>

*S'adjunta estudi econòmic-financer del cost i finançament de les infraestructures.*



**AJUNTAMENT**  
**DE**  
**VILA-RODONA**  
**TARRAGONA**

## ESTUDI ECONÒMIC FINANCER

### ÍNDEX

<b>1. PLANTEJAMENT GLOBAL .....</b>	
<b>2. PROPOSTA D'ACTUACIONS I CRITERIS DE VALORACIÓ .....</b>	
2.1 Quadre de despeses .....	
<b>3. ESTIMACIÓ DELS RECURSOS DISPONIBLES EN FUNCIÓ DE LA DESPESA ESTIMADA .....</b>	
3.1 Estalvi pressupostari ordinari .....	
3.1.1 Quadre de l'estalvi pressupostari ordinari previst per als propers vuit anys .....	
3.1.2 Quadre de l'estalvi pressupostari ordinari per bienni .....	
3.2 Endeutament .....	
3.2.1. Quadre de les previsions d'endeutament .....	
3.3 Ajuts .....	
<b>4. RESUM DE DESPESES I RECURSOS PER BIENNI .....</b>	



**AJUNTAMENT  
DE  
VILA-RODONA  
TARRAGONA**

## **1. PLANTEJAMENT GLOBAL**

D'acord amb les propostes i anàlisis fets dels pressupostos de l'Ajuntament de Vila-rodona, per als anys anteriors, ens trobem amb una realitat fortament condicionada a l'hora de voler emprendre una sèrie de realitzacions emmarcades dins d'un Pla d'Urbanisme i que hauran d'ésser finançades a partir dels esmentats pressupostos.

La realitat financera de l'Ajuntament de Vila-rodona, és la típica d'un municipi a l'interior amb una estabilització d'ingressos, en propi temps que hi ha un volum de despesa ordinària que fa difícil l'estalvi, ja que en la seva major part aquestes despeses són necessàries per a cobrir unes necessitats d'atenció bàsica durant l'any.

L'estructura dels ingressos es basa fonamentalment sobre l'Impost sobre Bens Immobles, l'Impost d'activitats econòmiques, l'Impost sobre Construccions Instal·lacions i Obres, l'Impost sobre l'Increment del Valor dels terrenys. Aquestes quatre figures representen pràcticament el 100 cent del ingressos impositius. Encara que una altra bona part dels ingressos correspon a taxes on s'implica d'immediat una altra contrapartida de despeses, és impossible crear un estalvi a partir de les mateixes.

Es creu necessari per a la generació de fons per a emprendre les actuacions urbanístiques assenyalades en el Pla, anar a un augment dels valors cadastrals i racionalitzar les despeses en vista a aconseguir el major estalvi possible sobre tot en els despeses de béns corrents o serveis.

Aquestes consideracions son d'obligada formulació perquè avui per avui la situació financera de l'Ajuntament no permet afrontar les inversions previstes en el Programa d'Actuació si no es mitjançant la racionalització dels recursos econòmics ordinaris, completament amb un increment de l'endeutament sota les limitacions d'estabilitat pressupostaria.

Donades les característiques socio-econòmiques i, per tant, impositives de Vila-rodona, acudir a la imposició de quotes urbanístiques pot ésser un dels mitjans bàsics per finançar actuacions del Pla, ja que comptar tant sols amb els recursos pressupostaris fa difícil pensar en poder-lo assolir.

Aquesta ha estat la filosofia que s'ha considerat a l'hora de fer el plantejament d'assolir els recursos necessaris per portar a terme les previsions del Pla.



**AJUNTAMENT  
DE  
VILA-RODONA  
TARRAGONA**

## **2. PROPOSTA D'ACTUACIONS I CRITERIS DE VALORACIÓ**

Les propostes d'actuacions i les seves valoracions s'han resumit en fitxes diferenciades per any d'actuació que detallen superfície, costa del sòl, cost de l'obra i sistema d'obtenció del sòl. Les valoracions es fan a preus actuals. Això no és problema per a les valoracions de les obres. Però la valoració del preu de compra del sòl és més problemàtica, en quant a que l'estimació del preu de venda moltes vegades està en funció d'unes perspectives d'aconseguir els preus màxims de l'àrea en la qual es troba la finca. No es pot dir que aquest preu pretès sigui necessàriament el preu de mercat.

S'estima que el preu mínim de compra ha d'ésser l'actualització de la valoració inicial realitzada en el moment de la revisió del cadastre del municipi de Vila-rodona. Tenint en compte la possibilitat de la infravaloració d'aquestes bases, es determina com a preu màxim de compra el resultat de multiplicar el preu mínim anteriorment assenyalat pel coeficient 1,5. Cal considerar també que el valor inicial del cadastre correspon a mostres puntuals més que a valoracions màximes de les diferents zones i que aquestes valoracions es fan extensibles a tota ella.

En el cas que ens ocupa les valoracions d'un m<sup>2</sup> de sòl en els diferents sectors del municipi de Vila-rodona són les següents:

	<b>Valoració C.G.C.C.T. 2003</b>	<b>Valoració màxima</b>
<b>RUSTEC</b>		
<b>CASC HISTÒRIC</b>		
<b>AMPLIACIÓ CASC HISTÒRIC</b>		

Dins de l'estudi financer només s'estimen les actuacions de l'administració municipal, si bé és lògic pensar que hi haurà ajuts d'altres administracions. Nogensmenys aquests no es consideren ja que la majoria de les vegades no estan regulats els muntants financers i la seva obtenció depèn d'una sèrie de factors que aquí es fan difícils de precisar. Cal considerar, però, que l'assoliment d'aquests ajuts servirà per a flexibilitzar les necessitats financeres per l'execució d'actuacions municipals en el Pla i que les estimacions de despesa fetes ens porten a una flexibilitat a l'hora de assolir-les si es vol pel seu maximalisme.



**AJUNTAMENT  
DE  
VILA-RODONA  
TARRAGONA**

A les fitxes adjuntes s'han considerat les diverses actuacions a emprendre, així com a realització de les mateixes en el temps, al cost en euros de l'any 2003, que s'haurà d'actualitzar anualment per a la seva bona realització.

Tota aquesta despesa urbanística prevista per els propers vuit anys, pot tenir un previsible augment pressupostari per a actuacions concretes del 15 per cent sobre el determinat d'antuvi. Aquest augment inclou els costos que van des de la gestió de la redacció dels projectes i al finançament d'alguns imprevistos.

Les obres que es preveuen són:

- a) Servei d'aigua potable, actualment amb les inversions que s'han fet amb nous pous i un nou dipòsit d'aigua, el cabal d'aigua per ús domèstic que pot subministrar el municipi és de 450 m<sup>3</sup> dia, suficient a curt termini pel creixement urbà i demogràfic
- b) El servei de depuració d'aigües, és una inversió que s'ha de realitzar en els pròxim quatre anys. La tècnica de la depuració serà de filtre vegetal situat a un indret proper al riu Gaià i per sota de la zona anomenada "la Torre del Porta".
- c) Caldrà preveure un nou accés al nucli urbà per l'actual camí de Vilardida. En aquest cas s'haurà de construir una carretera local fins a la C-51 al seu pas per Vilardida
- d) La necessitat d'un major nombre d'aules, és un element que es pot assumir pel terreny municipal que té l'Ajuntament al costat mateix de les actuals escoles.
- e) En les infraestructures esportives, a part dels equipament de les entitats recreatives i esportives i les municipals, l'Ajuntament té terreny per poder elaborar uns nous equipaments que complementin els existent.
- f) Els equipament sanitaris actual tenen a mig termini capacitat suficient per atendre un major nombre d'usuaris, tenint en compta que el consultori municipal amb un espai de més de 300 m<sup>2</sup> actua com a capçalera de l'Àrea Bàsica de Salut de l'Alt Camp Est.
- g) El cementiri municipal, és actualment insuficient, per això a curt termini l'ampliació que s'hi faci haurà de contemplar el desenvolupament i consolidació del nou planejament.
- h) Els espais verds s'han d'integrar en un pla especial que configuri un anella verda al voltant del nucli urbà. Aquest model de zona verda l'Ajuntament fa uns quants anys que l'endegat en la recuperació de zones degradades al voltant de la vila. A través del planejament discontinuo o dels diversos sectors caldrà completar el conjunt d'espais verds que permeti d'unir el bosc de riera amb el bosc de secà que està a prop del poble. Aquesta anella té la virtut de connectar els diferents espais d'interès arqueològic i cultural.

Que es valora amb 640.000 euros





**AJUNTAMENT  
DE  
VILA-RODONA  
TARRAGONA**

Per a tots els quadres s'identifiquen els biennis seguint el següent criteri:

Ia - 1<sup>er</sup> bienni. anys 2003/2004

Ib - 2<sup>on</sup> bienni. anys 2005/2006

IIa - 3<sup>er</sup> bienni. anys 2007/2008

IIb - 4<sup>t</sup> bienni. anys 2009/2010

### 2.1 Quadre de despeses

COMPRA DE SÒL	Ia	Ib	IIa	IIb
a - b	160.000 €			
c - d		160.000 €		
e - f			160.000 €	
g - h				160.000 €
<b>TOTAL PROGRAMAT</b>	<b>160.000 €</b>	<b>160.000 €</b>	<b>160.000 €</b>	<b>160.000 €</b>

### 3. ESTIMACIÓ DELS RECURSOS DISPONIBLES EN FUNCIO DE LA DESPESA ESTIMADA

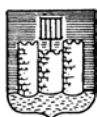
En tot el càlcul fet per al finançament de les actuacions previstes en el present Ple s'actua en euros de 2003. L'actualització de les mateixes en funció de la inflació anual és una cosa a estimar mitjançant fórmules polinòmiques essencialment per a la despesa. Pel que fa referència a l'ingrés, es considera que el mateix es mantindrà amb un lleuger increment i això permetrà fer front a la despesa estimada i a la seva successives actualitzacions.

Per a estimar els recursos disponibles considerem quatre maneres possibles de finançament que són:

- Estalvi pressupostari ordinari
- Endeudament
- Quotes urbanístiques
- Ajuts

#### 3.1 Estalvi pressupostari ordinari

Fent una anàlisi dels tipus impositius que aplica l'Ajuntament de Vila-rodona s'observa que aquests estan a un nivell baix dins de l'escala que permet la vigent



**AJUNTAMENT  
DE  
VILA-RODONA  
TARRAGONA**

legislació en matèria d'hisendes locals. Això ens permetrà, amb un increment progressiu d'aquest tipus, generar anualment un estalvi pressupostari entre els ingressos i les despeses fixes de l'Ajuntament.

Partint d'aquesta premissa i de les previsions pressupostàries del present any 2003 es poden extrapolar els pressupostos per als propers vuit anys. De la xifra resultant cal preveure que l'estalvi pressupostari ordinari serà d'un cinc per cent, el qual es podrà destinar íntegrament al finançament de les actuacions previstes en el Pla.

**3.1.1. Quadre de dedicació pressupostaria Capítol I i II d'ingressos**

	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>Pressupost</b>	172.000 €	177.160 €	182.475 €	187.949 €
<b>5% Estalvi</b>	8.500 €	8.755 €	9.018 €	9.289 €
	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
<b>Pressupost</b>	193.587 €	199.395 €	205.377 €	211.538 €
<b>5% Estalvi</b>	9.568 €	9.855 €	10.151 €	10.456 €

**3.1.2. Quadre de l'estalvi pressupostari ordinari per bienni projectat**

	<b>Ia</b>	<b>Ib</b>	<b>IIa</b>	<b>IIb</b>
	13.000 €	13.700 €	14.400 €	15.200 €
	13.390 €	14.100 €	14.700 €	15.500 €
<b>TOTAL</b>	<b>26.390 €</b>	<b>27.800 €</b>	<b>29.100 €</b>	<b>30.700 €</b>

**3.2. Endeutament**

Amb aquesta font de finançament s'haurà de fer front a la diferència entre la despesa prevista per cada bienni i els recursos disponibles de les dues fonts anteriors.

<b>Reintegrament del capital i interessos</b>								
	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
<b>Préstec fins</b>	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500	8.500
<b>% Endeudament</b>	1'8%	1'8%	1'8%	1'8%	1'8%	1'8%	1'8%	1'8%

Tenint en compte que els crèdits concertats per l'Ajuntament fins al present any 2003, així com que els que s'han de concertar en el futur, es signaran per un termini de 20 anys i a un tipus del 3 per cent s'obté el següent quadre d'endeutament amb



**AJUNTAMENT  
DE  
VILA-RODONA  
TARRAGONA**

indicació del percentatge que representa sobre els recursos liquidats per operacions corrents.

2.040 € d'interès, 68.000 € de capital, 3 anys de carència i termini en 20 anys.

Forma de devolució del capital o garantia del 10% d'aprofitament mig. L'increment de preus de la càrrega financera en cas de fallida de substitució del 10% de l'aprofitament mig del 9%.

### 3.3. Ajuts

Els ajuts no es comptabilitzen ja que, com s'ha dit anteriorment, són un tant imprevisibles en el sentit que no estan regulats i això fa que sigui pràcticament impossible conèixer la quantia i el moment de la seva obtenció. Ara bé, cal considerar que la seva obtenció pot servir per a substituir recursos o emprendre noves actuacions.

### 4. RESUM DE DESPESES I RECURSOS PER BIENNI

D'acord amb les dades recollides fins al moment, les despeses de les actuacions recollides en el Pla i el seu finançament es poden resumir en el quadre següent:

<b>Bienni</b>	<b>Ia</b>	<b>Ib</b>	<b>IIa</b>	<b>IIb</b>
<b>Despeses</b>	160.000 €	160.000 €	160.000 €	160.000 €
<b>Estalvi Pressupostari ordinari</b>	43.645 €	46.107 €	48.523 €	51.307 €
<b>Gestió i alineació de l'aprofitament mitjà</b>	99.355 €	96.890 €	94.477 €	91.693 €
<b>Endeutament</b>	170.000 €	170.000 €	170.000 €	170.000 €
<b>TOTAL RECURSOS</b>	160.000 €	160.000 €	160.000 €	160.000 €

# **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vila-rodona**

## **Normes urbanístiques**

<b>DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPITOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 1.- Àmbit territorial i objecte del POUM.....	1
ARTICLE 2.- Marc legal .....	1
ARTICLE 3.- Contingut i interpretació .....	1
ARTICLE 4.- Vigència.....	2
ARTICLE 5.- Modificació i revisió del POUM.....	2
<b>CAPITOL II. EL DESPLEGAMENT DEL POUM.....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 6.- Iniciativa i Competències .....	4
ARTICLE 7.- Planejament derivat.....	4
ARTICLE 8.- Desplegament del POUM en el Sòl Urbà.....	4
ARTICLE 9.- Desplegament del POUM en Sòl Urbanitzable.....	4
ARTICLE 10.- Desplegament del POUM en Sòl No Urbanitzable.....	5
ARTICLE 11.- Desplegament del POUM respecte als sistemes generals.....	5
<b>CAPITOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT .....</b>	<b>6</b>
ARTICLE 12.- Elecció dels sistemes d'actuació.....	6
ARTICLE 13.- Polígons d'Actuació Urbanística.....	6
ARTICLE 14.- Sistema d'actuació en Sòl Urbà.....	6
ARTICLE 15.- Sistema d'actuació en Sòl Urbanitzable.....	6
<b>PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'US.....</b>	<b>7</b>
<b>CAPITOL IV. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.....</b>	<b>7</b>
<b>GENERALITATS.....</b>	<b>7</b>
ARTICLE 16.- Regulació de l'edificació.....	7
ARTICLE 17.- Tipus d'ordenació de l'edificació.....	7
<b>DISPOSICIONS D'APLICACIÓ GENERAL.....</b>	<b>7</b>
ARTICLE 18.- Planta baixa.....	7
ARTICLE 19.- Plantes soterranis.....	7
ARTICLE 20.- Planta pis.....	8
ARTICLE 21.- Planta golfes.....	8
ARTICLE 22.- Planta coberta.....	8
ARTICLE 23.- Finestres i llucanes sobre la coberta.....	8
ARTICLE 24.- Ventilació i il·luminació.....	8
ARTICLE 25.- Celoberts.....	9
Taula número 1. Dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels celoberts.....	9
ARTICLE 26.- Patis de ventilació.....	10
ARTICLE 27.- Instal·lacions en façana.....	10
<b>REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL.....</b>	<b>10</b>
ARTICLE 28.- Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial.....	10
ARTICLE 29.- Planta baixa d'un edifici referida al carrer.....	11
ARTICLE 30.- Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.....	11
ARTICLE 31.- Regles sobre determinació d'alçades.....	11
ARTICLE 32.- Regles sobre mitgeres.....	12
ARTICLE 33.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la.....	12
ARTICLE 34.- Edificació en el pati d'illa.....	12
ARTICLE 35.- Cossos sortints.....	12
ARTICLE 36.- Elements sortints.....	13
<b>REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA.....</b>	<b>13</b>
ARTICLE 37.- Paràmetres que regulen l'edificació aïllada.....	13
ARTICLE 38.- Ocupació màxima de la parcel·la.....	13
ARTICLE 39.- Sòl lliure d'edificació.....	13
ARTICLE 40.- Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny.....	13
ARTICLE 41.- Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny.....	14
ARTICLE 42.- Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.....	14
ARTICLE 43.- Separacions mínimes i tanques.....	14
ARTICLE 44.- Adaptació topogràfica del terreny.....	14
<b>CAPITOL V. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITAT.....</b>	<b>15</b>
ARTICLE 45.- Zonificació i usos.....	15

ARTICLE 46.- Regulació d'usos segons l'activitat .....	15
<b>RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....</b>	<b>19</b>
<b>CAPITOL VI. DISPOSICIONS GENERALS. ....</b>	<b>19</b>
ARTICLE 47.- Classificació i qualificació del sòl.....	19
ARTICLE 48.- Els sistemes.....	19
ARTICLE 49.- Les zones.....	19
<b>CAPITOL VII. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES.....</b>	<b>20</b>
DISPOSICIONS GENERALS .....	20
ARTICLE 50.- Definició dels sistemes generals .....	20
ARTICLE 51.- Desenvolupament dels sistemes generals .....	20
ARTICLE 52.- Afectació del sòl.....	20
SISTEMES DE COMUNICACIÓ .....	20
ARTICLE 53.- Disposicions generals.....	20
ARTICLE 54.- Sistema viari (V).....	20
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES .....	21
ARTICLE 55.- Disposicions generals.....	21
ARTICLE 56.- Sistema de parcs i jardins urbans (Zv) .....	22
ARTICLE 57.- Sistema hidrogràfic (H) .....	22
ARTICLE 58.- Sistema de protecció de sistemes (P).....	24
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS .....	24
ARTICLE 59.- Disposicions generals.....	24
ARTICLE 60.- Sistema d'equipaments comunitaris (Eq) .....	24
ARTICLE 61.- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (ST).....	25
<b>CAPITOL VIII. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ.....</b>	<b>26</b>
DISPOSICIONS GENERALS .....	26
ARTICLE 62.- Definició.....	26
ARTICLE 63.- Determinació i ordenació en el Sòl Urbà .....	26
ARTICLE 64.- Cessions gratuïtes en Sòl Urbà.....	26
ARTICLE 65.- Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública .....	26
ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ .....	27
ARTICLE 66.- Definició de zones.....	27
ARTICLE 67.- Zona de nucli antic de Vila-rodona (clau AU).....	27
ARTICLE 68.- Zona d'eixample urbà (clau EU).....	30
ARTICLE 69.- Zona de cases en filera (clau CF).....	32
ARTICLE 70.- Ciutat jardí (clau CJ).....	34
ARTICLE 71.- Indústria Aïllada (AI) .....	36
ARTICLE 72.- Indústria zona A (IzA).....	38
ARTICLE 73.- Indústria zona B (IzB).....	40
ARTICLE 74.- Sectors .....	42
<b>CAPITOL IX. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE (SUB) .....</b>	<b>43</b>
DISPOSICIONS GENERALS .....	43
ARTICLE 75.- Definició i tipus .....	43
ARTICLE 76.- Sistemes generals i locals en Sòl Urbanitzable.....	43
ARTICLE 77.- Deures dels propietaris del Sòl Urbanitzable.....	43
ARTICLE 78.- Gestió del Sòl Urbanitzable.....	43
REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBANITZABLE .....	44
ARTICLE 79.- Sectors .....	44
<b>CAPITOL X. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU).....</b>	<b>48</b>
DISPOSICIONS GENERALS .....	48
ARTICLE 80.- Definició i tipus .....	48
ARTICLE 81.- Desenvolupament del POUM en SÒL NO URBANITZABLE .....	48
ARTICLE 82.- Finques .....	48
ARTICLE 83.- Camins rurals.....	48
ARTICLE 84.- Tanques i murs de contenció .....	49
ARTICLE 85.- Conreus .....	49
ARTICLE 86.- Nucli de població.....	49
ARTICLE 87.- Usos permesos i usos prohibits.....	49
CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.....	49
ARTICLE 88.- Disposicions generals.....	49
ARTICLE 89.- Construccions ramaderes .....	50
ARTICLE 90.- Magatzems.....	51
ARTICLE 91.- Celler i magatzems destinats a la producció vitícola. ....	51
ARTICLE 92.- Construccions d'interès públic.....	51

ARTICLE 93.- Construccions i instal·lacions d'obres públiques .....	52
ARTICLE 94.- Habitatges.....	52
<b>ZONIFICACIÓ EN SOL NO URBANITZABLE .....</b>	<b>53</b>
ARTICLE 95.- Definició de zones.....	53
ARTICLE 96.- Sòl rural SR .....	53
ARTICLE 97.- Sòl rural de protecció agrícola SRPA.....	53
ARTICLE 98.- Zona sòl rural de protecció paisatgística SRPP.....	54
ARTICLE 99.- Sòl forestal SF .....	54
ARTICLE 100.- Sòl forestal especialment protegit SFP.....	55
<b>PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.....</b>	<b>56</b>
ARTICLE 101.- Definició.....	56
ARTICLE 102.- Catàleg.....	56
ARTICLE 103.- Contingut del Pla Especial.....	58
ARTICLE 104.- Condicions del Pla Especial.....	58
<b>DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....</b>	<b>60</b>
ARTICLE 105.- Primera.- Usos disconformes .....	60
ARTICLE 106.- Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació .....	60
ARTICLE 107.- Tercera.- Parcel·les fora d'ordenació .....	60
ARTICLE 108.- Quarta - Pla Especial de protecció de patrimoni .....	60
<b>ANNEX I.- ANNEXES GRÀFICS.....</b>	<b>61</b>
<b>ANNEX II.- DEFINICIONS.....</b>	<b>77</b>
II.1.- DEFINICIONS.....	77
1.1.- Edificació alineada a vial .....	77
1.2.- Edificació aïllada.....	77
II.2.- PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS .....	77
2.1.- Coeficient d'Edificabilitat bruta.....	77
2.2.- Coeficient de volum edificable brut.....	77
2.3.- Coeficient d'Edificabilitat complementari brut.....	77
2.4.- Densitat màxima d'habitatges bruta.....	77
II.3.- PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LACIÓ .....	77
3.1.- Parcel·la: .....	77
3.2.- Parcel·la mínima: .....	77
3.3.- Front de parcel·la: .....	77
3.4.- Solar:.....	77
II.4.- PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ .....	77
4.1.- Coeficient d'Edificabilitat neta o de parcel·la:.....	77
4.2.- Coeficient de volum edificable net o de parcel·la: .....	78
4.3.- Coeficient d'Edificabilitat complementari net o de parcel·la:.....	78
4.4.- Ocupació màxima de parcel·la: .....	78
4.5.- Densitat màxima d'habitatges neta: .....	78
4.6.- Edificació principal i edificació auxiliar: .....	78
4.7.- Planta baixa:.....	78
4.8.- Plantes soterrànies:.....	78
4.9.- Planta pis:.....	78
4.10.- Planta golfes:.....	78
4.11.- Planta coberta:.....	78
4.12.- Entresolat: .....	78
4.13.- Cossos sortints: .....	78
4.14.- Elements sortints:.....	78
4.15.- Línia de façana:.....	79
4.16.- Sostre i volum total d'un edifici:.....	79
4.17.- Alineacions del carrer o vial: .....	79
4.18.- Rasant del carrer o vial: .....	79
4.19.- Alçada reguladora màxima d'un edifici: .....	79
4.20.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la: .....	79
4.21.- Pati d'illa:.....	79

4.22.- Celoberts .....	79
4.23.- Patis de ventilació: .....	79
<b>II.5.- DEFINICIÓ D'USOS I LA SEVA CLASSIFICACIÓ .....</b>	<b>79</b>
5.1.- Criteris de classificació .....	79
5.2.- Classificació d'usos segons la permissivitat .....	79
5.3.- Classificació d'usos segons el domini .....	80
5.4.- Classificació d'usos segons l'activitat .....	80
5.5.- Edificis independitzats: .....	82
<b>ANNEX III.- ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ.....</b>	<b>83</b>
<b>III.1.- INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL: L·LICÈNCIES.....</b>	<b>83</b>
1.1.- Actes subjectes a llicència.....	83
1.2.- Procediment .....	83
1.3.- Contingut de les llicències .....	83
1.4.- Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències.....	83
1.5.- Condicions d'atorgament de llicències .....	84
1.6.- Caducitat, termini i pròrroga de les llicències.....	84
1.7.- Seguiment .....	84
1.8.- Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament.....	85
1.9.- Infraccions urbanístiques .....	85
<b>III.2.- REGULACIÓ DE SOROLLS I VIBRACIONS.....</b>	<b>85</b>
2.1.- Àmbit d'aplicació.....	85
2.2.- Definicions, notacions, unitats i paràmetres de mesura .....	85
2.3.- Directrius generals .....	86
2.4.- Condicions exigibles a elements constructius .....	86
2.5.- Condicions exigibles a les màquines i instal·lacions.....	86
2.6.- Condicions exigibles a activitats de nova implantació.....	86
Taula I.    Nivell sonor max ext. (dBA) Nivell sonor max. int. (dBA) .....	87
Taula II.    Nivell de vibració max. (L <sub>A</sub> ).....	87
Taula III.....	87
2.7.- Condicions exigibles a activitats existents o en tràmit.....	87
<b>III.3.- REGULACIÓ DEL RISC D'INCÈNDIS I EXPLOSIONS.....</b>	<b>88</b>
3.1.- Objecte i àmbit d'aplicació .....	88
3.2.- Definicions, notacions i unitats .....	88
3.3.- Compatibilitat d'activitats en situacions relatives.....	88
Taula IV. Risc intrínsec d'incendis.....	88
3.4.- Condicions mínimes de seguretat exigibles als locals.....	89
Taula V. Condicions de seguretat mínimes.....	89
Taula VI. Determinació del coeficient C .....	90
3.5.- Quadre de compatibilitats .....	90
Taula VII. Compatibilitats.....	90
3.6.- Documentació per a llicències i inspeccions.....	91
3.7.- Condicionants urbanístics i de protecció contra incendis. ....	91
<b>III.4.- REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.....</b>	<b>92</b>
4.1.- Règim aplicable .....	92
4.2.- Superfície computable .....	92
4.3.- Superfície de la plaça .....	92
4.4.- Llicències .....	92
4.5.- Activitat industrial .....	92
4.6.- Relació amb la circulació .....	92
4.7.- Supòsit especial.....	93
4.8.- Altura lliure mínima.....	93
4.9.- Disposició de les places .....	93
4.10.- Passadissos i accessos .....	93
4.11.- Rampes i accessos.....	93
4.12.- Pendent de les rampes.....	94
4.13.- Aparells muntacotxes.....	94
4.14.- Accés i sortida de vianants.....	94
4.15.- Prevenció d'incendis i serveis de guarda .....	94
4.16.- Ventilació.....	94



<i>Taula a</i> .....	95
<i>Taula superfície patis. El costat mínim del pati serà de dos metres (2 m)</i> .....	95
4.17.- Lavabos.....	95
4.18.- Calefacció .....	95
<b>ANNEX IV.- CONDICIONS D'HABITABILITAT .....</b>	<b>96</b>
<i>IV.1.- ARTICLES</i> .....	96
1.1.- Article 1 .....	96
1.2.- Article 2 .....	96
1.3.- Article 3 .....	96
1.4.- Article 4 .....	96
1.5.- Article 5 .....	96
1.6.- Article 6 .....	96
<i>IV.2.- ANNEX 1</i> .....	96
2.1.- Definicions.....	96
2.2.- Nivell d'habitabilitat d'habitatges de nova construcció o resultants d'una gran rehabilitació ..	97
<i>IV.3.- ANNEX 2</i> .....	100
3.1.- Habitatges de protecció oficial.....	100
<i>IV.4.- ANNEX 3</i> .....	101
4.1.- Definicions.....	101
4.2.- Accés.....	102
4.3.- Construcció .....	102
4.4.- Dimensions .....	102
4.5.- Equipament .....	102
<b>ANNEX V.- EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS .....</b>	<b>104</b>
<i>V.1.- DECLARACIÓ DE RUÏNA I ACORD DE DEMOLICIÓ</i> .....	104
<i>V.2.- EXPEDIENT</i> .....	104
<i>V.3.- PROCEDIMENT GENERAL</i> .....	104
<i>V.4.- PROCEDIMENT EN ALTRES SUPÒSITS</i> .....	104
<i>V.5.- RUÏNA IMMINENT I DESPERFECTES REPARABLES</i> .....	104
<i>V.6.- APUNTALAMENT DE L'EDIFICI</i> .....	105
<i>V.7.- ENDERROCS D'EDIFICIS</i> .....	105
<i>V.8.- RUNES</i> .....	105
<b>ANNEX VI.- TELECOMUNICACIONS.....</b>	<b>106</b>
<i>VI.1.- NECESSITAT D'OCUPACIÓ DE DOMINI PÚBLIC</i> .....	106
<b>ANNEX VII.- CATÀLEG DE PATRIMONI.....</b>	<b>107</b>
<b>ANNEX VIII.- PROGRAMA DE SANEJAMENT D'AIGÜES RESIDUALS URBANES.....</b>	<b>108</b>
<b>ANNEX IX.- REGULACIÓ DE LES EXPLOTACIONS PORCINES, AVÍCOLES I BOVINES.....</b>	<b>109</b>

# DISPOSICIONS GENERALS

## CAPITOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

### **ARTICLE 1.- Àmbit territorial i objecte del POUM**

*1. El present POUM constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Vila-rodona, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.*

### **ARTICLE 2.- Marc legal**

*1. Aquest POUM està redactades d'acord amb:*

- a. La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
- b. Els Reglaments de Planejament, gestió i disciplina urbanística aprovats, respectivament, pels Reials decrets 2159/1978, 3288/1978 i 2187/1978.
- c. Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions (publicat al BOE 89 de 14.4.98).

*2. Qualsevol referència, en el present POUM, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos.*

*3. Les determinacions del POUM, són públiques, executives i obligatòries. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.*

*4. Les abreviatures utilitzades en aquestes POUM referides als textos legals esmentats són les següents:*

- a. La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. (LU)
- b. Reglament de planejament. Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del sòl i ordenació urbana ( publicat al BOE 221 de 15.9.78 i 222 de 16.9.78) . (RP)
- c. Reglament de gestió. Reial decret 2288/1978, de 25 d'agost pel qual s'aprova el Reglament de gestió urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (publicat al BOE 27 de 31.1.79 i 28 de 1.2.79). (RG)

### **ARTICLE 3.- Contingut i interpretació**

*1. Aquest POUM està integrat pels següents documents:*

- a. Memòria i annexos
- b. Plànols:

*Informació:*

- I-00 Topogràfic 1/10.000*
- I-01 Camins 1/10.000*
- I-02 Cadastre rústica 1/10.000*
- I-03 Delimitació zones inundables 1/10.000*
- I-04 Terrenys agraris. Pendants 1/10.000*

- I-05 Terrenys agraris. Zonificació 1/10.000
- I-06 Jaciments arqueològics 1/10.000
- I-07 Enllumenat. Nucli Vila-rodona 1/1.000
- I-08 Xarxa d'abastament d'aigua. Nucli Vila-rodona 1/1.000
- I-09 Xarxa de clavegueram. Nucli Vila-rodona 1/1.000

Ordenació:

- O-01 Tipus i categories de sòl 1/ 10.000
- O-02 Zonificació del sòl urbà 1/ 2.000
- O-03 Zonificació del sòl urbà : Nucli Vila-rodona 1/ 1.000
- O-04 Zonificació del sòl urbà Les Planes de la Serra, Vilardida, el Mas d'en Bosc 1/ 2.000, 1/1.000
- O-05 Zonificació del sòl urbà. Zona Industrial Vila-rodona 1/1.000
- O-06 Abastament i sanejament 1/10.000

c. Estudi econòmic financer.

d. Normes urbanístiques

e. Documentació fotogràfica.

*2. Les presents normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Vila-rodona i prevalen sobre els restants documents del POUM. En el no previst pel POUM, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.*

*3. Els documents d'aquest POUM s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'equipaments públics, d'acord amb l'article 10 de la LU.*

*4. La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalades pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els següents criteris:*

- a. Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del cinc per cent (+-5%).
- b. 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.
- c. 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.

#### **ARTICLE 4.- Vigència.**

*1. Aquest POUM entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.*

#### **ARTICLE 5.- Modificació i revisió del POUM.**

*1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació i d'acord amb els articles 93 i 94 de la LU.*

*2. Si la modificació altera la disposició o dimensions reservades per al Sistema d'espais lliures de parcs públics i zones verdes o de les zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 95 de la LU i els articles 43 al 64 del RP.*

*3. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquestes POUM les següents:*

- a. Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
- b. Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

## **CAPITOL II. EL DESPLEGAMENT DEL POUM**

### **ARTICLE 6.- Iniciativa i Competències**

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

2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal o altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions del POUM.

### **ARTICLE 7.- Planejament derivat**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans Parcial, Plans Especials Urbanístics i Plans de Millora Urbana.

2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels Plans Parcial es concreten a l'article 65 i 66 de la LU i als articles 43-64 del RP. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyala l'article 83 de la LU.

3. L'objecte, les determinacions i la documentació dels Plans Especials Urbanístics es concreten a l'article 67 de la LU i als articles 76-86 del RP. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyala l'article 83 de la LU.

4. L'objecte, les determinacions i la documentació dels Plans de Millora Urbana es concreten a l'article 68 de la LU. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyala l'article 83 de la LU.

5. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i en els corresponents reglaments.

### **ARTICLE 8.- Desplegament del POUM en el Sòl Urbà.**

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM en Sòl Urbà es farà per gestió directa en Sòl Urbà consolidat, i per mitjà de la delimitació de Polígons d'Actuació Urbanística en el sòl Urbà No Consolidat, d'acord amb l'article 112 de la LU.

### **ARTICLE 9.- Desplegament del POUM en Sòl Urbanitzable.**

1. En Sòl Urbanitzable el POUM es desenvolupa necessàriament pel desenvolupament dels Plans Parcial Urbanístics. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb els Polígons d'Actuació Urbanística delimitats per aquest POUM en els plànols d'ordenació.

2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme d'acord amb allò que estableix l'art. 91 de la LU.

**ARTICLE 10.- Desplegament del POUM en Sòl No Urbanitzable**

*1. Les determinacions del POUM 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 la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, espais forestals i millora del medi rural.*

**ARTICLE 11.- Desplegament del POUM respecte als sistemes generals**

*1. Les previsions del POUM respecte als sistemes generals es pot dur a terme directament, o bé, mitjançant el desplegament del pla parcial urbanístic corresponent en sòl urbanitzable, sempre que les previsions contingudes en el POUM siguin suficientment detallades; si no és així, cal haver aprovat un pla especial urbanístic o un pla de millora urbana*

## **CAPITOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**

### **ARTICLE 12.- Elecció dels sistemes d'actuació**

- 1. En el desenvolupament del POUM, cal que els plans derivats que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació per a llur execució d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar d'acord amb l'article 56 del RP.*
- 2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats pel Pla Parcial, la cessió i execució dels sòls per a dotacions i equipament general i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.*

### **ARTICLE 13.- Polígons d'Actuació Urbanística**

- 1. La delimitació poligonal per a l'execució del Planejament en Sòl Urbà s'ajustarà a allò que estableix l'art. 112 de la LU i els art. 36 i 37 del RG. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquests POUM i es podran delimitar nous Polígons d'Actuació amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es deriven del planejament.*

### **ARTICLE 14.- Sistema d'actuació en Sòl Urbà**

- 1. Per a l'execució del planejament en Sòl Urbà es delimitaran polígons o Unitats d'Actuació. Això no és obstacle perquè l'Administració pugui realitzar actuacions aïllades en Sòl Urbà, pel sistema d'expropiació, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquests POUM o en un Pla Especial. En aquest cas es podran imposar contribucions especials entre els propietaris especialment beneficiats per l'actuació urbanística prèvia delimitació de l'àmbit d'afectació de la mateixa.*

### **ARTICLE 15.- Sistema d'actuació en Sòl Urbanitzable.**

- 1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament d'un sector del Sòl Urbanitzable la definirà el Pla Parcial corresponent.*
- 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 compensació bàsica o compensació per concertació, d'acord amb l'article 115 de la LU.*



# PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'US.

## CAPITOL IV. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.

### GENERALITATS

#### **ARTICLE 16.- Regulació de l'edificació.**

1. 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'annex 2: Definicions.

#### **ARTICLE 17.- Tipus d'ordenació de l'edificació.**

1. Els tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest POUM són els següents:

a. 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 l'alçada reguladora màxima, que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.*

b. 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 a les llindes.*

### DISPOSICIONS D'APLICACIÓ GENERAL

#### **ARTICLE 18.- Planta baixa**

1. Si no es diu el contrari, no es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresol.

2. Quan la regulació de la zona no ho especifiqui, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc. i 2,50 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m<sup>2</sup>. (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1)

#### **ARTICLE 19.- Plantes soterranis**

1. No s'hi permeten els usos residencial i sanitari. Els soterranis per sota del primer només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

2. Només es permetrà la construcció de plantes soterranis quan aquestes puguin desguassar a la claveguera pública, encara que sigui per mitjans mecànics.

3. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa, excepte en els accessos necessaris en substitució de terres

4. L'alçada lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres, i la màxima són 3 metres. (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1)

#### **ARTICLE 20.- Planta pis**

1. Les plantes pis tindran una alçada lliure interior mínima de 2,50 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que serà de 2.20 metres. (v. fig. 1 i 2 de l'annex 1)

#### **ARTICLE 21.- Planta golfes**

1. Solament estan permeses les golfes habitables per sobre de l'alçada màxima quan així ho indiquin les ordenances d'una zona. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior. (v. fig. 1 i 3 de l'annex 1)

#### **ARTICLE 22.- Planta coberta**

1. Per a aquells edificis acabats amb teulada (v. fig. 1 i 3 de l'annex 1), la planta coberta comença a comptar des del pla superior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 60 cm per sobre de l'últim forjat. El pendent de la teulada no podrà ser superior del 30%.

2. Per sobre dels plans definits per a la teulada, (v. fig. 3 de l'annex 1) podran sobresortir elements de ventilació, antenes i claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt.

3. Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 metres l'alçària de l'arrencada de la coberta al pla de façana.

4. Per a edificis acabats en terrassa (v. fig. 2 i 4 de l'annex 1) es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents 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 d'un metre per sobre de la cambra d'aire.

5. A més, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30° aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escapes, les antenes i els dipòsits d'aigua.

#### **ARTICLE 23.- Finestres i llucanes sobre la coberta**

1. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 6% de la superfície de coberta.

#### **ARTICLE 24.- Ventilació i il·luminació**

1. Els edificis d'habitatges, els dormitoris principals i les sales interiors, no podran autoritzar-se si no reben ventilació o il·luminació directament des d'un espai exterior obert o des del pati d'illa. Per a la resta de dormitoris caldrà que rebin ventilació i il·luminació, si més no, de celoberts. La ventilació i

*il·luminació de les altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o sales i les de les escales i peces auxiliars interiors, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.*

*2. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, no destinades a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions higièniques i estigui autoritzat per la normativa estatal i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.*

*3. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercial i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene.*

*4. L'ús d'aquests mitjans tècnics podrà de ser regulat per ordenances municipals de construcció.*

*5. El que es disposa en aquest article sobre patis i l'establert als articles següents sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació, per l'addició de plantes noves.*

#### **ARTICLE 25.- Celoberts**

*1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.*

*2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celoberts interiors ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m) que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m) i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula número 1.*

<i>Alçada del celobert (nombre de plantes pis)</i>	<i>Superfície mínima (m<sup>2</sup>)</i>
<i>1</i>	<i>10</i>
<i>2</i>	<i>10</i>
<i>3</i>	<i>12</i>

*Taula número 1. Dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels celoberts*

*3. Els celoberts mixtos, que són els oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscrivible que diu el número anterior d'aquest article. No seran aplicables, contràriament, a aquests celoberts, les superfícies mínimes fixades a la taula anterior.*

*4. Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.*

*5. El celoberts serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes POUM, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat. Els patis mancomunats s'han de regir, pel que fa a la forma i dimensions, pel que es disposa per als patis interiors i els mixtos.*

*6. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:*

- a. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.
- b. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti i estigui servida pel celobert fins a la més elevada.
- c. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.
- d. Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 20 per 100 superior a la del celobert.

#### **ARTICLE 26.- Patis de ventilació**

1. *Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.*
2. *La dimensió dels patis de ventilació depèn de l'alçada. La dimensió del pati ha de ser la que permeti inscriure-hi un cercle de diàmetre igual a un setè de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de tres metres (3 m) que no produeixi en cap punt de la planta estrangulacions de menys de tres metres (3 m).*
3. *Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:*
  - a. No és permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
  - b. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.
  - c. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.
4. *Els patis de ventilació mixtos han de complir condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtos.*
5. *Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap tipus, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 superior a la del pati.*

#### **ARTICLE 27.- Instal·lacions en façana.**

1. *Les xarxes de serveis (telefonía, enllumenat, electricitat, sanejament, aigua o altres) aniran soterrades.*
2. *Les instal·lacions privades d'aire condicionat no es deixaran vistes en façana.*
3. *Les antenes de televisió i ràdio, incloent les antenes parabòliques, es situaran en coberta i no visibles des del carrer.*

### **REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL**

#### **ARTICLE 28.- Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial**

1. *L'edificació alineada a vial es regula genèricament a través de les disposicions següents d'aquesta secció i a través dels paràmetres que es*

*relacionen a continuació: fondària edificable, front mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima.*

*2. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar en l'annex 2: Definicions, d'aquestes normes urbanístiques.*

#### **ARTICLE 29.- Planta baixa d'un edifici referida al carrer**

*1. És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,6 metres per sobre i 0,6 metres per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament.*

*2. Si a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dintre dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, per a cada tram frontal de parcel·la, la de posició inferior.*

#### **ARTICLE 30.- Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer**

*1. Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora fins al pla horitzontal d'on arranca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana (v. fig. 2, 3 i 4 de l'annex 1).*

#### **ARTICLE 31.- Regles sobre determinació d'alçades**

*1. Determinació del punt de referència de l'alçada reguladora.*

a. Edificis amb façana a una sola via amb rasant no horitzontal:

*Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual de 0,6 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt (v. fig. 7 de l'annex 1).*

*Si la diferència anterior de nivells és més de 0,6m, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,6 m per sobre de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més baixa (v. fig. 8 de l'annex 1).*

*Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,5 m 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. (v. fig. 9 de l'annex 1).*

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

*Si l'alçada fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1 operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si en fossin una de sola.*

*Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins a una longitud màxima, comptada a partir de l'alineació del vial més ample, igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més amplada. Aquesta dimensió podrà arribar com a màxim fins a la meitat de la longitud del tram de carrer de menor amplària. D'aquesta regla solament podrà beneficiar-se la primera parcel·la que fa cantonada (v. fig. 10 de l'annex 1).*

c. Els edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà (v. fig. 11 de l'annex 1) 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.

d. Edificis amb façana a places, parcs i altres espais lliures públics regularan la seva alçada en funció del vial de major amplada que conflueixi a l'espai públic.

### **ARTICLE 32.- Regles sobre mitgeres**

1. *Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert s'hauran d'acabar amb material de façana.*

### **ARTICLE 33.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la**

1. *La profunditat edificable a 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.*

2. *El vol dels cossos sortints a partir de la fondària edificable no podrà superar ni 1/20 part del diàmetre del cercle que pot inscriure en el pati d'illa ni les disposicions generals dels cossos sortints regulades en aquestes Normes urbanístiques.*

3. *Per a aquelles parcel·les amb façana a dos carrers oposats, el fons de parcel·la el defineix la bisectriu de l'angle entre ambdós carrers; en parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a la façana de carrer més estreta, i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.*

### **ARTICLE 34.- Edificació en el pati d'illa**

1. *Quan s'admeti l'edificació en el pati interior d'illa s'ajustarà a les condicions següents:*

a. *L'alçària de l'edificació a pati d'illa només podrà entendre's referida a la rasant d'un carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades (v. fig. 12 de l'annex 1).*

b. *En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat 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 planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada (v. fig. 13 de l'annex 1). En qualsevol cas, l'increment de l'alçària reguladora màxima de l'edificació del pati d'illa que es produeixi pel desnivell del terreny, no superarà els 2,80 metres.*

### **ARTICLE 35.- Cossos sortints**

1. *La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà com a superfície de sostre edificable.*

2. *Els cossos sortints es regularan d'acord amb les condicions següents: (v. fig. 14 de l'annex 1)*

a. *Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa*

b. *No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8,00 metres.*

c. *L'alçària lliure mínima entre la vorera i els cossos sortints en casos no regulats és de 3,50 metres.*

d. *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.*

e. *Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:*



*el 10% de l'amplària del vial  
l'amplària de la vorera menys 50 cm  
una longitud de vol de 1,20 metre*

f. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts podrà ocupar com a màxim 2/3 de la longitud de façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 50% de la longitud de la façana.

g. El límit lateral del vol dels cossos sortints vindrà definit per un pla normal a la façana separat com a mínim 1,00 metre de la paret mitgera, excepte en Antic Urbà on serà com a mínim 0.60m.

#### **ARTICLE 36.- Elements sortints**

*1. El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui res, els elements sortints no podran volar més 15 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 5% de l'amplada de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 45 cm. (v. fig. 14 de l'annex 1).*

*Les portes basculants no podran sobresortir del pla de façana.*

### **REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA**

#### **ARTICLE 37.- Paràmetres que regulen l'edificació aïllada**

*1. L'edificació aïllada es regula a través de les disposicions següents d'aquesta secció 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.*

#### **ARTICLE 38.- Ocupació màxima de la parcel·la.**

*1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30% amb ordenació en edificació aïllada, l'ocupació permesa es disminuirà segons el que s'indica a continuació:*

- a. Del 30 al 50% de pendent es disminueix l'ocupació en 1/3.
- b. Del 50 al 100% de pendent es disminueix l'ocupació en ½
- c. Si és més del 100% de pendent es prohibeix l'edificació.

#### **ARTICLE 39.- 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 de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la.*

#### **ARTICLE 40.- Planta sotterrani d'un edifici referida a la cota de terreny**

*1. Tindrà la consideració de planta sotterrani referida a la cota de terreny, la que tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semisotterrada, 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 (v. fig. 15 de l'annex 1).*

#### **ARTICLE 41.- Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny**

1. Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la cota de terreny, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible (v. fig. 16 de l'annex 1).

#### **ARTICLE 42.- Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny**

1. Es l'alçada màxima de l'edificació, per sobre de la qual només es permet la planta coberta. Es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta baixa.

2. En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades (v. fig. 17 i 18 de l'annex 1).

#### **ARTICLE 43.- Separacions mínimes i tanques**

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. Els ràfecs podran envair aquestes franges de separació fins a una distància màxima de 60 cm i els elements sortints fins a 30 cm.

#### **ARTICLE 44.- Adaptació topogràfica del terreny**

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

- a. Les plataformes d'anivellament tocant a les llandes 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 de la llinda (v fig. 19 de l'annex 1).
- b. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles segons l'apartat anterior, a les llandes (v. fig. 20 i 21 de l'annex 1).
- c. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar en la part vista una altura de 3,70 metres. Aquests murs no depassaran l'alçada d'1,50 m per sobre ni 2,20 m per sota de la cota natural del terreny.



## CAPITOL V. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITAT

### **ARTICLE 45.- Zonificació i usos**

1. *En la regulació detallada de cada zona, s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a les corresponents prescripcions fixades per l'article següent.*
2. *La definició dels diferents usos es pot consultar a l'Annex 2: Definicions.*
3. *En tot cas qualsevol activitat ve regulada a través de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció integral de L'administració Ambiental i del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.*

### **ARTICLE 46.- Regulació d'usos segons l'activitat**

#### **1. Regulació de l'ús habitatge.**

a. *A tots els edificis nous és obligat de dotar a cada habitatge amb una plaça d'aparcament privat. Aquestes poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades a un altre edifici pròxim. En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència d'obra haurà d'anar acompanyada de l'escriptura de compra de les places d'aparcament que calguin, i s'han de vincular registralment com indivisibles.*

#### **2. Regulació de l'ús hotel·ler.**

a. *Per als hotels la densitat màxima de llits en relació al sostre màxim edificable, resultat d'aplicar el coeficient d'edificabilitat net, serà d'un llit per cada 16 m<sup>2</sup> edificables. Per als altres tipus d'usos hotel·lers, la densitat màxima de nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d'habitatges.*

b. *El nombre de places d'aparcament és, excepte si se n'indica el contrari, el següent:*

*Per a hotels i hotels-apartaments, d'acord amb les categories establertes en el D. 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.*

*Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.*

*Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria de una o dues estrelles.*

*En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància no inferior a 200m de l'entrada de l'establiment d'ús hotel·ler.*

#### **3. Regulació de l'ús comercial.**

a. *S'estableixen les següents categories d'ús comercial:*

*Establiment comercial. Són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs. Els establiments poden ser de caràcter individual o col·lectiu.*

*Establiment comercial col·lectiu. Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiment individuals situats en un o en diversos*

*edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives puguin exercir-se d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu i preferents dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients.*

*Grans i mitjans establiments comercials. Els tipus d'establiments comercials que s'han de tenir en compte per aquest municipi són els següents:*

*Grans establiments comercials, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda iguals o superior als 800 m<sup>2</sup>. Aquests centres han de preveure un espai d'aparcament amb capacitat mínima equivalent a 2 places d'aparcament per a cada 100 m<sup>2</sup> de superfície edificada, d'acord amb l'Ordre de 26 de setembre de 1997, sobre tipologia d'equipaments comercials.*

*Els establiments comercials, dedicats essencialment a la venda d'automòbils i d'altres vehicles de maquinària, de material per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria i els centres de jardineria, són grans establiments comercials quan tenen una superfície de venda superior als 2500 m<sup>2</sup>. Si es dona el supòsit que constitueixen un de col·lectiu, sense superar individualment els 2500 m<sup>2</sup> de superfície de venda, el conjunt és un gran establiment comercial si supera els 5000 m<sup>2</sup> de superfície de venda. Aquests centres han de preveure un espai d'aparcament amb capacitat mínima equivalent a 2 places d'aparcament per a cada 100 m<sup>2</sup> de superfície edificada, d'acord amb l'Ordre de 26 de setembre de 1997, sobre tipologia d'equipaments comercials.*

*Establiment comercials mitjans, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 400 m<sup>2</sup>. Hauran de preveure un espai d'aparcament amb capacitat equivalent a una plaça de cotxe per cada 50 m<sup>2</sup> de superfície de venda. A partir de 800 m<sup>2</sup> de superfície de venda, l'aparcament i accés per als clients serà separat de l'espai corresponent per al subministrament.*

b. El creixement de l'oferta comercial al detall en format de mitjà i gran establiment comercial estarà subjecte , incloses les excepcions previstes , allò que determina la normativa del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials 2001-2004.

El creixement de l'oferta comercial al detall, en format de gran o mitjà establiment comercial, en les zones industrials, estarà subjecte a allò que determina l'article 9.5 de la normativa del PTSEC.

#### **4. Regulació de l'ús oficines i serveis privats.**

a. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50 m<sup>2</sup> construïts.

#### **5. Regulació de l'ús de magatzem.**

a. Els magatzems situats al nucli hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.

b. L'ús de magatzem té la mateixa regulació per categories que les de l'ús industrial.

#### **6. Regulació de l'ús d'indústria.**

a. L'ús industrial ve regulat a través de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció integral de L'administració Ambiental i del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i s'adapten els seus annexos.

b. S'estableixen les següents categories, anomenades annexos, d'acord amb el que determina la llei i el reglament esmentat:

**Annex I:** *Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental.*

**Annex II.1:** *Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental i que requereixen d'informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.*

**Annex II.2:** *Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental.*

**Annex III:** *Activitats sotmeses al règim de comunicació.*

c. En tot cas queda prohibida la instal·lació d'antenes de telefonia i altres en les àrees qualificades com PEIN, així com a menys de 1.000 metres de qualsevol lloc habitat. Tampoc es permet la instal·lació de molins eòlics de producció elèctrica de major potència de 12 kW. També queda prohibida la instal·lació d'incineradores.

#### **7. Regulació de l'ús Sanitari.**

a. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50 m<sup>2</sup> construïts.

#### **8. Regulació de l'ús Sòcio-Cultural.**

a. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50 m<sup>2</sup> construïts.

#### **9. Regulació de l'ús Docent.**

a. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50 m<sup>2</sup> construïts.

#### **10. Regulació de l'ús residència-colectiva.**

a. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50 m<sup>2</sup> construïts.

#### **11. Regulació de l'ús de restauració i espectacles.**

a. Es prohibeix l'ús de discoteca, bars musicals, pubs, etc. en les zones qualificades com Antic Urbà i Eixample Residencial.

#### **12. Regulació de l'ús Recreatiu.**

a. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50 m<sup>2</sup> construïts.

#### **13. Regulació de l'ús Esportiu.**

a. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50 m<sup>2</sup> construïts.

#### **14. Regulació de l'ús Agrícola.**

a. No serà compatible amb activitats pecuàries en àrees que estiguin situades a menys de 200 metres de les carreteres principals i a menys d'1 km de qualsevol sòl classificat com a urbà.

#### **15. Regulació de l'ús Pecuari.**

a. No es permet la seva ubicació en àrees obagues o protegides de ventilacions, o que estiguin situades a menys de 200 metres de les carreteres principals i a menys d'1 km de qualsevol sòl classificat com a urbà. S'estableix una moratòria de 10 a partir de la publicació en el DOG de l'aprovació definitiva d'aquest POUM per a les explotacions existents que no compleixin amb les distàncies esmentades.

#### **16. Regulació de l'ús d'activitats extractives.**

a. No es permeten activitats extractives.

### **17. Regulació de l'ús de càmping i caravàning.**

- a. Aquest ús requereix la tramitació d'un Pla Especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 188 de la LU.
- b. Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.
- c. 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, dipòsits 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.
- d. La regulació del càmping i caravàning es regirà, a més, pel que disposen el Decret 55/1982, del 4 de febrer, sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, i el Decret 167/1985, de 23 de maig pel qual es determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping i les disposicions que el desenvolupin.
- e. Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament. Queda prohibida la lliure acampada fora dels espais autoritzats per a la pràctica del càmping.

### **18. Regulació de l'ús de garatge-aparcament.**

- a. Perquè s'admeti la destinació exclusiva d'un edifici a l'ús d'aparcament, cal que, en la regulació de la zona corresponent s'especifiqui la seva possible exclusivitat. Pel contrari, quan l'ús d'aparcament només sigui admès, s'entendrà que aquest serà complementari a d'altres usos.
- b. Per a cada plaça d'aparcament s'ha de preveure una superfície de 2,30 m d'amplària per 4,75 m de llargada.
- c. Al menys un 2% de les places seran destinades a disminuïts físics, tindran una dimensió de 3,30 m per 4,75 m i estaran ubicades el més proper possible de l'accés.
- d. La repercussió global de cada plaça considerant els elements comuns de l'aparcament és de 22 m<sup>2</sup> de superfície.
- e. Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 m i un pendent màxim del 4%. Les rampes d'accés tindran un pendent màxim del 20% i una amplària mínima de 3,00 m.
- f. Els edificis destinats exclusivament a ús d'aparcament, en el supòsit de tenir un llum lliure màxim de 2,20 m podran esgotar l'alçària màxima permesa en la zona augmentant el nombre de plantes.

### **19. Regulació supletòria i simultaneïtat d'usos.**

- a. Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulada específicament en aquest Pla d'Ordenació hom li aplicarà la regulació que més se li assembla.
- b. Quan en un mateix local es realitzen diferents activitat es regularà tot el conjunt atenent a l'ús més desfavorable en quan al nivell d'incidència ambiental.

# RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

## CAPITOL VI. DISPOSICIONS GENERALS.

### **ARTICLE 47.- Classificació i qualificació del sòl**

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 24 de la LU, i a l'article 19 del RP, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.

2. La classificació del sòl diferencia el regim jurídic d'aquest en urbà, urbanitzable i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives del Capítol 1 del Títol 2 de la LU i dels articles 19 al 24 del RP.

3. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar usos per a cada part del territori i, en el seu cas, intensitats i condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel POUM mitjançant la classificació del sòl, tal i com precisen els articles 29, 30, 34 i 36 del RP.

### **ARTICLE 48.- Els sistemes**

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels assentaments urbans, d'acord amb la definició establerta en l'article 34 de la LU.

### **ARTICLE 49.- Les zones**

1. 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.

## **CAPITOL VII. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES**

### **DISPOSICIONS GENERALS**

#### **ARTICLE 50.- Definició dels sistemes generals**

- 1. S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre sí, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.*
- 2. El concepte de sistema general i local es defineix en els articles 34.1 i 34.2. de la LU.*
- 3. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als articles 34 i 35 de la LU. La distinció entre sistemes generals i sistemes locals en cap cas afecta el seu règim jurídic, que és el mateix en ambdós casos.*

#### **ARTICLE 51.- Desenvolupament dels sistemes generals**

- 1. El desenvolupament de les determinacions del POUM sobre els sistemes es podrà fer mitjançant Plans Parcial del sectors del sòl urbanitzable, per Plans de Millora Urbana i Polígons d'Actuació Urbanística en sòl urbà o per mitja de Plans Especials en qualsevol tipus de sòl.*
- 2. Per a la gestió i execució dels sistemes així com per a la seva adquisició es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en que es situïn d'acord amb la legislació urbanística vigent.*
- 3. L'adquisició dels terrenys qualificats com a sistema seran adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, bé sigui per mitjà de les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística o per expropiació forçosa.*
- 4. El cost d'adquisició d'aquest terrenys i l'execució dels sistemes podrà ser repercutit segons sigui procedent entre els propietaris afectats del sector de planejament o polígon d'actuació mitjançant contribucions especials.*

#### **ARTICLE 52.- Afectació del sòl**

- 1. Els sòls que el POUM afecta com a sistemes, queden vinculats a aquesta destinació. Opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'Administració, a través dels mecanisme establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.*

### **SISTEMES DE COMUNICACIÓ**

#### **ARTICLE 53.- Disposicions generals**

- 1. El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament.*

#### **ARTICLE 54.- Sistema viari (V).**

- 1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de vialitat i aparcament.*



## **2. S'estableixen les següents categories de vies:**

- a. 1.- Carreteres, autovies i autopistes subjectes a la seva legislació específica.
- b. 2.- Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurants assenyalats dins del Sòl Urbà i els indicats en el Sòl Urbanitzable. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.
- c. 3.- Xarxa viària secundària, comprèn la resta de carrers del Sòl Urbà i dels camins no principals en Sòl No Urbanitzable. En el Sòl Urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del Pla Parcial corresponent.
- d. 4.- Aparcaments, formats pels terrenys expressament reservats per aquesta finalitat.

**3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.**

**4. Les determinacions del POUM, pel que fa a la xarxa viària es podrà completar mitjançant la redacció dels Plans Parcials, Plans Especials i Plans de Millora Urbana, segons correspongui.**

**5. Per a la xarxa de carreteres s'estableix les àrees de protecció, servitud i domini públic que disposa la legislació vigent. En els plànols d'ordenació es grafia la línia del límit de l'edificació.**

**6. Pel que fa als camins rurals s'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.**

**7. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 6 m, en els camins de la xarxa bàsica, i de 4 m en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí.**

**8. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals 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 forestals en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.**

**9. Vies pecuàries. El Municipi de Vila-rodonà compta amb una classificació de les vies pecuàries que afecten el terme municipal, tot i no haver produït al seu partionament i afitació definitives. Aquestes vies són: la Vereda de la Riera de Vila-rodonà, la Colada de la Mora (3-5 metres) i la Colada de les Taules (3-5 metres).**

## **SISTEMA D'ESP AIS LLIURES**

### **ARTICLE 55.- Disposicions generals**

**1. El POUM estableix les determinacions dels sistemes d'espais lliures, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament. Es consideren sistemes d'espais lliures els següents: el sistema de parcs i jardins (Zv), l'hidrogràfic (H) i el de protecció de sistemes (P).**

**2. S'ordenen com a sistemes generals de parcs i jardins urbans aquells que s'especifiquen com a tal en el plànol de l'estructura general i orgànica del territori. La resta de sistemes de parcs i jardins urbans, no especificats en l'esmentat plànol, però, si en els de Zonificació, s'entendrà que són de caràcter local.**

## **ARTICLE 56.- Sistema de parcs i jardins urbans (Zv)**

- 1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure verd públic, situat en Sòl Urbà o urbanitzable.*
- 2. L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el descans i l'esbarjo de la població. La seva amplària mínima serà de 12 m. 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'espai lliure o zona verda. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais ajardinats.*
- 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 sempre que es garanteixi l'ajardinament de la superfície.*

## **ARTICLE 57.- Sistema hidrogràfic (H)**

- 1. El sistema hidrogràfic constitueix el conjunt compost per rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.*
- 2. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament en la Agència Catalana de l'Aigua o Administració competent. En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de la Agència Catalana de l'Aigua o administració competent.*
- 3. Tots els rius, canals, rieres i torrents, mantindran una franja de protecció urbanística partir de la línia de domini públic hidràulic de 5 metres d'amplada a banda de la llera del barranc que delimita el llit del riu. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic.*
- 4. Segons l'article 9 del Reglament de Domini Públic Hidràulic, en la zona de policia de 100 metres d'amplada mesurada horitzontalment a partir de la llera i amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents queden sotmesos al que es disposa en Reglament les següents activitats i usos del sòl:  
*Les alteracions substancials del relleu natural del terreny.  
Les extraccions d'àrid.  
Les construccions de qualsevol tipus, tinguin o no caràcter definitiu o provisional  
Qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per a la corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.*  
*Les activitats i usos esmentats s'han de tenir en compte especialment quan es tracti de terreny urbanitzable.**
- 5. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.*
- 6. Les fonts localitzades en Sòl No Urbanitzable mantindran una protecció urbanística radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.*



7. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes per la Llei d'aigües 29/1985 de 2 d'agost i de la Directiva Marc de l'Aigua (DMPA, 2000/20/CE)

8. Les zones definides dins l'espai fluvial inundable són:

**1.-Zona Fluvial (ZV)** Ve definit per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 10 anys. A la franja o franges així determinades no és permet cap ús. Només es podran dur a terme tasques de manteniment de la vegetació destinades a afavorir un creixement equilibrat i també, mantenir una capacitat hidràulica mínima. Les intervencions hauran de ser autoritzades i tutelades per l'Agència Catalana de l'Aigua

**2.-Sistema Hídric (SH)**. Ve definit per la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 100 anys i integra l'ordenació de la llera i de la seva àrea d'influència. Els usos que el SH permet, fora de la Zona Fluvial, i sempre que aquest estiguin ja consolidats, són els següents:

**a.- Ús agrícola:** Terres de conreu, pastura, horticultura, viticultura, gespa, silvicultura, vivers a l'aire lliure i conreus silvestres. No es permeten els hivernacles ni tancaments de cap classe entre parcel·les.

**b.- Ús industrial-comercial:** Zones verdes

**c.- Usos residencials:** Gespa, jardins, zones de joc degudament senyalitzades.

**d.- 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 natural dels terrenys afectats

**e.-** Les estacions de bombament, tant d'aigües residuals com potables, es podran situar al SH, sempre que els accessos es localitzin a una cota en la qual no es produeixi la condició d'inundació greu per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

**f.-** Les infraestructures de serveis i canonades situades al SH hauran d'estar soterrades i degudament protegides contra l'erosió en vinguda i només podran autoritzar-se de forma excepcional i prèvia justificació com a única alternativa viable. no s'autoritzaran, en cap cas instal·lacions per al transport de productes que pugin representar un risc de contaminació del Domini Públic Hidràulic.

**3.-Zona Inundable (ZI)** Es defineix per a la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

A la ZI fora del SH es prenen les següents limitacions:

- Les futures edificacions de caràcter residencial hauran de situar-se a una cota en què no es produeixi al condició d'inundació moderada amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- La zona d'acampada de càmpings restarà fora de la zona d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 500 anys
- Les futures edificacions de caràcter comercial industrial hauran de situar-se a una cota en que no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

- *Les Estacions Depuradores d'Aigües Residuals (EDAR) de caràcter convencional i les instal·lacions associades a Estacions de Tractament d'Aigües Potables (ETAP) hauran de situar-se a una cota en que no es produeixi la condició d'inundació greu amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn. Per a les EDAR de tipologia verda l'únic condicionant serà situar-se fora del SH.*
- *A la zona inundable, es prohibeix la instal·lació d'abocadors de qualsevol tipus .*

#### **ARTICLE 58.- Sistema de protecció de sistemes (P)**

- 1. Tenen la consideració de sistema de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.*
- 2. El sistema de protecció pot ser utilitzat per al pas d'infraestructures 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.*

### **SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS**

#### **ARTICLE 59.- Disposicions generals**

- 1. Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics.*

#### **ARTICLE 60.- Sistema d'equipaments comunitaris (Eq)**

- 1. Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades pel POUM amb aquesta qualificació.*
- 2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:*
  - a. E.1.Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.*
  - b. E.2.Sanitari-assistencial: hospitals, centres extra-hospitalaris i residències de vells.*
  - c. E.3.Religiós: temples, centres religiosos.*
  - d. E.4.Socio-cultural: cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai...*
  - e. E.5.Administratiu: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...*
  - f. E.6.Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.*
  - g. E.7.Cementiri.*
  - h. E.8.Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.*
  - i. EQ.Equipaments amb ús per definir.*

3. 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 ambiental del lloc. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de què l'equipament sigui l'indant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.

4. En les zones qualificades com equipaments es podran situar serveis tècnics.

5. En les zones qualificades com equipaments públics la titularitat tindrà que ser de l'Administració pública prohibint la titularitat privada, encara que podrà tenir una concessió administrativa per la seva gestió.

#### **ARTICLE 61.- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (ST)**

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures, encara que siguin gestionats en regim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.

2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest POUM, es podran situar en Sòl Urbanitzable i en Sòl No Urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.

3. En ambdós casos serà preceptiu la redacció d'un informe d'impacte ambiental i paisatgístic d'acord amb la reglamentació vigent.

4. Respecte a les instal·lacions de telecomunicacions es realitzaran conforme la Llei 11/1998, de 24 d'abril, General de telecomunicacions i l'Annex de Telecomunicacions d'aquestes Normes.

## **CAPITOL VIII. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ**

### **DISPOSICIONS GENERALS**

#### **ARTICLE 62.- Definició**

*1. Aquest POUM delimita com a SU aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació.*

#### **ARTICLE 63.- Determinació i ordenació en el Sòl Urbà**

*1. Els límits del SU, zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del POUM es delimita en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.*

*2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques.*

*3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.*

*4. Per al desenvolupament de l'ordenació del POUM, en Sòl Urbà, es poden assenyalar i delimitar Plans Especials i Plans de Millora Urbana, per als que es definiran objectius, edificabilitat, densitat i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.*

*5. Per al desenvolupament de la gestió del POUM, en Sòl Urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons d'Actuació Urbanística per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.*

#### **ARTICLE 64.- Cessions gratuïtes en Sòl Urbà**

*1. Les cessions gratuïtes i obligatòries en polígons d'actuació urbanística en SU, es determinaran en la corresponent regulació dels polígons i es realitzaran de la forma que disposa la legislació vigent.*

#### **ARTICLE 65.- Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública**

*1. Es reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació. Tanmateix es pot disminuir, d'acord amb la comissió territorial d'urbanisme i a proposta municipal, aquesta reserva en els sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea que, per llur tipologia, no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits.*

## **ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ**

### **ARTICLE 66.- Definició de zones**

1. Aquest POUM estableixen les següents zones:

- a. nucli antic (clau AU)
- b. eixample urbà (clau EU)
- c. cases en filera (clau CF)
- d. ciutat jardí (clau CJ)
- e. indústria aïllada (clau IA)
- f. eixample industrial (clau EI)

### **ARTICLE 67.- Zona de nucli antic de Vila-rodonà (clau AU)**

#### **1. DEFINICIÓ**

a. Ordena l'edificació del nucli antic del municipi de Vila-rodonà i correspon a una ordenació entre mitgeres i alineada a vial. Les normes urbanístiques regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

#### **2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ**

<i>condicions de parcel·lació</i>	<i>AU-1</i>
<i>Front mínim de parcel·la</i>	<i>Mínim 5.00, excepte parcel·les existents abans de la revisió</i>
<i>Parcel·la mínima</i>	<i>60 m2, excepte parcel·les existents abans de la revisió. No es permetran modificacions en la tipologia parcel·lària ni agregacions excepte que contribueixin a la conservació general del caràcter del conjunt. excepte en el cas de parcel·les de superfície inferior a mínima</i>
<i>Profunditat mínima de parcel·la</i>	<i>Les marcades als plànols</i>

#### **3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

<i>Condicions de l'edificació</i>	<i>AU-1</i>
<i>Tipus d'ordenació:</i>	<i>alineada a vial</i>
<i>Fondària edificable</i>	<i>12m</i>
<i>Fondària edificable planta baixa</i>	<i>100%</i>
<i>Volum</i>	<i>Les noves construccions respectaran les condicions volumètriques de l'antiga construcció</i>
<i>Planta baixa</i>	<i>d'acord amb l'ARTICLE 29.-</i>
<i>Alçada reguladora màxima</i>	<i>la que assoleixin la majoria dels edificis existents que ocupen la major part de a línia de façana per a cada tram. Màxim PB+2 i 10 metres</i>
<i>Punt d'aplicació de l'alçada reguladora</i>	<i>D'acord amb l'ARTICLE 31.-</i>

<i>Accés a l'edifici</i>	
<i>Nombre màxim de plantes</i>	<i>Pb+2</i>
<i>Alçada lliure mínima:</i> · soterrani · planta baixa · planta pis	<i>2'20 m</i> <i>2'50 m en ús d'habitatge o garatges; 3,00 en altres usos</i> <i>2'50 m</i>
<i>Entresolat de planta baixa</i>	<i>NO</i>
<i>Sotacoberta habitable</i>	<i>Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior</i>
<i>Pendent màxim de la coberta</i>	<i>Inclinada a dues aigües amb un màxim del 30 % de pendent</i>
<i>Elements sortints</i>	<i>Només ràfec</i>
<i>Cossos sortints</i>	<i>Només oberts - màxim del 80% de longitud de façana</i> <i>Vol 1/10 de l'ample del carrer, màxim 80 cm des de la façana fins a un màxim de 15 cm de distància de la línia de la vorera. Separació mín. a mitgera 0.60m</i> <i>Situat a 3'50 d'alçada de la vorera</i> <i>Gruix de llosa de balcó 0.15 cm</i> <i>Baranes calades de ferro.</i> <i>Es prohibeixen els cossos sortints tancats i semitancats</i>
<i>Porxos</i>	<i>Admesos.</i> <i>En obres de reforma dels baixos no és permet destruir arcades de pedra o dintells de fusta antics característics de les edificacions tradicionals</i>
<i>Tractament façanes existents</i>	<i>Manteniment de materials originals i autòctons.</i> <i>Es conservaran tots aquells elements arquitectònics petris originals o de fusta significatius que hauran d'incorporar-se a la nova construcció</i>
<i>Composició de façanes</i>	<i>Plana amb la proporció de buits i plens corresponent a la mitjana del carrer. A totes les obertures es mantindrà el domini de la major dimensió vertical respecte de l'horitzontal d'acord amb les tipologies d'obertures, mesures i proporcions tradicionals al nucli històric.</i>
<i>Material i color de la façana</i>	<i>estucat o pintat de colors gamma del beige o blanc.</i> <i>Es prohibeixen acabats tipus granulite o similar</i> <i>Les edificacions hauran d'adaptar-se a l'ambient del sector pel que fa als materials i composició de façanes.</i>
<i>Material i color de la coberta</i>	<i>Només s'admet teula àrab color tradicional</i>

<i>Fusteria</i>	<i>Els tancaments exteriors, finestres o balcons seran preferentment de fusta natural del tipus tradicional de doble full practicable. El disseny serà el tradicional a la zona, amb els envidrats repartits en quadres per llistons horitzontals. L'acabat haurà de ser de color de tonalitat fosca. En cas d'utilitzar material per envernissar, caldrà prèviament tintar la base de color de tonalitat fosca. No s'autoritzen aluminis anoditzats o altres materials aliens a les característiques tradicionals al conjunt històric. No s'autoritzen persianes encastades enrotllables. Les persianes que hauran de ser del tipus enrotllables de corda o altres tradicionals al nucli històric i hauran de ser dels colors de tonalitat fosca adient amb la façana.</i>
<i>Mitgeres</i>	<i>les mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats</i>
<i>Altres</i>	<i>Baixants en façana amb acabats per anar vistos. No s'admeten les sortides d'evacuació de fums en façana. No s'admeten els aparells d'aire condicionat vistos en façana, ni antenes parabòliques. Els rètols dels locals comercials es disposaran dins de les obertures existents de la planta baixa i seran de colors i materials harmònics amb els tradicionals del conjunt històric.</i>

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

<i>Condicions d'us</i>	<i>AU-1</i>
<i>Usos admesos</i>	<i>Habitatge, hotel, comercial, oficines i serveis privats, indústria (1), sanitària, socio-cultural, docent, residència col·lectiva, restauració, esportiu, agrícola, garatge.</i>
<i>Dotació mínima d'aparcament</i>	<i>0'5 places per habitatge amb l'excepció de: menys de 3 unitats per parcel·la quan l'ample de parcel·la sigui inferior a 7 metres</i>

(1). Només Indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) segons decret 136/1999, excepte les activitats: 7.1 Escorxadors amb una capacitat de producció de canals fins a 2t/d, totes les del grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes i les del grup 12. Altres activitats.



## ARTICLE 68.- Zona d'exemple urbà (clau EU)

### 1. DEFINICIÓ

- a. Aquesta zona ordena l'edificació entre mitgeres, amb les façanes alineades a la línia oficial de carrer.

### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	EU
Front mínim de parcel·la	6 m, excepte parcel·les anteriors a la revisió
Parcel·la mínima	200 m <sup>2</sup> , excepte parcel·les anteriors a la revisió
Profunditat mínima de parcel·la	14 m, excepte parcel·les anteriors a la revisió

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	EU
Tipus d'ordenació:	Alineada a vial
Fondària edificable	16m
Fondària planta baixa	100%
Planta Baixa	D'acord amb els paràmetres referits al carrer
Alçada reguladora màxima	PB+2 10'50 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	Pb+2
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	2'20 m 3'50 m o 2.50 m en habitatges 2'50 m
Entresolat de planta baixa	NO
Sotacoberta habitable	Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior
Pendent màxim de la coberta	30 %
Elements sortints	Només s'admeten en PB sobresortint fins a 15 cm de la façana
Cossos sortints, màxim total	TANCATS- no s'admeten OBERTS - 60 % long. Façana SEMIOBERTS - 45 % long. façana Vol màxim 1/10 del carrer fins un màxim d'1m., s'haurà de separar 0.15 m del límit de la vorera. Separació mínima a mitgera: 1m En alineacions interiors (patis d'illa, etc.) només s'admeten cossos sortints oberts amb les limitacions anteriors i vol màxim d'un metre. ARTICLE 33.-
Composició de façana	Lliure
Porxos	Lliure
Composició de façana	Lliure



<i>Material i color de façana</i>	<i>Materials autòctons i tradicionals. S'admeten els morter monocapa amb acabats raspats però no amb acabats de pedra. Colors tradicionals. S'admet el maó vist amb un màxim del 35% de la superfície de façana.</i>
<i>Material i color de la coberta</i>	<i>Només s'admet teula àrab o similar, color tradicional</i>
<i>Fusteries</i>	<i>Prohibit alumini anoditzat plata o similars.</i>

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

<i>condicions d'ús</i>	<i>EU</i>
<i>Usos admesos</i>	<i>Habitatge, hotel, comercial, oficines i serveis privats, magatzem, indústria (1), sanitari, socio-cultural, docent, residència col.lectiva, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, garatge i aparcament</i>
<i>Dotació mínima d'aparcament</i>	<i>1 places d'aparcament per habitatge 1 plaça d'aparcament per cada 100 m2 de local comercial</i>

(1). Només Indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació ( Annex III) segons decret 136/1999, excepte les activitats: 7.1 Escorxadors amb una capacitat de producció de canals fins a 2t/d, totes les del grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes i les del grup 12. Altres activitats.

## **ARTICLE 69.- Zona de cases en filera (clau CF)**

### **1. DEFINICIÓ**

a. Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres. Les POUM fixen les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

### **2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

<b>CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ</b>	<b>CF</b>
<i>Front mínim de parcel·la</i>	<i>5,00 m.</i>
<i>Parcel·la mínima</i>	<i>120'00 m2</i>
<i>Profunditat mínima de parcel·la</i>	<i>15'00 m.</i>

### **3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

<b>CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ</b>	<b>CF</b>
<i>Tipus d'ordenació</i>	<i>Alineada a vial</i>
<i>Profunditat edificable màxima</i>	<i>la marcada als plànols o 15m si no apareix als plànols</i>
<i>Edificabilitat</i>	<i>la que determinin els paràmetres d'edificació del plànols d'ordenació</i>
<i>Ocupació</i>	<i>la que determinin els paràmetres d'edificació dels plànols d'ordenació</i>
<i>Planta baixa</i>	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer</i>
<i>Alçada reguladora</i>	<i>Segons definició del núm. De plantes: PB+2 10.50 m</i>
<i>Punt d'aplicació de l'alçada reguladora</i>	<i>D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer</i>
<i>Separacions mínimes:</i> <i>· al carrer</i> <i>· al fons de la parcel·la</i>	<i>les marcades en els plànols d'ordenació</i>
<i>Alçada construcció auxiliar</i>	<i>-</i>
<i>Ocupació construcció auxiliar</i>	<i>10% màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 1 m. dels veïns laterals, excepte consentiment per escrit.</i>
<i>Nombre màxim de plantes</i>	<i>Pb+2+golfes</i>
<i>Alçada lliure mínima:</i> <i>· soterrani</i> <i>· planta baixa</i> <i>· planta pis</i>	<i>2'20 m.</i> <i>2.50 m.</i> <i>2.50 m.</i>
<i>Sotacoberta habitable</i>	<i>Només vinculada i inseparable de l'habitatge del pis inferior</i>
<i>Composició de façana</i>	<i>Lliure</i>
<i>Elements sortints</i>	<i>Només ràfec, 30 cm línia de façana</i>

<i>Cossos sortints</i>	<i>Fora dels límits d'ocupació només s'admeten cossos oberts - 50 % long. Façana Vol màxim 1/10 del carrer fins un màxim d'1 m., s'haurà de separar 0.15 m del límit de la vorera. En alineacions interiors (patís d'illa, etc.) només s'admeten cossos sortints oberts amb les limitacions anteriors i vol màxim d'un metre. ARTICLE 35.-</i>
<i>Tanques</i>	<i>A carrer: d'obra fins a 90 cm i calada fins a 1.80 Interior parcel·la a veïns 1.80 opaca.</i>
<i>Material i color de façana</i>	<i>Només materials tradicionals de la zona</i>
<i>Material i color de coberta</i>	<i>Teula àrab</i>
<i>Fusteria</i>	<i>Lliure</i>
<i>Altres</i>	<i>S'admet terrat pla amb un màxim d'1/3 de la sup. de coberta, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec</i>

#### 4. CONDICIONS D'US

<i>CONDICIONS D'ÚS.</i>	<i>CF</i>
<i>Usos admesos</i>	<i>Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines, indústria (1) sanitari, socio-cultural, docent, residència col·lectiva, agrícola, garatge i aparcament</i>
<i>Dotació mínima d'aparcament</i>	<i>1 aparcaments /habitatge</i>

(1). Només Indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació (Annex III) segons decret 136/1999, excepte les activitats: 7.1 Escorxadors amb una capacitat de producció de canals fins a 2t/d, totes les del grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes i les del grup 12. Altres activitats.

## ARTICLE 70.- Ciutat jardí (clau CJ)

### 1. DEFINICIÓ

a. Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada en forma de ciutat jardí.

### 2. SUBZONES

a. Segons la seva densitat s'estableixen les subzones següents:

*Ciutat jardí, clau CJ-1*

*Ciutat jardí, clau CJ-2*

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	CJ-1	CJ-2
Front mínim de parcel·la	14 m <sup>(1)</sup>	20m
Parcel·la mínima	400 m <sup>2</sup> , 300m <sup>2</sup> per a habitatges parellats amb projecte comú <sup>(1)</sup>	800m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	20 m <sup>(1)</sup>	20m

<sup>(1)</sup>s'exceptuen d'aquestes condicions les parcel·les anteriors a la revisió del planejament

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	CJ-1	CJ-2
Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada	
Edificabilitat màxima	1.0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> sòl	0.6m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima	40 %	30 %
Planta Baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la	
Alçada reguladora màxima	Segons definició del núm. de plantes: PB+1 7.00 m	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa	
Separacions mínimes · al carrer · al fons de parcel·la · als laterals de parcel·la · entre edificacions	3'00 m 3'00 m o ½ de l'alç. 3'00 m o ½ de l'alç. 3,00 m o ½ de l'alç.	
Alçada construcció auxiliar	3.00 m	
Ocupació construcció auxiliar	10% màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 1 m. dels veïns laterals, excepte consentiment per escrit. Superfície màxima 40 m <sup>2</sup>	
Tanques	Part massissa 0'60 m. Part calada fins a 1'80 m	
Accés a l'edifici		
Nombre màxim de plantes	PB+1	
Alçada lliure mínima:		

· soterrani	2'20 m
· planta baixa	2'50 m
· planta pis	2'50 m
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Només el ràfec
Cossos sortints	no s'admeten dintre dels límits de les separacions a veïns i carrer
Material i color de façana	s'admet tot tipus de material, colors terrosos
Material i color de la coberta	Teula aràb
Fusteria	s'admet tot tipus de material
Altres	s'admet coberta plana

#### 5. CONDICIONS D'US

CONDICIONS D'ÚS	CJ-1, CJ-2
Usos admesos	Habitatge unifamiliar, aparellada amb projecte comú(1), hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria (2), sanitari, socio-cultural, docent, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcament / habitatge

(2). Només Indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació ( Annex III) segons decret 136/1999, excepte les activitats: 7.1 Escorxadors amb una capacitat de producció de canals fins a 2t/d, totes les del grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes i les del grup 12. Altres activitats.

(1).El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, en els usos unifamiliar, bifamiliar i aparellat, serà com a màxim el quocient enter entre aquesta parcel·la i la parcel·la mínima de la clau corresponent.

## **ARTICLE 71.- Indústria Aïllada (AI)**

### **1. DEFINICIÓ**

- a. Aquesta zona ordena les construccions industrials en edificació aïllada.

### **2. SUBZONES**

- a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableix una subzona:  
*indústria aïllada, clau IA,*

### **3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	IA
Front mínim de parcel·la	20'00 m.
Parcel·la mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	30'00 m.

### **4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.	IA-1
Tipus d'ordenació:	Aïllada
Densitat industrial	
Edificabilitat màxima	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> de sòl
Ocupació màxima	70 %
Volumetria màxima	
Separacions mínimes: · al carrer · al fons de parcel·la · als laterals de parcel·la · entre edificacions	Les marcades als plànols o: 10.0 m. 7'50 m 5'00 m
Planta baixa	
Alçada reguladora màxima	10.00 m . Les xemeneies, torres de ventilació, i altres instal·lacions que ho requereixin, podran superar l'alçada reguladora màxima, sempre que mitjançant el projecte tècnic preceptiu es justifiqui de forma suficient
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa
Ocupació construcció auxiliar	-
Accés a l'edifici	
Tanques	part massissa fins a 90 cm. part calada fins a 1'80 m total 1.80 m
Nombre de plantes	PB+1P
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2'50
· planta baixa	3'50
· planta pis	2'50
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Si
Cossos sortints	no s'admeten s'ocupen els àmbits separacions especificat

<i>Material i color de façana</i>	<i>Lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn</i>
<i>Tractament espai lliure</i>	<i>Enjardinat</i>
<i>Tolerància d'habitatges</i>	<i>1 hab/parcel·la destinat a personal de guarda i vigilància</i>
<i>Compartimentació</i>	<i>S'admetrà en règim d'arrendament o propietat horitzontal si: -el projecte de les edificacions és unitari -la compartimentació dels establiment industrials precisarà de la corresponen llicència municipal -la crugia mínima de cada establiment serà de 10 m. -la superfície mínima de cada establiment serà de 200 m2. -l'accés a la parcel·la serà comú per a tota l'edificació. -no s'admetrà la Compartimentació dels espais comuns fora de l'edificació.</i>

#### 5. CONDICIONS D'US

<b>CONDICIONS D'ÚS</b>	<b>IA</b>
<i>Usos admesos</i>	<i>Indústria (1), magatzem, comercial, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, habitatge lligat a la indústria i dins del mateix edifici</i>
<i>Dotació mínima d'aparcament</i>	<i>10 % de la superfície parcel·la</i>

**(1).** *Només Indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació ( Annex III ) i al règim de llicència ambiental (Annex II.2) segons decret 136/1999 excepte les dels grups 10. Gestió de residus, 11.Activitats agroindustrials i ramaderes de l'Annex II.2 i grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes de l'Annex III.*

## ARTICLE 72.- Indústria zona A (IzA)

### 1. DEFINICIÓ

- a. Aquesta zona ordena les construccions industrials de la zona A del PP-i 1 antic Pla Parcial del sector Industrial Les planes de la Serra.

### 2. SUBZONES

- a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableix una subzona:  
*indústria zona A, clau IzA*

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	IzA
Front mínim de parcel·la	40'00 m.
Parcel·la mínima	3.000 m <sup>2</sup>

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.	IzA
Tipus d'ordenació:	Aïllada
Densitat industrial	
Edificabilitat màxima	0.9 m2/m2 de sòl
Ocupació màxima	70 %
Volumetria màxima	
Separacions mínimes: · al carrer i altres zones · a parc urbà · altres	Les marcades als plànols o: 6.0 m. 10.0 m 4.0 m
Planta baixa	
Alçada reguladora màxima	12.00 m . <i>pendent màx 30 %, el carener no superarà els 2.5m s'exceptuen les instal.lacions de serveis de l'establiment</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>cota natural del terreny en el centre del sòl ocupat</i>
construcció auxiliar	<i>dintre del perímetre de màxima ocupació seàn de control d'accés o per instal.lacions, tindran unes mides de 5x4x3m d'alçada màximes, es separaran almenys 6m dels edificis principals i 20d'altres auxiliars i computaran edificabilitat</i>
Accés a l'edifici	
Tanques	<i>part massissa fins a 80 cm. part calada malla normalitzada metal.lica segons detalls Pla Parcial</i>
Nombre de plantes	soterrani+PB+1P
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2'50
· planta baixa	3'50
· planta pis	2'50
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Si
Cossos sortints	<i>no s'admeten s'ocupen els àmbits separacions especificat</i>
Material i color de façana	<i>Lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn</i>
Tractament espai lliure	<i>Enjardinat</i>



<i>Tolerància d'habitatges</i>	<i>No</i>
<i>Compartimentació</i>	<i>només s'admet un establiment per parcel·la. S'admetrà més d'un establiment únicament en el cas d'activitats complementàries que s'implantin en pro indivís i constitueixin una empresa titular del sòl de tota la parcel·la en document públic.</i>

#### 5. CONDICIONS D'US

<i>CONDICIONS D'ÚS</i>	<i>IzA</i>
<i>Usos admesos</i>	<i>Indústria (1), magatzem, comercial, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament</i>
<i>Dotació mínima d'aparcament</i>	<i>1plaça/100m2 construïts</i>

*(1). Només Indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació ( Annex III ) i al règim de llicència ambiental (Annex II.2) segons decret 136/1999 excepte les dels grups 10. Gestió de residus, 11.Activitats agroindustrials i ramaderes de l'Annex II.2 i grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes de l'Annex III*

## ARTICLE 73.- Indústria zona B (IzB)

### 1. DEFINICIÓ

- a. Aquesta zona ordena les construccions industrials de la zona B del PP-i 1 antic Pla Parcial del sector Industrial Les planes de la Serra.

### 2. SUBZONES

- a. D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableix una subzona:  
*indústria zona B, clau IzB*

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	IzB
Front mínim de parcel·la	13.50 m.
Parcel·la mínima	500m <sup>2</sup>

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.	IzB	
Tipus d'ordenació:	Entre mitgeres ,Aïllada	
Densitat industrial		
Edificabilitat màxima	0.9 m2/m2 de sòl	
Ocupació màxima	entre mitgeres ; la que resulti de l'aplicació de les separacions mínimes a	
Volumetria màxima		
Separacions mínimes: · al carrer · a fons de parcel·la · a carrer lateral a llindars	entre mitgeres: 8.00 m 4.00 m 6.00 m -- corredor lliure d'edificació en el centre de les illes 5m totals (2.5m-2.5m)	aïllada 8.00 m  4.00 m
Planta baixa		
Alçada reguladora màxima	8.10 m . pendent màx 30 %, el carener no superarà els 2.5m s'exceptuen les instal·lacions de serveis de l'establiment	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	cota natural del terreny en el centre del sòl ocupat	
construcció auxiliar	dintre del perímetre de màxima ocupació seàn de control d'accés o per instal·lacions, tindran unes mides de 5x4x3m d'alçada màximes, es separaran almenys 6m dels edificis principals i 20d'altres auxiliars i computaran edificabilitat	
Accés a l'edifici		
Tanques	part massissa fins a 80 cm. part calada malla normalitzada metal·lica segons detalls Pla Parcial	
Nombre de plantes	soterrani+PB+1P	
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	2'50	

· planta baixa	3'50
· planta pis	2'50
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Si
Cossos sortints	no s'admeten s'ocupen els àmbits separacions especificat
Material i color de façana	Lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn
Tractament espai lliure	Enjardinat
Tolerància d'habitatges	No
Compartimentació	només s'admet un establiment per parcel.la. S'admetrà més d'un establiment únicament en el cas d'activitats complementàries que s'implantin en pro indivís i constitueixin una empresa titular del sòl de tota la parcel.la en document públic.

#### 5. CONDICIONS D'US

CONDICIONS D'ÚS	IzB
Usos admesos	Indústria (1), magatzem, comercial, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1plaça/100m2 construïts

**(1).** Només Indústria i altres activitats sotmeses al règim de comunicació ( Annex III ) i al règim de llicència ambiental (Annex II.2) segons decret 136/1999 excepte les dels grups 10. Gestió de residus, 11.Activitats agroindustrials i ramaderes de l'Annex II.2 i grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes de l'Annex III

#### **ARTICLE 74.- Sectors**

*Els sectors de desenvolupament del Sòl Urbà que s'estableixen des d'aquest POUM són els següents:*

a. PAU 1a, (abans UA-1a PERI-1)

*zona de desenvolupament residencial.*

*ÀMBIT: El marcat al plànol*

*SUPERFÍCIE: UA-1a: 20145m<sup>2</sup>;*

*CONDICIONS ÚS: residencial Cj, Cf*

*EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.81 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>.*

*DENSITAT HABITATGES: 43hab/Ha*

*CONDICIONS DE GESTIÓ: cooperació*

b. PAU-1b (abans UA-1b PERI 1)

*zona de desenvolupament residencial.*

*ÀMBIT: El marcat al plànol*

*SUPERFÍCIE: UA-1b: 1594m<sup>2</sup>*

*CONDICIONS ÚS: residencial Cf*

*EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 1.48 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>.*

*DENSITAT HABITATGES: 82 hab/Ha*

*CONDICIONS DE GESTIÓ: cooperació*

## **CAPITOL IX. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE (SUB)**

### **DISPOSICIONS GENERALS**

#### **ARTICLE 75.- Definició i tipus**

- 1. El sòls urbanitzables són els que el POUM declara com a aptes per a ser urbanitzats. La determinació d'aquest sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors urbanitzables delimitats.*
- 2. A més a més de delimitar els àmbits del Sòl Urbanitzable, el POUM en descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.*
- 3. El POUM pot delimitar Sòls Urbanitzables No-delimitats, ja que la resta del sòl no urbà haurà de rebre una especial protecció atenent als seus valors naturals, agrícoles i paisatgístics.*

#### **ARTICLE 76.- Sistemes generals i locals en Sòl Urbanitzable**

- 1. Aquest POUM assenyala, si és el cas, la reserva de sistemes generals formant part de l'estructura general i orgànica del territori inclosos dins dels sectors. La seva destinació, posició i mida és vinculant. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'art. 65 de la LU.*
- 2. Totes les previsions viàries dibuixades als plànols d'ordenació respecte als sectors de sol urbanitzable delimitat i no delimitat, tenen caràcter merament orientatiu, excepte només els sectors que ja compten amb Pla Parcial aprovat i es la vialitat d'aquells la que es recull.*

#### **ARTICLE 77.- Deures dels propietaris del Sòl Urbanitzable**

- 1. Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.*
- 2. Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.*
- 3. Costejar la urbanització.*
- 4. Edificar els solaris.*
- 5. Execució de les obres de connexió, ampliació i reforç dels sistemes generals.*

#### **ARTICLE 78.- Gestió del Sòl Urbanitzable**

- 1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla Parcial d'ordenació del sector.*
- 2. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'art. 91 de la LU.*
- 3. El Pla Parcial s'executarà per polígons complets, i en cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, s'aplicarà el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent: reparcel·lació en cadascuna de les seves modalitats o expropiació.*

## **REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBANITZABLE**

### **ARTICLE 79.- Sectors**

1. Els sectors de desenvolupament del Sòl Urbanitzable que s'estableixen des d'aquest POUM són els següents:

a. PP-i 1

*desenvolupament industrial sector 1 (PP sector industrial Les Planes de la Serra*  
*ÀMBIT: El marcat al plànol*  
*SUPERFÍCIE: 102.812m<sup>2</sup>*  
*CONDICIONS D'ÚS: industrial IzA, IzB*  
*PARCEL·LA MÍNIMA: 3000m<sup>2</sup> per a IzA i 500 per a IzB*  
*EDIFICABILITAT MÀXIMA NETA: 0.90m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*  
*CONDICIONS DE GESTIÓ: compensació*

b. PP-i 2

*desenvolupament industrial sector 1*  
*ÀMBIT: El marcat al plànol*  
*SUPERFÍCIE: 365.300m<sup>2</sup>*  
*PARCEL·LA MÍNIMA: 3000m<sup>2</sup>*  
*EDIFICACIONS: En el sector 1 per l'ordenació serà d'edificació aïllada, i la ARM de 12.00 metres.*  
*EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.60m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*  
*OCUPACIÓ: L'ocupació màxima en parcel·la neta serà del 70%.*  
*APROFITAMENT URBANÍSTIC L'aprofitament de sòl net privat del sector serà com a màxim un 70% de la superfície de l'àmbit.*  
*CONDICIONS DE GESTIÓ: compensació*  
*USOS:*  
*Usos industrials i emmagatzematge:*  
*seguint les categories establertes en la llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i el reglament general de desplegament de la llei, aprovat per decret 136/1999, s'admeten les activitats següents:*

*De l'Annex I del Reglament, no s'admet cap activitat.*

*De l'Annex II.1, s'admeten les següents activitats:*

*1.5 Instal·lacions de cogeneració de potència tèrmica fins a 50 MW i superior a 15 MW.*

*3.12 Instal·lacions per a l'aïllament o el recobriment de fils, superfícies i conductors de coure o similars mitjançant resines o processos d'esmaltatge.*

*3.21 Instal·lacions de tractament de superfície de metalls i matèries plàstiques per procediment electrolític o químic, quan el volum de les cubetes emprades destinades al tractament sigui fins a 30 m<sup>3</sup>.*

*3.29 Fabricació d'electrodomèstics.*

*3.31 Instal·lacions de fabricació d'acumuladors elèctrics, piles i bateries.*

*3.33 Fabricació d'automòbils, motocicletes, autocars i similars.*

*3.34 Fabricació de material ferroviari mòbil.*

*4.5 Instal·lacions de fabricació de vidre, inclosa la fibra de vidre, amb una capacitat de fusió fins a 20 t/d i exclosa la fabricació de vidre quan la capacitat de fusió sigui fins a 1 t/d.*

*4.6 Instal·lacions per a la fosa de materials minerals, inclosa la fabricació de fibres minerals, amb una capacitat de fosa fins a 20 t/d i superior a 1 t/d.*

*4.7 Fabricació de productes ceràmics per a construcció, refractaris, porcellana, gres, argila plàstica i similars en forns de capacitat fins a 75 t/d i superior a 10 t/d, i no inclosos a l'annex I.*

*4.12 Plantes d'aglomerat asfàltic de capacitat fins a 250 t/d.*

4.17 Fabricació de materials abrasius a base d'alúmina, carbur de silici i altres productes similars.

5.6 Preparació d'especialitats farmacèutiques o veterinàries.

5.8 Producció de mescles bituminoses a base d'asfalt, betum, quitrans i brees.

5.9 Producció de guarniments de fricció que utilitzen resines fenoplàstiques o aminoplàstiques, llevat dels que continguin amiant.

5.10 Producció de coles i gelatines.

5.11 Fabricació de pintures, tintes, laques, vernissos i revestiments similars.

5.12 Fabricació de:

5.12.a Sabons, detergents i altres productes de neteja i abrillantament.

5.12.b Perfums i productes de bellesa i higiene.

5.13 Fabricació de material fotogràfic verge i preparats químics per a la fotografia.

5.14 Oxidació d'olis vegetals.

5.15 Sulfitació i sulfatació d'olis.

5.17 Fabricació de productes de matèries plàstiques.

5.19 Fabricació d'altres productes químics.

6.2 Instal·lacions, amb capacitat de producte acabat fins a 12 t/d.

6.3 Fabricació de feltres, buates i làmines tèxtils no teixides.

7.1 Escorxadors que tinguin una capacitat de producció de canals fins a 50 t/d i superior a 2 t/d.

7.2 Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de:

7.2.a Matèria primera animal (que no sigui la llet) d'una capacitat d'elaboració de productes acabats fins a 75 t/d i superior a 5 t/d.

7.2.b Matèria primera vegetal d'una capacitat de producció de productes acabats fins a 300 t/d i superior a 5 t/d (mitjana trimestral).

7.4 Tractament, transformació i fabricació de productes d'alimentació animal d'una producció superior a 2.000 t/dia.

7.6 Producció de midó.

7.7 Almàsseres d'una producció d'oli anual superior a 2.000 t/any.

7.8 Instal·lació d'emmagatzematge de gra i de farina, quan la capacitat sigui superior a 10.000 t.

7.11 Tractament, manipulació i processament de productes del tabac.

12.3 Aplicació de vernissos no grassos, pintures, laques i tints d'impressió sobre qualsevol suport i la cuita i l'assecatge corresponents, quan la quantitat emmagatzemada d'aquestes substàncies en els tallers és superior a 1.000 kg.

12.4 Instal·lacions d'assecatge amb llit fluid, forn rotatori i d'altres, quan la potència de la instal·lació sigui superior a 1.000 tèrmies per hora.

12.9 Fabricació de gel.

12.21 Laboratoris d'anàlisi amb una superfície superior a 75 m<sup>2</sup> (excloent-ne despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars).

12.24 Forns crematoris (restes humanes).

12.30 Bugaderia industrial.

De l'Annex II.2 i III, s'admeten totes les activitats, excepte les dels grup 10. Gestió de residus  
les del grup 11. Activitats agroindustrials i ramaderes

c. PP-3

desenvolupament residencial.

ÀMBIT: El marcat al plànol

*SUPERFÍCIE: 41.968m<sup>2</sup>*  
*CONDICIONS ÚS: residencial unifamiliar i plurifamiliar. Cj, Cf*  
*EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.60 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>*  
*DENSITAT HABITATGES: .40 hab/Ha.*  
*CONDICIONS DE GESTIÓ: cooperació.*  
*Es reservarà el 20% del sostre edificable residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública*

d. PP-4

*desenvolupament residencial.*  
*ÀMBIT: El marcat al plànol*  
*SUPERFÍCIE: 50.974m<sup>2</sup>*  
*CONDICIONS ÚS: residencial. Cj, Cf*  
*EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.40 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>*  
*DENSITAT HABITATGES: 24 hab/Ha.*  
*CONDICIONS DE GESTIÓ: compensació*

e. PP-5

*desenvolupament residencial.*  
*ÀMBIT: El marcat al plànol*  
*SUPERFÍCIE: 40.828m<sup>2</sup>*  
*CONDICIONS ÚS: residencial Cj*  
*EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.35 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>*  
*DENSITAT HABITATGES: 15 hab/Ha*  
*CONDICIONS DE GESTIÓ: compensació*

f. PP-6

*desenvolupament residencial.*  
*ÀMBIT: El marcat al plànol*  
*SUPERFÍCIE: 20.894m<sup>2</sup>*  
*CONDICIONS ÚS: residencial.*  
*EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.50 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>*  
*DENSITAT HABITAGES: 30 hab/Ha*  
*CONDICIONS DE GESTIÓ: compensació*  
*Es reservarà el 20% del sostre edificable residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública.*

*Haurà de resoldre el seu accés mitjançant una vialitat alternativa, amb pendent màxim del 8%, que connecti amb l'Avinguda d'Enric Benet o bé amb la carretera de Can Ferrer*

g. PP-7

*desenvolupament residencial*  
*ÀMBIT: El marcat al plànol*  
*SUPERFÍCIE: 16.612m<sup>2</sup>*  
*CONDICIONS ÚS: residencial.*  
*EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.25 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>*  
*DENSITAT HABITAGES: 15 hab/Ha*  
*CONDICIONS DE GESTIÓ: compensació.*

*Haurà de resoldre el seu accés mitjançant una vialitat alternativa, amb pendent màxim del 8%, que connecti amb l'Avinguda d'Enric Benet o bé amb la carretera de Can Ferrer*

h. PP i-8

*desenvolupament industrial. sector 2, discontinu*



*ÀMBIT: El marcat al plànol*

*SUPERFÍCIE: 149233 m<sup>2</sup>*

*PARCEL·LA MÍNIMA: s'estableix una parcel·la única*

*EDIFICACIONS En el sector 2 l'ordenació serà d'edificació aïllada, i la ARM de 12.00 metres. S'admetrà superar aquesta alçada màxima reguladora fins a de 16.00m per al 3% de l'ocupació i de 13.00m per al 37% de l'ocupació quan sigui justificat per necessitats del procés industrial. També es podrà superar l'alçada reguladora per als elements puntuals, com sitges, xemeneies,.. necessaris per al procés industrial.*

*OCUPACIÓ: L'ocupació màxima en parcel·la neta serà del 70%.*

*EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.60m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*

*APROFITAMENT URBANÍSTIC L'aprofitament de sòl net privat del sector serà com a màxim un 70% de la superfície de l'àmbit*

*CONDICIONS DE GESTIÓ: compensació*

*USOS*

*Usos industrials i emmagatzematge:*

*seguint les categories establertes en la Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i el reglament general de desplegament de la Llei, aprovat per –decret 136/1999, s'admeten les activitats següents:*

*De l'Annex I del Reglament, no s'admet cap activitat.*

*De l'Annex II.1 del Reglament, no s'admet cap activitat:*

*De l'Annex II.2 i III, s'admeten les següents activitats:*

*4. Indústries minerals i de la construcció*

*4.2 Fabricació d'elements de formigó, guix i ciment*

*Es condiona el règim de sòl urbanitzable d'aquest sector a l'aportació del projecte de l'actuació i a l'aval del 100% de l'obra urbanitzadora i la càrrega d'urbanització de l'accés a l'àmbit definit a la modificació puntual (exp 2002/4454) segons acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 1 d'abril de 2003*

## **CAPITOL X. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU)**

### **DISPOSICIONS GENERALS**

#### **ARTICLE 80.- Definició i tipus**

*1. El Sòl No Urbanitzable comprèn terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural, objectius per als quals gaudiran d'una especial protecció. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.*

#### **ARTICLE 81.- Desenvolupament del POUM en SÒL NO URBANITZABLE.**

*1. Les determinacions que conté aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials.*

*2. Els Plans Especials no podran alterar les determinacions del POUM, 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 82.- Finques**

*1. Seran indivisibles les finques en Sòl No Urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 188 de la LU. Tanmateix es podran segregar finques de superfície inferior a la Unitat Mínima de conreu en els casos previstos en la legislació vigent, prèvia autorització del departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.*

*2. Les superfícies mínimes establertes són 2 Ha en sòls de regadiu, 4.50 Ha en sòls de secà, i 25 Ha en sòls forestals.*

*3. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en Sòl No Urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 41 del RP.*

#### **ARTICLE 83.- Camins rurals**

*1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.*

*2. No podran obrir-se nous camins o vies rurals que no estiguin previstes en aquest POUM, en els Plans Especials que es desenvolupin, o en els Plans Parcials, excepte si és d'iniciativa municipal, o bé si estan inclosos dintre dels plans d'actuació de l'administració competent. Tanmateix es permet l'obertura de noves vies forestals amb els condicionants tècnics en quant a traçat, amplada, pendent i radi de corba que permeti la seva utilització en l'extinció i prevenció d'incendis.*

*3. 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 de la zona afectada.*

*4. Les rotures i moviments de terres no podran abocar les aigües pluvials als camins existents.*

#### **ARTICLE 84.- Tanques i murs de contenció**

1. Les tanques i murs de contenció de les parcel·lacions agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen i es situaran preservant les àrees de protecció del camí segons ARTICLE 54.- de les presents normes.

#### **ARTICLE 85.- Conreus**

1. 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 86.- Nucli de població**

1. En general es considerarà que s'origina la formació de nucli de població quan hi hagi més de quatre edificacions en un cercle de 250 m de radi.

#### **ARTICLE 87.- Usos permesos i usos prohibits**

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de Sòl No Urbanitzable. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:

- a. ús d'habitatge plurifamiliar.
- b. ús comercial.
- c. ús d'oficines.
- d. ús industrial, amb l'excepció d'indústries agropecuàries i d'indústries que tinguin interès social (veure ARTICLE 92.-).
- e. magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal.
- f. garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries.

### **CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

#### **ARTICLE 88.- Disposicions generals**

1. Les intervencions en Sòl No Urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.

2. En el Sòl No Urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que:

- 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'exploració enumerades per la lletra a.
- 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.

*3. Això no obstant, podran autoritzar-se, seguint el procediment previst per l'art. 48, 49 i 50 de la LU, altres edificacions i instal·lacions d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en medi rural i no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de SNU i compleixin les condicions específiques de la zona en què s'emplacin.*

### **ARTICLE 89.- Construccions ramaderes**

*1. Les construccions ramaderes en Sòl No Urbanitzable, sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, ha de complir les següents condicions:*

- a. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.
- b. Cal acreditar una propietat mínima d'4,50 Ha en una única finca.
- c. No es permet la seva ubicació a menys de 1.000 m de qualsevol límit de sòl qualificat com a Sòl Urbà o Sòl Urbanitzable, ni a menys de 200 m de l'eix de carreteres i d'habitatges existents en Sòl No Urbanitzable pertanyent a altres propietaris. Entre construccions de diferents explotacions ramaderes hi ha d'haver, com a mínim,

*50 m de separació i, d'acord amb l'Ordre de 7 d'abril de 1994,:*

*1000 m en el cas d'explotacions porcines i avícoles, excepte si pertanyen a la mateixa Agrupació ramadera.*

*500 m en el cas d'explotacions cunícoles de més de 30 conilles, excepte si pertanyen a la mateixa Agrupació ramadera.*

*En aquests darrers dos casos, si la distància és inferior, s'hauran de justificar les mesures específiques i suficients adoptades per a evitar la difusió de malalties.*

- d. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 5 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 120 m.
- e. 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 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- f. En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final. L'expedient d'activitat es tramitarà abans o paral·lelament amb la llicència de construcció.

g. S'estableix una moratòria de 10 anys a partir de la publicació en el DOG de l'aprovació definitiva d'aquest POUM per a les explotacions existents que no compleixin amb les condicions establertes als punts anteriors a, b, c i d.

#### **ARTICLE 90.- Magatzems**

*1. La construcció de magatzems en SNU, sense perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, 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 d'1,0 ha de terres de conreu d'horta o de 4,5 ha de terres de conreu de secà en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la Propietat com a indivisible

c. Les construccions seran de 2 plantes amb una alçada màxima en el carener de 6 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. En planta, cap dimensió serà superior a 40 m.

d. Els projectes requeriran d'un projecte visat per tècnic competent.

*2. 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 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció*

*3. En propietats amb superfície menor a la unitat mínima de conreu, i sempre que la seva superfície no sigui menor de 5000 m<sup>2</sup>, es permetrà la construcció de petits magatzems en planta baixa amb un superfície construïda menor de 50 m<sup>2</sup> total. L'alçada serà inferior a 3 metres i amb coberta de teula i serà necessari l'assumeix de direcció d'obra per tècnic competent). Hauran de complir les separacions descrites a l'apartat c) del present article.*

*4. En propietats amb superfície menor a la unitat mínima de conreu, es permetrà la construcció de locals per eines de 12.00 metres quadrats com a màxim. L'alçada serà inferior a 3 metres en el carener i amb coberta de teula i serà necessari l'assumeix de direcció d'obra per tècnic competent). Hauran de complir les separacions descrites a l'apartat c) del present article. Els murs i colors finals s'adequaran a l'entorn i caldrà presentar un croquis d'emplaçament.*

*5. La coberta de totes les construccions descrites serà de teula àrab.*

#### **ARTICLE 91.- Celler i magatzems destinats a la producció vitícola.**

*1. A més a més de les condicions abans esmentades per al cas dels magatzems destinats a la producció, elaboració i comercialització del vi es permetrà la construcció d'aquest edificis a 25 metres de l'eix de la carretera o la distància que indiqui la legislació sectorial.*

#### **ARTICLE 92.- Construccions d'interès públic**

*1. Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en medi rural, seguint el procediment previst en l'art. 48, 49 i 50 de la LU.*

*2. Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de*

*l'entorn, com ara: Materials autòctons i tradicionals; s'admeten els morter monocapa amb acabats raspats però no amb acabats de pedra; colors tradicionals; s'admet el maó vist amb un màxim del 35% de la superfície de façana; només s'admet teula àrab color tradicional; prohibit alumini anoditzat plata o similars.*

### **ARTICLE 93.- 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, d'acord amb la tramitació prevista en l'article 48 de la LU.*

*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 uns materials, uns acabats i uns colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.*

### **ARTICLE 94.- Habitatges**

*1. Podran autoritzar-se edificis aïllats destinats a habitatge unifamiliar quan no existeixi la possibilitat de formació d'un nucli de població, i estiguin directa i justificadament associades a una de les activitats d'explotació agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. En aquest supòsit en el moment de l'autorització, es tindran en consideració els efectes sobre el medi i les explotacions rurals i forestals.*

*2. Els tipus de les construccions hauran de ser adequats a la seva condició i situació aïllada i la composició arquitectònica, i els materials correspondran al tipus tradicional del lloc. Aquestes edificacions no es podran localitzar en els careners, ni en els terrenys de pendent superior al 30% ni en qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu.*

*3. Els habitatges en SNU, sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:*

*a. Les edificacions hauran d'estar directament i justificadament associades a l'activitat, d'acord amb l'article 47 de la LU.*

*b. Cal acreditar una propietat de superfície no menor a la unitat mínima de conreu en secà 4,5 ha., 2 ha. en regadiu o 25 ha. en sòl forestal.*

*c. Per sol·licitar llicència de construcció cal inscriure la finca, al Registre, com a indivisible.*

*d. Cal acreditar que la finca on es vulgui edificar no ha estat objecte de segregació en els cinc anys anteriors a la data de sol·licitud d'autorització, excepte si la segregació ha estat conseqüència de la gestió urbanística d'un àrea prevista en aquestes normes, o la cessió de sòl per a l'execució de sistemes generals.*

*e. Com a màxim serà de 250 m<sup>2</sup> d'habitatge més 50 m<sup>2</sup> de construccions complementàries*

*f. Les edificacions es separaran més de 10 m dels límits de propietat i dels marges dels camins públics o el que estableixin les lleis de camins .*

*g. L'alçada màxima prevista serà de 6,50 m corresponent a planta baixa i una planta pis.*



- h. Hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals.
- i. La composició respondrà a la categoria formal de "masia" d'acord amb el tipus tradicionals de la zona. El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat.
- j. Caldrà justificar la no formació de nucli establint un cercle de radi 250 metres en el qual no es situarà cap altre habitatge. La justificació gràfica es realitzarà sobre els plànols topogràfics i fotomapes 1/5000 de l'ICC.
- k. En tot cas els projectes hauran de disposar de permís de la Comissió territorial d'urbanisme de Tarragona.

## **ZONIFICACIÓ EN SOL NO URBANITZABLE**

### **ARTICLE 95.- Definició de zones**

1. *Dins el Sòl No Urbanitzable el POUM estableix les següents zones:*
  - a. Zona sòl rural SR.
  - b. Zona sòl rural de protecció agrícola SRPA
  - c. Zona sòl rural de protecció paisatgística SRPP
  - d. Zona sòl forestal SF
  - e. Zona sòl forestal especialment protegit SFP..

### **ARTICLE 96.- Sòl rural SR**

1. *Definició:*
  - a. Sòls que tenen un valor agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en rec, i també regadius, subjectes a una especial protecció en funció del seu valor de reserva agrícola, medi-ambiental i paisatgística, la transformació dels quals en sòls urbanitzables es considera negativa per a l'equilibri necessari entre els àmbits pròpiament urbans i els territoris agrícoles o naturals.
2. *Segregacions:*
  - a. 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 Mímines de Conreu.
3. *Condicions d'ús:*
  - a. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal. Referent a l'ús d'habitatge, només s'admet l'unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a l'ARTICLE 94.- que regula l'habitatge en el Sòl No Urbanitzable . A més, a les masies existents es permeten els usos hotel·ler, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu, segons les condicions i procediments establerts als articles 48 de la LU.

### **ARTICLE 97.- Sòl rural de protecció agrícola SRPA**

1. *Definició:*
  - a. Terrenys compresos entre la part baixa de la vall del riu Gaià, qualificada com a sòl rural de protecció paisatgística SRPP, i les visual que s'estenen a ambdós costats, ocupats bàsicament per terrenys de cultiu de secà. Tenen per objecte preservar els terrenys d'alteracions significatives.

## 2. Segregacions:

a. 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. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal. Referent a l'ús d'habitatge, només s'admet l'unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a l'ARTICLE 94.- que regula l'habitatge en el Sòl No Urbanitzable . A més, a les masies existents es permeten els usos hotel·ler, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu, segons les condicions i procediments establerts als articles 48 de la LU. S'admet expressament la possibilitat de l'ús de centre hípic i de turisme rural amb les condicions establertes a l'ARTICLE 88- c Es limitaran els usos que no es corresponguin amb els usos tradicionals i puguin alterar els seus valors paisatgístics i medi ambientals. Serà preceptiva la existència d'un estudi paisatgístic i medi ambiental per a la implantació de noves activitats o ampliació de les existents.

## **ARTICLE 98.- Zona sòl rural de protecció paisatgística SRPP**

### 1. Definició:

a. Terrenys situats a ambdós costats del riu Gaià amb una gran importància des del punt de vista històric, paisatgístic i ecològic, i per la continuïtat que suposa com a corredor biològic d'enllaç entre diversos municipis, inclou els conreus lligats a la ribera , que són majoritàriament de regadiu; horta, fruita dolça i avellaners, la transformació dels quals en sòls urbanitzables es considera negativa per a l'equilibri necessari entre els àmbits pròpiament urbans i els territoris agrícoles o naturals.

### 2. Segregacions:

a. 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. En general es permeten els usos agrícola, ramader i forestal tradicionals. Es limiten les construccions a les existents, que tinguin valor des del punt de vista històric, tradicional i paisatgístic L'habitatge només s'admet a les masies existents. A les masies existents es permeten els usos hotel·ler, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu, segons les condicions i procediments establerts als articles 48 de la LU. No s'admeten els usos que no es corresponguin amb els usos tradicionals i puguin alterar els seus valors paisatgístics i medi ambientals .

## **ARTICLE 99.- Sòl forestal SF**

### 1. Definició:

a. D'acord amb l'art. 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquest POUM qualifica com a sòl forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes.

### 2. Segregacions:



a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats Mínimes Forestals.

### **3. Condicions de l'edificació:**

a. Només s'admetran noves edificacions vinculades a la utilització forestal dels terrenys d'acord amb l'art. 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes. La finca sobre la qual s'edifiqui, s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a unitat indivisible.

### **4. Condicions d'ús:**

a. En general l'únic ús admès és el forestal o agrícola-ramader compatible amb la vegetació existent. L'habitatge només s'admet a les masies existents.

b. L'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona o d'altres adaptables i compatibles amb el medi existent. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

## **ARTICLE 100.- Sòl forestal especialment protegit SFP.**

### **1. Definició:**

a. D'acord amb l'art. 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquest POUM qualifica com a sòl forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes. Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la forestació o la reforestació.

### **2. Segregacions:**

a. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats Mínimes Forestals.

### **3. Condicions de l'edificació:**

a. Només s'admetran noves edificacions vinculades a la utilització forestal dels terrenys d'acord amb l'art. 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes. La finca sobre la qual s'edifiqui, s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a unitat indivisible.

### **4. Condicions d'ús:**

a. En general l'únic ús admès és el forestal o agrícola-ramader compatible amb la vegetació existent. L'habitatge només s'admet a les masies existents.

b. L'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona o d'altres adaptables i compatibles amb el medi existent. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

# PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

## **ARTICLE 101.- Definició**

1. *L'instrument general de protecció de patrimoni és el Pla Especial de protecció del patrimoni que inclou el Catàleg de construccions d'interès.*

2. *A l'espera de la redacció de l'esmentat Pla Especial de protecció del patrimoni, el POUM defineix un Catàleg d'elements que pel seu interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar, de forma urgent, d'una especial protecció.*

## **ARTICLE 102.- Catàleg**

1. *El catàleg estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements a protegir, per tal de concretar les condicions especials de protecció de cada un dels elements.*

a. *Nivell 1- Béns Culturals d'Interès Nacional: Els BCIN. tindran el nivell de protecció integral, que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.*

b. *Nivell 2- Edificis i elements d'interès local BCIL. S'inclouen en aquest nivell els béns immobles que reuneixen les característiques per disposar de categoria de Béns Culturals d'Interès Local d'acord amb la Llei 9/93 del patrimoni cultural català de 30 de setembre. Tindran la protecció que els confereix l'esmentada Llei.*

c. *Nivell 3- Àrees arqueològiques: n'hi ha de dos tipus:*

*Jaciments arqueològics: Quedaran protegits per un radi de 50 m o, en el seu cas, per una delimitació específica. Les llicències d'obres dins d'aquest radi hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics, per tal de delimitar el jaciment i decidir posteriorment l'actuació més adient.*

*Les zones d'expectativa arqueològica: Són així considerades les zones on s'han produït troballes aïllades i superficials, que no proporcionen la suficient informació per a situar el jaciment possible. En aquestes zones, prèviament a la concessió de llicència d'obres, s'haurien de realitzar sondeigs i prospeccions arqueològiques d'acord amb el Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, per tal de confirmar l'existència del jaciment.*

*El llistat de jaciments a protegir i a incloure en el catàleg són els que consten a l'Inventari del Patrimoni arqueològic de Catalunya:*

- L'Alzinet
- Aqüeducte: Tram Mas d'En Vives
- Aubellons
- Cal Rosset
- Carretera de Vila-rodona a Canferré. Km2
- Columbari de Vila-rodona; Panteó familiar
- Forn de la Finca del Gori
- Horta avall
- Mas d'en Bosc
- Mas d'en Vives
- Mas de Pedrafita
- Mas del Barberet

- Palomoses I
- Les Pinetelles
- Les Planes de la Serra
- Planes del Porta
- Les Planes; Mas d'En Gori
- Els Pons
- La Serra
- Vil.la del Columbari; Cal Mas
- Els Vinyets
- Vil.la de la Font Cervellona/ Font Cervellona.
- *Vil.la Rotunda,*

*2. Queden inclosos en el Catàleg de patrimoni a protegir els elements que es relacionen a continuació..*

*Nivell 1 béns culturals d'interès nacional BCIN*

- 1. El Castell de Vila-rodona (R-I-51-6786)

*Nivell 2 béns culturals d'interès local BCIL*

*elements que legalment tenen la categoria de BCIL*

- 1. *Columbari*
- 2. *Església parroquial de Santa Maria*
- 3. *Cooperativa agrícola ( Cèsar Martinell)*
- 4. *El Casal*
- 5. *El Museu de la Vila*
- 6. *Pou de la Neu*
- 7. *Can Bernat*

*Béns Catalogats*

- 1. Vila-rodona, nucli.
- 2. Plaça dels arbres.
- 3. Portal d'en Parera
- 4. Casa de la Vila
- 5. Habitatge del carrer del Dr. Ferrer,3
- 6. Antiga Farga
- 7. Molí de Dalt
- 8. La Molina
- 9. Molí de la Serra
- 10. Mas d'en Bosch, nucli
- 11. La Serra, nucli
- 12. el Pont Romànic
- 13. la Torre del Mas d'en Guerra
- 14. restes arquitectòniques del recinte emmurallat.
- 15. Església de Sant Llorenç de l'antic convent dels dolors de Servites
- 16. Cooperativa agrícola
- 17. Elements de ferro de Cal Rata, carrer de la Font,7
- 18. Mas Pedrafita

Aquests elements reuneixen les característiques per disposar de categoria de Béns Culturals d'Interès Local. Es procedirà a la seva declaració de BCIL segons el tràmit establert a l'article 17 de la Llei 9/93. Fins a la seva declaració com a BCIL gaudiran del mateix nivell de protecció urbanística.

### **ARTICLE 103.- Contingut del Pla Especial**

1. *El Pla Especial ha de concretar el Catàleg segons els elements catalogats i altres elements o conjunts que responguin a un nivell suficient d'interès.*
2. *En la redacció del catàleg ressenyat, el Pla Especial podrà, també, excloure algun dels elements inclosos en el catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió.*
3. *El Pla Especial també podrà reduir al mínim les condicions de protecció a algun dels elements inclosos en el catàleg.*
4. *El Pla Especial ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica per cada un d'ells. Inclourà el nucli històric, delimitat per les muralles, l'església, el carrer de les Hortes i carrers adjacents i un entorn suficient per protegir les visuals dels edificis catalogats situats fora de l'anterior perímetre.*
5. *El Pla Especial ha de definir un règim particular econòmico-fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats.*

### **ARTICLE 104.- Condicions del Pla Especial**

1. *Condicions d'edificabilitat.*
  - a. *En els solars intersticials d'un tram de carrer catalogat, podran aixecar-se noves edificacions que se subjectin, no solament a la normativa general de la zona que l'envolti, sinó també a les prescripcions que el Pla de Protecció determini.*
  - b. *Els edificis i àmbits catalogats tindran la possibilitat d'edificar en els espais lliures dels solars, o d'augmentar el volum edificat, si en el seu cas així ho determina el Pla Especial, per a cada un dels elements en forma individualitzada i concreta.*
2. *Condicions de l'edificació, usos i llicències.*
  - a. *El Pla Especial contemplarà el règim concret de les obres de conservació i restauració, millora, ampliació, substitució i nova edificació, també el règim d'usos aplicables en els elements catalogats.*
  - b. *El Pla preveurà que, en qualsevol cas, aquestes llicències necessitaran un informe previ de l'equip tècnic municipal, de comunicació del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, i l'informe favorable de l'òrgan o Comissió de Patrimoni Local si aquesta existís.*
3. *Condicions de l'immoble protegit.*
  - a. *Els àmbits i edificis protegits de propietat privada corresponents a una unitat compositiva i registral, constituïran un immoble únic, als efectes de la regulació de les mesures de Protecció de les Pla Especial.*
4. *Condicions de les obres de consolidació i conservació.*
  - a. *En tant no sigui vigent el Pla Especial corresponent, es podran autoritzar únicament obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Els usos seran concordants amb les característiques i posada en valor dels edificis a protegir.*

b. Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats els elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en plànols de planta, secció i alçats.

*5. L'ajuntament constituirà d'acord amb l'article 6.1 i següents de la Llei de Patrimoni Cultural Català l'òrgan d'estudi i proposta per a la preservació, conservació, protecció i vigilància de llur patrimoni cultural.*

*6. La concessió de la llicència d'obres estarà, en els bens catalogats, sotmesa a l'informe favorable del dit òrgan.*

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### **ARTICLE 105.- Primera.- Usos disconformes**

1. Es consideraran com a ús disconforme les activitats industrials de categoria superior a la màxima admesa a la zona on s'emplacen. Per a aquestes activitats només s'admetran canvis de millora i ampliació sempre que no s'incrementi la càrrega contaminant de l'activitat autoritzada.

### **ARTICLE 106.- Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació**

1. Quan els edificis i instal·lacions construïdes amb llicència amb anterioritat a l'aprovació Inicial d'aquest POUM, estiguin subjectes, per raó de les Normes, a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici, quedaran en situació de fora d'ordenació d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent.

2. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigissin la higiene, ornament i conservació de l'immoble.

3. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del POUM, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideren en situació de volum disconforme.

4. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquest POUM estableix per a cada zona.

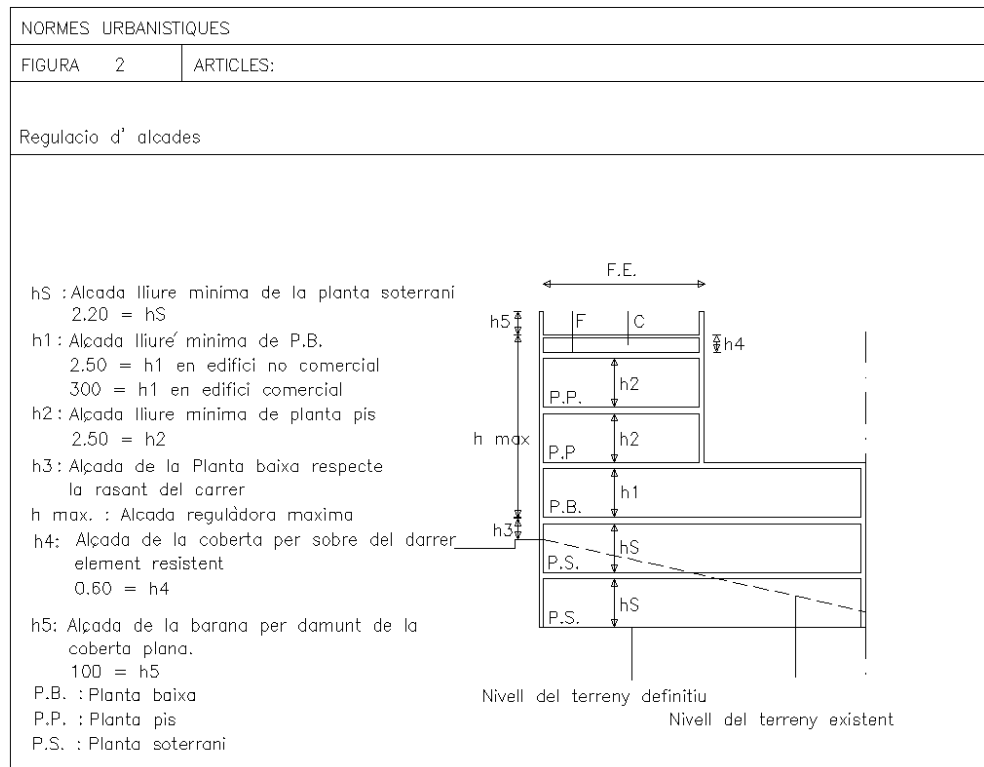
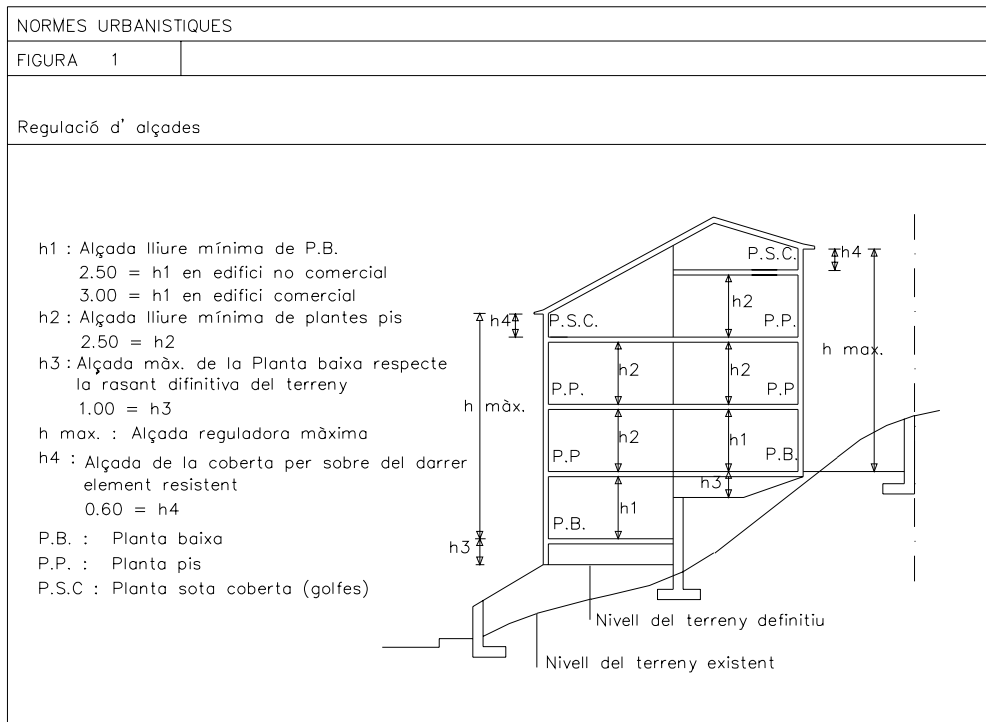
### **ARTICLE 107.- Tercera.- Parcel·les fora d'ordenació**

1. En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableix el POUM per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial del present POUM i compleixin les condicions de parcel·lació de les Normes anteriors.

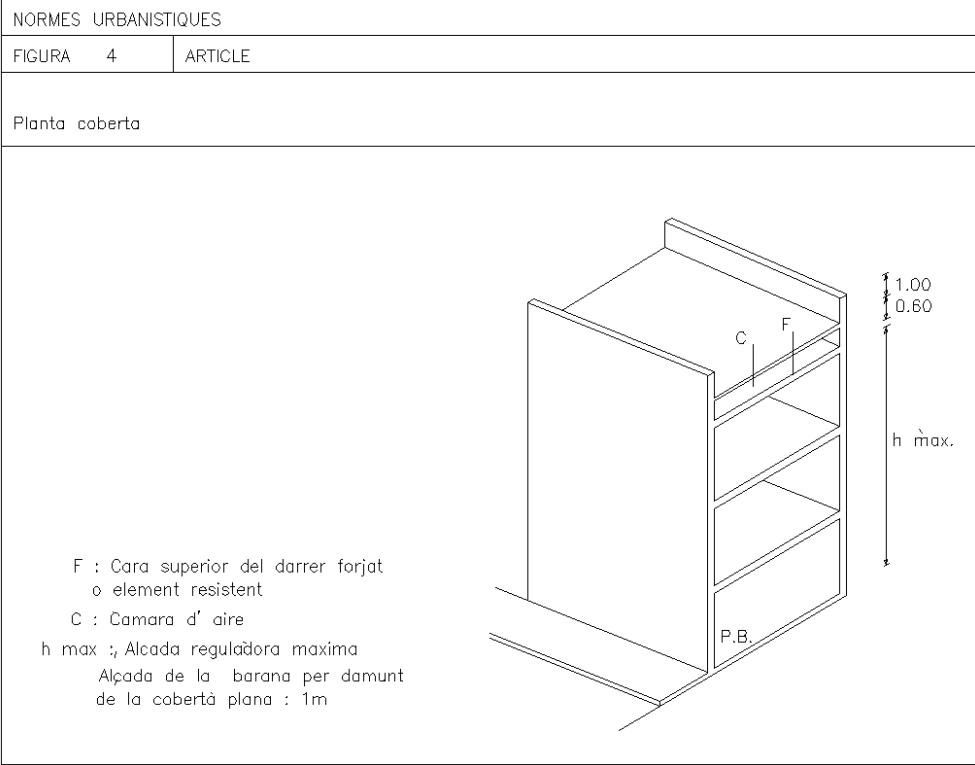
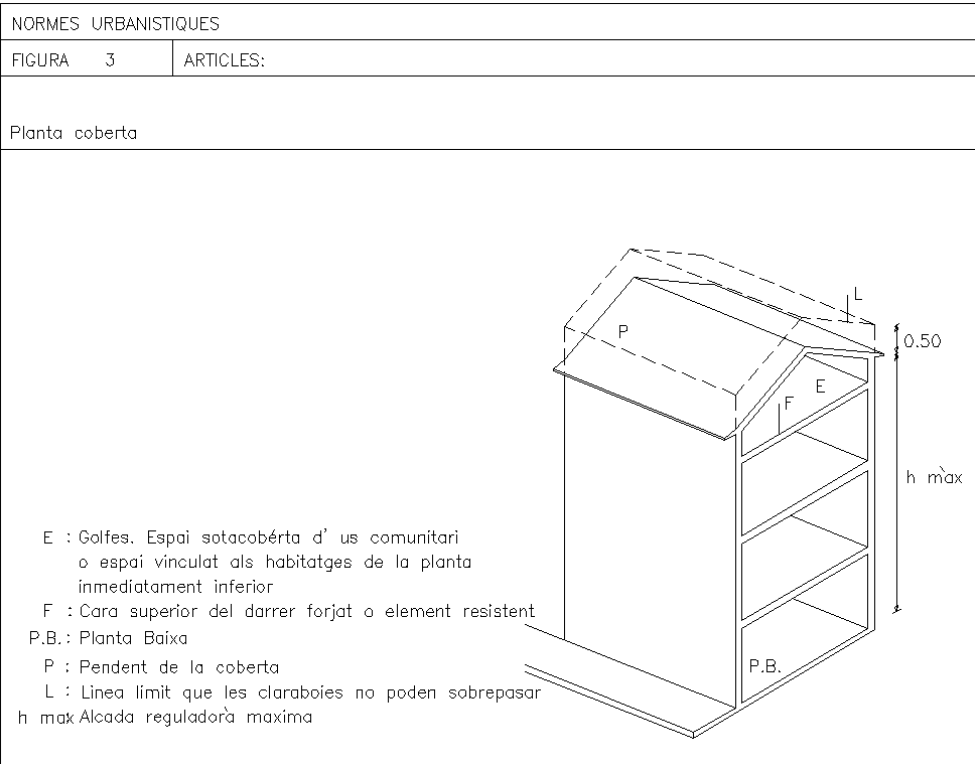
### **ARTICLE 108.- Quarta - Pla Especial de protecció de patrimoni**

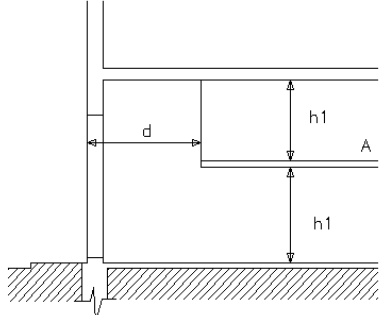
1. En tant no sigui vigent el Pla Especial, es podran redactar Plans Especials de Protecció de Patrimoni de caràcter individualitzat, referits a alguns dels elements o àmbits del catàleg.

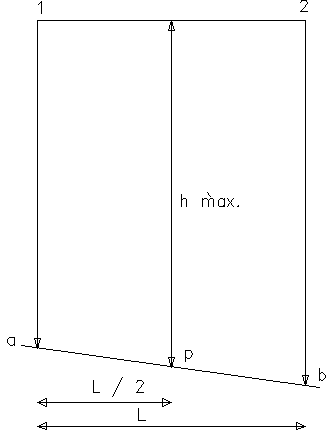
## ***ANNEX I.- ANNEXES GRÀFICS***

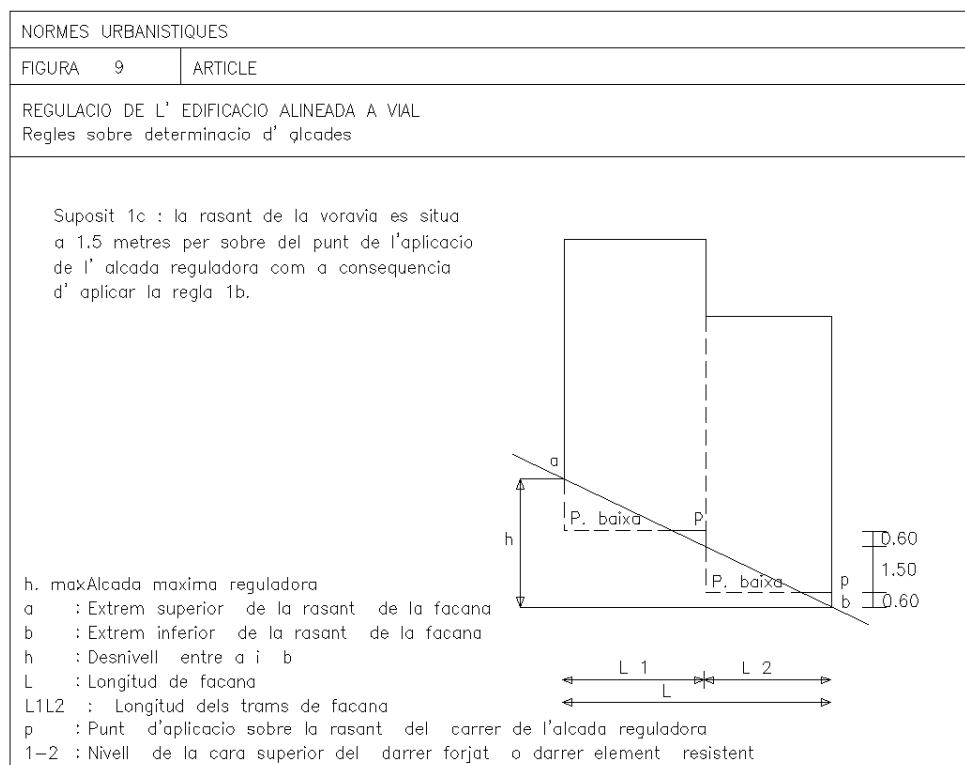
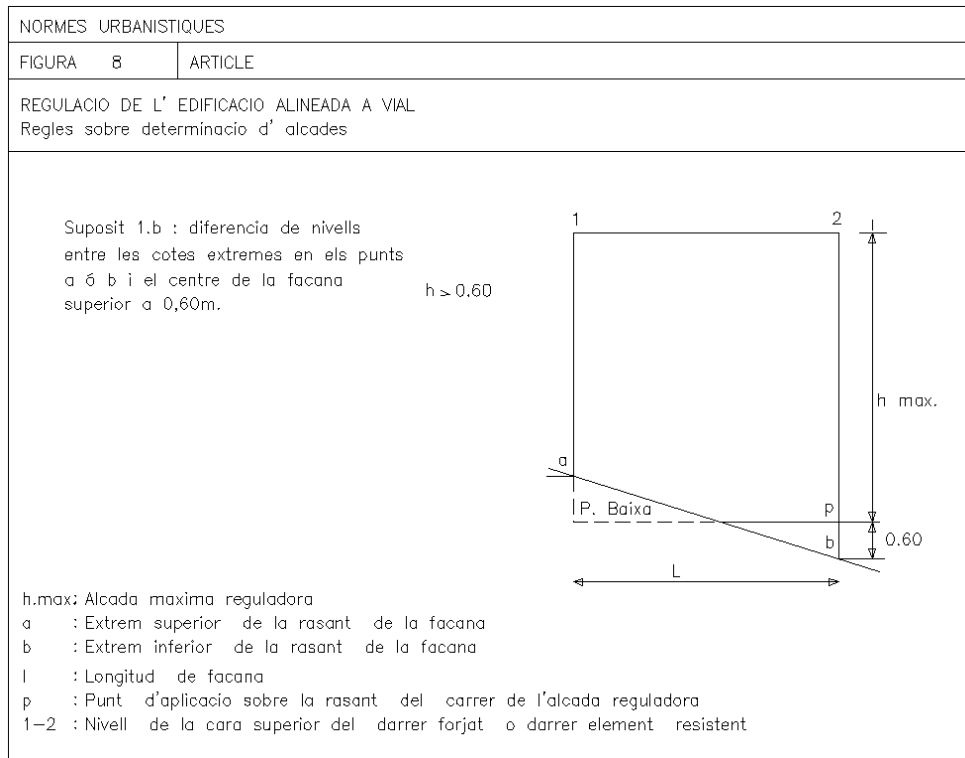


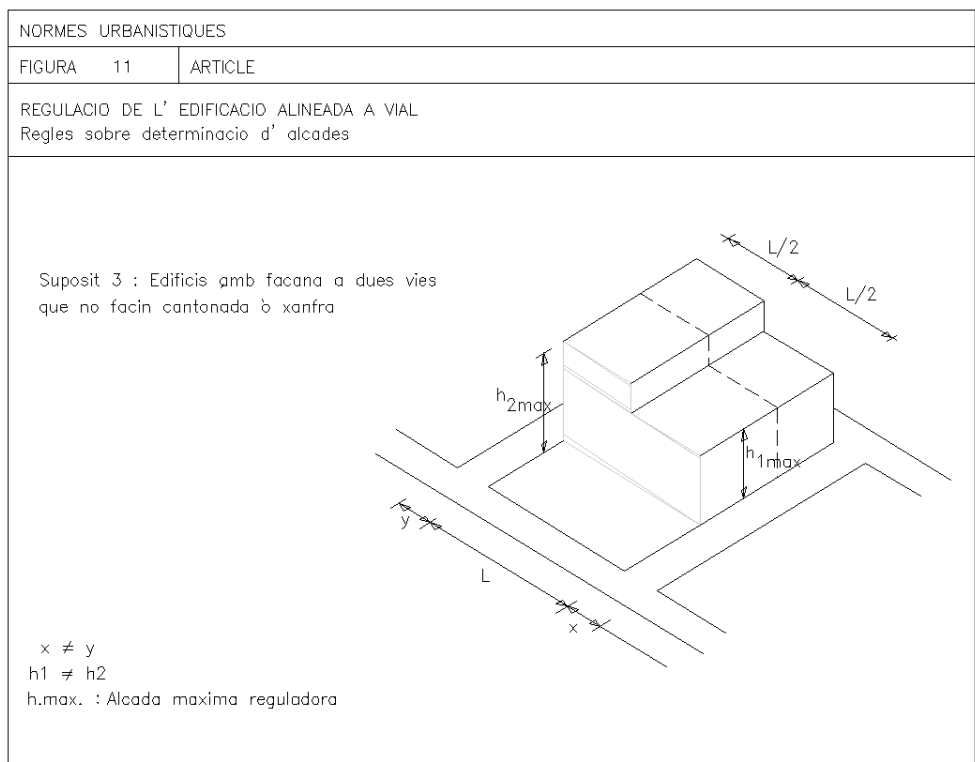
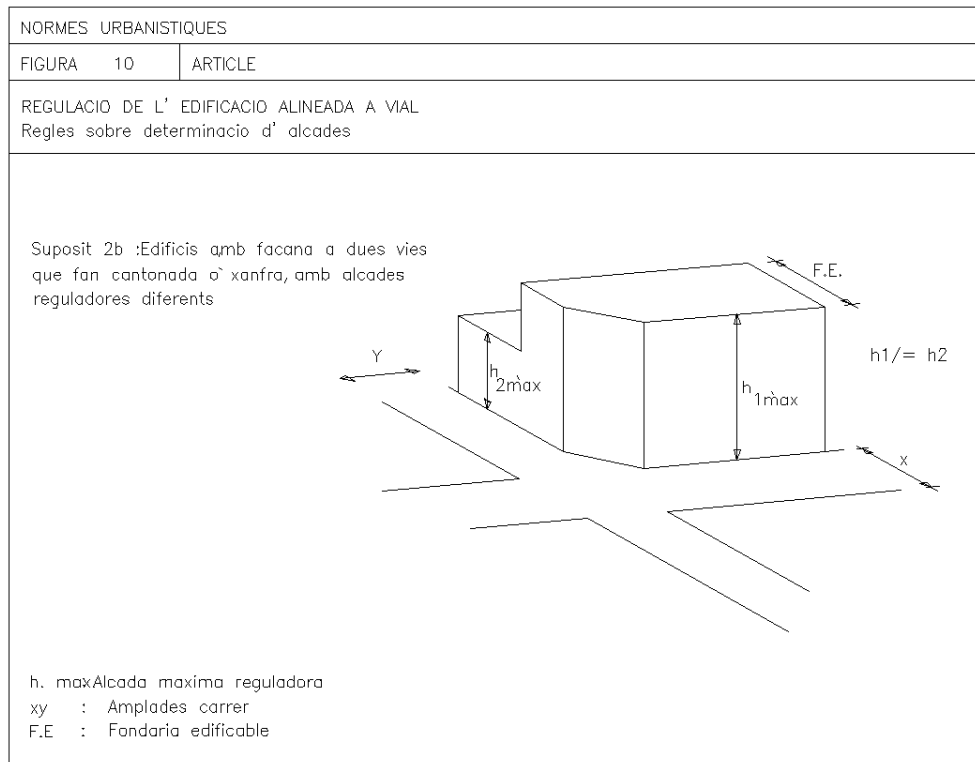




NORMES URBANISTIQUES	
FIGURA	ARTICLE
5	
Entresolat	
 <p>h1 : Alçada lliure mínima per sobre i per sota de l'entresolat A</p> <p>h1 = 2,20 m</p> <p>d = 3,00 m</p>	

NORMES URBANISTIQUES	
FIGURA	ARTICLE
7	
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL Regles sobre determinació d' alçades	
<p>Supositiu 1.a : diferència de nivells entre les cotes extremes en els punts a o b i el centre de la façana menor o igual a 0,60m</p> $h \leq 0,60$  <p>h.max: Alcada màxima reguladora</p> <p>a : Extrem superior de la rasant de la façana</p> <p>b : Extrem inferior de la rasant de la façana</p> <p>L : Longitud de façana</p> <p>p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora</p> <p>1-2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent</p>	



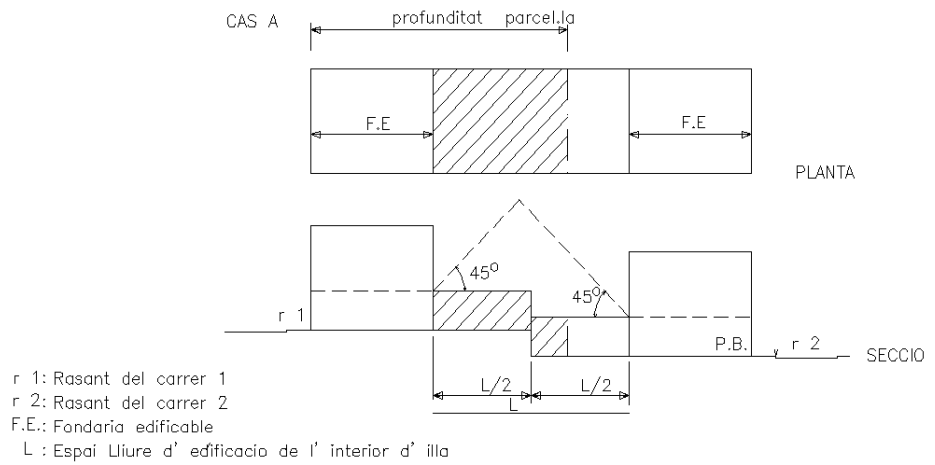


NORMES URBANISTIQUES

FIGURA 12 | ARTICLE

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL  
Edificació en el pati interior d'illa

Suposit 1 : sense limitació per rao del desnivell

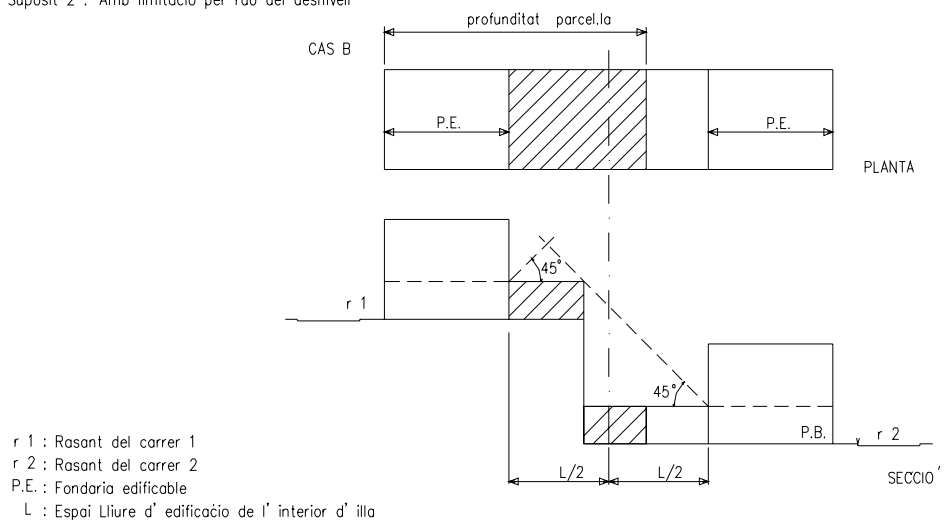


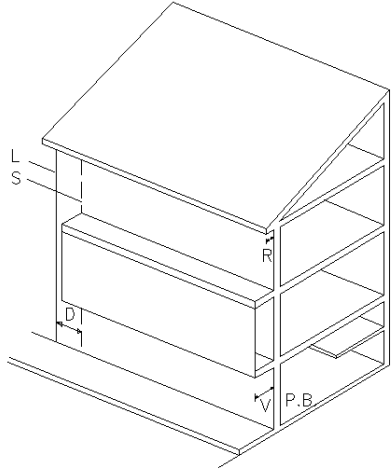
NORMES URBANISTIQUES

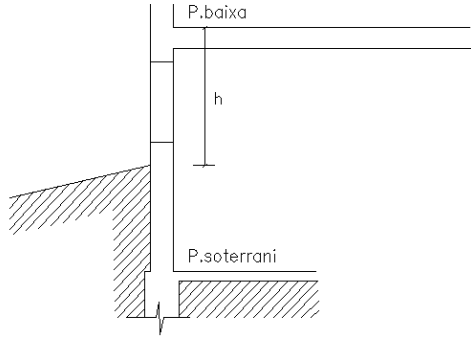
FIGURA 13 | ARTICLE

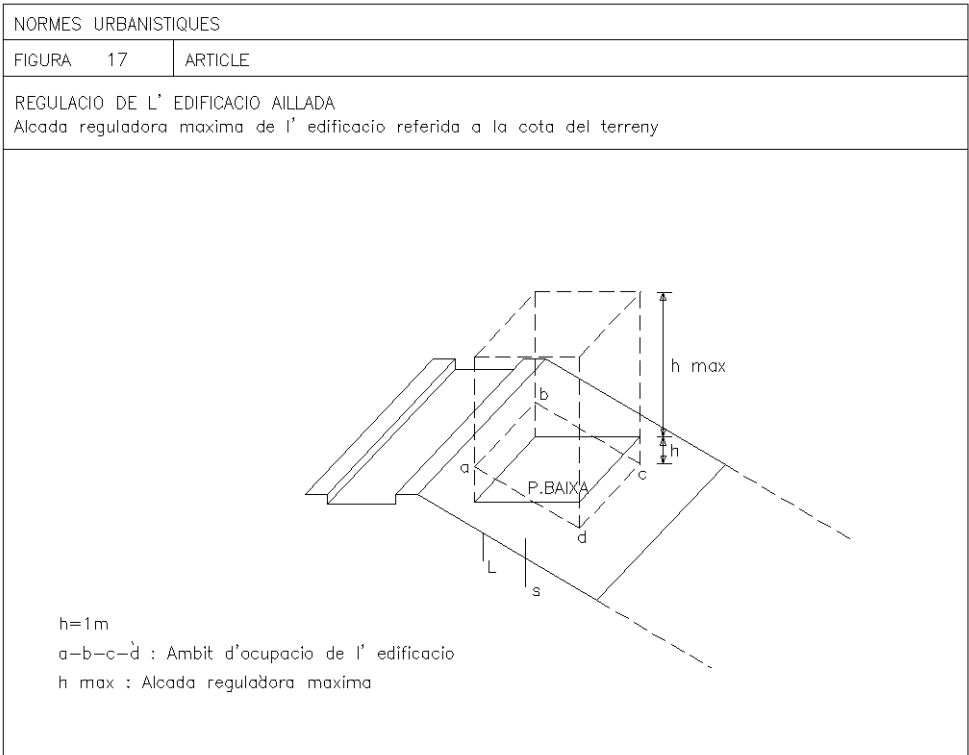
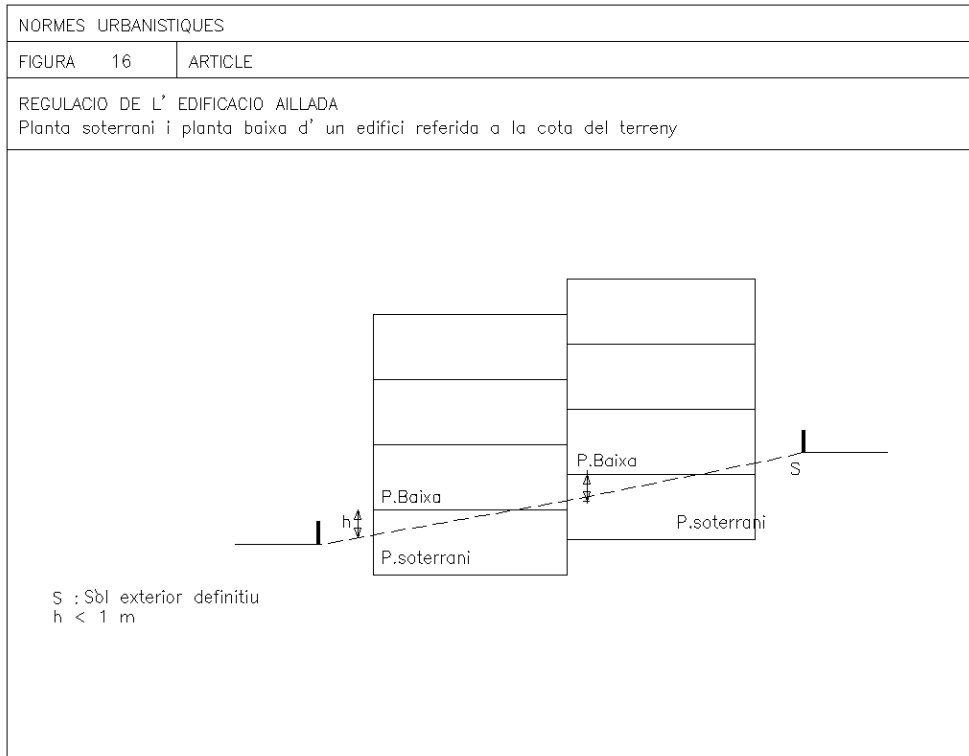
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL  
Edificació en el pati interior d' illa

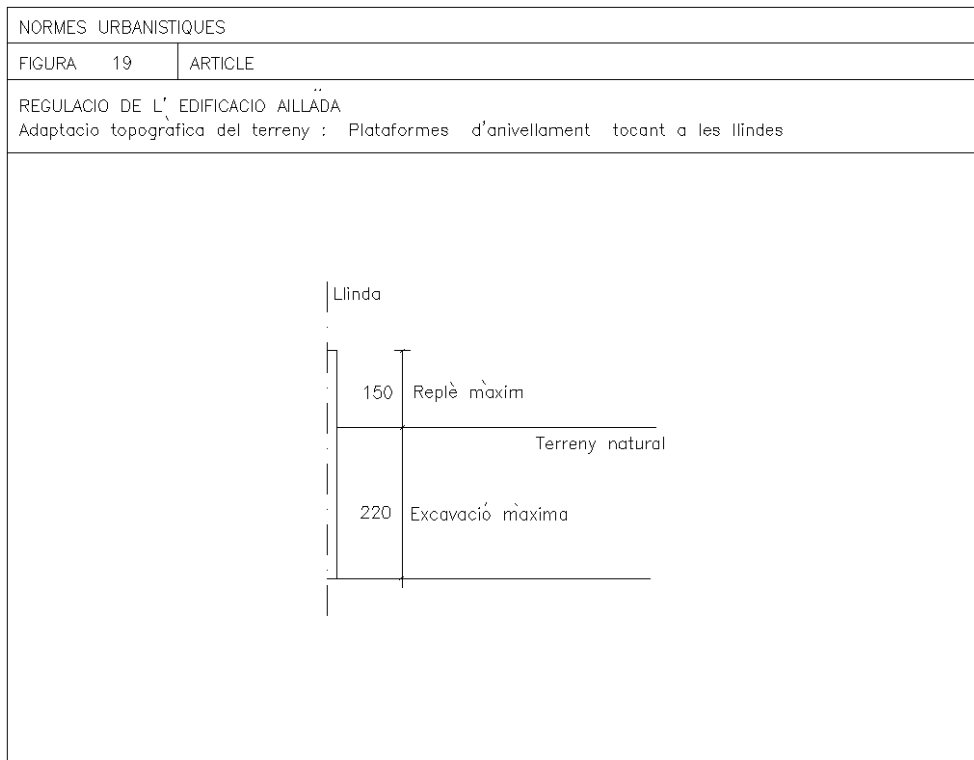
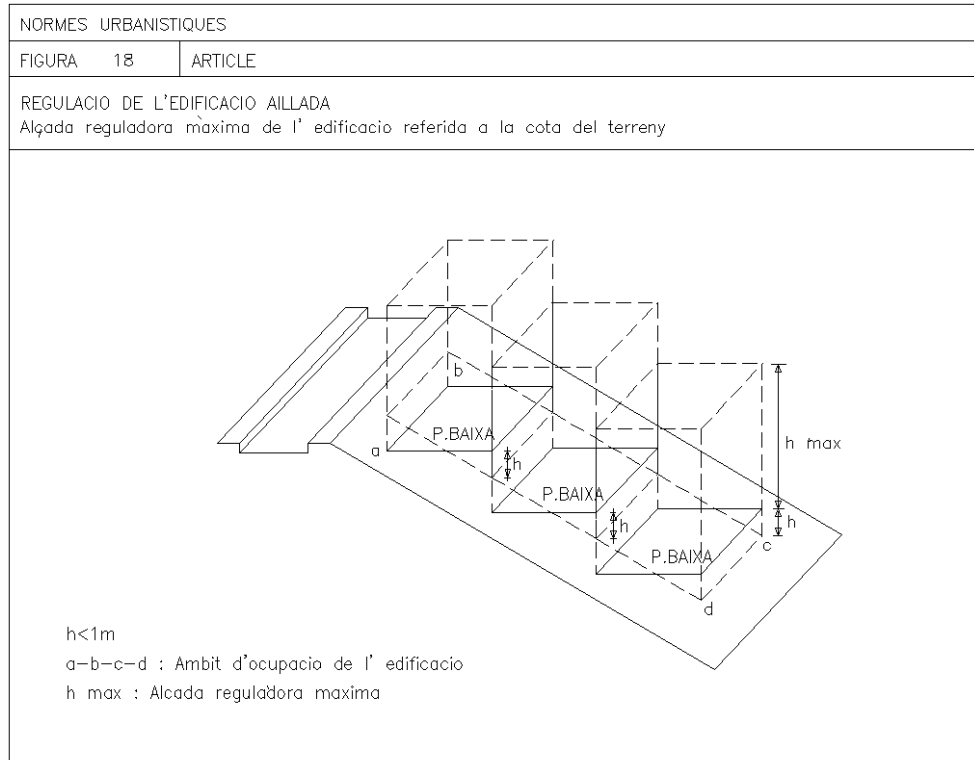
Suposit 2 : Amb limitació per rao del desnivell



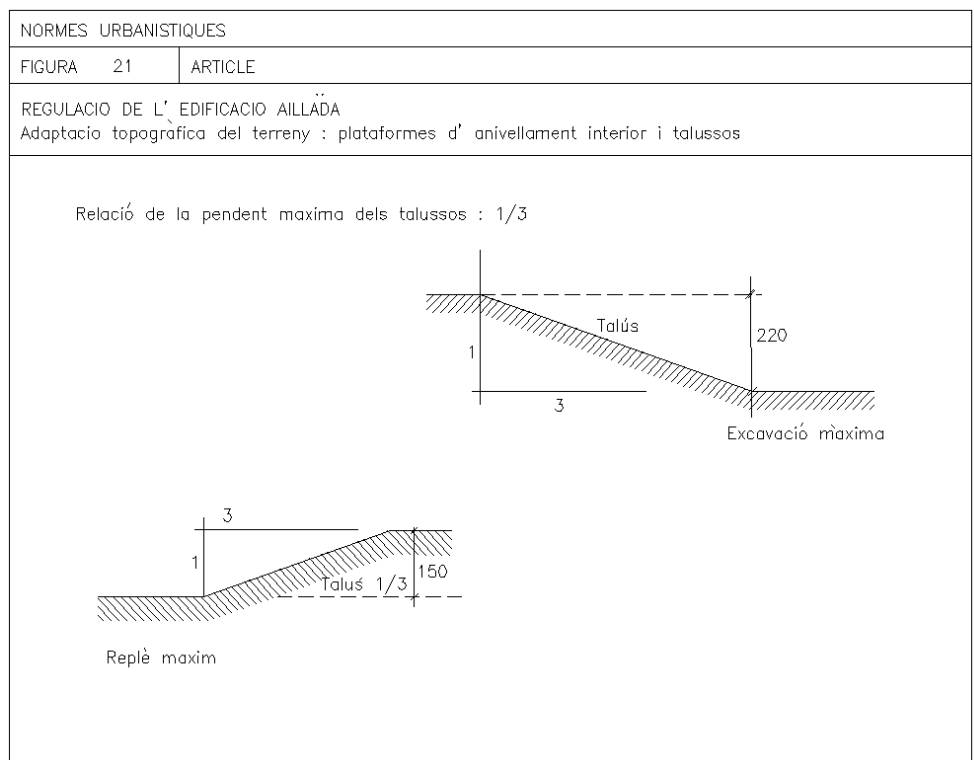
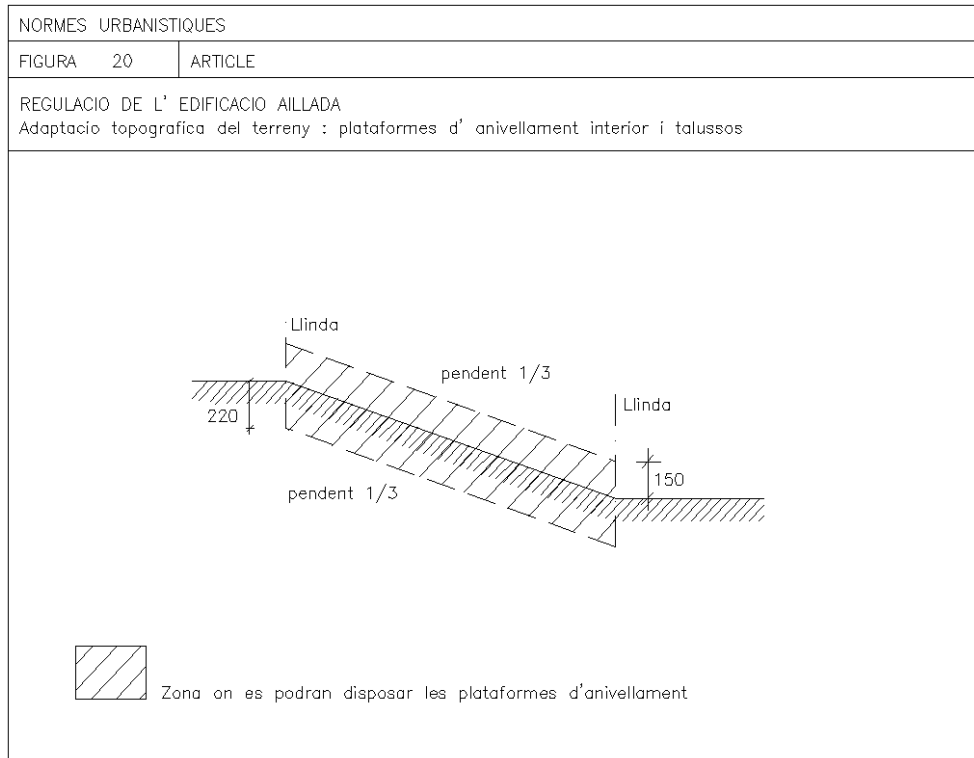
NORMES URBANISTIQUES		
FIGURA	14	ARTICLE
COSSOS SORTINTS I ELEMENTS SORTINTS		
 <p>L : Línia de la façana coincident amb la paret mitjera  S : Línia de separació de mitjera dels elements i cossos sortints  <math>D \geq 1\text{m}</math>  <math>R \leq</math> Rèfec de la coberta  V = Volada del cos sortint</p>		

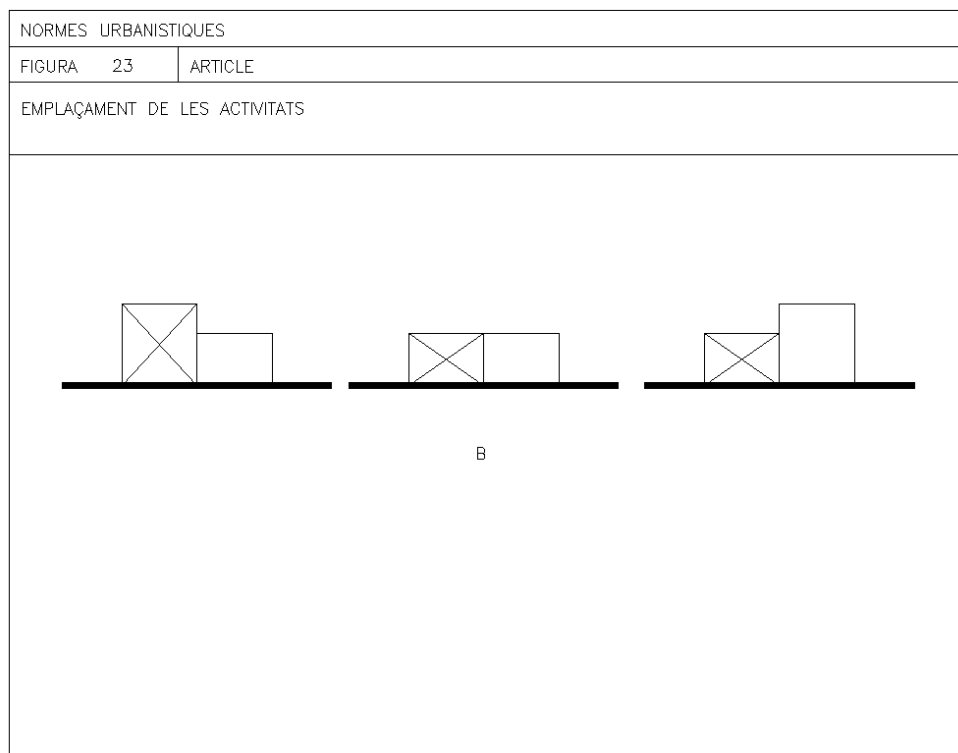
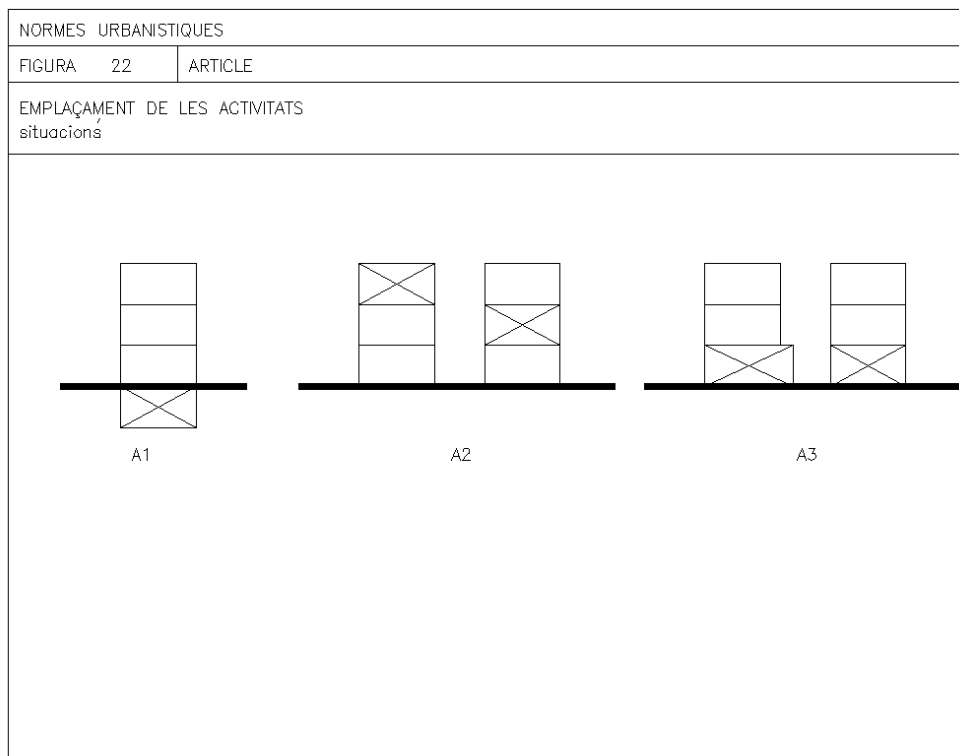
NORMES URBANISTIQUES		
FIGURA	15	ARTICLE
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AILLADA Planta soterrani d' un edifici referida a la cota del terreny		
<p><math>h &lt; 1\text{m}</math></p> 		







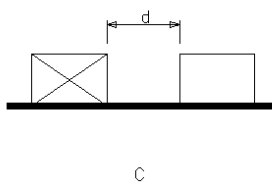




NORMES URBANISTIQUES

FIGURA 24      ARTICLE

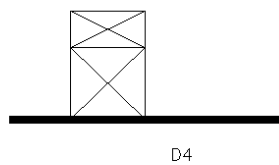
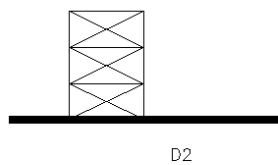
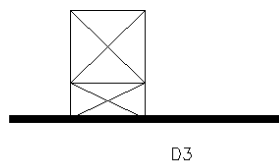
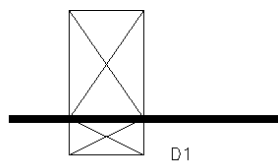
EMPLAÇAMENT DE LES ACTIVITATS

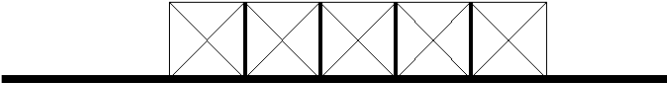


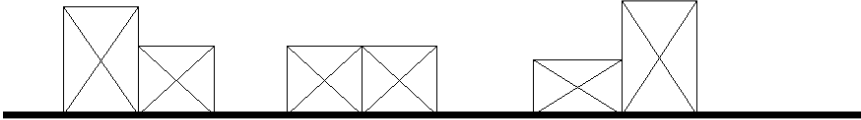
NORMES URBANISTIQUES

FIGURA 25      ARTICLE

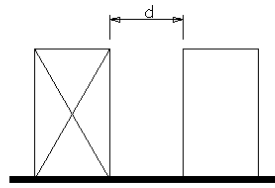
EMPLAÇAMENT DE LES ACTIVITATS



NORMES URBANISTIQUES	
FIGURA 26	ARTICLE
EMPLAÇAMENT DE LES ACTIVITATS	
	
E	

NORMES URBANISTIQUES	
FIGURA 27	ARTICLE
EMPLAÇAMENT DE LES ACTIVITATS	
	
E	

EMPLAÇAMENT DE LES ACTIVITATS

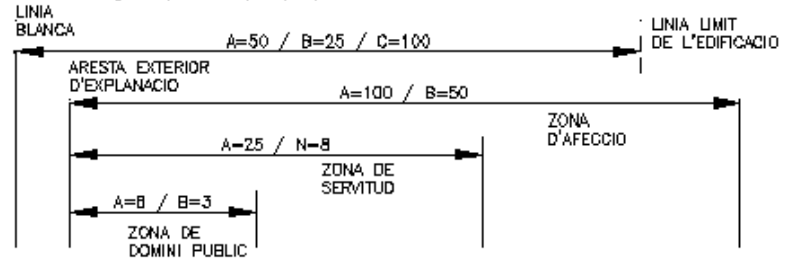


F



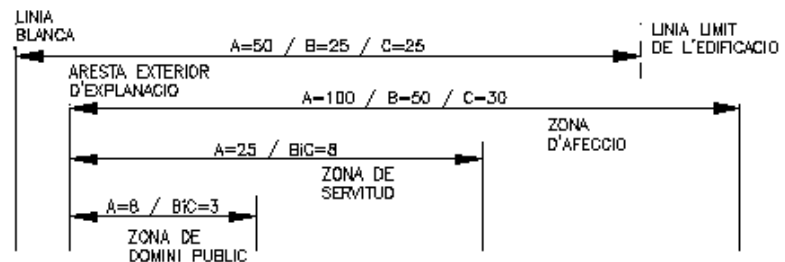
F

CARRETERES DE L'ESTAT  
25/188B de 29 de juliol (B.O.E. 30/0.7/88)



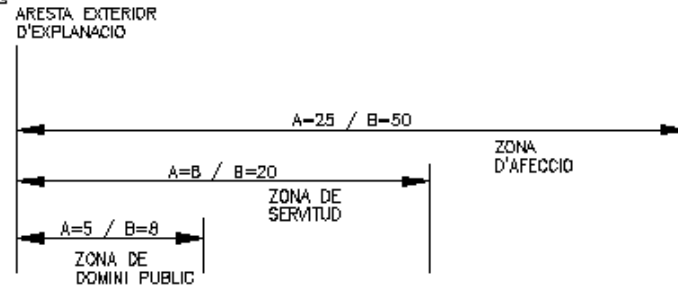
- A: AUTOPISTES; AUTOMIES; VIES RÀPIDES
- B: LES RESTANTS
- C: VARIANTS O CARRETERES DE CIRCUMVALLACIÓ

CARRETERES DE CATALUNYA



- A: AUTOPISTES I AUTOMIES
- B: XARXA BÀSICA
- C: LES RESTANTS

FERROCARRILS



- A: SOL URBA
- B: SOL URBANITZABLE I NO URBANITZABLE

(1) Les tanques de parcel·la tipus filat es situaran respectant la zona de servitud, i les tanques d'obra hauran de respectar les distàncies del límit d'edificació.

## **ANNEX II.- DEFINICIONS**

### **II.1.- DEFINICIONS**

#### **1.1.- Edificació alineada a vial.**

a.- Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial.

#### **1.2.- Edificació aïllada.**

a.- Correspon a una edificació les façanes de la qual estan separades de les lindes de la parcel·la.

### **II.2.- PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS**

#### **2.1.- Coeficient d'Edificabilitat bruta:**

a.- Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació a tota la seva superfície. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl ( $m^2/m^2$ ).

#### **2.2.- Coeficient de volum edificable brut:**

a.- Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $m^3/m^2$ ).

#### **2.3.- Coeficient d'Edificabilitat complementari brut:**

a.- És el coeficient d'Edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficients mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

#### **2.4.- Densitat màxima d'habitatges bruta:**

a.- Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats vénen donades en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl ( $hab/Ha$ ).

### **II.3.- PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LACIÓ**

#### **3.1.- Parcel·la:**

a.- És la porció de Sòl Urbà, edificable.

#### **3.2.- Parcel·la mínima:**

a.- És la unitat de sòl mínima per a ser construïda. 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. (art. 140.2 TR)

#### **3.3.- Front de parcel·la:**

a.- Partió o límit de la parcel·la amb el carrer.

#### **3.4.- Solar:**

a.- Parcel·la que pel fet de reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquestes POUM es apta per a ésser edificada immediatament.

### **II.4.- PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ**

#### **4.1.- Coeficient d'Edificabilitat neta o de parcel·la:**

a.- Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl ( $m^2/m^2$ ).

#### **4.2.- Coeficient de volum edificable net o de parcel·la:**

a.- Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dóna en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

#### **4.3.- Coeficient d'Edificabilitat complementari net o de parcel·la:**

a.- És el coeficient d'Edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.

#### **4.4.- Ocupació màxima de parcel·la:**

a.- Percentatge màxim admès de sòl ocupat pel conjunt de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la.

#### **4.5.- Densitat màxima d'habitatges neta:**

a.- Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació a tota la seva superfície.

#### **4.6.- Edificació principal i edificació auxiliar:**

a.- L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars. Si no s'indica el contrari, els únics usos permesos de l'edifici auxiliar són l'aparcament i el magatzem.

#### **4.7.- Planta baixa:**

a.- Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyalen aquestes POUM.

#### **4.8.- Plantes soterrànies:**

a.- Són les situades a sota de la planta baixa.

#### **4.9.- Planta pis:**

a.- Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.

#### **4.10.- Planta golfes:**

a.- És aquella situada entre el darrer forjat teòricament possible de l'edifici i la coberta inclinada.

#### **4.11.- Planta coberta:**

a.- Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una teulada, i que se situa immediatament per sobre de les Normes horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

#### **4.12.- Entresolat:**

a.- Per Entresolat s'entén la part superior de les dues en què un sostre fet a una certa altura divideix parcialment una cambra que no té accés independent des de l'exterior.

#### **4.13.- Cossos sortints:**

a.- 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, siguin tancats, semitancats o oberts.

b.- Són cossos sortints tancats els que tinguin tots els seus 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 cantons volats tancats són cossos sortints oberts.

#### **4.14.- Elements sortints:**

a.- 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 o de l'espai lliure de la parcel·la. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.



#### **4.15.- Línia de façana:**

a.- És la línia que determina on s'ha de situar la façana o façanes d'un edifici.

#### **4.16.- Sostre i volum total d'un edifici:**

a.- El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar la superfície construïda de totes les plantes, excloses les soterrànies i la part de coberta amb una alçada lliure menor d'1,90 metres, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats.

b.- El volum total d'un edifici és el que resultaria de definir una envoltant que deixés dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars.

#### **4.17.- Alineacions del carrer o vial:**

a.- És la línia en planta que estableix el límit entre les parcel·les urbanes i el vial.

#### **4.18.- Rasant del carrer o vial:**

a.- Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en tot el seu recorregut.

#### **4.19.- Alçada reguladora màxima d'un edifici:**

a.- Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

#### **4.20.- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la:**

a.- Profunditat edificable és la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i que defineix l'alineació interior del pati d'illa.

#### **4.21.- Pati d'illa:**

a.- És l'espai lliure d'edificació o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les profunditats edificables.

#### **4.22.- Celoberts**

a.- Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.

#### **4.23.- Patis de ventilació:**

a.- Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de les peces principals dels habitatges.

## **II.5.- DEFINICIÓ D'USOS I LA SEVA CLASSIFICACIÓ**

### **5.1.- Criteris de classificació**

a.- A efectes d'aquest *Planejament* i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- i). Segons la permissivitat.
- ii). Segons el domini.
- iii). Segons l'activitat.
- iv). Segons els efectes que se'n derivin

### **5.2.- Classificació d'usos segons la permissivitat**

a.- D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls hi pot requerir limitacions, d'on en resulta la següent classificació:

- i). Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir.
- ii). Usos condicionants: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn.

iii). Usos condicionats: Els que necessiten de certes limitacions per a ser admesos.

iv). Usos provisionals: Els que, perquè no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels Plans, poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes disposats pels articles 53 i 54 de la LU.

*b.- Els usos prohibits són els que s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.*

### **5.3.- Classificació d'usos segons el domini**

*a.- D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius*

i). 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.

ii). Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos a l'apartat que segueix.

iii). Usos col·lectius són els 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.

### **5.4.- Classificació d'usos segons l'activitat**

*a.- Ús d'habitatge és destinat a l'allotjament o residència familiar. S'estableixen dins d'aquest ús les següents tipologies:*

i). Habitatge unifamiliar, quan un edifici es destina un habitatge independent;

ii). Habitatge bifamiliar, quan un mateix edifici es destina a dos habitatges independents amb accés comú o no;

iii). Habitatge aparellada, quan dos habitatges unifamiliars independents comparteixen mitgera formant una unitat edificatòria

iv). Habitatge plurifamiliar, quan un edifici es destina a diversos habitatges amb un accés comú.

*El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, en els usos unifamiliar, bifamiliar i aparellat, serà com a màxim el quocient enter entre aquesta parcel·la i la parcel·la mínima de la clau corresponent.*

*b.- Ús hoteler: El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en el D. 176/1987, de 9 d'abril, sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hoteleria, que poden ser: hotels, hotels-apartaments i pensions.*

i). 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.

ii). 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.

iii). Motel és aquella especialitat d'hotel que se situa a no més de 500 m de l'eix d'una carretera i que compte amb l'accés independent per a cada habitació o grup residencial.

iv). 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.

*c.- 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.- Ús d'oficines i serveis privats: Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en la Divisió 8, les Agrupacions 95 i els grups 943, 944, 945 i 946 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses i lloguers i altres serveis.*

e.- Ús de magatzem: D'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'Agrupació 61 i al grup 754 que componen el comerç a l'engròs i a dipòsits i magatzems de mercaderies.

f.- Ús d'indústria: Comprèn les activitats manufacturades i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades.

g.- Ús sanitari: És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la Classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 94.

h.- Ús sòcio-cultural: Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les de caràcter religiós. 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 Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 95 i el grup 967.

i.- Ús docent: Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament pre-escolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 93 sobre educació i investigació.

j.- Ús residència col·lectiva: És el que es refereix a l'allotjament en habitacions amb tots els serveis complementaris necessaris per a fer-hi estades llargues o permanents. S'especialitzen segons el col·lectiu a qui van dirigits i estudiants, avis, etc.

k.- Ús de restauració i espectacles: És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafès, amb espectacle o sense, sales de festa i en general totes aquelles activitats que han de complir la Llei 10/1990, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a la inclosa als grups 651, 652, 653, 963 i 965.

l.- Ús recreatiu: És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'Agrupació 96, excloses els Grups 965 i 963.

m.- Ús esportiu: Inclou els locals i edificis condicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport.

n.- 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 Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 01.

o.- Ús pecuari: Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers... D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 02.

p.- 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 Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en el grup 05.

q.- 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 Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 21 i 23. L'autorització de l'ús extractiu en qualsevol tipus de sòl estarà regulat per la Llei 12/1981, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial d'interès natural afectats per activitats extractives, i amb el Decret 343/1983, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

r.- Ús de càmping i caravàning: És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats.

s.- Ús de garatge-aparcament: comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics.

### **5.5.- Edificis independitzats:**

*a.- Als efectes de comptabilitzar l'ús industrial amb el residencial en edificacions entre mitgeres, 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.*

## **ANNEX III.- ORDENANCES DE L'EDIFICACIÓ**

### **III.1.- INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL: LLICÈNCIES**

#### **1.1.- Actes subjectes a llicència**

*a.- Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits als l'art. 1 del R.D. i 179 de la LU, i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.*

*b.- La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'art.182 de la LU i els art. 8 i 9 del RD. 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.*

*c.- Les llicències tindran 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.*

#### **1.2.- Procediment**

*a.- Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst per l'art. 75 del reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.*

#### **1.3.- Contingut de les llicències**

*a.- El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.*

*b.- Tot el que es disposa en aquestes ordenances en matèria de condicions d'Edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes ordenances, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.*

*c.- Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.*

#### **1.4.- Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències**

*a.- Als efectes de l'art. 75 del d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es consideren obres, que per a la sol·licitud de la llicència, han d'acompanyar el projecte tècnic i el full d'assumpció de la Direcció tècnica visats pel corresponent col·legi professional, les següents:*

- i). les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.*
- ii). les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum.*
- iii). les de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici.*
- iv). les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.*
- v). les d'urbanització i parcel·lació de terrenys.*
- vi). les obres de moviments de terres.*
- vii). les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.*
- viii). les obres d'enderrocament d'edificis existents.*
- ix). les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància.*

- x). la col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors.
- xi). el canvi o reparació puntual d'elements estructurals.
- xii). l'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.

*b.- Als efectes de l'article 96 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, per a les sol·licituds de llicència de les obres que no estan contemplades en el punt anterior d'aquestes ordenances, caldrà adjuntar una descripció escrita de les obres indicant la seva extensió, situació i pressupost. Per a les obres que es relacionen a continuació caldrà aportar també el full d'assumpció de la Direcció d'obra signada per un facultatiu titulat superior i visat pel corresponent Col·legi professional, per a les obres següents:*

- i). la col·locació de marquesines per a comerços.
- ii). la construcció de ponts, bastides i similars.
- iii). l'estintolament de façanes.
- iv). la reparació de cobertes i terrats
- v). la construcció de pous i fosses sèptiques.
- vi). la modificació de balcons, lleixes o elements sortints
- vii). la col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats
- viii). la construcció de barraques provisionals d'obres.

*c.- S'haurà d'entregar amb format digital (DXF,DGN,DWG) plànol d'emplaçament amb les construccions, amb el nº de plantes de cadascuna. Al cas antic, s'hi ha modificació de la façana, també s'haurà d'aportar aquesta informació en forma digital.*

### **1.5.- Condicions d'atorgament de llicències**

*a.- Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquestes ordenances respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.*

*b.- Quan l'obra o edificació requereixin la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveu l'article 41 de la LU.*

*c.- Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se a lo que disposen els art. 40-43 del RG.*

*d.- En les sol·licituds de llicència d'obres s'haurà de complir el que s'estableix en l'article 8 del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció*

### **1.6.- Caducitat, termini i pròrroga de les llicències**

*a.- D'acord amb l'art. 181 de la LU., el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de la data de notificació al promotor.*

*b.- Les llicències es tramitaran segons allò que disposa l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i d'acord amb les normes específiques que disposi l'Ajuntament.*

*c.- Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta a l'art. 181 de la LU.*

### **1.7.- Seguiment**

*a.- Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà 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 l'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.*

*b.- Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçada autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les*



quals s'estendrà la corresponent acta perquè consti el resultat d'aquella comprovació.

c.- Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, amb certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han refet tots els mals i danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.

d.- Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació de l'edificació.

### **1.8.- Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament**

a.- L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als art. 167 i 168 de la LU, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

b.- Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

### **1.9.- Infraccions urbanístiques**

a.- Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen el RD. i el Reglament de la Llei 9/1981.

## **III.2.- REGULACIÓ DE SOROLLS I VIBRACIONS.**

. Serà d'aplicació la Llei 16/2002, de 28 de juny de protecció contra la contaminació acústica. Aquesta llei prevaldrà sobre la regulació present en tot allò que entri en contradicció

### **2.1.- Àmbit d'aplicació**

a.- Queden sotmesos al compliment i observança d'aquest article tots els establiments i les activitats industrials, comercials i administratives, tant públiques com privades, situats en el terme municipal de Vila-rodona.

### **2.2.- Definicions, notacions, unitats i paràmetres de mesura**

a.- Aquesta normativa adopta les definicions, notacions i unitats que figuren en la norma bàsica de l'edificació "Condiciones acústicas en los edificios" (Reial decret 1909/1981, del 24 de juliol, i respectives ampliacions o modificacions).

b.- Per a la correcta interpretació de termes acústics que no hi són inclosos es recorrerà al significat que aparegui en les normes U.N.E. i en el seu cas en les normes I.S.O. De tot això se n'exceptuen les definicions específiques que es descriuen a continuació.

i). Els nivells sonors calculats en projectes i les lectures o registres realitzats mitjançant equips de medició s'expressaran en dBA. (decibels escala de ponderació A).

ii). 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 es col·locarà a una distància de 0,5 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 en la via pública o espais públics el micròfon es col·locarà a 10 m dels límits de la propietat de l'establiment o activitat emissora, i a 1,5 m d'alçada sobre el sòl.

iii). Nivell sonor interior.- És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) mesurat en l'interior de l'edifici receptor. El micròfon de l'equip de mesura es col·locarà 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 s'efectuarà amb les finestres i els balcons tancats. El nivell sonor interior només s'utilitzarà com a indicador del grau de molèstia per 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.

c.- Vibracions.- És el paràmetre indicatiu del grau de vibració existent en els edificis serà el valor eficaç de l'acceleració vertical en  $m/s^2$ , i en terceres parts d'una octava entre 1 i 80 Hz.

d.- Els límits de vibració admissible vindran donats pels valors que prengui A, segons el límit  $L_A$  fixat en aquesta normativa i la següent relació:

$L_A = 20 \log A/A_0$ . On A és el límit de l'acceleració admissible en  $m/s^2$  en cada terç d'octava, i  $A_0$  el valor de referència en  $m/s^2$  a les diferents freqüències centrals en terceres parts d'octava entre 1 i 80 Hz.

$$A_0 = 2 \cdot 10^{-5} \cdot f^{1/2} \quad \text{per a } (1 < f < 4)$$

$$A_0 = 10^{-5} \quad \text{per a } (4 < f < 8)$$

$$A_0 = 0,125 \cdot 10^{-5} \cdot f \quad \text{per a } (8 < f < 80)$$

L'acceleròmetre es fixarà en zones fermes de sòls, sostres o forjats, en el centre de les habitacions de l'immoble receptor de les vibracions.

e.- Horari.- A efectes d'aquesta normativa es delimiten els següents espais de temps:

i). a) Dia: horari comprès entre les 7,30 del matí i les 22,00 hores.

ii). b) Nit: horari comprès entre les 22,00 hores i les 7,30 hores del matí.

### 2.3.- Directrius generals

a.- En els projectes de nova instal·lació i en els d'ampliacions o modificacions d'importància, es consideraran les molèsties que, per efectes indirectes de soroll, aquests projectes puguin ocasionar en les immediacions de la seva implantació, amb l'objecte de proposar les solucions adequades per evitar-les o disminuir-les o bé instal·lar-les en llocs més adequats.

b.- Així, en els edificis amb ús mixt d'habitatge i altres activitats, i en locals contigus a edificis d'habitatge o de residència s'accentuaran les mesures preventives en la concepció, disseny i muntatge d'antivibrators i de sistemes de reducció de qualsevol tipus de sorolls.

### 2.4.- Condicions exigibles a elements constructius

a.- Considerem que els riscos de superar els nivells d'emissió que s'especifiquen en aquest capítol, són majors quan l'activitat està situada en el mateix edifici o contigu a l'edifici d'ús d'habitatge, sanitari o educatiu. Per això, s'estableixen unes condicions mínimes d'aïllament acústic per a aquestes situacions. Si bé aquests mínims poden ser encara insuficients per a determinades activitats i han de ser incrementats per endavant pel propi usuari de l'activitat, es consideren imprescindibles per poder autoritzar la implantació d'activitats en edificis d'ús mixt o contigu a edificis residencials, sanitaris o educatius.

b.- L'aïllament acústic mínim al soroll aeri exigible als elements constructius horitzontals i verticals que conformen la separació entre els límits del recinte de l'activitat i els d'un ús d'habitatge, sanitari o docent és de 50 dBA per a les activitats i instal·lacions en funcionament durant l'horari diürn i de 55 dBA durant horari parcialment o totalment nocturn.

### 2.5.- Condicions exigibles a les màquines i instal·lacions

a.- Totes les màquines i instal·lacions d'activitats contigües a edificis o situades en edificis amb ús d'habitatge, sanitari o educatiu, s'instal·laran sense ancoratges ni adossament directes al sòl, parets o sostres, interposant els elements i muntatges antivibrators adequats per evitar la transmissió de sorolls i vibracions que excedeixin dels límits establerts.

b.- La connexió dels equips de ventilació i climatització a conductes i canonades es realitzarà sempre mitjançant juntes o dispositius elàstics. Aquestes canonades i conductes es suportaran mitjançant elements elàstics per evitar la transmissió de sorolls i vibracions a través de l'estructura de l'edifici.

c.- L'incompliment d'aquests requisits serà suficient per denegar o no autoritzar i, si escau, precintat la instal·lació corresponent.

### 2.6.- Condicions exigibles a activitats de nova implantació



a.- No es permet el funcionament de màquines i instal·lacions de nova implantació que originin, en edificis d'habitatge, sanitaris o educatius, nivells sonors en les zones de recepció superiors als límits de la Taula I, ni nivells de vibració superiors als de la Taula II.

Taula I. Nivell sonor max ext.(dBA) Nivell sonor max. int.(dBA)

Zona de recepció	Dia	Nit	Dia	Nit
Zones industrials	55	45	35	30
zones plurifamiliars	60	50	40	35
altres zones	70	60	40	35

Taula II. Nivell de vibració max.(L<sub>A</sub>)

Zona de recepció	Dia	Nit
zones industrials	62	58
zones plurifamiliars	62	58
altres zones	66	62

b.- Per evitar les molèsties originades pels infrasons en cap cas el nivell sonor exterior produït per una activitat serà superior als valors següents en bandes d'una octava:

Taula III.

	Infrasons	Baixes freqüències
Freqüències (Hz)	2 4 8 16	31 63
Nivell sonor (dB)	80 80 80 79	75 67

c.- Es presumirà que poden donar-se excessius nivells d'infrasons quan, essent el nivell sonor exterior inferior a 55 dBA, la lectura en "lineal" verificada amb sonòmetre de Tipus I sigui superior a 79 dB. En aquest cas es procedirà a una comprovació més detallada per bandes d'octava o terç d'octava.

Sempre que sigui possible, la medicació es realitzarà amb la font parada i en marxa, per a una segura identificació d'aquesta i dels seus nivells.

## 2.7.- Condicions exigibles a activitats existents o en tràmit

a.- L'Administració podrà concedir una immissió temporal de sorolls i vibracions de fins 5 dB sobre els límits que figuren en els quadres I i II de l'article anterior a les activitats existents o en tràmit, en la data d'entrada en vigor d'aquesta normativa, que ho sol·licitin.

b.- Aquesta concessió serà per un període superior a sis mesos i prorrogable per anys naturals en tant no existeixin queixes fundades de molèsties, situació en que es comprovaran els nivells existents i si escau es suspendrà la concessió en un termini màxim de 3 mesos.

c.- Si els nivells de soroll i vibracions superen els límits d'aquesta normativa més els de la concessió temporal o els de la normativa en el termini de la concessió temporal, se seguirà el següent procediment:

i). La persona responsable de l'activitat haurà de presentar, en un termini conforme amb la legislació des de la notificació de nivells constatada per l'Ajuntament, un projecte tècnic de reducció de sorolls o vibracions, visat pel Col·legi professional corresponent en el que, amb la millor tecnologia correctora disponible, es proposi un pla d'actuació de reducció de sorolls o vibracions, amb les dates del principi i finalització de les reformes.

ii). Qualsevol persona afectada podrà examinar el projecte de reducció de sorolls o vibracions en el termini previst per la Legislació, i al·legar el que estimi convenients.

iii). Examinat el projecte i a la vista de les al·legacions presentades, els Serveis Tècnics de l'Ajuntament acceptaran el projecte o proposaran les objeccions que creguin oportunes. Seguidament el promotor de l'activitat portarà a terme el projecte definitiu i comunicarà la seva finalització perquè l'Administració efectui les comprovacions de les reformes proposades i la verificació dels resultats d'aquestes.

### **III.3.- REGULACIÓ DEL RISC D'INCÈNDIS I EXPLOSIONS.**

#### **3.1.- Objecte i àmbit d'aplicació**

a.- Aquest capítol estableix les condicions de prevenció i protecció que han de reunir locals i activitats respecte a les edificacions veïnes amb la finalitat que, en cas que s'iniciï un incendi o es produeixi una explosió en una d'aquestes activitats, es limiti la probabilitat que els seus efectes depassin els partions de la propietat i afectin els veïns.

b.- La regulació afecta a tota activitat que pel seu risc d'incendi o explosió impliqui perillositat.

#### **3.2.- Definicions, notacions i unitats**

a.- Aquest capítol adopta les definicions, notacions i unitats que figuren en la Norma bàsica de l'Edificació "Condiciones de protección contra incendios en los edificios" (NBE-CPI-96) i en allò que aquesta no regula, les que figuren en la NBE-CPI-96 i el Decret 241/1994, de 26 de juliol.

b.- En l'àmbit d'aquesta normativa sempre que es faci referència a risc, prevenció o protecció s'entendrà referit a risc, prevenció i protecció d'incendis i explosions.

#### **3.3.- Compatibilitat d'activitats en situacions relatives**

a.- En funció del risc intrínsec d'una activitat i de les característiques del seu emplaçament en relació als seus veïns, és possible determinar la compatibilitat d'una certa activitat amb un emplaçament relatiu. Per això, en aquesta normativa es tipifiquen:

- i). el risc intrínsec de les activitats.
- ii). Situacions relatives més comunes.

b.- En quan al Risc intrínsec cal diferenciar el relatiu als incendis del referit a explosions:

- i). La valoració del risc intrínsec i la gamma en què s'agrupen les activitats amb risc d'incendis s'ajustaran al que determina el quadre següent:

**Taula IV. Risc intrínsec d'incendis**

Nivell	Qualificació	Càrrega de foc ponderada (Qp del local en Mcal/m <sup>2</sup> )
1	Baix	$Qp < 100$
2		$100 < Qp < 200$
3		$200 < Qp < 300$
4	Mig	$300 < Qp < 400$
5		$400 < Qp < 800$
6	Alt	$800 < Qp < 1600$
7		$1600 < Qp < 3200$
8		$3200 < Qp$

ii). Una activitat industrial es qualifica de risc d'explosió quan els combustibles o productes reactius manipulats en aquesta, ho siguin en condicions que puguin provocar una explosió accidental. Les activitats que manipulin o emmagatzemin explosius industrials han de regular-se per les disposicions del Reglament d'explosius vigent. Així, per exemple, poden incloure's dintre del camp de les

activitats amb risc d'explosió les que compleixin algunes de les següents característiques:

- *Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o Kg) de productes de preciositat alta o 500 litres (o Kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-96).*
- *Activitats que utilitzin combustibles en algun dels següents processos: processos endotèrmics o exotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfonació, alquilació, polimerització, halogenació, nitruració, etc.); processos que utilitzin combustibles de perillositat alta o mitja i en els que existeixi el risc de generació d'un volum apreciable d'atmosfera inflamable (mescla, filtrat, destil·lació, assecament...); processos a pressió diferent de l'atmosfèrica.*
- *En tot cas no s'aplicarà l'anterior qualificació per a aquelles activitats en les que els combustibles ho siguin per a calefacció dels locals i l'ús dels quals estigui regulat per la legislació i normativa vigents.*

iii). L'emplaçament del local o locals ocupats per una activitat en relació amb els seus veïns confrontants es classifica tal i com s'indica a continuació:

- *Activitat instal·lada en edifici d'usos no industrials (v. fig. 22 de l'annex). Si l'activitat ocupa diverses plantes, es prendrà com a situació representativa la del subíndex més baix.*
  - A1 - *activitat en planta soterrani (només es permet en el primer soterrani)*
  - A2 - *activitat en planta pis.*
  - A3 - *activitat en planta baixa.*
- *Edifici industrial contigu a edifici d'usos no industrials B (v. fig. 23 de l'annex).*
- *Edifici industrial separat de l'edifici d'usos no industrials C (v. fig. 24 de l'annex).*
- *Activitat instal·lada en un edifici industrial per plantes (v. fig. 25 de l'annex). Si l'activitat ocupa diverses plantes es prendrà com a situació representativa la del subíndex més baix.*
  - D1 - *Activitat en planta soterrani (només s'admet en el primer soterrani)*
  - D2 - *Activitat en planta intermèdia.*
  - D3 - *Activitat en planta baixa.*
  - D4 - *Activitat en última planta.*
- *Activitat en nau industrial compartimentada E (v. fig. 26 de l'annex).*
- *Edificis industrials contigus F (v. fig. 27 de l'annex).*
- *Edificis industrials separats G (v. fig. 28 de l'annex).*

### 3.4.- Condicions mínimes de seguretat exigibles als locals

a.- *Quan així ho consideri oportú, l'Administració podrà exigir l'adopció de mesures complementàries o supletòries basades en criteris o normatives d'idoneïtat demostrable que es considerin necessàries a l'objecte d'aquesta normativa. En qualsevol cas s'atendrà especialment als mínims exigits en les normes NBE-CPI-82 i NBE-CPI-96 i el Decret 241/1994.*

b.- *La manipulació i l'emmagatzematge de productes perillosos es regirà per extensió a:*

- i). *Reglament sobre refineries de petroli i Parc d'Emmagatzematge de productes petrolífers.*
- ii). *Reglament per a la utilització de productes petrolífers per a calefacció i d'altres usos no industrials.*
- iii). *Reial Decret sobre emmagatzematge de productes químics.*
- iv). *Reglament de Recipients a Pressió.*

c.- *En el supòsit de coexistència de risc d'incendi i explosió, les condicions d'aïllament de l'activitat seran les més grans calculades per a cada risc.*

d.- *Les condicions de seguretat mínimes que poden adoptar-se per a regular l'emplaçament d'activitats amb risc d'incendi s'especifiquen a la taula V. "D" indica la distància de separació i "C" és el coeficient que resulta de la taula VI.*

**Taula V. Condicions de seguretat mínimes**

<b>Situació relativa art. 85.3</b>	
<b>A1, A2, B, F</b>	<b>NBE-CPI-96</b>

<b>C, G</b>	<b><math>D = C \times (\text{ample de la paret radiant}) + 1,5</math></b>	
<b>D1, D3</b>	El terra de la última planta de l'edifici estarà situat a menys de 28m sobre la cota més baixa del terreny. El grau de resistència al foc dels elements estructurals i tancaments de les zones comunes de càrrega i descàrrega seran com a mínim RF180. Les portes que comú	El grau de resistència al foc dels elements estructurals i de tancament no serà inferior a RF120. Si l'activitat ocupa un pati interior d'edificis podrà prescindir-se d'aquesta condició a partir de 6m de distància horitzontal a les façanes posteriors.
<b>D2, D4</b>	niquin amb la edificació seran mínim RF60, estanques al fum i tancament automàtic.	

**Taula VI. Determinació del coeficient C**

	Densitat de foc									
	Baixa	mitja	alta							
	<30	30-70	>70	1.0	1.3	2.0	3.2	6.0	10	20
				Coef. C	Coef. C	Coef. C	Coef. C	Coef. C	Coef. C	Coef. C
% obertura a la paret radiant	20	10	5	0.36	0.40	0.46	0.49	0.51	0.51	0.51
	30	15	7.5	0.60	0.66	0.79	0.88	0.93	0.94	0.95
	50	25	12.	0.90	1.00	1.22	1.42	1.63	1.69	1.71
	100	50	5	1.39	1.56	1.93	2.34	2.95	3.26	3.48
	-	100	25	2.05	2.30	2.87	3.55	4.74	5.56	6.56
	-	-	50	2.95	3.32	4.16	5.19	7.13	8.67	11.15
			100							

**Densitat de foc = Kg combustible/m<sup>2</sup>**

**Coeficient C = relació alçada paret radiant/amplada o viceversa**

e.- L'emplaçament d'activitats amb risc d'explosió es te que deduir de la reglamentació vigent. Quan la citada reglamentació no contempli les distàncies de seguretat entre les unitats en procés i altres instal·lacions i partions de propietat, aquesta distància ha d'establir-se de forma que mai sigui inferior a la que es dedueix de la reglamentació deduïda en el supòsit d'emmagatzemament d'una quantitat de combustible equivalent a la que pugui existir a la unitat en el moment més desfavorable.

### 3.5.- Quadre de compatibilitats

a.- La compatibilitat entre nivell de risc i situació relativa només es pot entendre si es compleixen les condicions mínimes de seguretat exigibles d'acord amb lo exposat fins ara. Amés, a la taula VII. es fixa una relació de compatibilitats entre els diferents nivells de risc amb les diferents situacions relatives dels emplaçaments de risc i els locals veïns.

b.- Si el local on està emplaçada la activitat te múltiples situacions relatives respecte als seus veïns, el màxim risc intrínsec compatible serà el menor dels que s'indiquen en la taula VII. D'altra banda, quan en una mateixa activitat existeixin diferents sectors d'incendi, el risc intrínsec a l'activitat podrà subdividir-se en tants riscos com sectors d'incendi existeixin, permetent emplaçar cada sector en aquelles situacions que siguin compatibles amb el seu risc intrínsec.

### Taula VII. Compatibilitats

<i>Situació relativa</i>	<i>Nivell de risc màx.compatible</i>
A1	1
A2	2
B	4
C	8
D1	1
D2	2
D3	2(a), 3(a,b,c)
D4	2, 4,
E	2, 3(d)
F	6
G	8

(a). Si la ventilació o il·luminació s'efectua a través d'obertures a un pati de llum o façana posterior i si a menys de 6m per sobre de les mateixes n'hi han més, sempre que a sobre de les primeres hi hagi voladissos talla focs de 1m de volada i RF60 mínim.

(b). Si els accessos són independents de les vies d'evacuació de l'edifici . Si la superfície total de la nau que acull l'activitat es inferior a 3000m2

### 3.6.- Documentació per a llicències i inspeccions

a.- Per a la concessió de llicències o inspeccions per comprovar que l'activitat s'ajusta a la llicència municipal, podrà exigir-se la presentació dels següents documents:

- i). Càlcul de la càrrega de foc ponderada amb indicació del nivell resultant en la gamma de risc intrínsec. Hauran d'especificar-se les substàncies combustibles presents indicant per a cada una el seu poder calorífic i el seu grau de perillositat.
- ii). Relació dels processos i productes presents qualificats amb risc d'explosió segons aquesta normativa. En un plànol de detall d'escala no més gran de 1:200 s'indicaran la localització dels emmagatzematges d'aquests productes i la dels processos.
- iii). Relació de les mesures de prevenció i protecció contra explosions adoptades en la instal·lació. S'hi indicaran les característiques fonamentals dels mitjans o dispositius instal·lats i les comprovacions periòdiques que comporten.
- iv). Indicació de la situació relativa respecte a d'altres edificacions, i de totes les condicions recollides en aquesta secció normativa.
- v). Informe tècnic sobre les solucions i adaptacions necessàries i possibles a les condicions de seguretat exigides en aquesta normativa per a garantir un nivell de seguretat equivalent. S'indicaran les comprovacions periòdiques que aquestes mesures comportin, i els terminis de realització proposats.

### 3.7.- Condicionants urbanístics i de protecció contra incendis.

a.- Segons el Decret 241/1994, de 24 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementàries de la NBE-CPI-91, a l'article 5 sobre edificacions que afronten amb àrees forestals especifica que:

“Les urbanitzacions d'ús residencial, les activitats que comportin risc d'incendi manifest o explosió i les edificacions permanents o temporals d'ús públic amb un aforament superior a 100 persones, emplaçades en àrees forestals o amb vegetació abundant, siguin urbanitzacions, zones rurals, àrees lliures permanents o similars, han de complir amb les següents condicions mínimes de situació relativa:

El manteniment d'una franja perimetral de 25 m. D'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

La disponibilitat de dues vies públiques distintes, d'accés i sortida, amb comunicació amb la trama urbana del municipi o carretera asfaltada. Aquestes vies han de tenir una amplada definida a l'article 6.

Si per les característiques de l'emplaçament de l'activitat no és possible l'acompliment de la condició anterior i només hi pot haver una única via d'accés, aquesta haurà de tenir una amplada mínima de 5 m, més els vorals.”

### **III.4.- REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.**

#### **4.1.- Règim aplicable**

a.- L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.

b.- Es designa amb el nom d'aparcament o amb el de garatge-aparcament els espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils. Seran terrenys edificable a aquests efectes els compresos dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació.

c.- La construcció dels estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments s'ajustarà a les condicions definides en aquest apartat i, a més, a les limitacions addicionals exigibles en base a altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

#### **4.2.- Superfície computable**

a.- Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament o garatge-aparcament, d'acord amb les normes urbanístiques de les POUM hauran de referir-se a la "superfície total construïda", que comprèn la del local destinat a l'activitat considerada, la dels serveis, magatzems i altres annexos existents.

b.- Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor a la meitat podrà descomptar-se i la superior a la meitat haurà de computar-se com un espai més.

#### **4.3.- Superfície de la plaça**

a.- Cada plaça de garatge-aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de dos metres i trenta centímetres per quatre metres i setanta-cinc centímetres (2,30x4,75 m) i amb una altura lliure mínima de dos metres i 20 centímetres (2,20 m).

b.- En els garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers, serà necessari reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i el més proper possible a aquest, com a mínim una plaça per cada cent de la seva capacitat total, per a vehicles que transporten passatgers minusvàlids. L'amplada mínima serà de tres metres i trenta centímetres (3,30 m).

#### **4.4.- Llicències**

a.- Estaran subjectes a llicència prèvia de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de forma expressa, a més dels requisits generals pertinents a cada cas, la naturalesa dels materials de construcció, número, pendent i dimensions de les rampes i radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

#### **4.5.- Activitat industrial**

a.- D'acord amb les normes urbanístiques de les POUM, els aparcaments i garatges-aparcaments s'assimilaran a l'ús industrial a efectes d'admitir-los per a l'emplaçament i la situació en que es trobin. Tot i així, en el cas d'allotjar un màxim de quatre vehicles automòbils en un local de superfície no superior a cent metres (100 m<sup>2</sup>) no quedaran subjectes al tràmit d'activitat industrial.

b.- Els garatges-aparcaments construïts amb llicència d'edificació anterior a l'aprovació d'aquestes ordenances, es regiran per a l'obtenció de la llicència d'activitat industrial, per les normes vigents en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres.

#### **4.6.- Relació amb la circulació**

a.- Els estacionament, aparcaments i garatges-aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació.



b.- Si s'instal·lés en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides hauran de projectar-se per aquella que resulti més adequada atenent la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de naturalesa i intensitat del trànsit.

#### 4.7.- Supòsit especial

a.- L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments en aquelles finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, excepte en el cas que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas. El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments, si fos obligatòria, no rellevarà als propietaris de l'esmentada obligació, que haurà de complir amb altres instal·lacions situades en el lloc i en la forma adequats, que podrà determinar l'Ajuntament.

#### 4.8.- Altura lliure mínima

a.- Els locals tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de dos metres i vint centímetres (2,20 m) que no es podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions similars en les zones de circulació. En l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que poden penetrar, inferior en cinquanta centímetres (50 cm) l'altura lliure de pas del local i l'accés.

#### 4.9.- Disposició de les places

a.- La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge-aparcament serà la suficient perquè es pugui accedir a totes elles directament.

#### 4.10.- Passadissos i accessos

a.- En els plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència figuraran assenyalats els emplaçament i passadissos d'accés dels vehicles, tant en els estacionaments com en els aparcaments i garatges-aparcaments.

b.- En executar-se els projectes, se senyalaran sobre el paviment els emplaçaments i passadissos, així com el recorregut del camí per a l'usuari com a vianant per tal d'evitar el risc d'investida.

c.- Els accessos que donen a la via pública estan dotats dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i vehicles.

d.- Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de tres metres (3 m) d'ample, independentment de l'amplària del carrer des del qual es té accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de tenir un accés per a vianants des de l'exterior, separat de l'accés per a vehicles o adequadament protegit i amb una amplària mínima de noranta centímetres (90 cm).

e.- Per facilitar l'accés de minusvàlids als aparcaments públics, serà necessari que la planta on s'estableixi la reserva de places esmentada anteriorment estigui dotada amb un ascensor o bé una rampa, amb les condicions establertes per la Llei i el Codi d'accessibilitat de Catalunya vigent en el seu moment

#### 4.11.- Rampes i accessos

a.- Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim de 4%.

b.- L'amplada dels accessos a aparcaments no serà inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) per a dos sentits de circulació i a tres metres (3 m) per a un únic sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se en l'entrada de l'aparcament i en el tram corresponent, si més no en els quatre primers metres a partir de l'entrada. En els aparcaments dotats amb medis mecànics substitutoris de rampes, quan no tinguin més de dotze places i s'autoritzin excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de set metres i cinquanta centímetres (7,50 m) i l'amplada no inferior a cinc metres (5 m), mentre que en els aparcaments robotitzats serà la suficient perquè eviti l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de tràfic, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.

c.- Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un i altre sentit mitjançant la senyalització adequada.

d.- Les rampes tindran l'amplada suficient no inferior a tres metres (3 m) per al pas lliure dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, haurà de disposar un sistema de senyalització adequat de bloqueig.

e.- Les rampes on els vehicles hauran de circular en els dos sentits, el recorregut de les quals sigui superior a trenta-nou metres (39 m), tindran una amplària suficient no inferior a cinc metres (5 m) per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes a les quals serveixin sobrepassin la capacitat de 40 places.

f.- Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 40 places hauran de disposar, com a mínim, d'un accés per a dos sentits de circulació d'una amplària no inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) o de dos accessos per a un únic sentit de tres metres (3 m) d'amplària mínima per a cadascun. Aquesta amplària haurà de respectar-se en l'entrada i en el tram corresponent, com a mínim, en els primers quatre metres (4 m) a partir de l'entrada.

g.- Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 100 places hauran de tenir com a mínim dos accessos, que seran balisats de manera que s'estableixi el sentit únic de la circulació.

#### 4.12.- Pendent de les rampes

a.- Les rampes no sobrepassaran del 20 per 100 en el punt de màxim pendent. L'amplària mínima serà de tres metres (3 m), amb el sobreample necessari en les corbes, i el radi de curvatura, mesurada també en l'eix del carril de circulació, serà superior a sis metres (6 m). En els quatre metres (4 m) següents de profunditat als accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 4 per 100 quan hagin de ser utilitzades com a sortida al carrer.

#### 4.13.- Aparells muntacotxes

a.- Excepcionalment, es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells muntacotxes per a l'accés al garatge-aparcament. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada 20 places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 metres i l'ample no serà inferior a 6 metres.

#### 4.14.- Accés i sortida de vianants

a.- L'accés de vianants al garatge-aparcament públic s'efectuarà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques d'una alçada de vuitanta centímetres (0,80 m), com a mínim, de qualsevol altre local o dependència. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés pel muntacàrregues o cintes transportadores on les característiques de capacitat i càrrega útil hauran de consignar-se en cartells col·locats de forma que puguin ser llegits fàcilment tant pels treballadors com pels usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cadascun, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible.

b.- Tot i el que disposa el paràgraf anterior, previ informe dels Serveis tècnics municipals, es podrà substituir les dues sortides d'emergència per una única amb unitat de pas equivalent, en consideració al número de places, facilitat constructiva o una altra circumstància anàloga.

#### 4.15.- Prevenció d'incendis i serveis de guarda

a.- En matèria de prevenció d'incendis s'aplicarà allò que disposa l'apartat corresponent.

b.- Sempre que s'adoptin les mesures necessàries d'alarma contra incendis que garanteixin degudament la seguretat del local, l'accés als garatges públics qualsevol que sigui la seva categoria, podrà romandre tancat des de les vint-i-tres hores de la nit fins a les set hores del matí. Durant les restants hores serà obligatori el servei permanent de guarda, que segons la categoria i la superfície del garatge estableixin els Ajuntaments en exercici de la seva potestat.

#### 4.16.- Ventilació



a.- El sistema de ventilació estarà projectat i es realitzarà amb l'amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació a través de les obertures serà com a mínim. d'un 5 per 100 de la del local, quan es trobin en façanes oposades que assegurin l'eliminació de l'aire a l'interior. Si totes les obertures es troben en la mateixa façana, aquesta superfície de ventilació haurà de ser de 8 per 100 com a mínim.

b.- Quan la ventilació sigui forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m<sup>3</sup>/hora per metre quadrat de superfície.

c.- Totes les plantes del local, a més de l'accés, tindran ventilació directa a l'exterior o a través d'un pati de superfície menor a la indicada en el quadre següent:

**Taula a**

número de plantes de l'edifici	Superfície
fins a tres	5 m <sup>2</sup> per cada 1000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida
fins a cinc	7 m <sup>2</sup> pe cada 1000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida
fins a set	9 m <sup>2</sup> per cada 1000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida
més de 7	11 m <sup>2</sup> per cada 1000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida

**Taula superfície patis.** El costat mínim del pati serà de dos metres (2 m).

d.- Les obertures de comunicació en el pati estaran protegides amb una coberta de material resistent al foc de trenta centímetres (0,30 m) com a mínim, de sortint, col·locat entre la línia inferior de la llinda i una alçada de cinquanta centímetres (0,50 m) per sobre de l'obertura.

#### **4.17.- Lavabos**

a.- En els garatges públics s'instal·larà un bany petit format per un wàter i lavabo com a mínim.

#### **4.18.- Calefacció**

a.- La calefacció dels garatges-aparcaments, en cas d'haver-ne, es realitzarà de forma que en cap moment hagi perill d'inflamació de les mescles carburants.

b.- Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.

## **ANNEX IV.- CONDICIONS D'HABITABILITAT**

### **IV.1.- ARTICLES**

El contingut d'aquesta ordenança s'ha extret del decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges. (DOGC núm. 2116 - 18 Octubre 1995 - pàg. 7548) i la modificació 314/1996 de 17 de setembre, decrets que prevaldran sobre els articles següents.

#### **1.1.- Article 1**

*a.- De conformitat amb el que disposa la Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge, i als efectes del que s'estableix en el Decret 274/95 sobre nivell d'habitabilitat objectiva que s'exigeix als habitatges, s'entén per habitatge tota construcció fixa destinada a ser residència de persones físiques, amb independència que s'hi desenvolupin altres activitats. Els elements complementaris de la construcció formen part de l'habitatge.*

#### **1.2.- Article 2**

*a.- Tots els habitatges de nova edificació, els creats per reconversió dels d'antiga edificació o els obtinguts com a conseqüència d'obres de gran rehabilitació, entenent per aquestes les que només excloquin l'enderrocament de les façanes o constitueixin una actuació global en tot l'edifici que afecti la seva estructura o configuració interior, hauran de tenir, com a mínim, el nivell d'habitabilitat objectiva definit a l'annex 1 d'aquestes ordenança.*

*b.- Els habitatges de protecció oficial estaran subjectes a les mateixes prescripcions de l'annex 1 d'aquesta ordenança amb les especificitats que es recullen a l'annex 2.*

*c.- La resta d'habitatges hauran de complir els requisits establerts a l'annex 3.*

#### **1.3.- Article 3**

*a.- En la memòria del projecte bàsic d'habitatges s'ha de fer constar, per a cada habitatge, la seva classificació com a habitatge complet o reduït, la seva superfície útil i el nombre de peces que conté.*

*b.- En els plànols del projecte bàsic s'han d'expressar les peces, que han de complir el mínim d'habitabilitat, que es classifiquin, com a sala (S), habitació (H), cambra higiènica (B) cuina (C), galeria (G) i altres peces auxiliars, com és el cas dels passadissos i cancells (A).*

#### **1.4.- Article 4**

*a.- Per a l'atorgament de llicència d'obres, l'Ajuntament haurà de verificar el control relatiu a que tots els habitatges projectats compleixen el nivell d'habitabilitat objectiva establert en la present Ordenança.*

#### **1.5.- Article 5**

*a.- Un cop edificats no podrà atorgar-se la cèdula d'habitabilitat als habitatges que no compleixin amb el nivell d'habitabilitat establert en la present disposició.*

#### **1.6.- Article 6**

*a.- Els habitatges nous que hagin obtingut cèdula d'habitabilitat, d'acord amb el nivell de la present Ordenança, hauran de reunir al llarg de la vida útil de l'edifici, les característiques, per obtenir les successives cèdules que se sol·licitin.*

### **IV.2.- ANNEX 1**

#### **2.1.- Definicions.**

*Definicions A efectes de la present ordenança:*

*a.- Un habitatge és complet quan es compon com a mínim d'una sala, d'una o més habitacions i d'una cambra higiènica.*

*b.- Un habitatge és reduït quan està compost com a mínim d'una sala i d'una cambra higiènica, i no conté cap habitació independent.*

*c.- Les sales i les habitacions tindran la condició de peces principals.*

*d.- Una peça pot definir-se com a sala quan compleix les següents condicions:*

- i). Tenir una superfície útil no inferior a 12 m<sup>2</sup>, sense estrangulaments inferiors a 1,40 m<sup>2</sup>.
- ii). Admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta 2,40 x 2,40 metres.
- iii). Disposar d'una obertura a un espai exterior obert o a pati d'illa, de forma directa o a través d'una galeria, d'una superfície no inferior a 0,80 m<sup>2</sup> i emplaçat entre 0,80 i 1,80 metres d'alçària. A través de la sala no pot fer-se l'obertura a l'exterior, o la ventilació obligatòria, de cap altra peça.
- iv). No contenir dins de l'estança cap aparell dels anomenats higiènics.
- v). Si té una superfície inferior a 16 m<sup>2</sup>, no contenir l'equip de cuina.

*e.- Una peça pot definir-se com a habitació quan reuneix els requisits següents:*

- i). Tenir una superfície útil de 6 o més metres quadrats.
- ii). Admetre la inscripció en planta d'un quadrat que mesuri 1,90 x 1,90 metres.
- iii). Disposar d'una obertura a espai exterior, pati de parcel·la o pati d'illa, de forma directa o a través d'una galeria, d'una superfície no inferior a 0,40 m<sup>2</sup> emplaçada entre 0,80 i 1,80 metres d'alçària .
- iv). No tenir instal·lat cap aparell higiènic que sigui un wàter, un safareig o un abocador.
- v). No tenir instal·lat l'equip de cuina.
- vi). Es pugui independitzar de la resta dels espais de la casa.

*f.- Una peça pot definir-se com a cambra higiènica quan compleix els requisits següents:*

- i). a) És independent.
- ii). b) Ventilar directa o a través d'un conducte en el qual la ventilació s'activi mecànicament. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.
- iii). c) Que contingui un wàter i una dutxa o banyera.

*g.- Galeria és la peça que té un finestral que dona directament a l'aire lliure amb una llum lliure d'alçada no inferior a la de la planta de la peça menys un metre. No té límit d'amplada.*

*h.- Una obertura és una balconera o finestra practicables que donen a l'exterior.*

*i.- La superfície d'una obertura és la del seu pas obert per la seva alçada o la de la seva superfície translúcida.*

*j.- Accés a l'habitatge és tota porta que comunica l'habitatge amb l'exterior. Aquest accés no pot servir d'accés obligat a qualsevol altre local que no pertanyi i sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge, o sigui un espai comunitari.*

*k.- Superfície útil interior d'un habitatge o d'una peça és la superfície dels seus espais interiors que tenen una llum lliure superior a 1,50 metres. La superfície útil no inclou l'ocupada pels tancaments interns i perimetrals, fixos o mòbils, ni les superfícies de terrasses i altres elements exteriors. Tampoc no inclou l'ocupada pels elements estructurals verticals ni per les canalitzacions o conductes amb una secció superior a 0,010 m<sup>2</sup>.*

*l.- Quan l'habitatge es desenvolupi en més d'una planta, es comptabilitzarà com a superfície útil l'ocupada per l'escala interior.*

*m.- La superfície útil de l'habitatge s'expressarà separant necessàriament la part interior de la part que correspon a la superfície d'espais exteriors d'ús privatiu. En tot cas, les superfícies mínimes que es regulen en la present disposició s'han d'entendre referides a la superfície útil interior.*

*n.- Aparells higiènics són els que, amb la corresponent dotació d'aigua corrent i desguàs, estan destinats a la higiene i necessitats fisiològiques del cos humà.*

## **2.2.- Nivell d'habitabilitat d'habitatges de nova construcció o resultants d'una gran rehabilitació**

Tipus: s'ha de poder classificar com habitatge complet o reduït.

a.- Accés

- i). Aquest espai ha de disposar d' un sistema d'il·luminació artificial de manera que de nit quan s'hi transita hi hagi suficient llum.
- ii). L'accés a l'habitatge s'ha de fer a través d'un espai públic, o d'un espai comú o d'un espai comunitari annex al mateix habitatge al qual es tingui accés d'una d'aquelles maneres.
- iii). Ascensors

- *El edificis hauran de disposar d'un ascensor quan es compleixi qualsevol d'aquest supòsits:  
Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb l' habitatge més allunyat obligui a pujar o baixar 3 o més plantes.  
Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb l' habitatge més allunyat obligui a salvar, al pujar o al baixar, més de 12 metres.  
Que l'edifici inclogui més de 12 habitatges.*
  - *El edificis hauran de disposar de dos ascensors quan es compleixi qualsevol d'aquests supòsits:  
Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb l' habitatge més allunyat obligui a salvar amunt o avall un desnivell de 6 o més plantes.  
Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb l' habitatge més allunyat obligui a salvar amunt o avall de més de 21 metres.  
Que l'edifici inclogui més de 24 habitatges.*
  - *En el cas, que l'edifici tingui més de 36 habitatges, disposarà d'un altre ascensor per cada 12 habitatges o fracció de més a partir dels 24 anteriorment assenyalats.*
- iv). Les diferents portes d'accés a l'habitatge han de tenir una llum lliure de 0,80 metres.
- v). Els espais d'accés a l'habitatge han de tenir una amplada mínima d'un metre, i permetre traslladar horitzontalment un rectangle de 1,90 x 0,50 metres.
- vi). Els espais d'accés de l'habitatge han d'estar ventilats de manera que, si prenen més d'una planta d'alçada, la planta baixa i la última disposin d'una obertura de ventilació de superfície no inferior a 1,00 m<sup>2</sup>. L'obertura de la planta més alta ha de permetre permanentment la ventilació.
- vii). La superfície dels paraments dels espais d'accés ha de ser fins a una alçada de 1,50 metres, soferta als cops. En el cas que l'accés es faci a través d'escales, aquestes han de complir les condicions següents:
- *Que cada tram d'escala salvi com a màxim un desnivell de 3,20 metres.*
  - *Que l'altura del graons sigui com a màxim de 0,185 m.*
  - *Que l'estesa dels graons sigui com a mínim de 0,27 m.*
- viii). En el cas d'escales compensades els graons tindran, com a mínim, una línia de pas de 0,27 m, mesurada a 0,40 m de la línia interior de l'ull de l'escala.
- ix). Els desnivells dels espais d'accés de més de 0,60 m han de disposar de baranes o elements protectors.
- x). Les escales hauran de tenir un element protector o barana que no sigui escalable i d'una alçada mínima d'un metre. Si la barana està composta per brèndoles, entre elles no podrà haver-hi una separació major a 0,95 metres.

#### *b.- Construcció*

*La construcció ha de:*

- i). Ser capaç de suportar amb seguretat unes sobrecàrregues d'ús de 200 kg per m<sup>2</sup>.
- ii). Estar protegida de les humitats del terreny.
- iii). Ser estanca a les aigües pluvials.
- iv). Impedir la inundació de l'habitatge.
- v). Estar aïllada tèrmica i acústicament i disposar de contramesures de protecció pel cas d'incendi.
- vi). El terra, tant de l'habitatge com del seu accés, ha d'estar completament pavimentat, i ser resistents al desgast per l'ús normal.

#### *c.- Dimensions*

- i). Si un habitatge és reduït, la superfície útil ha de ser com a mínim de 20 m<sup>2</sup>, i si és complet, de 32 m<sup>2</sup>.
- ii). L'alçada lliure sobre la superfície útil de cadascuna de les peces principals, cuina i galeries ha de tenir com a mínim un valor mitjà de 2,50 metres. En el cas dels banys, cambres higièniques, distribuïdors i rebedors, aquesta alçada serà com a mínim de 2,10 metres.
- iii). El perímetre de façana (P) serà funció de la superfície útil (S), de manera que, mesurats perímetre i superfície respectivament en metres lineals i metres quadrats,  $P > S/8$ . El perímetre de façana d'un habitatge és la suma dels perímetres exteriors de cada una de les façanes que donen a un espai obert, a un pati d'illa de cases o un pati de parcel·la, mesurats de la següent manera:
  - *No es comptaran el major perímetre dels cossos sortints.*
  - *En el cas de façanes a un espai obert o a un pati d'illa, el perímetre d'una façana ve mesurat per la línia recta que uneix els punts extrems de la part de façana corresponent a l'habitatge.*
  - *Per poder considerar un front com façana diferent, els perímetres d'aquestes han de formar entre si un angle entre 60 i 120 graus.*

• *En el cas de façana a pati de parcel·la, el perímetre a comptar ve donat pel del màxim polígon còncav inscrivible en planta.*

iv). Els patis a considerar pel càlcul del perímetre de façana i als que ventilen peces principals han de:

• *Permetre la inscripció d'una circumferència de diàmetre major o igual a una sisena part de l'altura que es dona entre el pla del terra de l'habitatge en planta baixa i el coronament del pati.*

• *En el cas que la relació entre l'alçada del pati i la línia recta horitzontal que es pugui traçar en planta sigui més gran o igual a dos, s'haurà d'adoptar una presa inferior d'aire de l'exterior.*

• *En el cas que el pati estigui cobert amb una claraboia, tenir una sortida d'aire en el seu coronament amb una superfície igual o més gran a la superfície en planta.*

• *No donaran servei a aparcaments col·lectius ni industrials.*

#### *d.- Peces*

*Les peces principals de l'habitatge han de complir els següents requisits:*

i). Tenir accés amb una amplada mínima de 0,80 m a la sala i de 0,70 m a la resta de peces.

ii). Tot punt de la seva obertura obligatòria a l'exterior ha de tenir la visió, dintre d'un angle de 90 graus la bisectriu de la qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3 m situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 metres.

iii). El nombre (n) màxim de peces de 6 o més m<sup>2</sup> útils en les quals es divideix un habitatge ha de ser igual o inferior al nombre que resulti de dividir per deu la superfície útil de l'habitatge (S) mesurada en metres quadrats, és a dir, n menor que S/10.

iv). Si les peces d'un habitatge estan situades en un local discontinu, la comunicació entre elles s'ha de fer per mitjà d'un espai d'ús exclusiu del mateix habitatge.

v). L'amplada mínima dels espais interiors de pas serà de 0,90 metres.

#### *e.- Les sales*

i). Han de tenir la superfície útil contínua de 12 m<sup>2</sup>, que s'incrementarà en 4 m<sup>2</sup>, si té la cuina incorporada, i en 2 m<sup>2</sup> per cada dormitori.

ii). No tenir accés directe a cap cambra higiènica que contingui un vàter o una dutxa, o banyera.

#### *f.- Les habitacions*

i). La superfície mínima del dormitori individual serà de 6,00 m<sup>2</sup>.

ii). En tot habitatge complet existirà una habitació que tindrà una superfície mínima de 10 m<sup>2</sup>, amb una obertura de ventilació a l'exterior d'una superfície mínima de 0,40 m<sup>2</sup>.

#### *g.- La cuina*

i). La peça que conté l'equip obligatori de cuina no ha de tenir accés directe a cap cambra higiènica que contingui un vàter o una dutxa.

#### *h.- Equip*

i). Ha de tenir una instal·lació d'aigua freda i calenta corrent de manera que:

• *Connecti amb tot l'equip que la requereixi.*

• *Disposi d'una clau de pas general, i d'una clau específica per cada cambra higiènica i cuina o dependència on hi hagi serveis.*

• *Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, disposi d'un dipòsit de reserva de 150 litres per habitació.*

• *El cabal dels punts de consum sigui com a mínim de 10 litres per minut.*

• *Ha de disposar d'un sistema d'evacuació d'aigües residuals de manera que:*

• *Connecti amb tot l'equip que el requereixi.*

• *Tots els desguassos tinguin un dispositiu sifònic i si en el seu entorn hi ha una xarxa pública de clavegueres, connecti amb aquesta; si no n'hi ha, les aigües brutes no s'aboquin a l'exterior si no es depuren prèviament.*

ii). Ha de disposar d'una instal·lació elèctrica que:

• *Tingui un punt de llum amb interruptor independent a cada peça.*

• *Tingui un endoll per a cada aparell d'equip obligatori.*

• *Tingui dos endolls a la sala i un a les habitacions. La peça que contingui l'equip de cuina tindrà com a mínim tres endolls.*

• *No impliqui un risc a les persones ni pertorbacions en el normal funcionament d'altres instal·lacions.*

iii). Disposar d'un equip higiènic de manera que:

- *Estigui format com a mínim per un rentamans, un wàter i una dutxa.*
- *Estiguin inclosos en una cambra de servei higiènic el wàter i la dutxa.*
- *Si més no, una dutxa tingui o admeti directament una instal·lació d'aigua calenta amb la possibilitat d'un consum seguit de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 10 litres per minut.*
- *Tota dutxa tingui impermeabilitzat el seu sòl i els seus paraments fins a una alçada mínima d'1,90 metres.*

iv). Tenir instal·lades o admetre directament la instal·lació d'un equip de cuina de manera que:

- *Estigui format per una pica, un aparell de cocció i la resta d'elements a què ens referim en aquest apartat.*
- *La peça on estigui inclòs tingui com a mínim una superfície de 5 m<sup>2</sup>.*
- *Sobre l'emplaçament de l'aparell de cocció hi haurà o s'admetrà directament la instal·lació d'una campana que evacui els fums a un espai exterior obert a través d'un conducte individual. Quan la cuina sigui interior, l'extracció serà activada mecànicament.*
- *Tenir instal·lat o admetre directament la instal·lació d'un equip de rentat de roba de manera que:*

*La peça on estigui prevista aquesta instal·lació ha de tenir ventilació a l'espai exterior, directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.*

- *Quan existeixi la possibilitat d'estendre la roba, serà a un espai exterior protegit de vistes del carrer o espai públic.*
- *Els habitatges hauran de disposar d'una instal·lació de telefonia, amb una presa com a mínim. Una instal·lació d'antena televisió i radio, amb una presa com a mínim.*

## **IV.3.- Annex 2**

### **3.1.- Habitatges de protecció oficial**

#### **a.- Habitatges**

i). Als habitatges de protecció oficial, se'ls exigiran, a més de les prescripcions d'habitabilitat que s'exigeixen als habitatges nous, les especificacions d'aquest annex.

ii). Tots els habitatges de protecció oficial seran complets.

#### **b.- Superfícies**

i). La superfície útil segons el nombre de dormitoris serà:

- *1 dormitori: 40 m<sup>2</sup> = menor que S = menor que 60 m<sup>2</sup>.*
- *2 dormitoris: 50 m<sup>2</sup> = menor que S = menor que 70 m<sup>2</sup>.*
- *3 dormitoris: 60 m<sup>2</sup> = menor que S = menor que 80 m<sup>2</sup>.*
- *4 dormitoris: 70 m<sup>2</sup> = menor que S = menor que 90 m<sup>2</sup>.*

ii). Es podrà disminuir en un dormitori la composició d'un habitatge si una altra peça habitable té una superfície superior en 6,00 m<sup>2</sup> a l'exigida i sempre que es demostrï que és possible subdividir aquesta peça en dues d'independents que compleixin la normativa aplicable i l'habitatge continuï comptant, si més no, amb un dormitori de 10,00 m<sup>2</sup>.

iii). En el cas de famílies nombroses, l'habitatge podrà augmentar el seu nombre d'habitacions, en funció de la categoria, fins a un màxim de 110 m<sup>2</sup>.

#### **c.- Garatges**

i). Superfície

- *La superfície mínima dels garatges serà de 14 m<sup>2</sup> per vehicle, inclosa la part corresponent a rampes, espais de maniobra, etc. però no la superfície corresponent a serveis, vestíbuls d'ascensors, etc.*
- *La superfície útil màxima admesa serà de 30 m<sup>2</sup>.*

ii). Dimensions mínimes

- *La dimensió mínima per plaça, sense considerar accessos, serà de 2,20 x 4,50 m.*
- *Disposarà d'un espai lliure amb una amplada mínima de 0,15 m entre els límits laterals de la plaça i les parets.*
- *Disposarà d'un espai lliure amb una amplada mínima de 0,30 m davant del límit frontal de la plaça.*

iii). Accessos

- *Tindran una amplada mínima de 3,00 m.*
- *Tindran un pendent màxim del 20%.*



- Si l'accés serveix directament un estacionament en bateria, tindrà una amplada de 4,50 m.
- Els trams en corba tindran una radi de gir, mesurat a l'eix, com a mínim de 6,00 m.
- Disposarà d'un espai de connexió amb la via pública que tingui un pendent màxim del 4% i una fondària mínima de 4,50 m.
- L'escala comunitària i l'ascensor de l'immoble podran estar comunicats directament amb el garatge a través d'un vestíbul d'independència proveït de portes estanques al fum i tancament automàtic.

iv). Ventilació

- La ventilació podrà ser natural o forçada i es dimensionarà de manera que no permeti l'acumulació de fums i gasos.
- Les xemeneies de ventilació mecànica es perllongaran fins a 1,00 m per damunt de la coberta de l'edifici.
- La ventilació a través de les obertures de façana garantirà la dispersió de l'aire viciat de manera que no causi molèsties als habitatges superiors.
- Quan la ventilació es realitzi a través de patis, aquests es destinaran a aquest ús exclusiu.
- Estarà dotat d'un desguàs connectat a la xarxa d'evacuació o pou filtrant.

d.- Trasters

- Es destinaran a aquest ús exclusiu.
- Tindran l'accés des de l'exterior o des d'un espai d'ús comunitari i no seran incorporables a l'habitatge.
- La superfície útil no superarà el 15% de la superfície útil de l'habitatge al qual està adscrit.
- La il·luminació exterior, si en té, estarà situada per damunt d'1,80 m del nivell del local.

## **IV.4.- Annex 3**

*Nivell d'habitabilitat objectiva dels habitatges usats*

### **4.1.- Definicions.**

***Als efectes de la present ordenança seran d'aplicació als habitatges usats les prescripcions següents:***

*a.- Un habitatge és complet quan es compon com a mínim d'una sala, una o més habitacions i una cambra higiènica.*

*b.- Un habitatge és reduït quan està compost com a mínim per una sala i una cambra higiènica, i no conté cap habitació.*

*c.- Peces principals són les sales i habitacions.*

*d.- Una peça pot definir-se com a sala quan compleix:*

- Tenir una superfície útil no inferior a 10 m<sup>2</sup>.
- Admetre la inscripció d'un quadrat de 2,40 metres de costat.
- Disposar d'una obertura a un espai exterior, obert a pati d'illa, directa o a través d'una galeria, d'una superfície mínima de 0,80 m<sup>2</sup> disposada entre 0,80 i 1,80 metres d'alçària.
- No contenir cap aparell higiènic.
- Si té una superfície inferior a 14 m<sup>2</sup>. no contenir l'equip de cuina, i
- No fer-se a través de la cuina l'obertura a l'exterior o la ventilació obligatòria d'alguna de les altres peces.

*e.- Una peça pot definir-se com a habitació quan compleix els següents requisits:*

- Tenir 5 o més m<sup>2</sup> de superfície útil
- Admetre la inscripció d'un quadrat de 1,80 metres de costat.
- Disposar d'una obertura a l'espai exterior, directa o a través d'una galeria de 0,20 metres quadrats de superfície mínima disposada entre 0,80 i 1,80 metres d'alçada.
- No contenir cap aparell higiènic que sigui un wàter, un safareig o un abocador.
- No contenir l'equip obligatori de cuina, i

vi). Poder-se independitzar.

*f.- Una peça pot definir-se com a cambra higiènica quan compleix els següents requisits:*

i). Poder-se independitzar.

ii). Tenir ventilació a l'aire lliure directa o a través d'un conducte en el qual la ventilació s'activi mecànicament. Si el conducte és vertical pot ser activada estàticament.

iii). Que contingui vàter i dutxa o banyera.

*g.- Galeria és la peça que té un finestral donant directament a l'aire lliure o al pati d'illa amb una superfície d'obertura en alçada no inferior a la de la llum lliure de la peça menys un metre.*

*h.- Una obertura a l'exterior és una porta o una finestra practicables.*

*i.- La superfície d'una obertura és la que dona per la seva alçada el seu pas obert o la de la seva superfície translúcida.*

*j.- Accés a l'habitatge és tota porta que comunica l'habitatge amb l' exterior.*

*k.- Superfície útil d'un habitatge és la superfície dels seus espais que tenen una llum lliure superior a 1,90 metres. La superfície útil no inclou l'ocupada pels tancaments interns i perimetrals, fixos o mòbils, ni les superfícies de terrasses i altres elements exteriors, pels elements estructurals verticals i per les canalitzacions o conductes amb una secció superior a 0,010 m<sup>2</sup>.*

*l.- Aparells higiènics són els que, amb la corresponent dotació d'aigua corrent i desguàs, estan destinats a la higiene i? necessitats fisiològiques del cos humà.*

m.- Tipus: S'ha de poder classificar com a habitatge complet o reduït.

#### **4.2.- Accés**

*a.- Els espais d'accés de l'edifici? han de disposar d'un sistema elèctric d'il·luminació.*

#### **4.3.- Construcció**

**La construcció ha de:**

*a.- Ser sòlida.*

*b.- Impedir que traspui humitat.*

*c.- Ser estanca a les aigües pluvials.*

*d.- Impedir la inundació de l'habitatge.*

*e.- El terra, tant de l'habitatge com del seu accés han d'estar completament pavimentats, ni ser polsegós ni implicar perill a les persones.*

#### **4.4.- Dimensions**

*a.- Si un habitatge és reduït la superfície útil ha de ser com a mínim de 15 m<sup>2</sup>, i si és complet de 24 m<sup>2</sup>.*

*b.- L'altura lliure sobre la superfície útil ha de tenir com a mínim un valor mitjà de 2,40 metres.*

#### **4.5.- Equipament**

*a.- Ha de disposar d'instal·lació d'aigua corrent que:*

i). Estigui en bon estat.

ii). Connecti amb l'equip que la requereixi.

iii). Si el subministrament és a través de captació pròpia o aforament comprendrà un dipòsit de reserva de 200 litres.

*b.- Disposar d'un sistema d'evacuació d'aigües residuals que:*

i). Estigui en bon estat

ii). Connecti amb tot l'equip que el requereixi.

iii). Tots els desguassos disposin de dispositiu sifònic.

iv). Si en el seu entorn hi ha una xarxa pública de clavegueres, connecti amb aquesta, i si no n'hi ha, les aigües brutes no s'aboquin a l'exterior sense prèvia depuració.



Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat de connectar-se a una xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica amb condicions de cost similars a les d'un habitatge situat al nucli urbà, ha de disposar d'una instal·lació elèctrica interior tal que com a mínim:

v). Cada peça tingui un punt de llum amb interruptor independent .

vi). Disposi d' un endoll per a cada aparell d'equip obligatori.

vii). Disposi de dos endolls a la sala, un a cada habitació i un a la peça que contingui l'equip de cuina.

viii). Ni impliqui un risc a les persones ni perturbacions en el normal funcionament de les altres instal·lacions.

*c.- Disposar d'un equip higiènic que:*

i). Estigui format com a mínim per un lavabo, un vàter i una dutxa, tots ells en bon estat de funcionament.

ii). El vàter ha d'estar inclòs en una cambra higiènica.

iii). Una dutxa tingui almenys o admeti directament una instal·lació d'aigua calenta amb la possibilitat d'un consum continuat de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i cabal de 10 litres per minut, i

iv). La dutxa ha de tenir impermeabilitzat el seu sòl i els seus paraments fins a una alçada d'1,50 metres.

v). Tenir instal·lat o admetre la instal·lació d'un equip de cuina que estigui format com a mínim per:

vi). Una pica i un aparell de cocció elèctric o a gas emplaçats en la mateixa peça.

vii). La peça no disposi de aparells higiènics diferents del safareig, i

viii). La peça disposi d'una ventilació a l'aire lliure directa o a través d'un conducte en el qual la ventilació s'activi mecànicament. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

## **ANNEX V.- EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS**

### **V.1.- Declaració de ruïna i acord de demolició**

*a.- 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 pel seus ocupants, s'ajustarà allò que disposa l'article 190 de la LU.*

### **V.2.- 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.*

### **V.3.- Procediment general**

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

i). 1er. 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 confrontants per la paret mitgera. Amb la instància s'acompanyarà un dictamen subscrit per un facultatiu competent.

ii). 2on. El tinent alcalde, director o delegat de serveis, instructor de l'expedient, designarà un funcionari, a ser possible Lletat, 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.

iii). 3er. A l'acta de compareixença es consignaran totes les manifestacions que vulguin fer els interessats i que puguin ser d'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.

iv). 4rt. 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.

v). 5è. 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

vi). 6è. 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.

### **V.4.- Procediment en altres supòsits**

*a.- El procediment regulat en l'article anterior se seguirà també en els expedients que s'inicien a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, en el cas que sigui d'aplicació.*

### **V.5.- Ruïna imminent i desperfectes reparables**

*a.- 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, se'ls advertirà 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 l'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 compleix 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.*

## **V.6.- Apuntament de l'edifici**

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

## **V.7.- 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 estampadors per evitar que els edificis colindants pateixin. La despesa anirà a càrrec de la casa que s'hagi d'enderrocar.*

*c.- La col·locació dels estintolaments i estampadors 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.*

## **V.8.- Runes**

*a.- 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.*

## **ANNEX VI.- TELECOMUNICACIONS**

### **VI.1.- Necessitat d'ocupació de domini públic.**

*a.- Els operadors per a l'establiment i explotació de xarxes públiques en l'àmbit territorial de Vila-rodona, estaran regulats per la Llei 11/1998, de 24 d'abril, General de Telecomunicacions.*

*b.- La Liberalització del sector de les telecomunicacions comporta que hagin de tenir-se en compte les necessitats d'ocupació de domini públic dels diferents operadors de telecomunicacions en l'àmbit territorial que correspongui, sempre i quan llur títol habilitant porti adjunt el dret d'ocupació d'aquest domini. A aquest respecte, els títols habilitants que porten aquest dret d'ocupació són:*

i). Concessions per a l'explotació del servei de telefonia bàsica i dels serveis portadors.

ii). Concessions per a l'explotació del servei de telecomunicacions per cable

iii). Llicències tipus B1 que habiliten per a la prestació del servei telefònic fixe disponible al públic, mitjançant l'establiment o explotació, pel seu titular, d'una xarxa pública de telefonia fixa. L'explotació de la xarxa inclou el dret a prestar el servei de línies susceptibles d'arrendament.

iv). Llicències tipus B2 que habiliten per a la prestació del servei telefònic fixe disponible al públic, mitjançant l'establiment o explotació, pel seu titular, d'una xarxa pública de telefonia fixa.

v). Llicències tipus C1 que habiliten per a l'establiment o explotació de xarxes públiques que no impliquin l'ús del domini públic radioelèctric, sense que el titular de la llicència pugui prestar el servei telefònic disponible al públic. L'explotació de la xarxa inclou el dret a prestar el servei de línies susceptibles d'arrendament.

vi). Llicències tipus C2 que habiliten per a l'establiment o explotació de xarxes públiques que no impliquin l'ús del domini públic radioelèctric, sense que el titular de la llicència pugui prestar el servei telefònic disponible al públic. L'explotació de la xarxa inclou el dret a prestar el servei de línies susceptibles d'arrendament.

*c.- La relació d'operadors que tenen reconegut el dret d'ocupar el domini públic que afecti a aquest terme municipal, per a l'estesa de xarxes públiques de telecomunicacions, es actualitzada dia a dia per la Comissió del Mercat de les Telecomunicacions, pel que es remet a aquest organisme per a qualsevol consulta sobre algun operador en concret.*

*d.- Allò establert anteriorment cal entendre-ho sens perjudici d'allò establert en les normes contingudes en el Capítol II, Títol III de la Ley 11/1998, de 24 d'abril, General de Telecomunicaciones, així com en el Títol III del seu reglament, aprovat en Real decreto 1736/1998, de 31 de juliol, en quant pugui afectar a la planificació urbanística o a futures ordenances municipals d'edificació. En aquest sentit caldrà prestar especial atenció al procediment sobre ús compartit del béns de titularitat pública o privada objecte dels drets d'ocupació, regulats en l'article 47 de l'esmentada llei i l'article 49 del Reglament.*

*e.- Així mateix caldrà considerar les normes contingudes en el Real decreto Ley 1/1998, de 27 de Abril sobre infraestructures comuns en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions, convalidat pel congrés dels Diputats el 26 de març de 1998, així com el seu Reglament, aprovat per Real Decreto 279/1999, de 22 de Abril i l'ordre del Ministeri de foment de 26 d'octubre de 1999.*

*f.- Finalment, notar que, en establir la Ley General de Telecomunicaciones un àmbit liberalitzat en el sector de les telecomunicacions, qualsevol operador que compleixi els requisits regulats en aquesta i en les seves normes de desenvolupament, podrà obtenir llicència individual per instal·lar o explotar xarxes públiques de telecomunicacions o per prestar, a través seu, serveis d'telefònics disponibles al públic, la qual cosa podria afectar al seu municipi, si el operador interessat vulgues estendre les seves xarxes o prestar serveis en el seu àmbit territorial.*

## ***ANNEX VII.- CATÀLEG DE PATRIMONI***



## DOCUMENTACIO

### I.- Dades dels jaciments:

- Alzinet, L'
- Aqüeducte: Tram Mas d'En Vives  
(Pont d'Armentera-Tarragona)
- Aubellons
- Cal Rosset
- Carretera de Vila-Rodona a Caferré. Km 2.
- Columbari de Vila-Rodona; Panteó Familiar  
de Vila-Rodona
- Forn de la Finca del Gori
- Horta Avall
- Mas d'En Bosc
- Mas d'En Vives
- Mas de Pedrafita
- Mas del Barberet
- Palomoses I
- Pinatelles, Les
- Planes de la Serra, Les
- Planes del Porta
- Planes, Les; Mas d'En Gori
- Pons, Els
- Serra, La
- Vil.la del Columbari; Cal Mas
- Villa Rotunda
- Vinyets, Els
- Vil.la de la Font Cervellona/ Font Cervellona

### II.- Recull de legislació:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- R.D. 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Decret 231/1991, de 28 d'octubre, sobre les intervencions arqueològiques a Catalunya.
- Ordre de 23 de setembre de 1981, que regula la inspecció de jaciments arqueològics.
- Ordre de 7 de maig de 1985, per la qual s'estableixen les normes que han de regir el dipòsit dels materials arqueològics i paleontològics.



INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM.....	AQUÈDUCTE: TRAM MAS D'EN VIVES (PONT D'ARMENTERA-TARRAGONA)
MUNICIPI.....	Vila-rodona
COMARCA.....	Alt Camp
COORDENADES GREENWICH.....	1 20' 50" /41 18' 48"
ACCÉS.....	Fàcil
CONTEXT.....	Explotació agropecuària Vinyes i bosc.
TIPUS.....	Obra pública aquèducte
CRONOLOGIA .....	-218 /476
ESTAT DE CONSERVACIÓ.....	Regular
NOTÍCIES HISTÒRIQUES.....	Notícies històriques / / /Dades referents a l'estudi ordenat pel Bisbe de Tarragona, D. Joaquín Santiyán quant a l'estat de conservació de l'aquèducte.
DESCRIPCIÓ.....	En el seu pas per Vila-rodona, l'aquèducte romà procedent d'El Pont d'Armentera segueix la corba de nivell 320. El seu traçat no es subterrani i encara es poden observar restes de la conducció a l'àrea de les coordenades citades, entre la carretera de Vila-rodona, Pla de Santa Maria i la Finca de Mas d'En Vives, al costat de la qual s'hi han trobat restes ceràmiques que denoten l'existència d'un petit nucli de població romà d'arc cronològic incert. La seva estructura està molt mal conservada i ha sofert irreparables destruccions en els últims anys degut a diferents treballs a l'àrea. Encara s'observa en alguns trams la solera de formigó i una mica de paret. Citem la descripció efectuada per Millán Martínez: "Està construït amb pedres i morter, en forma de V. Interiorment medeix 46 cm d'amplada i 57 cm d'alçada. Les parets laterals (a Les Solanes), són desiguals, la del costat dret descansa sobre el propi terreny i la del costat esquerre actua com a mur de contenció amb un gruix de 30 cm. El fons pla, també és de morter; pedres de tamany mig i morter como a base i pasta fina al damunt. No hi ha volta i únicament aniria cobert amb pedres planes o tègules".
BIBLIOGRAFIA.....	MARTINEZ, Millán. El món íbero-romà a Vila-rodona (I) Vila-rodona: Museu de la Vila, 1980 p. 23 i següents. TELLO, León. Mapas, planos y dibujos de la Sección de Estado del Archivo Histórico Nacional, Madrid: Dirección General de Archivos y Bibliotecas, 1969 Conté el plànol anomenat a documentació, amb el núm. 110 (legajo 4818 n. 23).



INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... AUBELLONS  
MUNICIPI..... Vila-rodonà  
COMARCA..... Alt Camp  
COORDENADES GREENWICH..... 1 22' 40" /41 18' 20"  
ACCÉS..... Fàcil  
CONTEXT..... Explotació agropecuària  
                                Zona agrària. Vinyes.  
TIPUS..... Lloc d'habitació sense estructures  
CRONOLOGIA ..... -250 /-27  
ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Regular  
DESCRIPCIÓ..... En un turó, damunt el camí de  
Rodonyà, es pot veure l'existència d'un petit assentament  
del qual no es coneixen estructures, però on es recull  
ceràmica comuna, fragments d'àmfora, molins de granet i  
ceràmica pre-campaniana i campaniana. Hi ha notícies no  
comprovades de l'aparició de sitges. Sospitem que pot  
tractar-se d'un assentament pre-romà de dimensions no massa  
grans, la continuïtat del qual, acompanyada de la deguda  
romanització, no sembla anar més enllà del canvi d'era.  
BIBLIOGRAFIA..... MARTINEZ, M. El món ibero-romà a  
Vila-rodonà (I). Vila-rodonà: Museu de la  
Vila, 1980 p. 42.

INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... CAL ROSSET  
MUNICIPI..... Vila-rodona  
COMARCA..... Alt Camp  
COORDENADES GREENWICH..... 1 25' 8" /41 18' 36"  
ACCÉS..... Fàcil  
CONTEXT..... Explotació agropecuària  
Terres de conreu.  
TIPUS..... Varis desconegut  
CRONOLOGIA ..... -1800 /-650  
ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Dolent  
DESCRIPCIÓ..... El mas conegut com cal Rosset està situat molt a prop del poblet de Mas d'en Bosc, en terme de Vila-rodona. Segons notícia de S. Vilaseca pocs anys abans de 1936 s'havia trobat una punta de sageta de bronze en els terrenys d'aquest mas. La propietària digué que la punta havia estat trobada molt més temps enrera i està molt poc clar l'indret exacte de la troballa.

BIBLIOGRAFIA..... VILASECA, S. La indústria del sílex a Catalunya. Les estacions tallers del Priorat i extensions. Reus: 1936 p. 90.

INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... CARRETERA DE VILA-RODONA A CANFERRÉ. KM 2  
 MUNICIPI..... Vila-rodona  
 COMARCA..... Alt Camp  
 COORDENADES GREENWICH..... 1 22' 48" /41 18' 55"  
 ACCÉS..... Fàcil  
 CONTEXT..... Explotació agropecuària  
   Zona agrària. Vinyes  
 TIPUS..... Lloc d'habitació sense estructures  
   Lloc d'enterrament Inhumació  
 CRONOLOGIA ..... -218 /192  
 ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Dolent  
 DESCRIPCIÓ..... A la cruïlla de la carretera  
 Vila-rodona-Canferré amb el camí del Puig de la Bola es  
 troben restes ceràmiques que semblen indicar l'existència  
 d'un assentament de cronologia molt imprecisa, puix que el  
 material trobat en fer la Carta Arqueològica és molt escàs  
 i es redueix a fragments d'àmfora i d'atuell de  
 emmagatzematge. Al Museu de la Vila s'hi conserven  
 fragments de ceràmica campaniana pertanyents a aquest lloc  
 i que fan pensar en una cronologia romana republicana. No  
 sembla que s'hi hagin trobat fragments de terra sigil·lata,  
 encara que sí que hi ha notícies de l'existència a l'àrea  
 d'enterraments en tegulae les característiques dels quals  
 es desconeixen però que potser es podrien situar en un  
 moment imprecís de l'època imperial.

BIBLIOGRAFIA..... MARTINEZ, Millán El món íbero-romà a  
 Vila-rodona (I). Vila-rodona: Museu de la  
 Vila, 1980 p. 38-40.

INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... COLUMBARI DE VILA-RODONA ; PANTEÓ FAMILIAR DE VILA-RODONA

MUNICIPI..... Vila-rodona

COMARCA..... Alt Camp

COORDENADES GREENWICH..... 1 21' 33" / 41 18' 26"

ACCÉS..... Fàcil

CONTEXT..... Explotació agropecuària  
Zona agrària. Vinyes i horta.

TIPUS..... Lloc d'enterrament Incineració col·lectiu  
altres  
Lloc d'habitació amb estructures conservades vil·la  
Lloc de centre de reproducció i explotació ceramista

CRONOLOGIA ..... -27 /192

ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Bo

ACTUACIONS REALITZADES..... Març 1982. Prospecció a càrrec de J. M. Gurt a les fosses de fundació dels suports de formigó emprats per assegurar l'estabilitat de l'edifici. Excavació d'urgència el setembre-octubre de 1985, dirigida per Josep M. Gurt. Excavació d'urgència, l'any 1990, dirigida per Josep M. Gurt i Lourdes Burés (conveni Servei d'Arqueologia-Diputació de Tarragona).

DESCRIPCIÓ..... Panteó familiar inserit amb tota seguretat en el marc d'una vil·la. Es tracta d'un edifici de planta rectangular de 10,10 m x 5,90 m amb absis semicircular no manifestat a l'exterior (dels 10,10 m de llargada actual només 9 m tenen elements de fàbrica romana, ja que la façana sud, per la qual s'entra, es va ensorrar i en el seu lloc se'n va alçar una altra) i format per una cella damunt de podium. La cella es va construir amb parament exterior d'opus vittatum i interior de mamposteria irregular idèntica a la del podium. Està decorada amb pilastres dòriques. La cobertura consistia en una volta avui ensorrada, damunt la qual se suposa una teulada a dues aigües de tegulae i imbrex sobre cabrums falcats en la volta. L'interior devia posseir el terra a l'altura de la cornisa exterior del podium, pujant-hi per escales. A tots dos costats, oberts a les parets longitudinals hi ha uns nínxols destinats a les urnes cineràries. És possible suposar que en el terra, a l'altura de l'absis existia una tomba pertanyent a l'avantpassat comú de la família propietària del monument.

INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... FORN DE LA FINCA DEL GORI  
MUNICIPI..... Vila-rodona  
COMARCA..... Alt Camp  
COORDENADES GREENWICH..... 1 21' 28" /41 18' 27"  
ACCÉS..... Fàcil  
CONTEXT..... Explotació agropecuària  
                                Zona agrària, hortes i diferents tipus  
                                d'arbres.  
TIPUS..... Lloc de centre de reproducció i  
                                explotació ceramista  
                                Lloc d'enterrament Incineració col·lectiu  
                                altres  
                                Lloc d'habitació amb estructures  
                                conservades vil·la  
CRONOLOGIA ..... -218 /476  
ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Dolent  
DESCRIPCIÓ..... A l'altra banda del torrent, al  
                                costat del qual es troba el Panteó familiar de Vila-rodona,  
                                a la finca del Sr. Gori, apareixen les restes, ara  
                                irreconeixibles, d'allò que devia ésser un forn d'època  
                                romana associat a la vil·la dins la qual hi havia el  
                                monument funerari. Al Museu hi ha dipositats fragments  
                                ceràmics associats amb aquell, sense que es pugui precisar  
                                en quines circumstàncies van ésser trobats. Es tracta d'un  
                                fragment d'àmfora, atuell de emmagatzematge, ceràmica  
                                comuna i campaniana B.  
BIBLIOGRAFIA..... MARTINEZ, Millán. El món íbero-romà a  
                                Vila-rodona (I) Vila-rodona: Museu de la  
                                Vila, 1980 p. 17.



INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... MAS D'EN BOSC  
MUNICIPI..... Vila-rodona  
COMARCA..... Alt Camp  
COORDENADES GREENWICH..... 1 24' 30" /41 18' 23"  
ACCÉS..... Fàcil  
CONTEXT..... Explotació agropecuària  
Zona agrària. Vinyes.  
TIPUS..... Lloc d'habitació amb estructures  
conservades  
CRONOLOGIA ..... -218 /476  
ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Regular  
DESCRIPCIÓ..... Localització d'una àrea d'uns 800  
metres quadrats on es troben fragments de ceràmica  
corresponents a àmfores o atuellis de emmagatzematge i  
ceràmica comuna. També hi va aparèixer fa anys un pondus.  
Quan s'ha rastrejat no s'hi han vist estructures, però es  
té notícia que quan es va plantar la vinya sortiren a la  
superfície gran quantitat de pedres, les quals podrien  
haver format part d'elements estructurals.  
BIBLIOGRAFIA..... MARTINEZ, Millán. El món íbero-romà a  
Vila-rodona (I) Vila-rodona: Museu de la  
Vila, 1980 p. 42.

INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... MAS D'EN VIVES  
MUNICIPI..... Vila-rodonà  
COMARCA..... Alt Camp  
COORDENADES GREENWICH..... 1 20' 55" /41 18' 43"  
ACCÉS..... Fàcil  
CONTEXT..... Explotació agropecuària  
                                Zona agrària. Vinyes.  
TIPUS..... Lloc d'habitació sense estructures  
CRONOLOGIA ..... -100 /192  
ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Dolent  
DESCRIPCIÓ..... A uns 50 metres a l'O de la Masia de  
Mas d'en Vives, seguint el camí que puja cap a Les Planes,  
dins una àrea bastant extensa s'hi han trobat restes de  
ceràmica molt dispersa, pròxima a la corba del nivell per  
on passa l'aqüeducte romà procedent de Pont d'Armentera,  
encara que no hi ha evidències d'estructures. Els fragments  
de ceràmica campaniana i de terra sigil·lata hispànica  
guardats al Museu permeten considerar una cronologia ampla,  
però de límits poc coneguts.

BIBLIOGRAFIA..... MARTINEZ, Millàn. El món íbero-romà a  
Vila-rodonà (I) Vila-rodonà: Museu de la  
Vila, 1980 p. 48.



INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... MAS DE PEDRAFITA  
MUNICIPI..... Vila-rodona  
COMARCA..... Alt Camp  
COORDENADES GREENWICH..... 1 24' 40" /41 18' 56"  
ACCÉS..... Fàcil  
CONTEXT..... Explotació agropecuària  
                                Zona agrària. Vinyes.  
TIPUS..... Lloc d'habitació sense estructures  
CRONOLOGIA ..... -200 /192  
ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Dolent  
DESCRIPCIÓ..... Localització d'una àrea d'extensió  
                                reduïda on apareix a la superfície material ceràmic en  
                                quantitat molt escassa. S'hi han recollit fragments  
                                d'àmfora, ceràmica comuna i campaniana. Al Museu hi ha  
                                fragments de terra sigil·lata hispànica procedents d'aquest  
                                lloc, així com un petit tros d'estuc el qual permet deduir  
                                l'existència d'un focus d'hàbitat reduït, l'àrea  
                                cronològica del qual es desconeix, però que amb tota  
                                seguretat comprèn el s. I a. C. i els segles I i II d. C.  
BIBLIOGRAFIA..... MARTINEZ, Millán. El món íbero-romà a  
                                Vila-rodona Vila-rodona: Museu de la  
                                Vila, 1980 p. 36-38.

INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... MAS DEL BARBERET  
MUNICIPI..... Vila-rodona  
COMARCA..... Alt Camp  
COORDENADES GREENWICH..... 1 21' 20" /41 17' 50"  
ACCÉS..... Fàcil  
CONTEXT..... Explotació agropecuària  
                                    Zona agrària. Vinyes.  
TIPUS..... Lloc d'habitació amb estructures  
                                    conservades vil·la  
CRONOLOGIA ..... -100 /192  
ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Bo  
DESCRIPCIÓ..... A l'àrea de les coordenades citades  
                                    s'hi observen importants restes d'estructures  
                                    arquitectòniques de gran tamany, especialment alineacions  
                                    de murs d' opus incertum paral·lels, potents i ben  
                                    arrebossats. Així mateix apareixen pavimentacions de morter  
                                    i opus signinum . En superfície s'hi recullen fragments de  
                                    tegulae , lateres , ceràmica comuna, àmfores, terra  
                                    sigil·lata sudgàl·lica, terra sigil·lata hispànica. Al  
                                    Museu s'hi conserven fragments de campaniana. Es dedueix  
                                    l'existència d'un assentament rural, tipus vil·la important,  
                                    l'arc cronològic de la qual abraçaria, al menys, des del  
                                    segle I a. C. fins el s. II d. C. arribant possiblement a  
                                    etapes posteriors no documentades fins ara.  
BIBLIOGRAFIA..... MARTINEZ, M. El Món íbero-romà a  
                                    Vila-rodona (I) Vila-rodona: Museu de la  
                                    Vila, 1980 p. 18-20.





INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... PLANES DE LA SERRA, LES  
MUNICIPI..... Vila-rodona  
COMARCA..... Alt Camp  
COORDENADES GREENWICH..... 1 20' 35" /41 18' 07"  
ACCÉS..... Fàcil  
CONTEXT..... Explotació agropecuària  
                                    Zona agrària. Garrofers.  
TIPUS..... Lloc d'habitació sense estructures  
                                    Lloc d'enterrament Inhumació col·lectiu  
                                    necròpolis  
CRONOLOGIA ..... -450 /-27  
ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Regular  
DESCRIPCIÓ..... A l'àrea no s'han trobat de moment  
                                    restes d'estructures arquitectòniques, en canvi s'hi  
                                    observa una considerable concentració de material ceràmic,  
                                    especialment fragments d'àmfora i de terrissa comuna.  
                                    Segons sembla, també ha aparegut ceràmica pre-campaniana i  
                                    campaniana (Museu de la Vila). No hi ha terra sigil·lata,  
                                    la qual cosa fa pensar en un assentament anterior al canvi  
                                    d'era i en un moment d'abandonament desconegut. Segons la  
                                    tradició a finals del segle passat, en obrir la inacabada  
                                    via del ferrocarril, es va trobar un conjunt d'enterraments  
                                    en tegulae relacionats amb la vil·la.  
BIBLIOGRAFIA..... MARTINEZ, Nillán. El món íbero-romà a  
                                    Vila-rodona (I) Vila-rodona: Museu de la  
                                    Vila, 1980 p. 50.



INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... PLANES, LES ;MAS D'EN GORI  
MUNICIPI..... Vila-rodona  
COMARCA..... Alt Camp  
COORDENADES GREENWICH..... 1 20' 33" /41 19' 12"  
ACCÉS..... Fàcil  
CONTEXT..... Explotació agropecuària  
Terra no conreada. Bosc baix. Zona  
d'ametllers.  
TIPUS..... Lloc d'habitació sense estructures  
CRONOLOGIA ..... -100 /-50  
ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Dolent  
DESCRIPCIÓ..... Es troba aquest assentament a Les  
Planes; uns 200 metres al S del lloc on conflueixen el camí  
del Pla i el de Santes Creus. Ocupa dins la finca del Mas  
del Gori un lloc dominant, i hi apareix terrissa en un  
ampli espai. De moment no es coneixen restes d'estructures  
arquitectòniques, les quals van poder desaparèixer durant  
els treballs de terraplenat realitzats per adaptar el  
terreny a un cultiu antic, ja que la majoria de la zona,  
avui, no està conreada. La concentració d'escòries de ferro  
i ceràmica és gran, encara que no hi ha restes de terra  
sigil·lata. Al Museu es conserva un fragment de campaniana  
A tardana i altes de B, la qual cosa fa remontar la  
cronologia al s. II a. C.  
BIBLIOGRAFIA..... MARTINEZ, Millán. El món ibero-romà a  
Vila-rodona (I) Vila-rodona: Museu de la  
Vila, 1980 p. 46.







INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... VIL·LA DEL COLUMBARI ;CAL MAS  
MUNICIPI..... Vila-rodona  
COMARCA..... Alt Camp  
COORDENADES GREENWICH..... 1 21' 34" /41 18' 26"  
ACCÉS..... Fàcil  
CONTEXT..... Explotació agropecuària  
                                Zona agrària. Vinyes.  
TIPUS..... Lloc d'habitació amb estructures  
                                conservades vil·la  
                                Lloc d'enterrament Incineració col·lectiu  
                                altres  
                                Lloc de centre de reproducció i  
                                explotació ceramista

CRONOLOGIA ..... -27 /192

ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Regular

DESCRIPCIÓ..... A cada costat del camí que porta al  
Columbari o panteó familiar de Vila-rodona s'observa  
l'existència de murs gruixuts de mamposteria, avui tallats  
pel desnivell del terreny del torrent, i que van pertànyer  
a la vil·la en la qual es troba insert el monument funerari  
conegut com a Columbari. Hi ha notícies de la presència, al  
costat del camí, d'un forn convertit en escombrera i ara  
tapat. A l'altre costat del torrent, a la finca propietat  
del Sr. Gori, va aparèixer un forn i un conjunt  
d'estructures muràries similar a les dites abans. El  
material ceràmic trobat a la zona està constituït per  
ceràmica de closca d'ou i algun fragment de terra  
sigil·lata hispànica, la qual cosa permet atribuir una  
cronologia del s. I d. de C. amb una continuïtat encara no  
precisada.

BIBLIOGRAFIA..... MARTINEZ, Millán. El món íbero-romà a  
Vila-rodona (I) Vila-rodona: Museu de la  
Vila  
1980 p. 15-17.

INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC DE CATALUNYA

---

Dades del jaciment:

NOM..... VILLA ROTUNDA  
MUNICIPI..... Vila-rodona  
COMARCA..... Alt Camp  
COORDENADES GREENWICH..... 1 21' 15" - 1 21' 40" /41 18' 25" - 41  
19' 20"  
ACCÉS..... Fàcil  
CONTEXT..... Explotació agropecuària  
Zona agrària.  
TIPUS..... Lloc d'habitació amb estructures  
conservades vil·la  
CRONOLOGIA ..... -27 /192  
ESTAT DE CONSERVACIÓ..... Dolent  
NOTÍCIES HISTÒRIQUES..... Notícies històriques / /  
/Referències a Villa Rotunda en la documentació medieval:  
donació del Castell de Frexa l'any 959. ; / / /Donació al  
Monestir de Valldaura l'any 1160.  
DESCRIPCIÓ..... La documentació medieval cita  
l'existència a l'àrea, encara que de forma imprecisa, de la  
Villa Rotunda que s'ha d'interpretar com una vil·la romana.  
Aquesta s'ha volgut assimilar amb la vil·la existent a Font  
Cervellona, l'assentament d'Els Vinyets o la Vil·la dintre  
de la qual es troba el panteó familiar pròxim a la  
població. També s'ha de considerar la possibilitat que es  
tractés d'un altre assentament desconegut per ara i que  
fins i tot podria trobar-se dins l'actual casc urbà.





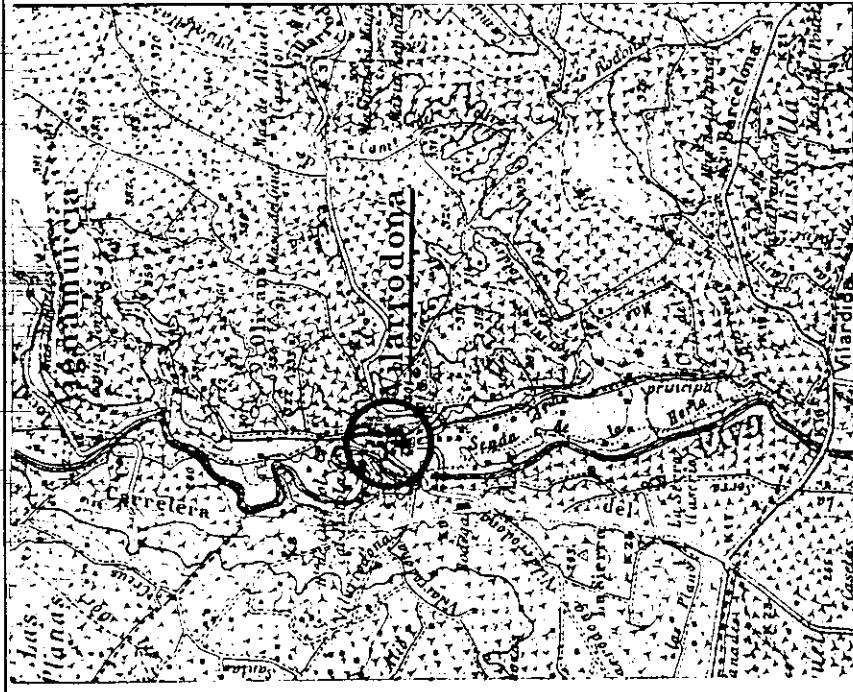
Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació  
de la Generalitat de Catalunya

# SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

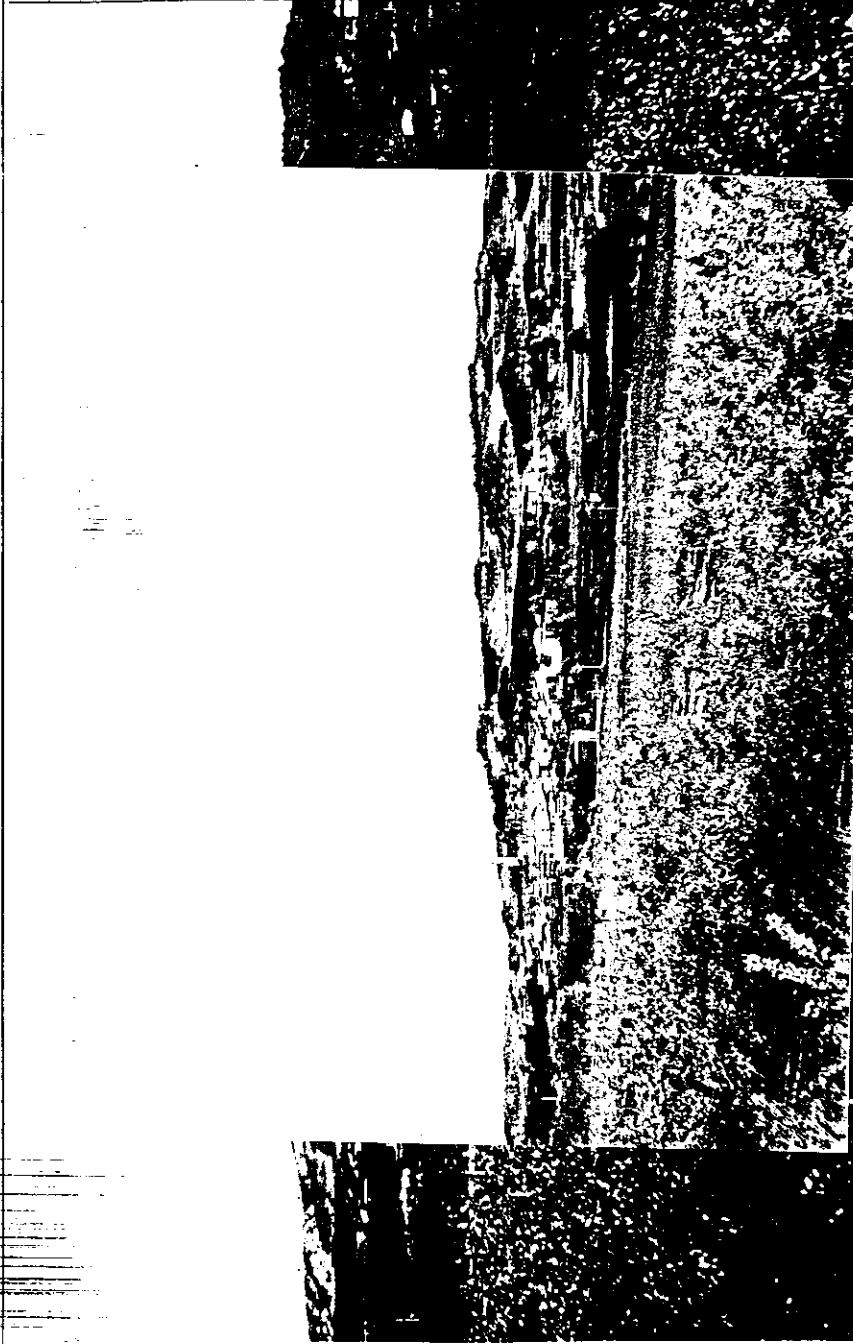
Nº CATALEG: 1

DENOMINACIÓ: (1)	VILA-RODONA		LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (4)	
COMARCA: (2)	ALT CAMP (T)	MUNICIPI: (3)	VILA-RODONA	
HABITANTS (5)		SUPERFÍCIE (6)		
MUNICIPI	NUCLI URBÀ	CENTRE HISTÒRIC	MUNICIPI	NUCLI URBÀ
1981				
1402	32,91km <sup>2</sup>			
DINÀMICA DE POBLAMENT: (7)		Tendència a créixer		

CROQUIS EMPLAÇAMENT (13)



ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)



PROTECCIÓ EXISTENT: (15)

PROTECCIÓ IP.C.E.: (16)

FIXA FETA PER: (18) M. ANGELS MONTE

DATA: 12-84

PROTECCIÓ PROPOSADA: (17)

REVISADA: (19)

DATA:

El municipi de Vila-rodona, travessat pel riu Gaià de Nord a Sud, compren, a més de la vila, els llogarets de La Serra, Mas de l'Alzinet, Mas d'en Bosch i un grup de masos dispersos. La vila s'alça a 259 m d'altitud, a l'esquerra del Gaià.

El lloc de Vila-rodona apareix documentat des del segle X. Formava part del comtat de Barcelona, i tindrà el terme de Montmell, sota la jurisdicció del bisbat de Barcelona. Fou un nucli important en temps de la repoblació.

Hi ha notícia de molins i fargues des de temps molt antics, alguns del segle XII.

A la guerra civil del s.XV Vila-rodona oposà resistència contra Joan II i posteriorment es declarà també contrària a Felip V.

Quant a l'economia, el conreu principal és el de la vinya, i també el dels ametllers, Hi ha granges de porcs i aviram. Hi ha fàbriques de cartó i filatures.

La cooperativa agrícola embotella molt vi, tot i que part de la collita s'acostuma a vendre a Sant Sadurní d'Anoia.

Dins del terme s'han trobat restes prehistòriques així com també d'època romana, la mostra més important de les quals és un columbari, construcció funerària del segle I.

Un grup d'estudiosos de la història local han creat a la vila un museu d'arqueologia i etnologia que recentment ha celebrat el seu 10 aniversari.

PLANOLS, FOTOGRAFES, etc.:

G.G.C.C., p.377  
G.E.C., p.511

PLANEJAMENT URBANÍSTIC:

DATA:

BIBLIOGRAFIA: (21)

GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA, vol. VII,  
B. 1982, pp. 376-380

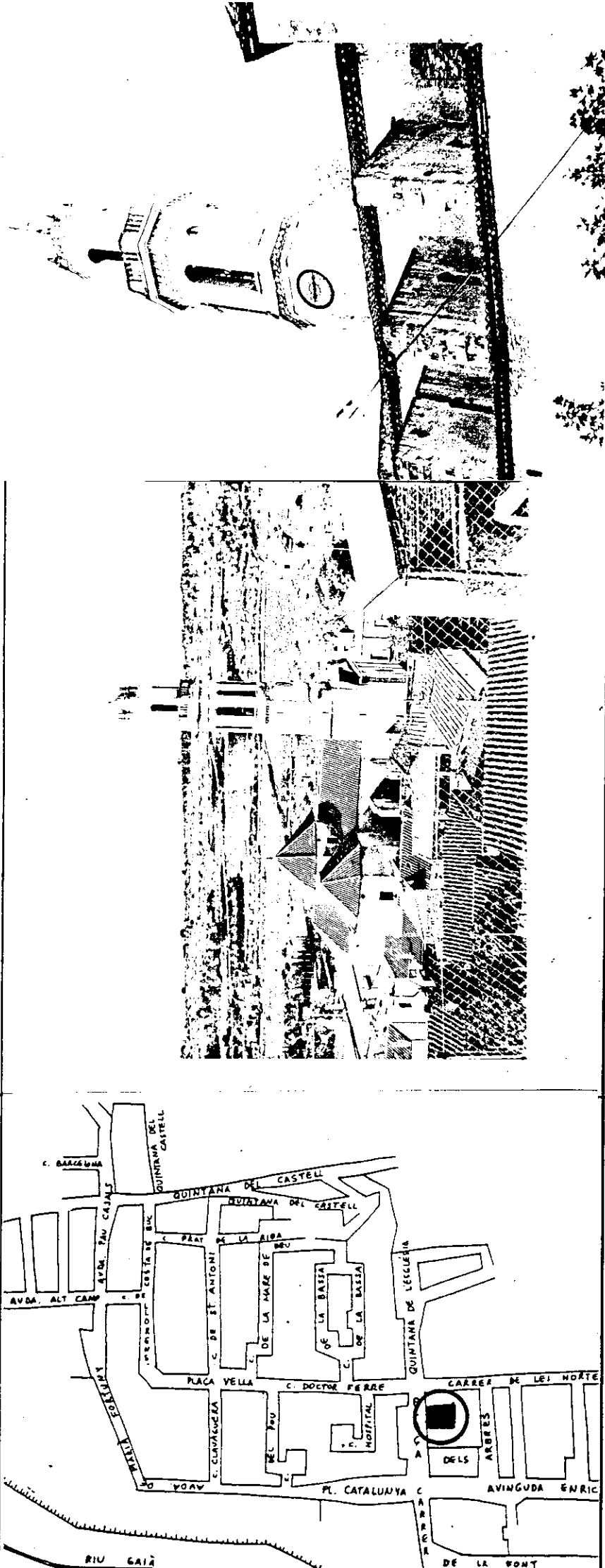
GRAN ENCICLOPEDIA CATALANA, vol.15, B.1979, p.511

NOTES COMPLEMENTÀRIES: (23)

Inventari Arxiu Històric C.O.A.C. Tarragona

DENOMINACIÓ: (1) <b>ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANTA MARIA</b>		MUNICI: (3) <b>VILA-RODONA</b>		LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (4)	
COMARCA: (2) <b>ALT CAMP (T)</b>		BARRI/LLOC: (6)		ACCÉS: FÀCIL <input checked="" type="checkbox"/> DIFÍCIL <input type="checkbox"/> V.T.T. <input type="checkbox"/> (7)	
CARRER/PLAÇA: (5) <b>dels Arbres</b>		ESTIL: (9) <b>Neoclàssic</b>		AUTOR: (10)	
ÈPOCA (ÈPOQUES): (8) <b>1793 - 1797</b>		ESTRUCTURES PORTANTS: <b>bo</b>		FAÇANA: <b>bo</b>	
CONSERVACIÓ		FORJATS: <b>bo</b>		INTERIOR: <b>bo</b>	
ELEMENT		COBERTES: <b>bo</b>		HUMITATS 6 ALTRES:	
ENTORN		IMMEDIAT: <b>bo</b>		PROPER: <b>bo</b>	
UTILITZACIÓ (12)		ORIGINAL: <b>Església</b>		ACTUAL: <b>=</b>	
		CONVENIENT: <b>=</b>			

ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)



PROTECCIÓ EXISTENT: (15)	PROTECCIÓ I.P.C.E.: (16)	FITXA FETA PER: (18) <b>M. ANGELS MONTE</b>	DATA: <b>DATA XII-84</b>
PROTECCIÓ PROPOSADA: (17)		REVISADA: (19)	DATA:

L'església es troba situada al centre de la vila. És de planta de creu llatina, d'una sola nau amb capelles laterals. Els suports són pilars i pilastres, i els arcs de mig punt. La nau central es cobreix amb volta de canó amb llunetes, i el creuer amb cúpula damunt petxines, que es manifesta exteriorment en forma de cimbori vuitavat. El campanar és als peus, a l'esquerra de la façana. Té planta quadrada i dos cossos vuitavats. La façana és senzilla i va ser reconstruïda, juntament amb el campanar, fa pocs decennis. L'edifici és de paredat i pedra.

## NOTÍCIES HISTÒRIQUES: (21)

L'església parroquial de Santa Maria de Vila-rodonà fou bastida entre els anys 1793-1797 damunt un temple romànic anterior. Va pertànyer al Bisbat de Barcelona fins l'any 1957. Una placa col·locada a la porta d'accés recorda que el 1954 es procedí a la reconstrucció de la torre i de la façana.

## FOTOGRAFIES:

C.O.A.C. Tarragona

## AUTOR (si és conegut, breu semblança): (22)

## ALTRES:

Inventari Arxiu Històric C.O.A.C. Tarragona.

## BIBLIOGRAFIA: (23)

GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA, vol.VII, B.1982, p.377

## NOTES COMPLEMENTÀRIES: (26)

## REGIM JURÍDIC (propietat, arrendament, etc.): (24)

Propietat eclesiàstica.



Departament de Cultura | **SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC** | Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya

DENOMINACIÓ: (1) **ESGLÉSIA DE SANT LLORENÇ DE L'ANTIC CONVENT DELS DOLORS DE SERVITES**

COMARCA: (2) **ALT CAMP (T)**      MUNICIPI: (3) **VILA-RODONA**      LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (4)

CARRER/PLAÇA: (5)      BARRI/LLOC: (6) **Als afores de la Vila**      ACCÉS: FÀCIL  DIFÍCIL  V.T.T.  (7)

ÈPOCA (ÈPOQUES): (8) **1599**      ESTIL: (9) **Renaixement**      AUTOR: (10)

EDIFICI CONSERVACIÓ	ESTRUCTURES PORTANTS:	mitjà	FAÇANA:	dolent	IMEDIAT:	bo
	FORJATS:	dolent	INTERIOR:	dolent	PROPER:	bo
	COBERTES:	dolent	HUMITATS Ò ALTRES:	<b>SI</b>		

ORIGINAU: Església convent  
ACTUAL: Magatzem  
CONVENIENT: Centre cultural

ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)

CROQUIS EMPLAÇAMENT: (13)

PROTECCIÓ EXISTENT: (15)      PROTECCIÓ I.P.C.E.: (16)

PROTECCIÓ PROPOSADA: (17)      REVISADA: (19)      DATA:

FITXA FETA PER: (18) **M. ANGELS MONTE**      DATA: **XII-84**

L'edifici de l'església es troba situat als afores de Vila-rodona, a l'antic camí que la comunicava amb Aiguamúrcia. És una construcció de grans proporcions, de planta basilical. El seu interior es troba en l'actualitat molt malmès. L'exterior, tot i trobar-se molt modificat i en precari estat de conservació, permet identificar els elements d'estil Renaixement a què pertany. Del conjunt val la pena remarcar la composició de la façana, amb una porta, avui tapiada, d'arc escarser i escut centrat, una obertura circular, també tapiada, a la part superior, i un acabament de línies sinuoses. Tot l'edifici presenta modificacions quant a les obertures, practicades irregularment. El material emprat és la pedra vista.

## NOTÍCIES HISTÒRIQUES: (21)

L'església de Sant Llorenç és l'únic element que resta de l'antic convent dels Dolors, de parets servites. El conjunt s'havia començat a construir d'any 1599. En diverses ocasions, els frares van haver de deixar l'edifici a causa d'esdeveniments bèl·lics. L'any 1835 el convent fou definitivament abandonat, i va patir incendis i robatoris. En aquell període, en temps de la Primera Guerra Carlina, el convent va ser enderrocat per fortificar Vila-rodona, tot i que l'església fou conservada com a magatzem de vi.

## AUTOR (si és conegut, breu semblança): (22)

Inventari Arxiu Històric C.O.A.C.  
Tarragona

## BIBLIOGRAFIA: (23)

GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA, vol.VII, B.1982, p. 377

## NOTES COMPLEMENTÀRIES: (26)

## FOTOGRAFIES:

Museu Municipal Vila-rodona  
C.O.A.C. Tarragona

## ALTRES:

SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

DENOMINACIÓ: (1) CASTELL

COMARCA: (2) ALT CAMP (T)      MUNICI: (3) VILA-RODONA

CARRER/PLAÇA: (5)      BARRI/LLOC: (6) Dominant la vila

EPOCA ÈPOQUES: (8) s. XII      ESTIL: (9)

ESTAT DE CONSERVACIÓ	ESTRUCTURES PORTANTS:	mitjà	FAÇANA:	mitjà	IMEDIAT:	mitjà
	FORJATS:	mitjà	INTERIOR:	mitjà	PROPER:	bo
	COBERTES:	mitjà	HUMITATS o ALTRES: tjà			

LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (4)

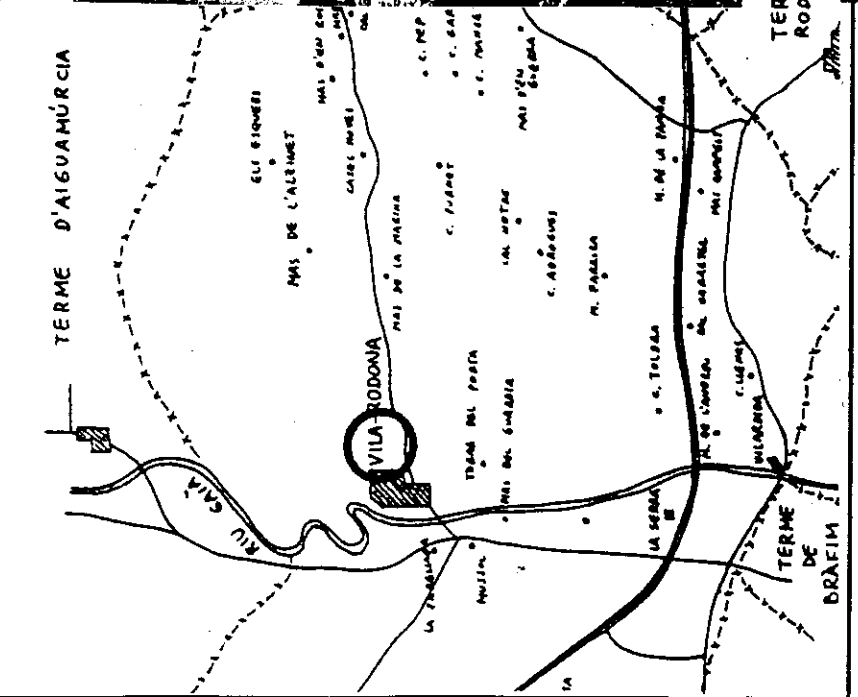
ACCÉS: FÀCIL  DIFÍCIL  V.T.T.

AUTOR: (10)

ORIGINAL:	Castell
ACTUAL:	Habitatge
CONVENIENT:	=

UTILITZACIÓ (12)

ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)



CROQUIS EMPLAÇAMENT: (13)

PROTECCIÓ EXISTENT: (15) BIC / R.I. 51-6780

PROTECCIÓ PROPOSADA: (17)

PROTECCIÓ I.P.C.E.: (16)

FIXA FETA PER: (18) M. ANGELS MONTE

DATA: XII-84

REVISADA: (19)

DATA:

PLANOLS:

MARTINEZ LARRIBA, p. 24

NOTÍCIES HISTÒRIQUES: (21)

FOTOGRAFIES:

MUSEU MUNICIPAL VILA--RODONA  
MARTINEZ LARRIBA, p.20  
CATALA ROCA, pp.599 i 603  
C.O.A.C. Tarragona  
G.G.C.C., p.379

AUTOR (si és conegut, breu semblança): (22)

ALTRES:

Inventari Arxiu Històric C.O.A.C.  
Tarragona

BIBLIOGRAFIA: (23)

NOTES COMPLEMENTÀRIES: (26)

MARTINEZ LARRIBA, M.: La Repoblació a Vila-Rodona, Museu de la Vila, Vila-Rodona, 1983, pp. 24-31.  
CATALA ROCA i d'altres: Els castells catalans, vol.III, Ed.Rafael Dalmau, B. 1967, pp. 599-604.  
IGLESIES, J.-SANTASUSAGNA, J.: Les valls del Gaià, del Foix i de Miralles, Imp. M. Roca, Reus, 1934, p. 311.  
GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA, vol. VII, B. 1982, pp. 377-379.

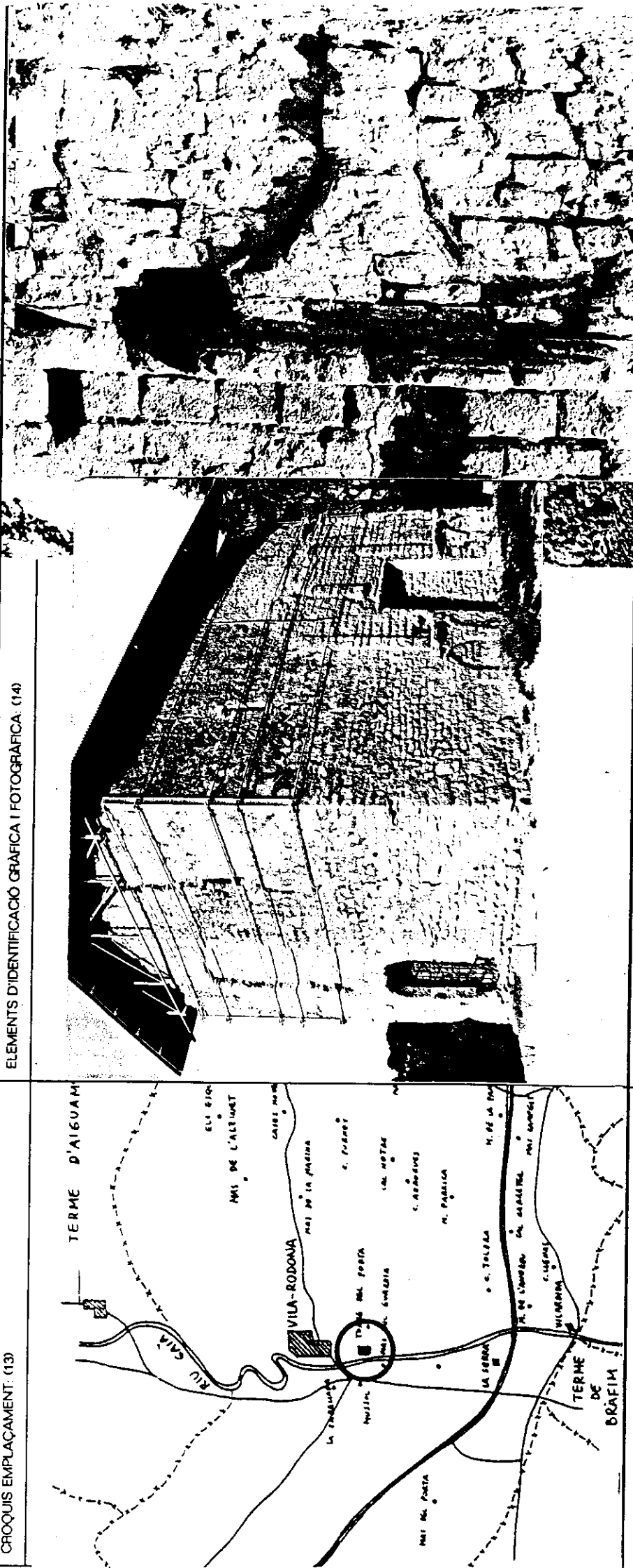
REGIM JURÍDIC (propietat, arrendament, etc.): (24)

Propietat privada. Família Sanahuja.

El castell es troba situat a la part superior de la vila, damunt un tossal. L'obra aprofita la disposició del terreny per integrar-lo com a part dels murs de defensa. Tot i el mal estat de conservació del conjunt, encara manté la seva estructura. El recinte era de planta aproximadament trapezoidal, i les estances eren situades en un dels extrems. A l'angle nord-est es pot veure encara l'estructura de la torre original, de planta ovalada, que ha estat reconstruïda i habilitada com a residència. Al seu costat sobresurt una torre, de planta quadrada amb els cantons arrodonits, d'època carlina. També es conserven restes de les primitives muralles medievals que tanquen el conjunt. El material de l'obra és la pedra amb argamassa.

L'origen del castell es pot situar cap al 1150. Es troba documentat des del 1210. Durant la guerra civil del segle XV, el castell fou un nucli important d'oposició al rei Joan II. Durant el segle XIX, en temps de les guerres carlines, el castell va patir diverses modificacions en la seva estructura; el 1874 es va aixecar la torre. Després de la desamortització del 1835, la propietat passà dels bisbes de Barcelona a la Nació i més tard fou venut a la família Sanahuja, que encara el conserva en propietat. Al llarg del segle XX, perduda la seva funció de castell, s'ha anat deteriorant progressivament i en part ha estat adaptat com a habitatge.

DENOMINACIÓ (1)		COLUMBARI	
COMARCA (2)	ALT CAMP (T)	MUNICIPI (3)	VILA-RODONA
CARRER/PLAÇA (5)		BARRI/LLOC: (6) Als afores de Vila-Rodona	
EPOCA (ÉPOQUES): (8)	~ S.I	ESTIL (9)	Romà
ESTAT DE CONSERVACIÓ	ESTRUCTURES PORTANTS:	mitjà	mitjà
	FORJATS:	"	"
	COBERTES:	dolent	SI
CROQUIS EMPLAÇAMENT: (13)		ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)	



LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (4)	ACCÉS: FACIL <input checked="" type="checkbox"/> DIFÍCIL <input type="checkbox"/> V.T.T. <input type="checkbox"/>
AUTOR: (10)	UTILITZACIÓ (12)
ORIGINAL: Colubari	ACTUAL: Monument
CONVENIENT: =	
IMMEDIAT: bo	PROPER: bo
PROTECCIÓ EXISTENT: (15)	PROTECCIÓ I.P.C.E.: (16)
PROTECCIÓ PROPOSADA: (17)	FTXA FETA PER: (18) M. ANGELS MONTE DATA: XII-84
	REVISADA: (19)
	DATA:

Edifici de planta rectangular, de 10,10 x 6 metres. Les cares est i oest presenten característiques i dimensions similars: damunt d'una base de morter i pedres hi ha un estilobat decorat amb 7 arcuacions. Tanca el conjunt un refeu sobre el qual recolzen 4 columnes amb capitells, damunt dels quals hi ha la cornisa. La resta dels murs és d'època medieval, i la porta oberta al mur est és d'època moderna. La façana nord és la millor conservada, excepció feta de la petita porta que es va obrir a l'absis. Apareixen sobre la base 4 arcuacions amb columnes. La cara sud és medieval. A l'interior encara es conserva l'absis, a la paret del qual s'obren els 6 nínxols, 3 a cada banda, que guardaven les urnes cineràries. La construcció és de petits carreus amb juntes de morter.

## NOTICIES HISTÒRIQUES: (21)

El columbari constitueix la resta romana més important de Vila-rodona. L'element es pot relacionar amb el ritu religiós funerari de la incineració, practicat pels romans. La manca d'un estudi rigorós i d'una excavació sistemàtica a la propera vila de la Font del Fano dificulta una interpretació coherent de la història concreta d'aquest monument, tot i que se'n pot establir una datació aproximada al s. I a través de la seva estructura formal i pels fragments de ceràmica sigil·lata trobats als voltants. L'any 1976 el Columbari va ser adquirit pel municipi. D'aleshores ençà s'ha iniciat el procés d'intervenció i actualment hi ha un projecte de restauració, a càrrec de l'arquitecte municipal J.Ferrer Bosch, que es va presentar al públic el 3.11.1984.

## AUTOR (si és conegut, breu semblança): (22)

## ALTRES:

Inventari Arxiu Històric C.O.A.C.  
Tarragona.

## BIBLIOGRAFIA: (23)

## NOTES COMPLEMENTÀRIES: (26)

MARTINEZ LARRIBA, M.: El Món Ibero-romà a Vila-rodona. Museu de la Vila-rodona, 1981, pp. 3-17  
 IGLESIES, J. - SANTASUSAGNA, J.: Les valls del Gaià, del Foix i de Miralles. Im.M.Rocó. Reus, 1934, p. 311  
 GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA, vol. II, B. 1982, pp. 379-380.

## REGIM JURÍDIC (propietat, arrendament, etc.): (24)

Propietat municipal.

## PLANOLS:

MARTINEZ LARRIBA, pp. 14-16

## FOTOGRAFIES:

MARTINEZ LARRIBA, diverses  
 C.O.A.C. Tarragona  
 G.G.C.C., p. 379  
 Museu Municipal de Vila-rodona

# SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

DENOMINACIÓ: (1) COOPERATIVA AGRICOLA

COMARCA: (2) ALT CAMP (T)

MUNICIPI: (3) VILA-RODONA

CARRER/PLAÇA: (5) Enric Benet, 2

BARRI/LLOC: (6)

ESTIL: (9) Noucentista

ÈPOCA (ÈPOQUES): (8) 1919

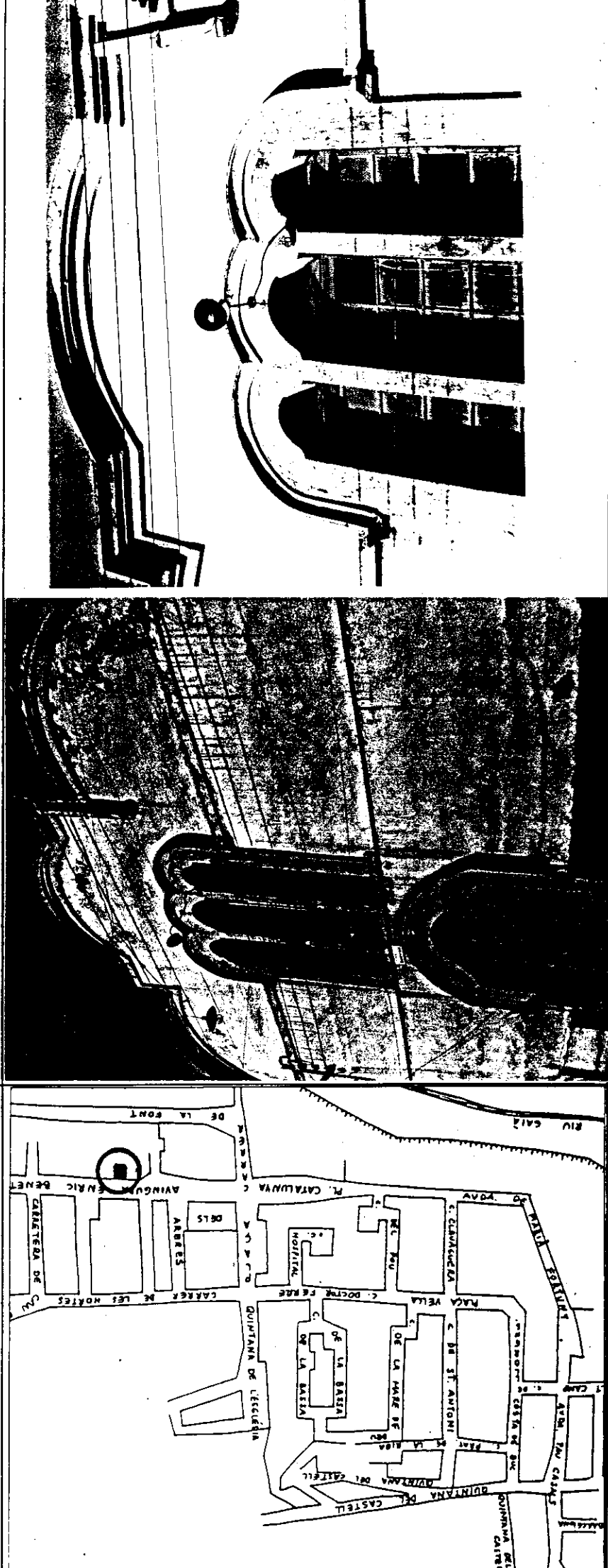
ACCÉS: FÀCIL  DIFÍCIL  V.T.T.  (7)

AUTOR: (10)

ESTAT DE (11) CONSERVACIÓ	EDIFICI	bo	IMEDIAT:	bo	ORIGINAL:	Celler
	ELEMENT	bo	ENTORN:	bo	ACTUAL:	=
	ESTRUCTURES PORTANTS:	bo	INTERIOR:	bo	CONVENIENT:	=

UTILITZACIÓ (12)

CROQUIS EMPLAÇAMENT: (13) ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)



PROTECCIÓ EXISTENT: (15)

PROTECCIÓ PROPOSADA: (17)

FIXA FETA PER: (18) M. ANGELS MONTE DATA: XII-84

REVISADA: (19)

DATA:

Es tracta d'un edifici entre mitgeres de planta rectangular i coberta a dues vessants. A l'interior presentava una gran nau amb encavallades de fusta.

La façana que dona al carrer Enric Benet té una organització simètrica. A la part inferior, centrada, s'obre la porta d'accés, d'arc compost con vex i còncau. Damunt la porta hi ha una finestra triple que en repeteix el tipus d'arc i que serveix per a la il·luminació de l'interior. La façana es corona amb una motllura sinuosa que es trenca per emmarcar l'espai de les obertures i accentuar la verticalitat del conjunt. L'obra es troba arrebossada i pintada.

## NOTICIES HISTÒRIQUES: (21)

L'edifici en el seu origen era un magatzem, propietat del Sr. Muñoz. S'incendià i se'n va fer la reconstrucció al mateix temps que s'edificava l'altre celler, de Cèsar Martinell. Se'n va fer càrrec la Cooperativa Agrícola de Vila-rodona.

En l'actualitat es troba encara en ús, tot i que amb una funció secundària de magatzem, quan l'altra cooperativa es troba plena, raó per la qual els seus dipòsits s'han malmès.

El procés d'elaboració del vi es fa a l'edifici de Martinell. La Cooperativa va cedir els terrenys que abans eren la part de producció per al Casal de la vila.

## AUTOR (si és conegut, breu semblança): (22)

## BIBLIOGRAFIA: (23)

MARTINELL, C.: Construccions agràries en Catalunya. Publicaciones del C.O.A.C., B. 1975, p.58

## REGIM JURÍDIC (propietat, arrendament, etc.): (24)

Propietat Cooperativa Agrícola - Caixa Rural

## FOTOGRAFIES:

## ALTRES:

## NOTES COMPLEMENTÀRIES: (26)



# SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

DENOMINACIÓ: (1) COOPERATIVA AGRICOLA		MUNICIPI: (3) VILA-RODONA	LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (4)
COMARCA: (2) ALT CAMP (T)	BARRI/LLOC: (6) A l'entrada de Vila-rodonà		
CARRER/PLAÇA: (5)	ESTIL: (9) Noucentista		
ÈPOCA (ÈPOQUES): (8) 1919	AUTOR: (10) Cèsar MARTINELL		
ESTAT DE (12) CONSERVACIÓ	ESTRUCTURES PORTANTS:	FAÇANA:	UTILITZACIÓ (13)
	FORJATS:	INTERIOR:	
	COBERTES:	HUMITATS & ALTRES:	
ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)		IMEDIAT:	ORIGINAL: Cooperativa agrícola
CROQUIS EMPLACAMENT: (13)		PROPER:	ACTUAL: =
			CONVENIENT: =

PROTECCIÓ EXISTENT: (15)

PROTECCIÓ PROPOSADA: (17)

PROTECCIÓ IP.CE.: (16)

REVISADA: (19)

DATA:

PROTECCIÓ IP.CE.: (16)

FIXA FETA PER: (18) M. ANGELS MONTE DATA XII-84

Edifici aïllat, de grans proporcions, format per dues naus de planta rectangular i cobertes a dues vessants. La façana principal, que dona a la carretera d'entrada a Vila-rodona, presenta una estructura simètrica formada per un cos central, de composició vertical, i un cos disposat horitzontalment a ambdós costats. Al cos central es troba situada una gran portada d'arc de mig punt, delimitada per peces de maó, on s'obre, a la planta inferior, la porta d'accés, damunt la qual hi ha un conjunt de cinc finestres estretes amb acabament triangular. Aquest nucli central, més elevat, acaba en un frontó també triangular. Els cossos laterals es troben dividits verticalment per franges de maó. Hi ha 5 finestres a cada costat resseguides per maó i amb decoració ceràmica. El conjunt es corona amb un original ràfec, construït per superposició de filades de maó. El material és la pedra i el maó.

NOTICES HISTÒRIQUES: (21)

L'any 1918 s'encarregà a l'arquitecte de la Diputació de Barcelona Rubió i Bellver la realització d'un projecte de celler per al sindicat agrícola de Vila-rodona. Rubió i Bellver, a causa del seu càrrec oficial, va cedir el projecte a Cèsar Martinell, qui va mantenir-ne les línies generals. El celler fou inaugurat l'any 1919 (data que figura en una rajola de la portada). L'any 1950 s'hi van construir alguns dipòsits subterranis. A finals de la dècada dels anys setanta s'hi van afegir unes naus noves, per necessitats d'ampliació de la cooperativa.

AUTOR (si és conegut, breu semblança): (22)

MARTINELL I BRUNET, Cèsar (Valls 1888-Barcelona 1973). Arquitecte i historiador d'Art. Estudià a Barcelona, on fou professor de l'Escola d'Arts i Oficis, degà del Col·legi d'Arquitectes (1932) i fundador del Centre d'Estudis Gaudinistes (1952). Col·laborà en diverses publicacions. Realitzà estudis sobre l'art de Valls i sobre el barroc català en general. Dedicà monografies a l'escultor Bonifàs a Santes Creus i Poblet. Fou autor de diverses cooperatives vitícoles al Camp de Tarragona.

BIBLIOGRAFIA: (23)

MARTINELL, C.: Construcciones agrarias en Cataluña. Publicacions C.O.A.C. B.1975, pp.58 i 93

GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA, vol.VII, B. 1982, p. 377

PLANOLS:

C.O.A.C. Tarragona

FOTOGRAFIES:

Museu Municipal Vila-rodona  
C.O.A.C. Tarragona

ALTRES:

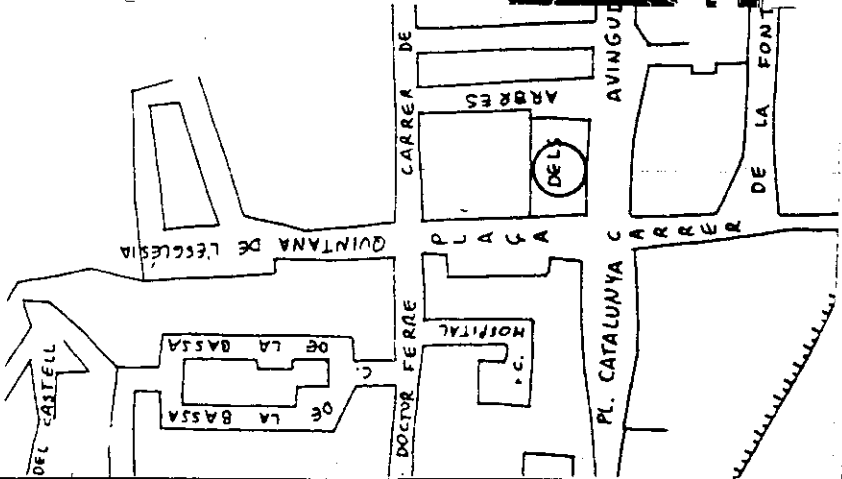
Inventari Arxiu Històric C.O.A.C.  
Tarragona

NOTES COMPLEMENTÀRIES: (26)

DENOMINACIÓ: (1) <b>PLAÇA DELS ARBRES</b>		TIPOLOGIA: (2)	
COMARCA: (3) <b>Alt Camp (T)</b>	MUNICIPI: (4) <b>Vila-Rodona</b>	LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (5)	
BARRI/PLAÇA (6) <b>dels Arbres</b>	BARRI/LLOC: (7)	ACCÉS: FÀCIL <input checked="" type="checkbox"/> V.T.T. <input type="checkbox"/> DIFÍCIL <input type="checkbox"/> (8)	
ÈPOCA (ÈPOQUES) (9) <b>Segle XIX</b>	ESTIL: (10)	AUTOR: (11)	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: (12) ELEMEN EDIFICI	ESTRUCTURES PORTANTS: FÀÇANA: INTERIOR HUMITATS o ALTRES:	MATERIALS: (13)	
		IMEDIAT: <b>BO</b>	MUFS:
FORJATS:	PROPER: <b>BO</b>	COBERTES:	
COBERTES:	UTILITZACIÓ: (14)		
ORIGINAL: <b>Plaça pública</b>			
ACTUAL: <b>=</b>			
CONVENIENT: <b>=</b>			

**ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRAFICA I FOTOGRÀFICA: (16)**

**CROQUIS EMPLAÇAMENT: (15)**



PROTECCIÓ EXISTENT: (17)

**Josep Joan Sánchez**

FITXA FETA PER: (19)

DATA: **X-85**

PROTECCIÓ PROPOSADA: (18)

REVISADA: (20)

DATA:

La plaça dels Arbres presenta planta rectangular i es troba situada al centre actual de la vila. Entre dos carrers de fort pendent, la plaça equilibra mitjançant un accés esglaonat, el desnivell entre la Casa de la Vila, situada en un pla inferior, i l'església, que tanca l'espai per la part més elevada. Aquesta elevació respecte dels carrers de circulació rodada contribueix a donar a aquest espai públic un caràcter aïllat que, juntament amb la presència dels arbres i amb la disposició de la resta d'elements (bancs, gronxadors,...), revelen la voluntat urbanística del projecte.

La idea de la construcció de l'actual plaça dels Arbres data de mitjan segle XIX, quan es va fer palesa la necessitat d'una nova plaça pública suficient per a una població en increment demogràfic i econòmic. L'emplaçament triat corresponia al lloc ocupat pel cementiri vell i per l'hort del rector. El 21 de juliol de 1861, el govern concedí a l'Ajuntament el cementiri vell, i el 1867 passà a mans municipals l'hort del rector. Les obres més importants quant a la configuració de l'espai actual de la plaça van ser realitzades entre el 1868 i el 1873, data en la qual es procedí a plantar els arbres que encara avui la caracteritzen.

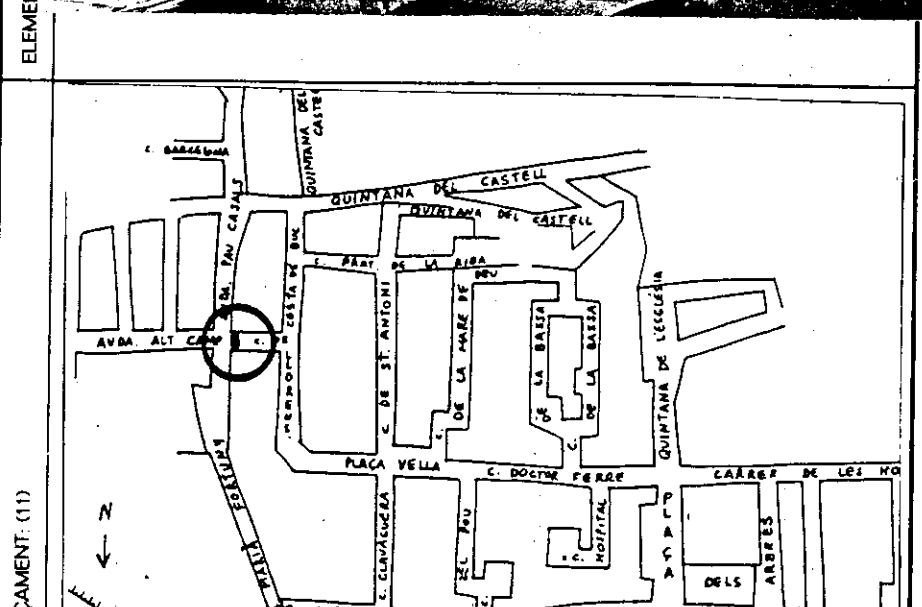
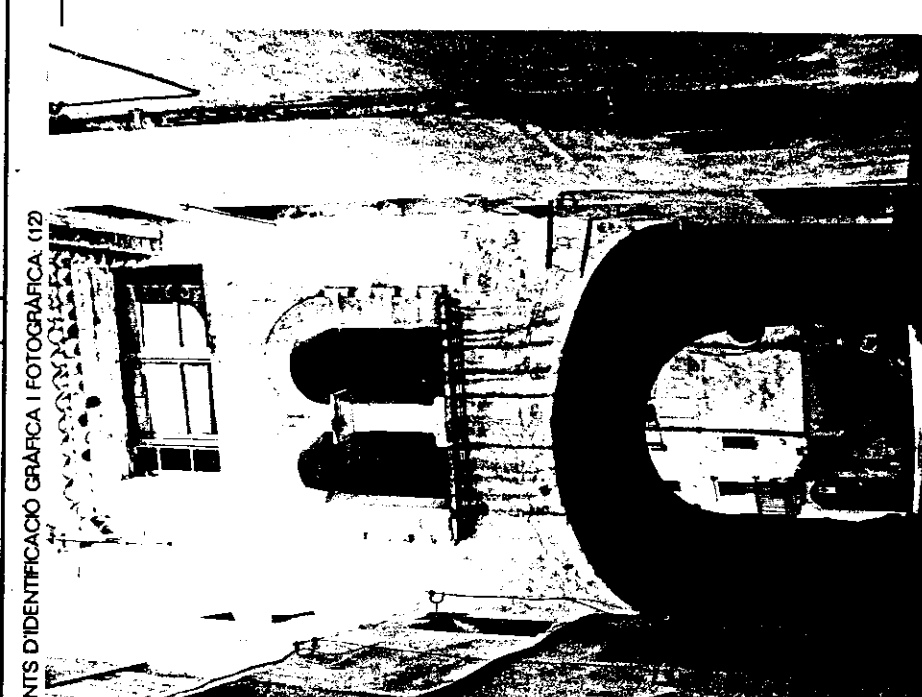
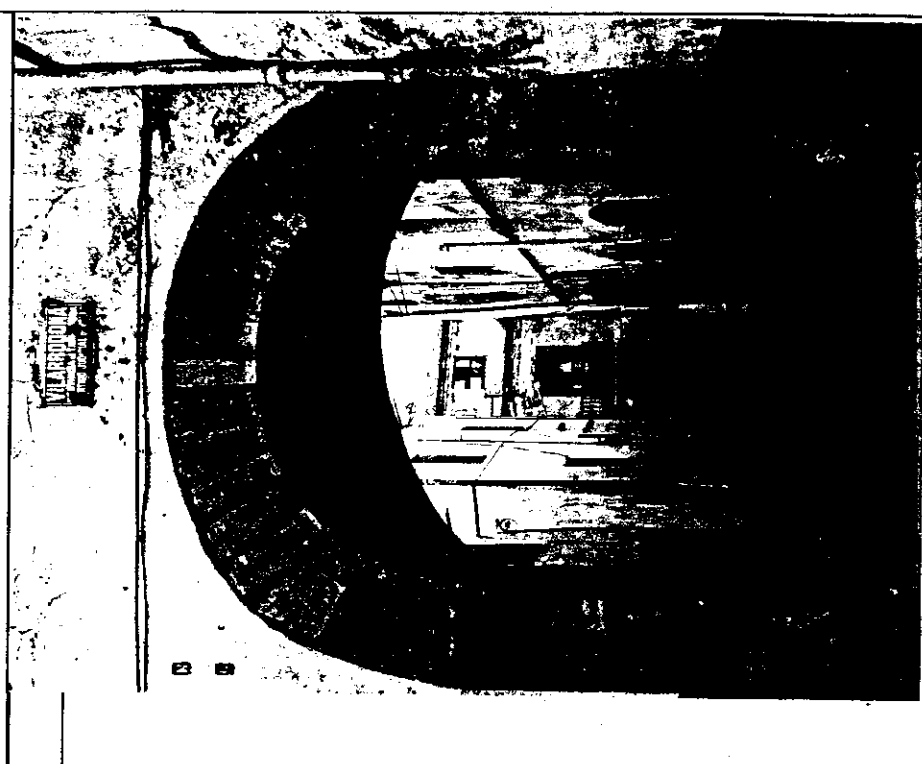
SANTEMASES, p.210.

SANTEMASES I OLLÉ, J.: El segle XIX a Vila-Rodona. Institut d'Estudis Vallencs, Valls, 1984, pp.210-213.

ELEMENTS ARQUITECTONICS  
 ELEMENTS MOBLES  
 N.º

# SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

DENOMINACIÓ: (1) PORTAL D'EN PARERA (ABANS DE SANT LLORENÇ)  
 LOCALITAT: (2) ALT CAMP (T)  
 LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (4) VILA-RODONA  
 DETALL SITUACIÓ: (6) Carrer de Sant Llorenç  
 AUTORS: (9)  
 ESTILS: (8) X  
 EPOCA (ÈPOQUES): (7) ~ S. XIV  
 CONSERVACIÓ: BO X  
 MITJA  
 DOLENT  
 ENTORN: BO X  
 MITJA  
 DOLENT



ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (12)

PROQUIS EMPLAÇAMENT: (11)

FOTOCOPIA EXISTENT: (13)

El portal d'en Parera es troba situat er un dels extrems de l'antic clos emmurallat. És format per dos arcs, units per un embigat de fusta. L'arc exterior és de mig punt amb dovelles de pedra disposades radialment; l'arc interior és carpanell. La part superior del portal ha estat modificada i la seva funció és la d'habitatge.

DOCUMENTACIÓ: (21)

FOTOGRAFIA:

C.O.A.C. Tarragona  
MARTINEZ LARRIBA, p. 29

NOTICIES HISTORIQUES: (18)

Aquest portal és l'únic que es conserva dels quatre que hi havia a l'an tiga muralla, i era conegut amb el nom de portal de Sant Llorenç. Les muralles de Vila-rodona es troben documentades ja el s.XIV. Després de la Guerra Civil del s. XV va ser necessària la reparació de les muralles, treball que es va dur a terme a partir de la segona meitat del s.XVI. Al s. XVII es van millorar les fortificacions.

GRAFICA:

AUTOR (si és conegut, breu semblança): (19)

ALTRES:

Inventari Arxiu Històric C.O.A.C.  
Tarragona

BIBLIOGRAFIA: (20)

MARTINEZ LARRIBA, M.: La Repoblació a Vila-rodona. Museu de la Vila.  
Vila-rodona 1983, p. 20  
GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA, vol.VII, B.1982, p. 378

NOTES COMPLEMENTARIES: (22)

DENOMINACIÓ: (1) CASA DE LA VILA		TIPOLOGIA: (2)	
COMARCA: (3) Alt Camp (T)	MUNICIPI: (4) Vila-Rodona	LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (5)	
CARRER/PLAÇA: (6) dels Arbres, 7	BARRI/LOC.: (7)	ACCÉS: FÀCIL <input checked="" type="checkbox"/> V.I.T. <input type="checkbox"/> DIFÍCIL <input type="checkbox"/> (8)	
ÈPOCA (ÈPOQUES) (9) Segle XIX (1856)		AUTOR: (11)	
ESTAT DE CONSERVACIÓ: (12)	ENTORN	MURS: Maçoneria-mad-arreb-pint	UTILITZACIÓ: (14)
ELEMENT	ESTRUCTURES PORTANTS: BO	IMMEDIAT: BO	ORIGINAL: Casa de la Vila
EDIFICI	FÀCANA: Mitjà	PROPER: BO	ACTUAL: "
FORJATS: BO	INTERIOR: BO	COBERTES: "	
COBERTES:	HUMITATS o ALTRES:	CONVENIENT: "	

CROQUIS EMPLAÇAMENT: (15) ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (16)



PROTECCIÓ EXISTENT: (17)	DATA: X-85
PROTECCIÓ PROPOSADA: (18)	DATA:
FITXA FETA PER: (19) Josep Joan Sánchez	
REVISADA: (20)	

Edifici entre mitgeres, que fa cantonada amb el carrer de la Font. Consta de planta baixa, dos pisos i terrat. La distribució d'ambdues façanes és simètrica amb alternança d'obertures rectangulars i d'arc escarser. La façana principal, que dona a la plaça dels arbres, presenta un tractament més acurat que la lateral: balcons, elements decoratius de la barana del terrat... Així mateix, en el conjunt de la façana principal, el cos central, que correspon a la porta d'accés, es troba lleugerament avançat. S'observen modificacions a la planta baixa.

## NOTÍCIES HISTÒRIQUES: (22)

L'any 1856, en una reunió de l'Ajuntament i els principals propietaris de Vila-Rodona, es decidí d'invertir part del producte de les vendes dels béns de propis i comuns desamortitzats en la construcció d'una nova Casa de la Vila. L'emplaçament elegit pertanyia als propis del comú i permetia la construcció d'un edifici capaç d'encabir no únicament les dependències municipals, sinó també les escoles. Aquesta obra formava part d'un pla més ampli que incloïa la substitució del cementiri vell i de l'hort del rector per una plaça pública. El 9-2-1862 ja es disposava dels plànols i dels pressupostos. La part més important de la construcció es realitzà entre 1870 (data que figura a la porta) i 1871, tot i que les obres per enllestir-la definitivament van continuar fins al final de la dècada. Així, els balcons s'hi van posar el 1878, data que apareix al ferro del balcó principal.

AUTOR (si és conegut, breu semblança) (23)

## FOTOGRAFIES:

Museu Municipal Vila-Rodona  
SANTESMASES, p. 210

## ALTRES

## BIBLIOGRAFIA: (24)

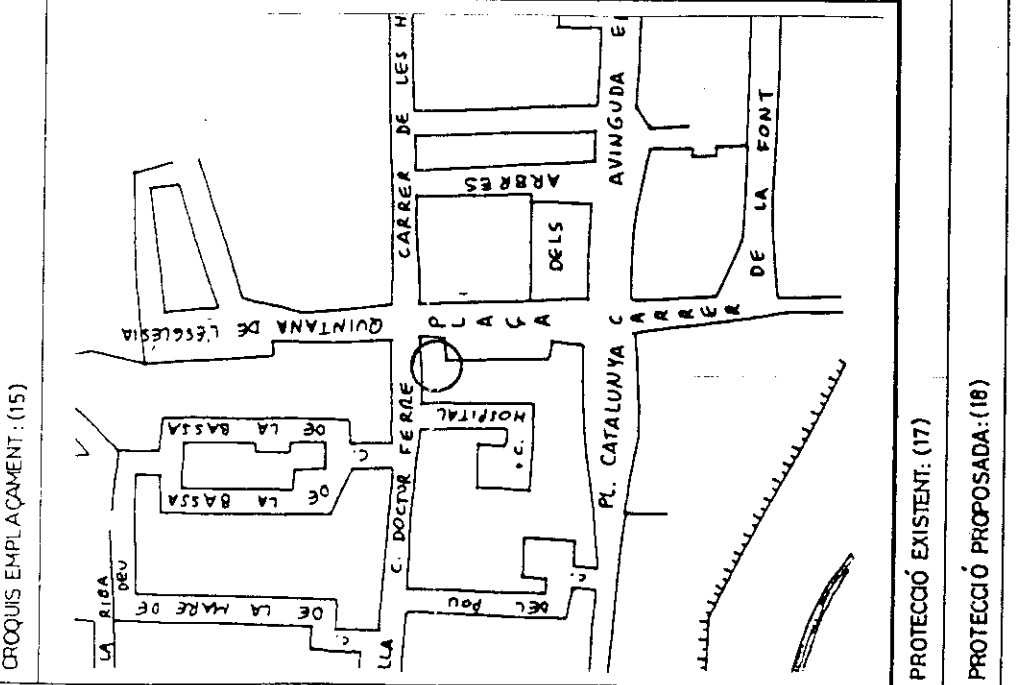
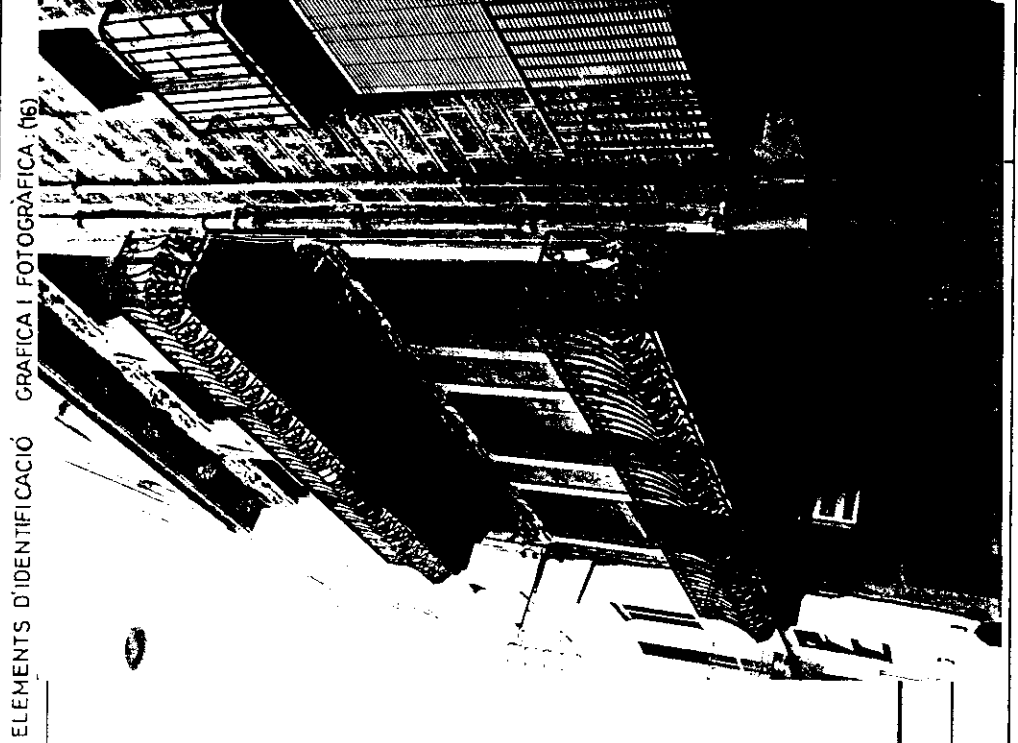
SANTESMASES I OLLE, J.: El segle XIX a Vila-Rodona. Institut d'Estudis Vallesans. Valls 1984, pp.207-10

GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA, vol.VII, B.1982, p.377

## NOTES COMPLEMENTÀRIES (27)



DENOMINACIÓ: (1) <b>HABITATGE</b>		TIPOLOGIA: (2)
COMARCA: (3) <b>Alt Camp (T)</b>	MUNICIPI: (4) <b>Vila-Rodona</b>	LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (5)
CARRER <b>XXXXXX</b> (6) <b>Dr.Ferrer,3 - Pl.de la Font</b>	BARRILLOC: (7)	ACCÉS: FÀCIL <input checked="" type="checkbox"/> V.T.T. <input type="checkbox"/> DIFÍCIL <input type="checkbox"/> (8)
ÈPOCA (ÈPOQUES) (9) <b>Segle XX (1912)</b>	ESTIL: (10) <b>Modernisme</b>	AUTOR: (11)
ESTAT DE CONSERVACIÓ (12)	ESTRUCTURES PORTANTS: <b>BO</b>	MURS: <b>Maçoneria-pedra picada-arreb-pint.</b>
	FORJATS: <b>BO</b>	
EDIFICI	FAÇANA: <b>Mitjà</b>	CONVENIENT: " "
COBERTES:	INTERIOR:	UTILITZACIÓ (14)
HUMITATS o ALTRES:	ENTORN	COBERTES:
	IMEDIAT: <b>BO</b>	
	PROPER: <b>BO</b>	
	MATERIALS (13)	



ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (16)

CROQUIS EMPLAÇAMENT: (15)

PROTECCIÓ EXISTENT: (17)

PROTECCIÓ PROPOSADA: (18)

(19)

DATA:

Edifici entre mitgeres de planta rectangular amb dues façanes. La principal, que dóna al carrer del Dr.Ferrer, té planta baixa, dos pisos amb balconada i terrat. La planta baixa ha estat totalment modificada, el primer i el segon pis presenten obertures rectangulars amb motlures florals d'inspiració modernista, estil també apreciable a les baranes. Aquesta part es corona amb cornisa sostinguda per mènsules amb decoració vegetal. La façana lateral presenta una estructura similar, més senzilla, i també modificada.

El material bàsic utilitzat és la maçoneria, arrebossada i pintada.

PLANOLS:

NOTICIES HISTÒRIQUES: (22)

FOTOGRAFIES:

Originalment, l'edifici ocupava la cantonada del carrer del Dr.Ferrer amb la plaça de la Font. Posteriorment se li va afegir una nova construcció, que constitueix en l'actualitat la cantonada i que ha fet desaparèixer part de la façana que dóna a la plaça. Testimonis orals recorden l'any 1912 com la data de realització de l'obra, informació que sembla confirmada en termes generals per les seves característiques formals, lligades als models del Modernisme.

AUTOR (si és conegut, breu semblança): (23)

ALTRES:

BIBLIOGRAFIA: (24)

NOTES COMPLEMENTÀRIES: (25)

REGIM JURÍDIC (propietat, arrendament, etc): (26)

Propietat particular.

# SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

DENOMINACIÓ (1) <b>ELÈMENTS DE FERRO DE CAL RATA</b>		MUNICIPI (3) <b>Vila-Rodona</b>		LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA (4)
COMARCA (2) <b>Alt Camp (T)</b>		DETALL SITUACIÓ (6) <b>Carrer de la Font, 7</b>		
ELEMENT AILLAT (5) <b>X</b>		ESTIL(S) (8) <b>Modernisme</b>		
ÈPOCA (ÈPOQUES) (7) <b>Segle XX</b>		AUTOR(S) (9)		
ESTAT (10) CONSERVACIÓ		ENTORN		
BO		BO <b>X</b>		
MITJA <b>X</b>		MITJA		
DOLENT		DOLENT		
CROQUIS EMPLAÇAMENT (11)		ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA (12)		
PROTECCIÓ EXISTENT: (13)		PROTECCIÓ PROPOSADA: (14)		
		DATA: <b>J.J. Sánchez</b>		

Els treballs de forja de la façana de l'edifici de Cal Rata en són els elements decoratius més remarcables. Situats a la porta principal i als balcons del primer i segon pis, s'insereixen en conjunt dintre de l'estètica del modernisme naturalista d'inspiració vegetal. La decoració se simplifica en alçada: la porta, de fusta i recoberta de ferro, es corona amb una forja molt elaborada. Al primer pis, la balconada, que recorre tota la façana, afegeix al treball de la barana el dels elements de reforçament que la fixen al mur. Al segon pis, en canvi, els balcons mostren una decoració més senzilla.

NOTICIES HISTÒRIQUES (18)

Els elements de ferro de Cal Rata no formaven part de l'edifici original, sinó que corresponen a una modificació posterior. Segons l'inventari de l'Arxiu Històric del C.O.A.C. de Tarragona, tot i que no se'n coneix l'autor ni hi ha cap dada que ho assegurï, es podria considerar la hipòtesi que els hagués realitzat algun deixeble de Gaudí. En l'actualitat el propietari de l'edifici és Llorenç Rañé Galofré.

AUTOR (si és conegut, breu semblança): (19)

BIBLIOGRAFIA: (20)

18

NOTICIES HISTÒRIQUES (18)

Els elements de ferro de Cal Rata no formaven part de l'edifici original, sinó que corresponen a una modificació posterior. Segons l'inventari de l'Arxiu Històric del C.O.A.C. de Tarragona, tot i que no se'n coneix l'autor ni hi ha cap dada que ho assegurï, es podria considerar la hipòtesi que els hagués realitzat algun deixeble de Gaudí. En l'actualitat el propietari de l'edifici és Llorenç Rañé Galofré.

AUTOR (si és conegut, breu semblança): (19)

BIBLIOGRAFIA: (20)

FOTOGRAFICA

GRAFICA

C.O.A.C. Tarragona

ALTRES:

Inventari Arxiu Històric C.O.A.C.  
Tarragona

NOTES COMPLEMENTARIES: (22)

DENOMINACIÓ: (1) ANTIGA FARGA		MUNICIPI: (3) VILA-RODONA		LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (4)	
COMARCA: (2) ALT CAMP (T)		BARRI/LLOC: (6) Als afores de la vila		ACCÉS: FACIL <input checked="" type="checkbox"/> DIFÍCIL <input type="checkbox"/> V.T.T. <input type="checkbox"/> (7)	
CARRER/PLAÇA: (5) Camí de la Farga		ESTIL: (8) Industrial		AUTOR: (10)	
ÈPOCA (ÈPOQUES): (9) A partir s. XII		IMMEDIAT: bo		ORIGINAL: Farga	
ESTAT DE (11) CONSERVACIÓ		ENTORN		UTILITZACIÓ (12)	
ESTRUCTURES PORTANTS: bo		FAÇANA: bo		ACTUAL: Casa de colònies	
FORJATS: bo		INTERIOR: bo		CONVENIENT: =	
COBERTES: bo		HUMITATS & ALTRES:			

CROQUIS EMPLAÇAMENT: (13) ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)



PROTECCIÓ EXISTENT: (15)	PROTECCIÓ I.P.C.E.: (16)
PROTECCIÓ PROPOSADA: (17)	DATA: (18)
	DATA: (19)

FITXA FETA PER: (18) M. ANGELS MONTE DATA: XII-84

L'antiga farga es troba situada als afores de Vila-rodona, al costat del riu Gaià. El conjunt presenta una estructura tancada aproximadament rectangular amb edificacions en dos seus costats. Una tanca delimita l'espai no edificat i hi defineix un pati interior. L'accés al bloc principal és doble i es fa bé per una petita porta oberta al mur, o bé a través d'una gran porta rectangular practicada a la part de la tanca contigua a l'edifici. Es tracta d'una construcció de planta baixa i dos pisos, pintada, amb coberta a dues vessants. A la part posterior d'aquest bloc se situa un altre de planta i un pis, així mateix amb coberta a dues vessants i que ocupa totalment el segon costat del rectangle. El material predominant de la construcció és la pedra.

## NOTÍCIES HISTÒRIQUES: (21)

Els primers documents que fan referència a La Farga de Vila-rodona daten dels anys 1187 i 1190. L'autor Martínez Larriba pensa que "tenia gran esplendor durant els segles XIII i XIV, fins a les guerres de Joan II (1462-67)", moment en què possiblement va deixar de funcionar". Del s.XVI hi ha documentació que demostra que La Farga es troba en funcionament. Va seguir en marxa amb el nom de "Ferrerries L'Ancora" fins al s.XIX, moment de davallada de les fargues per l'aparició de la metal·lúrgia. Des de finals del s.XIX va fer-se servir com a centre de transformació de l'aram, fins el 1925 data en què va deixar de funcionar. En temps de la Guerra Civil es va desfer la maquinària per aprofitar el ferro. En l'actualitat, modificada, funciona com a casa de colònies.

## AUTOR (si és conegut, breu semblança): (22)

## BIBLIOGRAFIA: (23)

MARTÍNEZ LARRIBA, M.: La Repoblació a Vila-rodona. Museu de la vila. Vila-rodona, 1983, pp.5-14.

## PLANOLS:

Martínez Larriba, p.9

## FOTOGRAFIES:

Museu Municipal Vila-rodona  
Martínez Larriba, p.5

## ALTRES:

## NOTES COMPLEMENTÀRIES: (26)



# SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.

Edifici (10)  
ELEMENTS URBANS  
N.º 1

DENOMINACIÓ (1)		Molí de Dalt de Vilarodona	
COMARCA (2)	Alt Camp	MUNICIPI (3)	Vilarodona
CARRER/PLAÇA (5)	Carrer Major de Vilarodona	BARRI/LLOC (6)	Esquerra Riu Gaià
L'OC (EPOQUES) (8)		ESTIL (9)	
EDIFICI ELEMENT	ESTRUCTURES PORTANTS	FAÇANA	ENTORN
CONSERVACIÓ	FORJATS	INTERIOR	IMMEDIAT
	COBERTES	HUMITATS o ALTRES	PROPER
ROQUIS EMPLAÇAMENT (13)			
ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)			
LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA (4)		626748	
ACCÉS	FACIL X	DIFICIL	VET (17)
AUTOR (10)			
UTILITZACIÓ (12)		ORIGINAL Molí Fariner	
		ACTUAL Habitacle	
		CONVENIENT	
ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)			
PROTECCIÓ EXISTENT (15)		PROTECCIÓ IP.C.E. (16)	
PROTECCIÓ PROPOSADA (17)		FITXA FEITA PER (18) Salvador Palau DATA 1989	
		REVISADA (19) DATA	

Dintre la població de Vilarodona a l'habítacle que hi ha al carrer Major nº 16, antigament era el molí dit de Dalt, per allà els anys 30 el lloc era un cafè i sala de ball d'una societat adherida a la Lliga.

## NOTÍCIES HISTÒRIQUES: (21)

En Josep Santesmases i Ollé en el llibre El s.XIX a Vilarodona p.p 148-151 ens parla d'aí tal molí i de altre dit La Molina com tanmateix ens mostra una fotografia de l'interior del carvacà.  
També tenim notícia d'altre molí que hi hagué dintre la mateixa població.

## AUTOR (si és conegut, breu semblança): (22)

## BIBLIOGRAFIA: (23)

Treball presentat a la XXXV A.I.E. de Valls i en fase de publicació a la col.lecció "Biblioteca d'Estudis Vallencs".  
Autor: Salvador Palau Rafecas.

## EGIM JURÍDIC (propietat, arrendament, etc.): (24)

## DOCUMENTACIÓ: (25)

## PLÀNOLS:

34-I7 (446) Valls.

## FOTOGRAFIES

"El Galo"

## ALTRES

El plànol de la bibliografia l'ha fet en Guiu Sanfeliu i Rochet de Verdú.

## NOTES COMPLEMENTÀRIES: (26)





# SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

DENOMINACIÓ (1)		La Molina		LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA (4)		625748	
COMARCA (2)		Alt Camp		ACCÉS		FACILITAT <input checked="" type="checkbox"/> VITELLER	
CARRER PLÇA (5)		Sota Vilarodona		BARRI/LLOC (6)		Dreta Riu Gaià	
ÈPOCA (EPOQUES) (8)				ESTIL (9)			
CONSERVACIÓ	ESTRUCTURES PORTANTS	FAÇANA		ENTORN		UTILITZACIÓ (12)	
	FORJATS	INTERIOR		IMMEDIAT		ORIGINAL Molí Fariner	
	COBERTES	HUMITATS 6 ALTRES		PROPER		ACTUAL Habitable	
PROQUIS EMPLACAMENT (13)				AUTOR (10)		CONVENIENT	

ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA (14)

Map showing the location of the building relative to the river Gaià and surrounding areas. Includes a scale bar (0-1 km) and a north arrow.

Photograph of the building, showing its structure and the surrounding landscape.

ROTECCIÓ EXISTENT (15)	PROTECCIÓ IP.C.E. (16)	FITXA FETA PER (18)	Salvador Palau	DATA 1989
ROTECCIÓ PROPOSADA (17)		REVISADA (19)		DATA

DESCRIPCIÓ TIPOLÒGICA. (20)

La Molina o molí de Baix, transformat vvi dia amb habitatge, estroba sota la població de Vilarodona, l'estructura de l'edifici sembla ser la mateixa de l'antic molí però amb lleus transformacions, l'espai de la bassa es una piscina i segons notícies orals funcionava amb un rodet vertical i deixà de funcionar en l'aiguat de St. Cinto el 17-8-1821.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES. (21)

DOCUMENTACIÓ. (25)

PLANOLS

34-17 (446) Valls

FOTOGRAFIES

"El Galo"

AUTOR (si és conegut, breu semblança). (22)

ALTRES

El plànol de la bibliografia l'het en Guiu Sanfeliu i Rochet de Verdú.

BIBLIOGRAFIA. (23)

Treball presentat a la XXXV A.I.E. de Valls i en fase de publicació a la col·lecció "Biblioteca d'Estudis Vallenca".  
Autor: Salvador Palau Rafecas.

NOTES COMPLIMENTÀRIES. (26)

REGIM JURÍDIC (propietat, arrendament, etc.). (24)

DEPARTAMENT DE CULTURA  
DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

# SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

DENOMINACIÓ: (1) MAS PEDRAFITA		MUNICI: (3) VILA-RODONA	LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (4)
COMARCA: (2) ALT CAMP (T)	BARRI/LOC.: (6) Al costat carretera de Rodonyà		
CARRER/PLAÇA: (5)	ESTIL: (9) Rural	ACCÉS: FÀCIL <input checked="" type="checkbox"/> DIFÍCIL <input type="checkbox"/> V.T.T. <input type="checkbox"/>	
EPOCA (ÈPOQUES): (8) ~ 1400	AUTOR: (10)		
ESTAT DE (11) CONSERVACIÓ EDIFICI ELEMENT	ESTRUCTURES PORTANTS: bo	IMEDIAT: bo	ORIGINAL: Masia
	FORJATS: bo	PROPER: bo	ACTUAL: =
	COBERTES: bo	CONVENIENT: =	

ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA

CROQUIS EMPLAÇAMENT: (13)

PROTECCIÓ EXISTENT: (15)

PROTECCIÓ PROPOSADA: (17)

PROTECCIÓ IP.CE.: (16)

FITXA FETA PER: (18) M. ANGELS MONTE DATA: XII-84

REVISADA: (19)

DATA:

Aquesta masia es troba situada al peu de la carretera de Rodonyà. Presenta estructura característica de la masia catalana: un nucli central primitiu i dependències afegides posteriorment. El nucli central consta de planta baixa, dos pisos i golfes. A la planta baixa es troben les cuines i estances de servei, i als pisos superiors hi ha el saló-menjador i els dormitoris.

La façana principal es disposava originalment en forma simètrica, actualment modificada en les obertures.

Dels cossos annexos és remarcable el celler, de planta rectangular i amb una interessant volta de canó. El material bàsic de construcció és la pedra i les ampliacions són de tàpia.

## NOTÍCIES HISTÒRIQUES: (21)

El mas es troba documentat des de l'època medieval. La part vella data del 1400, tot i que és en el s. XVI quan adquireix la seva configuració més important. La resta de construccions s'han anat afegint al llarg del temps. La font que es troba a la part darrera de la masia és datada l'any 1869 i el celler té dues inscripcions, a la part interior i exterior, de l'any 1882.

El mas té una extensió de 300 Ha. de vinya conreades pels masovers, ja que els propietaris no hi viuen, i només hi van els caps de setmana i a l'estiu.

AUTOR (si és conegut breu semblança): (22)

ALTRES:

BIBLIOGRAFIA: (23)

NOTES COMPLEMENTÀRIES: (26)



# SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.

DENOMINACIÓ (1)		Molí de la Serra		LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA (4)	624734
COMARCA (2)		Alt Camp		ACCÉS	FACILITAT
CARRER-PLAÇA (5)		Descampat		BARRI/LLOC (6)	Dreta Riu Gaia
POCA (ÉPOQUES) (8)				ESTIL (9)	VIII X
CONSERVACIÓ EDIFICI ELEMENT	ESTRUCTURES PORTANTS	FAÇANA		AUTOR (10)	
	FORJATS	INTERIOR		IMEDIAT:	
	COBERTES	HUMITATS o ALTRES		PROPER:	
PROQUIS EMPLACAMENT (13)		ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA (14)			

ESCALA  
0 1 Km  
Oria Santallu i Rocbat - Versió 1987

PROTECCIÓ EXISTENT (15)	PROTECCIÓ I.P.C.E. (16)	FITXA FETA PER (18)	Salvador Palau	DATA	1989
PROTECCIÓ PROPOSADA (17)		REVISADA (19)		DATA	

DESCRIPCIÓ TIPOLOGICA: (20)

Al lloc conegut com La Serra i sota la masia, hi han les ruines que s'identifiquen com les d'un molí paperer sembla però, que originàriament fou un molí fariner i en els darrers temps si el laborà seda.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES: (21)

DOCUMENTACIÓ: (25)

PLANOLS

34-17 (446) Valls

FOTOGRAFIES

"El Galo"

AUTOR (si és conegut, h'ou semblança) (22)

ALTRES

El planol de la bibliografia l'ha fet en Guiu Sanfeliu i Rochet de Verdú.

BIBLIOGRAFIA: (23)

Treball presentat a la XXXV A.I.E. de Valls i en fassa de publicació a la col·lecció "Biblioteca d'Estudis Vallencs".  
Autor: Salvador Palau Rafecas.

NOTES COMPLEMENTÀRIES: (26)

REGIM JURÍDIC (propietat, arrendament, etc.) (24)

DENOMINACIÓ: (1) MAS D'EN BOSCH		MUNICIPI: (3) VILA-RODONA		LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (4)	
COMARCA: (2) ALT CAMP (T)		SUPERFÍCIE (6)		TIPOLOGIA URBANA: (8) Caseria formada per aglomerats i dispersos	
HABITANTS (5)		MUNICIPI	NUCLI URBÀ	CENTRE HISTÒRIC	DINÀMICA URBANÍSTICA: (9) S'ha aturat el creixement
1981	1960				CARACTER DEL NUCLI: (10) Rural
1402	33agl. + 40dis.	32,91km <sup>2</sup>			ESTAT DE CONSERVACIÓ: (11) Mitjà en general
DINÀMICA DE POBLAMENT: (7) Tendència a disminuir		PERSPECTIVES DE FUTUR: (12) Estancament			

ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)

--	--	--

El Mas d'en Bosch és una caseria del municipi de Vila-rodona. Es troba situada a l'extrem oriental del terme municipal, al límit amb el municipi de Montmell.

Es tracta d'un conjunt de cases agrupades a banda i banda d'un carrer central, a més d'algunes disperses.

És un llogaret d'economia rural, i la tipologia dels edificis que hi abunden és la d'habitacles unifamiliars de planta baixa, pis i golfes. El material bàsic en les construccions és la pedra. Al nucli s'han trobat restes d'una vila romana.

PLANOLS. FOTOGRAFIES, etc.

PLANEJAMENT URBANÍSTIC.

DATA.

BIBLIOGRAFIA: (21)

GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA, vol.VII,  
B. 1982, p.380.

NOTES COMPLEMENTÀRIES: (23)



# SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTONIC

Departament de Cultura  
de la Generalitat de Catalunya

DENOMINACIÓ: (1) LA SERRA

COMARCA: (2) ALT CAMP (T)

MUNICIPI: (3) VILA-RODONA

LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (4)

HABITANTS (5)

SUPERFÍCIE (6)

TIPOLOGIA URBANA: (8) Petit agrupament de cases

MUNICIPI

CENTRE HISTÓRIC

MUNICIPI

CENTRE HISTÓRIC

DINÀMICA URBANÍSTICA: (9) S'ha aturat el creixement

1981

NUCLI URBÀ

CENTRE HISTÓRIC

MUNICIPI

CENTRE HISTÓRIC

CARÀCTER DEL NUCLI: (10) Rural

1402

NUCLI URBÀ

CENTRE HISTÓRIC

MUNICIPI

CENTRE HISTÓRIC

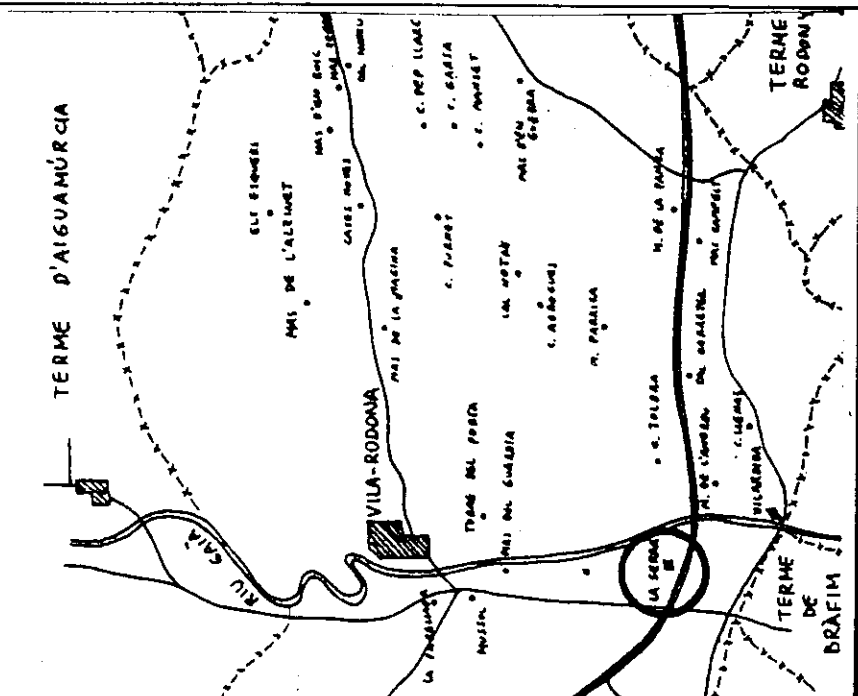
ESTAT DE CONSERVACIÓ: (11) Mitjà en general

DINÀMICA DE POBLAMENT: (7) Tendència a minvar

PERSPECTIVES DE FUTUR: (12) Estancament

CROQUIS EMPLAÇAMENT (13)

ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (14)



PROTECCIÓ EXISTENT: (15)

PROTECCIÓ I.P.C.E.: (16)

DATA: 12-81

DATA: 12-81

PROTECCIÓ PROPOSADA: (17)

REVISADA: (19)

DATA: 12-81

El llogaret de La Serra es troba situat a la dreta del riu Gaià, prop de Vila-rodona. Apareix documentat per primera vegada l'any 1009 com a propietat del comte de Barcelona, amb el nom de "Castro-Serrallém". En aquesta data es va produir la venda a Guillem, senyor del castell de Sant Martí Sarroca. Aquesta propietat va ser objecte de plets entre el Monestir de Sant Cugat del Vallès i el castell de Sant Martí Sarroca.

La Serra formava part de la Comuna del Camp. L'any 1413 tenia 4 focs, el 1563 en tenia 5, a principis del s.XVIII tenia 7 cases i 19 habitants, i el 1787 60 habitants; en l'actualitat només hi romanen algunes famílies, que es dediquen a les activitats agrícoles, principalment al conreu de la vinya i a la cria d'aviram.

El nucli és format per un agrupament de cases unides d'una manera quasi fortificada, sense cap caràcter interior. En moltes d'elles apareixen dates del s.XIX, fet que permet suposar la reconstrucció d'habitatges deguda a un període d'expansió econòmica.

MARTINEZ LARRIBA, M.: Reconquesta de Vila-rodona.  
 Museu de la Vila. Vila-rodona,  
 1982, pp.20-22.  
 GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA, vol.VII,  
 B. 1982, p.378

***ANNEX VIII.- PROGRAMA DE SANEJAMENT D'AIGÜES  
RESIDUALS URBANES***

Municipi: VILA-RODONA

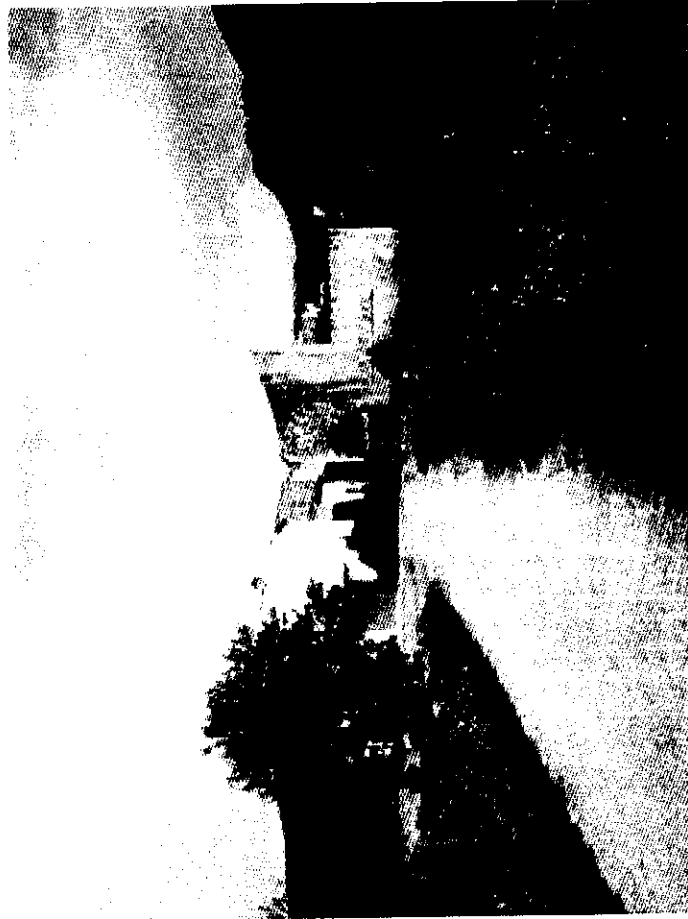
Nucli: EL MAS D'EN BOSC (Codi nucli: 6823)

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

Dades del nucli

Tipus de nucli 100% Urba  
0% Poligon Industrial  
0% Urbanització

	1990	2001	2010
Població fixa	5	5	6
Població estacional	10	10	12
Ha de sol industrials ocupades	0	0	0
Habitants equivalents industrials	0	0	0



No cal donar solució a aquest nucli donat que és un nucli disseminat

Municipi: VILA-RODONA

Nucli: VILARDIDA (Codi nucli: 6819)

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

Dades del nucli

Tipus de nucli      100% Urbà  
0% Polígon Industrial  
0% Urbanització

	1990	2001	2010
Població fixa	4	4	5
Població estacional	16	16	18
Ha de sol industrials ocupades	0	0	0
Habitants equivalents industrials	0	0	0

No hi ha dades del Sostre de Població del Pla General

No hi ha dades del cabal d'abastament del nucli a l'any 2000

Tenen còpia de l'última analítica de l'aigua?

No hi ha còpia abans de potabilitzar

Hi ha còpia després de potabilitzar      ⇨      Dada de Nitrogen = 0,1 mg/l mesurats en N-NO2

Numero de punts d'abocament (no tractats): 0

No hi ha zones de bany properes al nucli

Hi ha zones amb peixos properes al nucli

No hi ha embassaments propers al nucli

Nombre de captacions d'aigua potable properes al nucli:      0      A Rius      0      A Embassaments      0      Pous

No hi ha activitats extractives properes al nucli

90 % de Camps de Conreu a la zona      10 % de Bosc a la zona

Municipi: VILA-RODONA

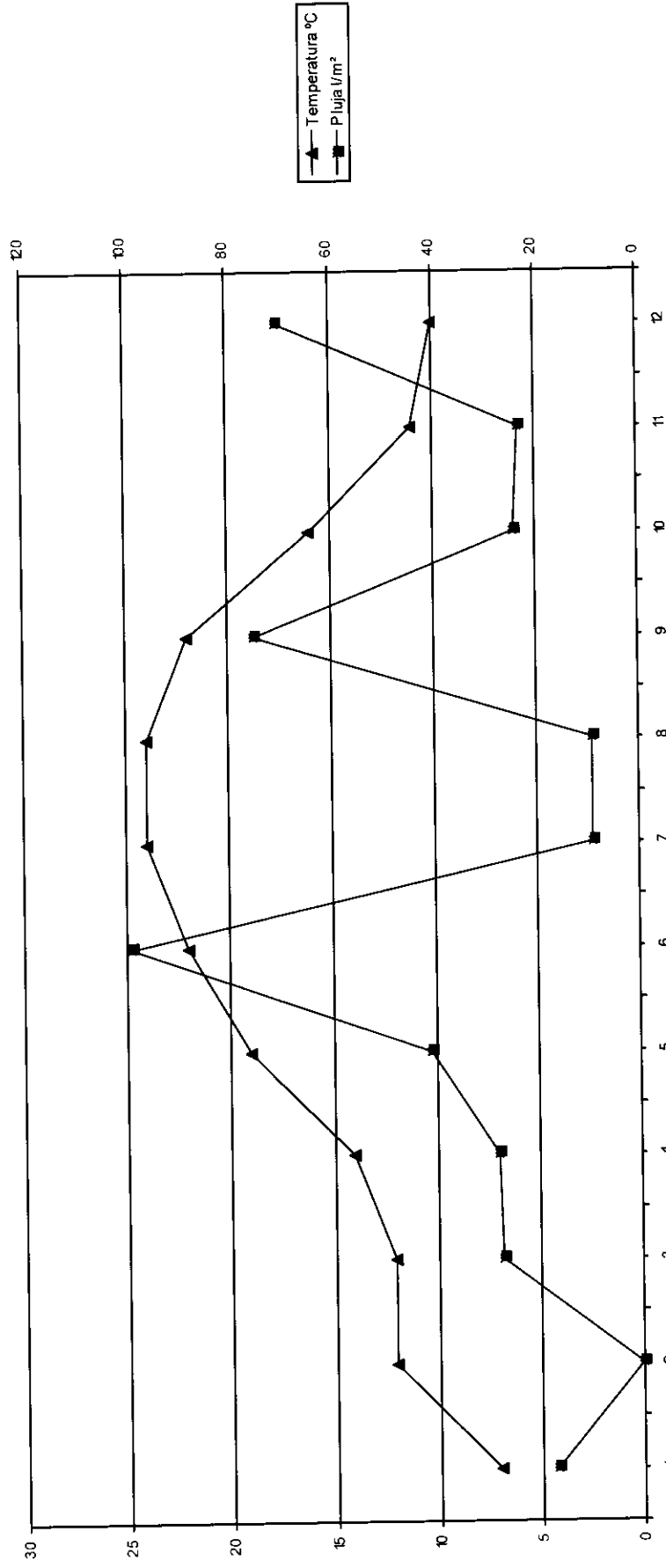
Nucli: VILARDIDA (Codi nucli: 6819)

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

Dades de l'entorn del nucli

Tenen dades de temperatura i pluja que provenen de SMC

Gràfica Termo-Pluviomètrica - Dades de l'any 2000



Procedència dels Vents Dominants: E

**Municipi: VILA-RODONA**  
**Nucli: VILARDIDA (Codi nucli: 6819)**

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

**Dades del medi receptor - Vessant 1**

Norm del medi receptor: Torrent de Mas Serra

Vessant Real (31 habitants de disseny)

No hi ha dades de cabals del riu/riera

Mesos amb cabal circulant: 1,0      Mesos Totalment Sec: 11,0      Mesos amb Basses: 0,0

Dominància de Meandres

Perímetre Humit: 0,0 m      ↗      Data: 28 de novembre de 2001

Composició del fons de la llera: 15 % de Grava      60 % d'Argila      25 % de Sorra      0 % de Roca

L'aigua no es pot Reutilitzar en zones Properes

**Fotografies**



*Fotografia de la llera al punt d'abocament proposat*



*Fotografia de la vegetació de ribera aigües amunt del punt d'abocament*



*Fotografia de la vegetació de ribera aigües avall del punt d'abocament*

**Municipi: VILA-RODONA**

**Nucli: VILARDIDA (Codi nucli: 6819)**

*Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.*

**Proposta d'ubicació per la depuradora**

Superfície de la parcel·la: 1.599 m<sup>2</sup>      Pendent de la parcel·la: 1,00 %  
Distància a l'última casa: 159 m      Distància a la llera: 186 m  
Distància Connexió a Energia Elèctrica: 159 m      Distància Connexió Aigua Potable: 159 m  
Longitud del camí d'Accés: 231 m      Està l'Accés en bon estat? Si

Característiques de la parcel·la:  Roca       Abocador       Rústica       Inundable

Número de finques necessàries: 1

**Dades de la finca 1:**

Polígon: 16  
Parcel·la: 258  
Qualificació: RUSTIC  
Superfície: 1.599 m<sup>2</sup>  
Titular: M<sup>a</sup> Joana Rull Segur  
Domicili: Vilardida  
Població: Vilardida  
Telèfon:



**Municipi: VILA-RODONA**

**Nucli: VILARDIDA (Codi nucli: 6819)**

*Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.*

---

**Dades EDAR existent Ea**

Nivell de Tractament de l'EDAR: Primari

Tipus de Tractament: FOSA SÈPTICA (FS)

Es fa un manteniment correcte

L'EDAR està ben dimensionada per a la connexió actual

L'EDAR està prou dimensionada per a tot el nucli al 2001

L'EDAR està prou dimensionada per a tot el nucli al 2010

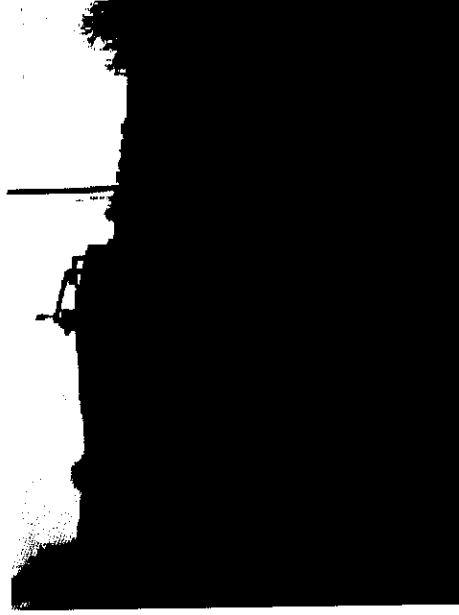
---

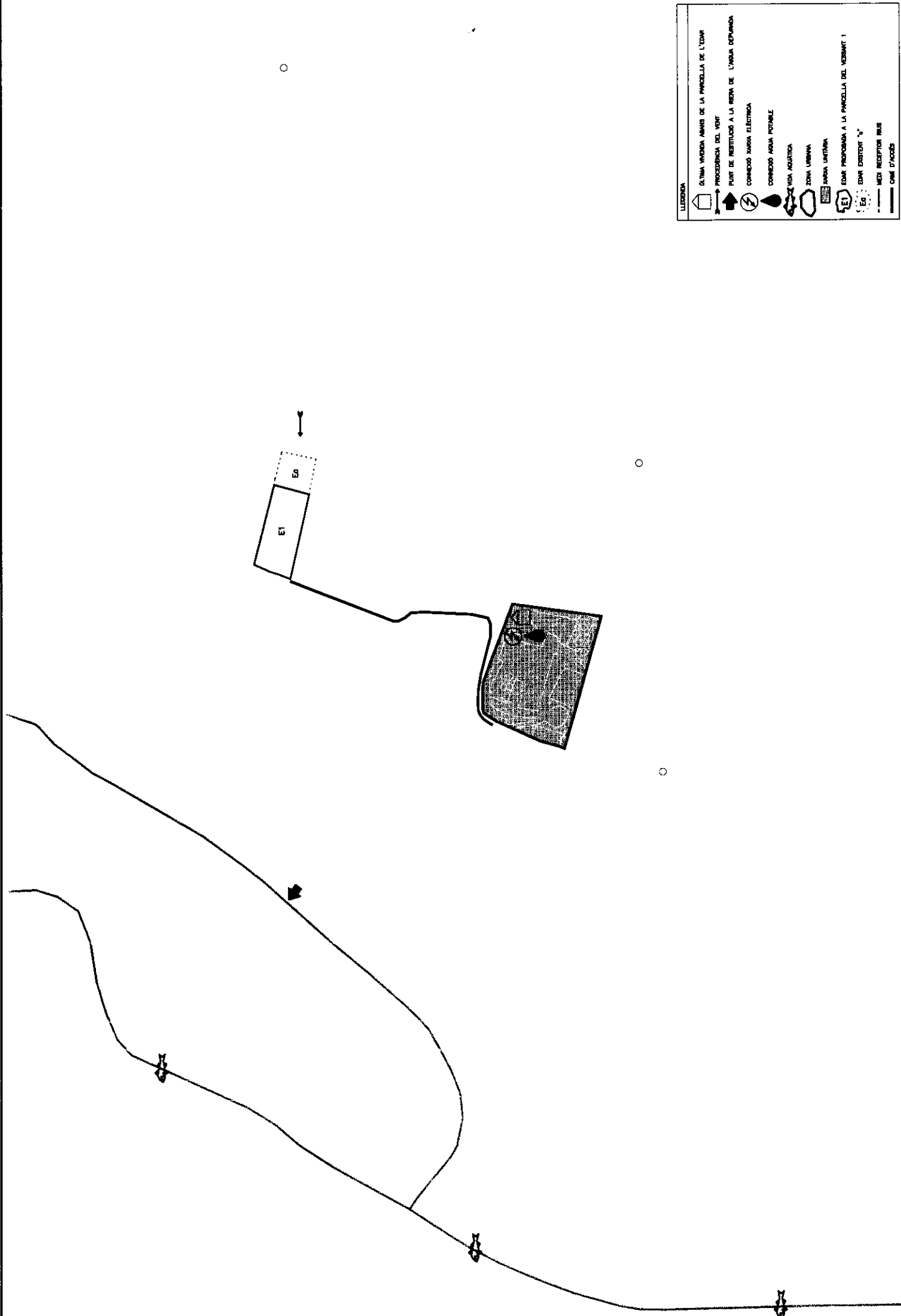
**Fotografies**

Foto 1



Foto 2

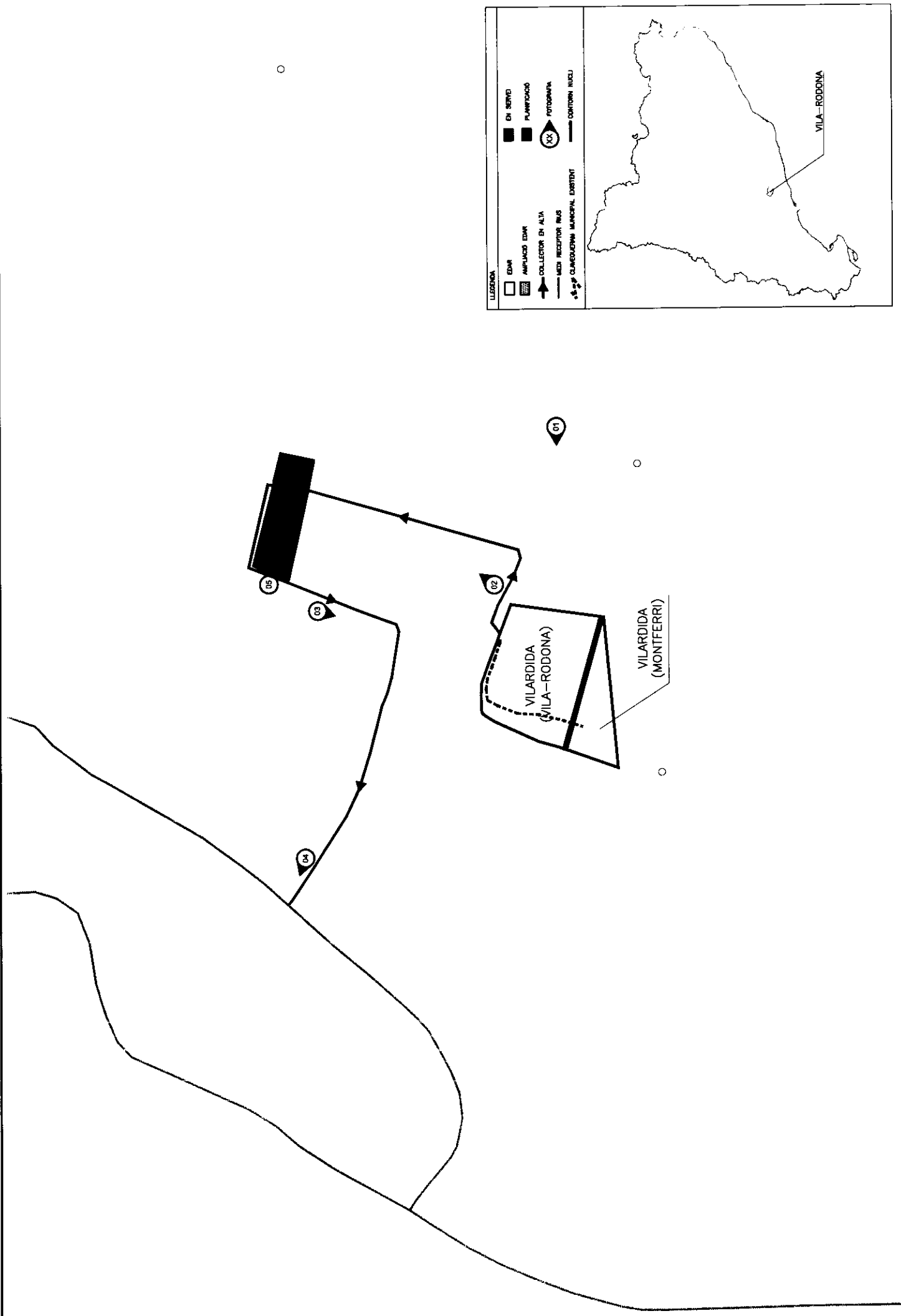




**LEGENDA**

- ÚLTIMA VINCIA AMBOS DE LA PARCEL·LA DE L'EDAR
- PROCEDENCIA DEL VENT
- PUNT DE INSTRUCCI·O A LA RE·XA DE L'AR·A DEPURADA
- CONNECCI·O XAR·A EL·CTRICA
- CONNECCI·O A·A POTABLE
- S·C·VIDA AQU·TICA
- ZONA URBANA
- AMBA UNITATS
- EDAR PROGRAMADA A LA PARCEL·LA DEL VES·ANT 1
- EDAR EXISTENT "2"
- MEDI RESE·PTOR IN·S
- CAN·L D'·C·DES

<p>Generalitat de Catalunya Departament de Medi Ambient</p>	<p>Agència Catalana de l'Aigua</p>	<p>PROGRAMA DE SANEJAMENT D'·AIGÜES RESIDUALS URBANES DE CATALUNYA 2001</p>	<p>DATA: DESEMBRE 2001</p>	<p>ESCALES DIN A1: 1:1250 DIN A3: 1:2500</p>		<p>NOM DEL PLANOL: PLANOL DEL NU·CLI VILARDIDA (6819) TM: VILA-RODONA</p>	<p>PL·NOL N·M</p>
---	--	---	--------------------------------	--	--	---	-------------------



 <b>Generalitat de Catalunya</b> <b>Departament de Medi Ambient</b>	 <b>Agència Catalana de l'Aigua</b>	<b>PROGRAMA DE SANEJAMENT D'AIGÜES RESIDUALS URBANES DE CATALUNYA 2001</b>	<b>DATA</b> <b>DESEMBRE 2001</b>	<b>ESCALES</b> DIN A1: 1:1250 DIN A3: 1:2500	<b>NOM DEL PLANO:</b> <b>PLANO DEL SISTEMA VILARDIDA (6819-01-01)</b> <b>TM: VILA-RODONA</b>	<b>PLANO:</b> 1001
		(Empty space for additional information or notes)				

**Municipi: VILA-RODONA**  
**Nucli: VILARDIDA (Codi Nucli: 6819)**  
**Codi del Sistema Proposat: 6819-01-01**

*Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.*

Data d'actualització: 07 de desembre de 2001  
Nom del Sistema: Vilardida  
Tipus EDAR Proposada: Planificada a la Parcel·la Proposada al Vessant 1  
Coordenades (x,y) UTM d'un punt de l'EDAR ( 363.128,740 ; 4.572.191,774 )  
Coordenades (x,y) UTM del Punt d'Abocament de l'EDAR ( 362.872,220 ; 4.572.188,710 )  
Coordenades (x,y) UTM d'un Punt intermig del camí d'accés a l'EDAR ( 363.069,406 ; 4.572.105,194 )  
Nivell de Tractament: Secundari

**Situació Geogràfica de l'EDAR**

Municipi: VILA-RODONA      Província: TARRAGONA  
Comarca: L'ALT CAMP      Conca: EL GAIA

**Estat del Sistema**

	S	C	Pr	PI
EDAR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ampliació	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Col·lectors	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Emissaris	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Municipi: VILA-RODONA

Nucli: VILARDIDA (Codi Nucli: 6819)

Codi del Sistema Proposat: 6819-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

Nuclis connectats al Sistema

MUNICIPÍ - Nucli

MONTFERRI - VILARDIDA (Vessant 1)

VILA-RODONA - VILARDIDA (Vessant 1)

Característiques del Sistema

	En Servei	En Construcció	En Projecte	Planificat	
Superfície parcel·la	638	-	-	1.599	m <sup>2</sup>
Longitud de col·lectors en Alta	616	-	-	-	m
Nº d'Estacions de Bombament	0	-	-	-	ut
Longitud Emissaris	-	-	-	-	m

Dades de disseny de l'EDAR

	En Servei	En Construcció	En Projecte	Planificat	
Cabat mig diari	-	-	-	6	m <sup>3</sup> /d
Població Servida	-	-	-	6	hab
Població Equivalent	-	-	-	31	hab

Col·lectors

Número de Tram de Col·lector: 1

Estat: En Servei

Tipologia: Gravetat

Longitud: 222 m

Coordenades (x,y) UTM d'un punt intermig del Col·lector: ( 363.138.359 ; 4.572.081.981 )

**Municipi: VILA-RODONA**

**Nucli: VILARDIDA (Codi Nucli: 6819)**

**Codi del Sistema Proposat: 6819-01-01**

*Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.*

Numero de Tram de Col·lector:	2
Estat:	En Servei
Tipologia:	Gravetat
Longitud:	394 m
Coordenades (x,y) UTM d'un punt intermig del Col·lector:	( 363.052,284 ; 4.572.107,108 )

Municipi: VILA-RODONA

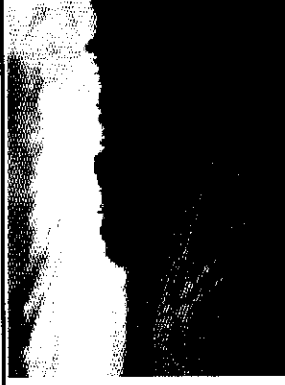
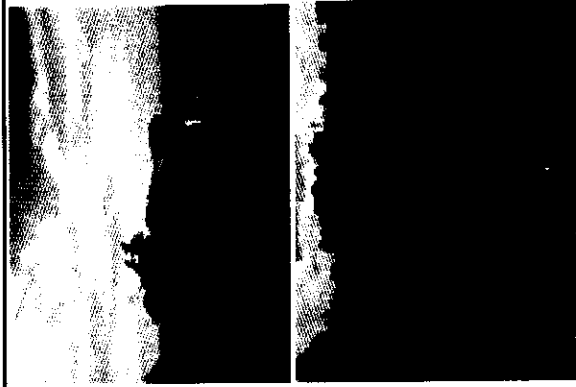
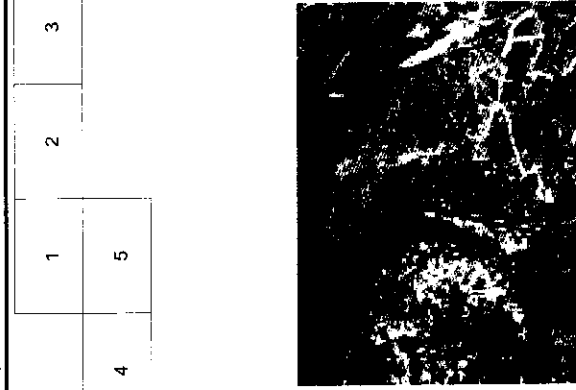
Nucli: VILARDIDA (Codi Nucli: 6819)

Codi del Sistema Proposat: 6819-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbans de Catalunya 2002.

Fotografies

1	2	3
4	5	



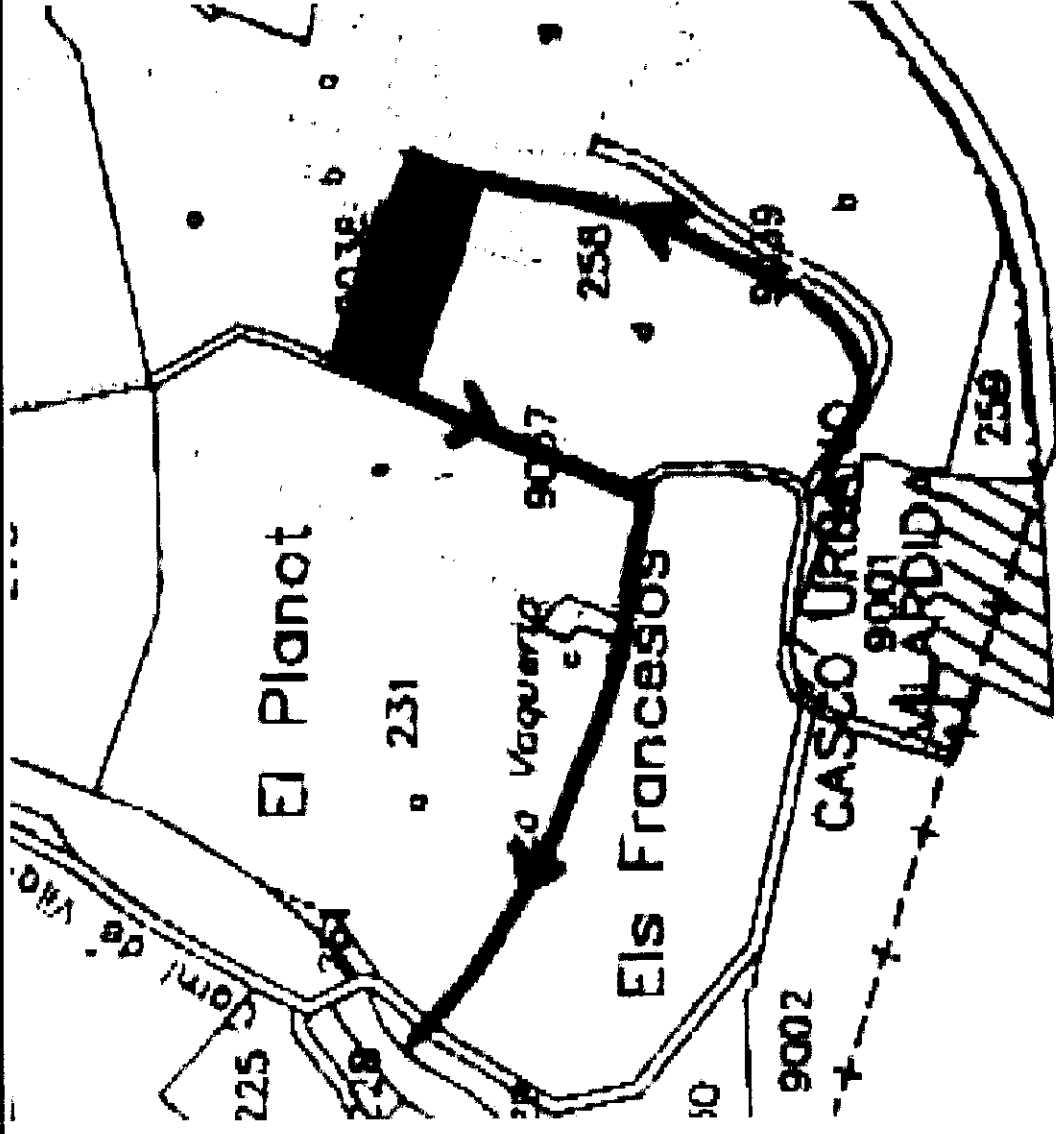
Municipi: VILA-RODONA

Nucli: VILARDIDA (Codi Nucli: 6819)

Codi del Sistema Proposat: 6819-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

Plànol Cadastral





Municipi: VILA-RODONA  
Nucli: VILARDIDA (Codi Nucli: 6819)  
Codi del Sistema Proposat: 6819-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

## PROPOSTA DE SOLUCIONS

### Criteris fonamentals utilitzats pel Sistema de Suport a la Decisió

Sistema amb 31 habitants equivalents  
Nivell de tractament requerit (especificacions LXG): Secundari  
Medi receptor amb aigua durant 1 mesos  
La superfície disponible per habitant equivalent és de 38,68 m<sup>2</sup>/he (molta) amb un valor total de 1.599 m<sup>2</sup>

### Altres Dades utilitzades

Conca: EL GAIA  
Comarca: L'ALT CAMP  
Medi receptor amb aigua durant 1 mesos i amb basses durant 0 mesos  
Temperatura mitjana del mes de gener: 7 °C  
Pendent de la parcel·la: 1%  
Nombre de pous d'abastament: 0  
Distància a l'última casa: 159 m  
Distància a l'escomesa elèctrica: 159 m  
No hi ha dades de la longitud dels col·lectors planificats  
No hi ha dades del nombre d'estacions de bombaments planificades  
Longitud del camí d'accés a la parcel·la: 231 m  
El camí d'accés a la parcel·la està en bon estat  
Altitud del nucli: 230 m  
La depuradora del sistema està ubicada en un Espai d'Interès Natural (PEIN)  
La depuradora del sistema no està ubicada en una zona vulnerable per nitrats  
Al nucli d'ubicació de la depuradora no hi ha pous d'abastament

**Municipi: VILA-RODONA**

**Nucli: VILARDIDA (Codi Nucli: 6819)**

**Codi del Sistema Proposat: 6819-01-01**

*Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.*

#### **Configuracions Proposades**

Opció 1 - Wetland: Pou gruixuts, reixes, tamissat, Fossa Sèptica, Wetland, Abocament puntual.

Opció 2 - Filtres subterranis (impermeabilitzats): Pou gruixuts, reixes, tamissat, Fossa Sèptica, Filtres subterranis (impermeabilitzats), Abocament puntual.

#### **Configuracions Descartades**

Opció 2 - Filtres subterranis (impermeabilitzats)

- ES DESCARTA perquè el seu cost de construcció excedeix en més d'un 20 % respecte el cost de les altres opcions.

#### **Configuracions Admeses**

Opció 1 - Wetland

- S'AFAVOREIX envers els altres sistemes de tractament perquè aquest nucli pertany a una comarca on es donen condicions favorables pel bon funcionament dels aiguamolls construïts.

#### **Notes**

Per acabar de decidir el millor el mètode d'abocament HA FET FALTA RECÓRRER a les fotos del medi receptor, doncs aquest porta aigua durant menys de 8 mesos i no presenta basses.

Municipi: VILA-RODONA

Nucli: VILARDIDA (Codi Nucli: 6819)

Codi del Sistema Proposat: 6819-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

#### Anàlisi de les opcions admeses

Anàlisi tècnica	Avaluació amb criteri (1,1,0)	Avaluació amb criteri (0,1,0)	Nº Afavoriments	Nº Desfavoriments
Opció 1 - Wetland	⇒ 0,711	⇒ 0,874	1	0
<b>Anàlisi econòmica</b>				
Opció 1 - Wetland	Cost de Construcció 43.552,21	Cost d'explotació (1er. any) 804,44	Cost d'explotació (15 anys) 14.961,77	

Criteri (1,1,0): El valor obtingut per cada opció és un reflexe del seu cost d'explotació i de l'impacte que suposa aquest tractament sobre el medi. Ambdós aspectes ponderats amb el mateix pes.

L'opció aconsellada amb aquest criteri és la que obté el valor més petit.

Criteri (0,1,0): El valor obtingut per cada opció reflexa exclusivament l'impacte que suposa el tractament proposat sobre el medi.

L'opció aconsellada amb aquest criteri és la que obté el valor més petit.

#### Adquisició de Terrenys

El cost de compra de la parcel·la de la depuradora i de la servitud dels col·lectors és de 4.077,45

Municipi: VILA-RODONA

Nucli: VILARDIDA (Codi Nucli: 6819)

Codi del Sistema Proposat: 6819-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

**Anàlisi de les opcions descartades**

<b>Anàlisi tècnica</b>	<b>Avaluació amb criteri (1,1,0)</b>	<b>Avaluació amb criteri (0,1,0)</b>	<b>Nº Afavoriments</b>	<b>Nº Desfavoriments</b>
Opció 2 - Filtres subterranis (impermeabilitzats)	0,867	0,735	0	0
<b>Anàlisi econòmica</b>	<b>Cost de Construcció</b>	<b>Cost d'explotació (1er. any)</b>	<b>Cost d'explotació (15 anys)</b>	
Opció 2- Filtres subterranis (impermeabilitzats)	57.636,60	1.470,42	27.348,23	

**Municipi: VILA-RODONA****Nucli: VILA-RODONA (Codi nucli: 6821)**

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

**Dades del nucli**

Tipus de nucli      100% Urbà  
0% Polígon Industrial  
0% Urbanització

	1990	2001	2010
Població fixa	1.017	1.058	1.323
Població estacional	175	150	173
Ha de sòl industrials ocupades	2	2	2
Habitants equivalents industrials	100	100	115

No hi ha dades del Sostre de Població del Pla General

No hi ha dades del cabal d'abastament del nucli a l'any 2000

Tenen còpia de l'última analítica de l'aigua?

No hi ha còpia abans de potabilitzar

Hi ha còpia després de potabilitzar

⇨ Dada de Nitrogen = 0,1 mg/l mesurats en N-NO2

Número de punts d'abocament (no tractats): 4

No hi ha zones de bany properes al nucli

Hi ha zones amb peixos properes al nucli

No hi ha embassaments properes al nucli

Nombre de captacions d'aigua potable properes al nucli:

0 A Rius      0 A Embassaments      0 Pous

No hi ha activitats extractives properes al nucli

90 % de Camps de Conreu a la zona

10 % de Bosc a la zona

Municipi: VILA-RODONA

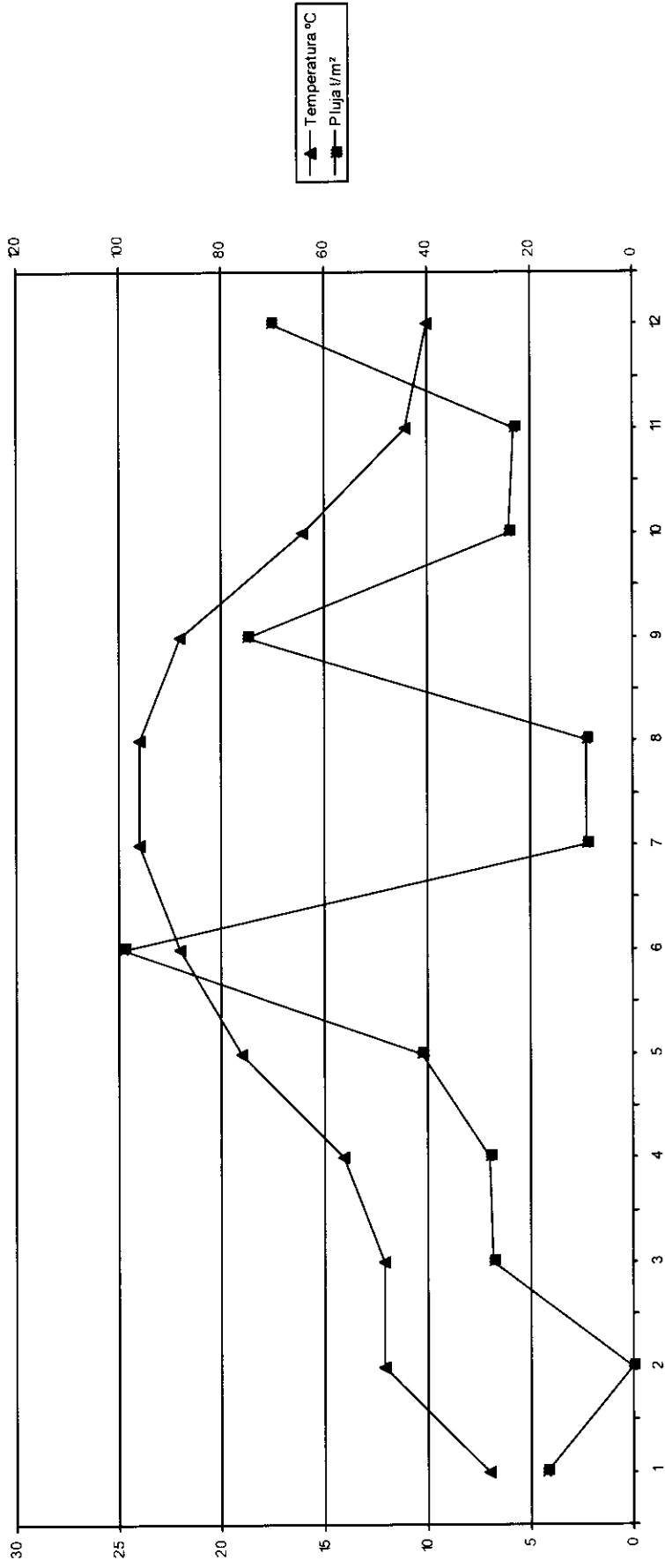
Nucli: VILA-RODONA (Codi nucli: 6821)

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

Dades de l'entorn del nucli

Tenen dades de temperatura i pluja que provenen de SMC

Gràfica Termo-Pluviométrica - Dades de l'any 2000



Procedència dels Vents Dominants: N i E

Municipi: VILA-RODONA

Nucli: VILA-RODONA (Codi nucli: 6821)

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

Dades del medi receptor - Vessant 1

Nom del medi receptor: El Gaia

Vessant Real (1.611 habitants de disseny)

No hi ha dades de cabals del riu/riera

Mesos amb cabal circulant: 10,0

Mesos Totalment Sec: 2,0

Mesos amb Basses: 0,0

Dominància de Meandres

Perímetre Humit: 4,0 m ↗ Data: 29 de novembre de 2001

Composició del fons de la llera:

40 % de Grava

20 % d'Argila

20 % de Sorra

20 % de Roca

L'aigua no es pot Reutilitzar en zones Properes

Fotografies



Fotografía de la llera al punt d'abocament proposat



Fotografía de la vegetació de ribera aigües amunt del punt d'abocament



Fotografía de la vegetació de ribera aigües avall del punt d'abocament

**Municipi: VILA-RODONA**

**Nucli: VILA-RODONA (Codi nucli: 6821)**

**Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.**

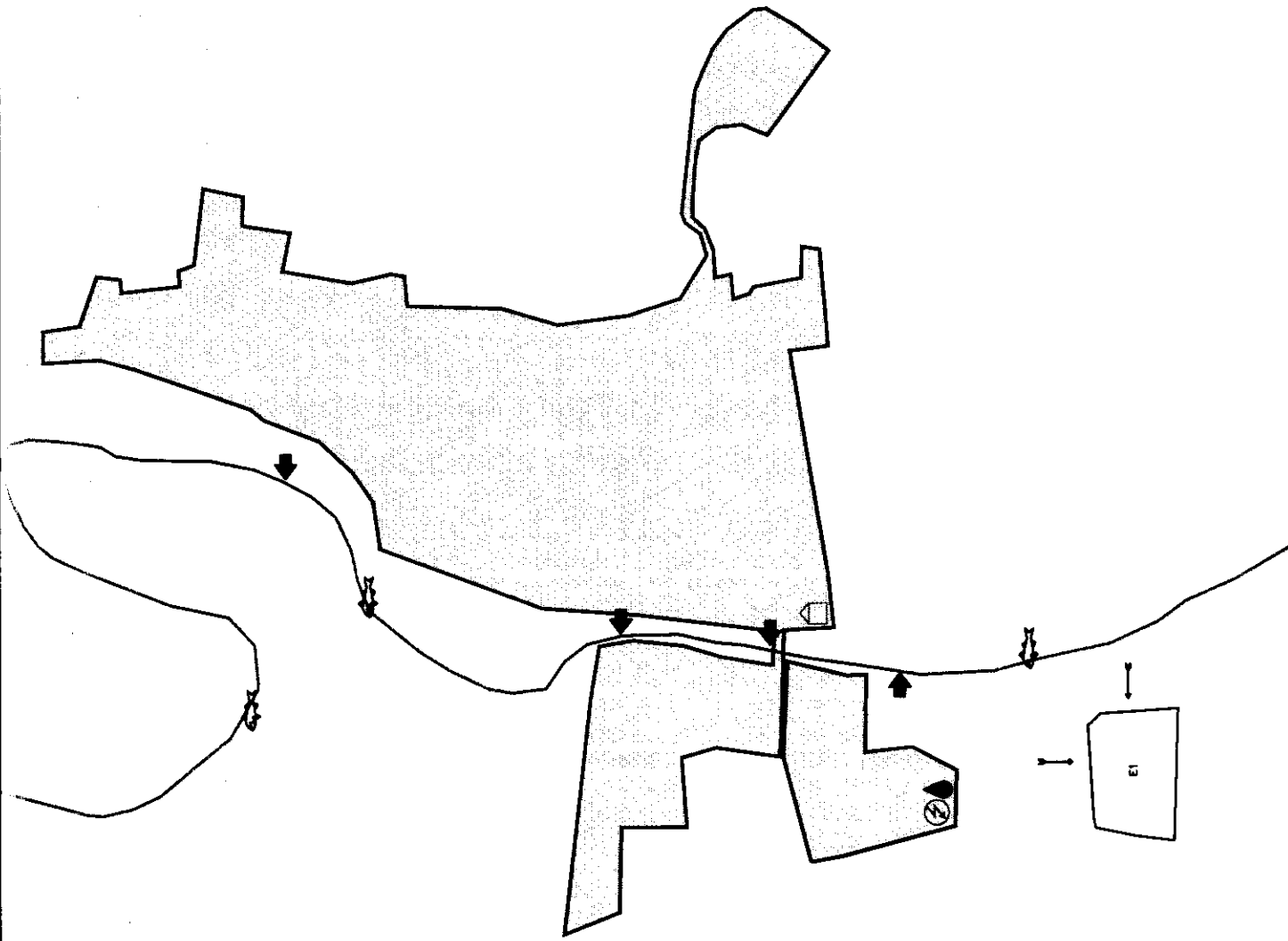
**Proposta d'ubicació per la depuradora**

Superfície de la parcel·la: 10.413 m<sup>2</sup>      Pendent de la parcel·la: 8,00 %  
Distància a l'última casa: 271 m      Distància a la llera: 86 m  
Distància Connexió a Energia Elèctrica: 152 m      Distància Connexió Aigua Potable: 152 m  
Longitud del camí d'Accés: 0 m      Està l'Accés en bon estat? Si  
Característiques de la parcel·la:  Roca       Abocador       Rustica       Inundable  
Número de finques necessàries: 1

**Dades de la finca 1:**

Polígon: 17  
Parcel·la: 4  
Qualificació: rústic  
Superfície: 10.413 m<sup>2</sup>  
Titular: Games Agrícola S.A.  
Domicili: Mas Sant Ramón  
Població: Constantí  
Telèfon:

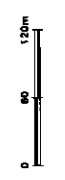


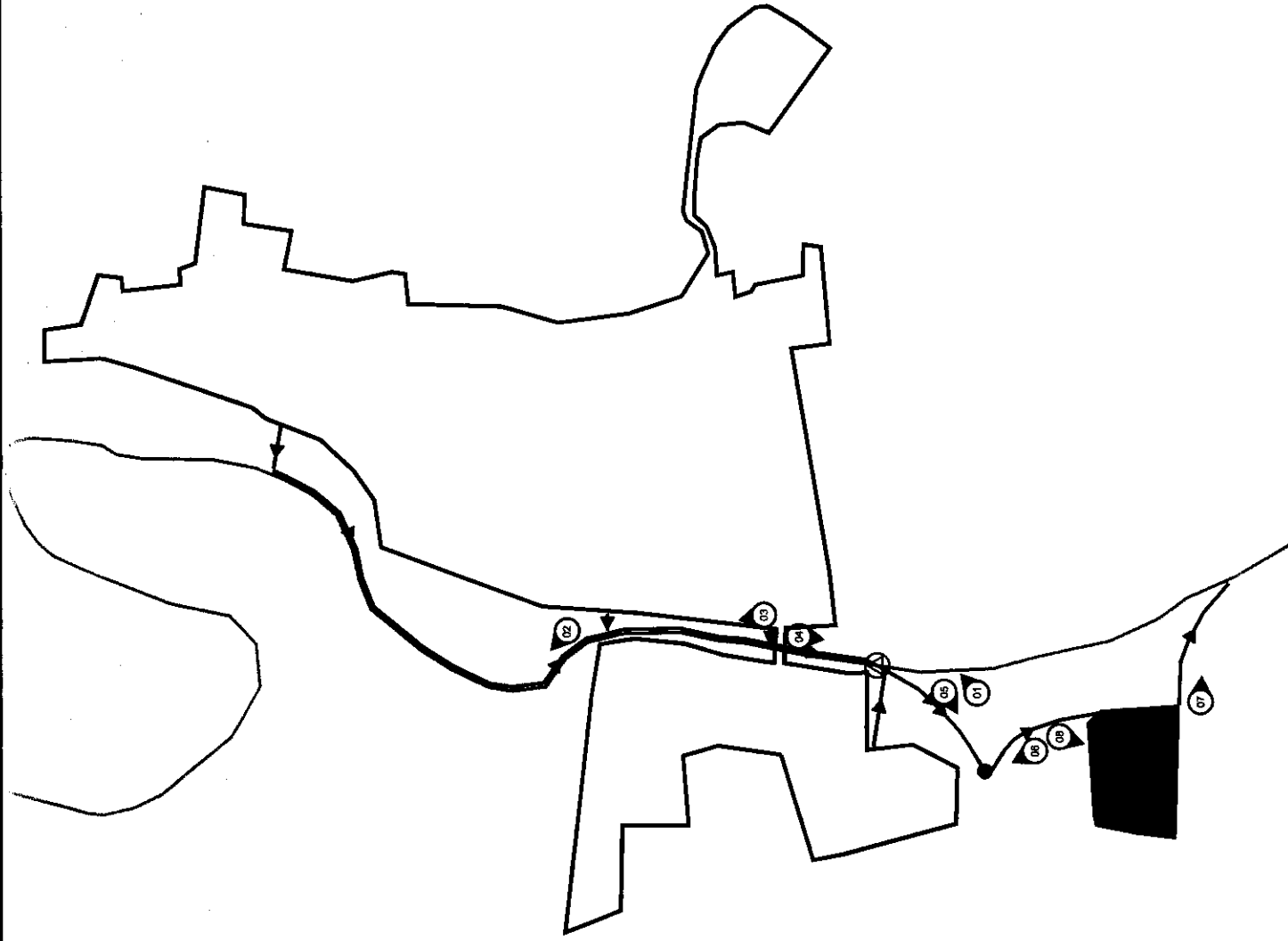


**LEGENDA**

- ÚLTIMA VINDRA AMBINS DE LA PARCEL·LA DE L'EDMIR
- PROCEDENCIA DEL VENT
- PUNT D'ABOCAMENT D'AGUA RESIDUAL
- ⚡ CONNECCI·O SAGUA EL·CTRICA
- ⦿ CONNECCI·O SAGUA POTABLE
- ⦿ DE VIA ABUELTICA
- ZONA URBANA
- ZONA INDUSTRIAL
- SAGUA LLETJERA
- ⦿ EDMIR PROPORCIONA A LA PARCEL·LA DEL VOSDANT 1
- MEDI RECEPTOR INUS

 <b>Generalitat de Catalunya</b> <b>Departament de Medi Ambient</b>	 <b>Agència Catalana de l'Aigua</b>	<b>PROGRAMA DE SANEJAMENT D'AI·GDES RESIDUALS URBANES DE CATALUNYA 2001</b>	DATA <b>DESEMBRE 2001</b>	ESCALES DIN A1: 1:2500 DIN A3: 1:5000	NOM DEL PL·NOL <b>PL·NOL DEL NU·CLI VILA-RODONA (6821)</b> TM: VILA-RODONA	PL·NOL NÚM ...
--	---	---	------------------------------	---	--	-------------------





**LEGENDA**

- EDIFI
- ▲ COL·LECTOR EN ALTA
- ▲ IMPULSOR EN ALTA
- ▲ TRÈNCAMENT DE CÀRREGA
- ESTACIÓ DE BOMBAMENT
- PLANTÍCIU
- ⊙ FOTORÈPÀ
- ⊙ CONTORN INICI
- MED. RECEPTOR INI

VILA-RODONA

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Medi Ambient

Agència Catalana de l'Aigua

PROGRAMA DE SANEJAMENT D'AIGÜES  
 RESIDUALS URBANES DE CATALUNYA 2001

DATA: DESEMBRE 2001

ESCALES  
 DIN A1: 1:2500  
 DIN A3: 1:5000

NOM DEL PLÀNOL: PLÀNOL DEL SISTEMA VILA-RODONA (6821-01-01)  
 TM: VILA-RODONA

PLÀNOL: 804

**Municipi: VILA-RODONA**  
**Nucli: VILA-RODONA (Codi Nucli: 6821)**  
**Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.**  
**Codi del Sistema Proposat: 6821-01-01**

Data d'actualització: 26 de novembre de 2001

Nom del Sistema: Vila-rodona

Tipus EDAR Proposada: Planificada a la Parcel·la Proposada al Vessant 1

Coordenades (x,y) UTM d'un punt de l'EDAR ( 362.312,617 ; 4.574.075,384 )

Coordenades (x,y) UTM del Punt d'Abocament de l'EDAR ( 362.494,000 ; 4.573.988,000 )

No hi ha dades de les coordenades UTM d'un Punt Intermitg del camí d'accés a l'EDAR

Nivell de Tractament: Secundari amb Reducció de Fòsfor i Nitrificació més Desnitrificació total

**Situació Geogràfica de l'EDAR**

Municipi: VILA-RODONA      Província: TARRAGONA

Comarca: L'ALT CAMP      Conca: EL GAIA

**Estat del Sistema**

	S	C	Pr	PI
EDAR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ampliació	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Col·lectors	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Emissaris	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Municipi: VILA-RODONA

Nucli: VILA-RODONA (Codi Nucli: 6821)

Codi del Sistema Proposat: 6821-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

Nuclis connectats al Sistema

MUNICIPÍ - Nucli

VILA-RODONA - VILA-RODONA (Vessant 1)

Característiques del Sistema

	En Servei	En Construcció	En Projecte	Planificat	
Superfície parcel·la	-	-	-	10.413	m <sup>2</sup>
Longitud de col·lectors en Alta	-	-	-	1.141	m
Nº d'Estacions de Bombament	-	-	-	1	ut
Longitud Emissaris	-	-	-	-	m

Dades de disseny de l'EDAR

	En Servei	En Construcció	En Projecte	Planificat	
Cabal mig diari	-	-	-	322	m <sup>3</sup> /d
Població Servida	-	-	-	1.058	hab
Població Equivalent	-	-	-	1.611	hab

Estacions de Bombament

Número de Bombament: 1  
Estat: Planificats  
Coordenades (x,y) UTM d'un punt de l'Estació de Bombament: ( 362.420,798 ; 4.574.330,740 )

Col·lectors

Número de Tram de Col·lector: 1  
Estat: Planificats  
Tipologia: Gravetat

**Municipi: VILA-RODONA**

**Nucli: VILA-RODONA (Codi Nucli: 6821)**

**Codi del Sistema Proposat: 6821-01-01**

*Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.*

Longitud:	733 m
Coordenades (x,y) UTM d'un punt intermig del Col·lector:	( 362.403.074 ; 4.574.669.815 )
Número de Tram de Col·lector:	2
Estat:	Planificats
Tipologia:	Impulsió
Longitud:	146 m
Coordenades (x,y) UTM d'un punt intermig del Col·lector:	( 362.377.900 ; 4.574.271.183 )
Número de Tram de Col·lector:	3
Estat:	Planificats
Tipologia:	Gravetat
Longitud:	127 m
Coordenades (x,y) UTM d'un punt intermig del Col·lector:	( 362.354.643 ; 4.574.177.463 )
Número de Tram de Col·lector:	4
Estat:	Planificats
Tipologia:	Gravetat
Longitud:	135 m
Coordenades (x,y) UTM d'un punt intermig del Col·lector:	( 362.446.897 ; 4.574.017.130 )

Municipi: VILA-RODONA

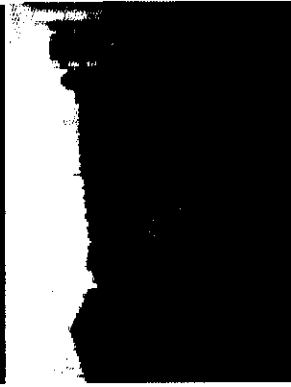
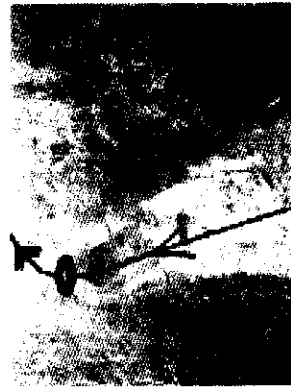
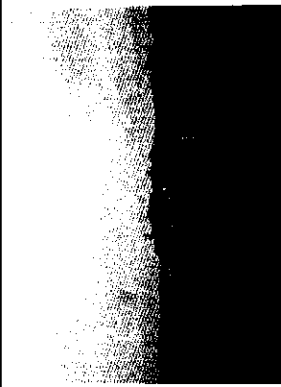
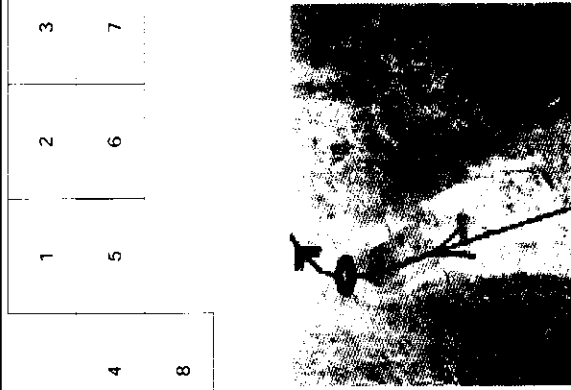
Nucli: VILA-RODONA (Codi Nucli: 6821)

Codi del Sistema Proposat: 6821-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

Fotografies

1	2	3
4	5	6
7		
8		



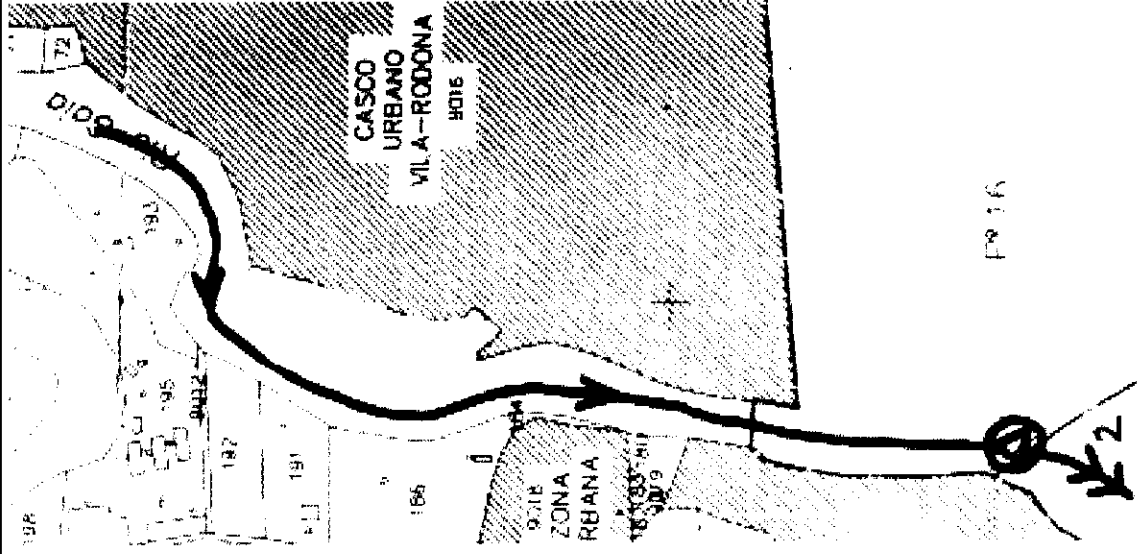
Municipi: VILA-RODONA

Nucli: VILA-RODONA (Codi Nucli: 6821)

Codi del Sistema Proposat: 6821-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

Plànol Cadastral



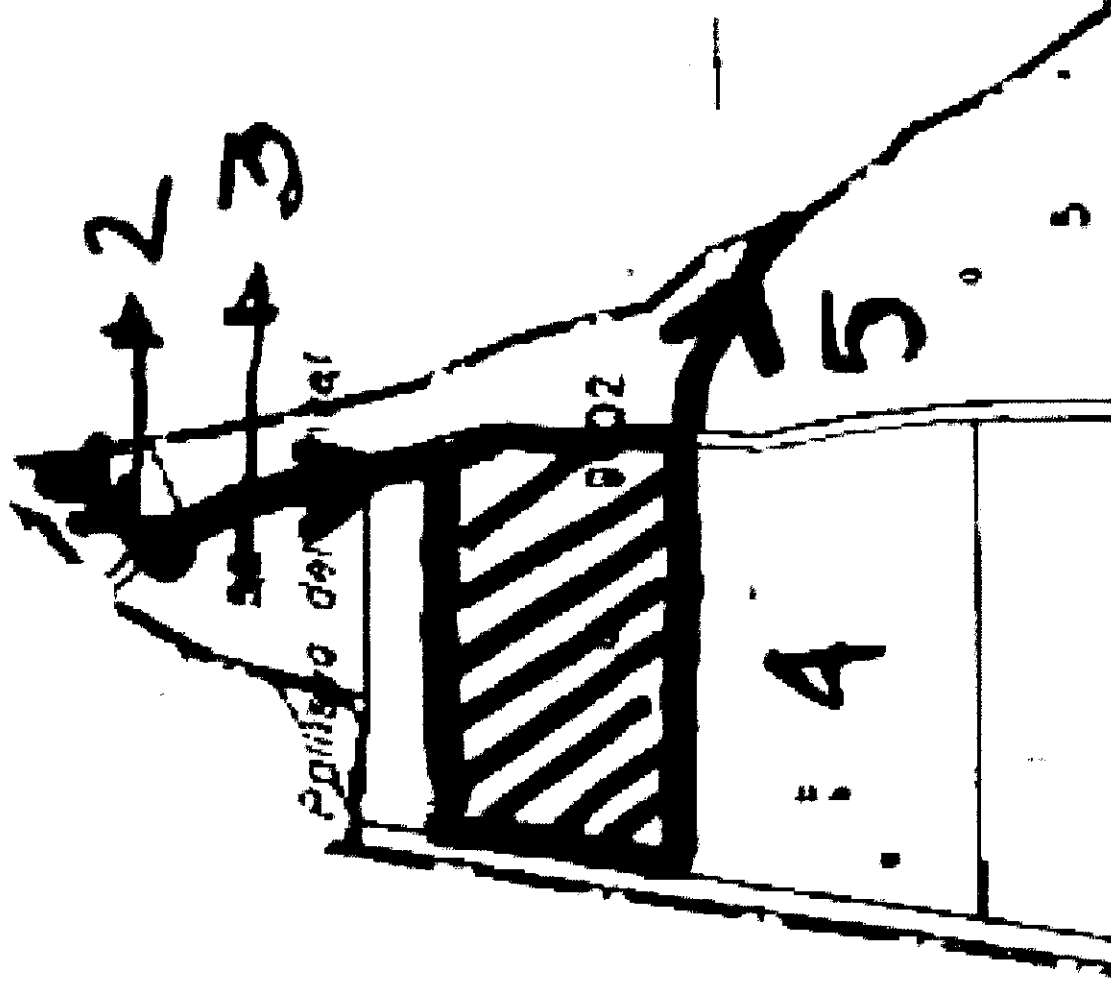
Municipi: VILA-RODONA

Nucli: VILA-RODONA (Codi Nucli: 6821)

Codi del Sistema Proposat: 6821-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

Planol Cadastral - Full 2





**Municipi: VILA-RODONA**

**Nucli: VILA-RODONA (Codi Nucli: 6821)**

**Codi del Sistema Proposat: 6821-01-01**

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

## PROPOSTA DE SOLUCIONS

### **Criteris fonamentals utilitzats pel Sistema de Suport a la Decisió**

Sistema amb 1.611 habitants equivalents

Nivell de tractament requerit (especificacions LXG): Secundari amb Reducció de Fosfor i Nitrificació més Desnitrificació total

Medi receptor amb aigua durant 10 mesos

La superfície disponible per habitant equivalent és de 4,84 m<sup>2</sup>/he (mitjana) amb un valor total de 10.413 m<sup>2</sup>

### **Altres Dades utilitzades**

Conca: EL GAIA

Comarca: L'ALT CAMP

Medi receptor amb aigua durant 10 mesos i amb basses durant 0 mesos

Temperatura mitjana del mes de gener: 7 °C

Pendent de la parcel·la: 8%

Nombre de pous d'abastament: 0

Distància a l'última casa: 271 m

Distància a l'escomesa elèctrica: 152 m

Longitud dels col·lectors planificats: 114.0,5 m

Estacions de bombament planificades: 1

Longitud del camí d'accés a la parcel·la: 0 m

El camí d'accés a la parcel·la està en bon estat

Altitud del nucli: 254 m

La depuradora del sistema està ubicada en un Espai d'Interès Natural (PEIN)

La depuradora del sistema no està ubicada en una zona vulnerable per nitrats

Al nucli d'ubicació de la depuradora no hi ha pous d'abastament

**Municipi: VILA-RODONA**

**Nucli: VILA-RODONA (Codi Nucli: 6821)**

**Codi del Sistema Proposat: 6821-01-01**

*Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.*

#### **Configuracions Proposades**

Opció 1 - Fangs Actius\_P (aeració prolongada): Pou gruixuts, reixes, tamissat, Fangs Actius\_P (aeració prolongada), Abocament distribuït. Espessidor i sitja de fangs

Opció 2 - SBR\_P: Pou gruixuts, reixes, tamissat, SBR\_P, Abocament distribuït. Espessidor i sitja de fangs

Opció 3 - Fangs Actius (aeració prolongada) +Wetland: Pou gruixuts, reixes, tamissat, Fangs Actius (aeració prolongada) +Wetland, Abocament puntual. Espessidor i sitja de fangs

#### **Configuracions Descartades**

**Opció 3 - Fangs Actius (aeració prolongada) +Wetland**

- ES DESCARTA perquè el seu cost de construcció excedeix en més d'un 20 % respecte el cost de les altres opcions.
- ES DESCARTA com a possible tractament degut al fort pendent de la parcel·la, doncs normalment es recomana menys d'un 5 %. Amb pendent superior al 5 % d'hauria d'estudiar la viabilitat del cas concret.

#### **Configuracions Admeses**

**Opció 1 - Fangs Actius\_P (aeració prolongada)**

- S'AFAVOREIX respecte als altres tractaments perquè el sistema té més de 700 habitants equivalents.
- S'AFAVOREIX respecte als altres tractaments perquè el sistema té més de 700 habitants equivalents.

Municipi: VILA-RODONA  
 Nucli: VILA-RODONA (Codi Nucli: 6821)  
 Codi del Sistema Proposat: 6821-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

**Anàlisi de les opcions admeses**

<b>Anàlisi tècnica</b>	Avaluació amb criteri (1,1,0)	Avaluació amb criteri (0,1,0)	Nº Afavoriments	Nº Desfavoriments
Opció 1 - Fangs Actius_P (aeració prolongada)	⇒ 0,587	⇒ 0,47	1	0
Opció 2 - SBR_P	⇒ 0,587	⇒ 0,47	1	0
<b>Anàlisi econòmica</b>	Cost de Construcció	Cost d'explotació (1er. any)	Cost d'explotació (15 anys)	
Opció 1 - Fangs Actius_P (aeració prolongada)	732.400,00	21.519,26	400.234,90	
Opció 2 - SBR_P	732.400,00	21.519,26	400.234,90	

**Criteri (1,1,0):** El valor obtingut per cada opció és un reflexe del seu cost d'explotació i de l'impacte que suposa aquest tractament sobre el medi. Ambdós aspectes ponderats amb el mateix pes.

L'opció aconsellada amb aquest criteri és la que obté el valor més petit.

**Criteri (0,1,0):** El valor obtingut per cada opció reflexa exclusivament l'impacte que suposa el tractament proposat sobre el medi.

L'opció aconsellada amb aquest criteri és la que obté el valor més petit.

**Adquisició de Terrenys**

El cost de compra de la parcel·la de la depuradora i de la servitud dels col·lectors és de 36.407,07

Municipi: VILA-RODONA

Nucli: VILA-RODONA (Codi Nucli: 6821)

Codi del Sistema Proposat: 6821-01-01

Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya 2002.

**Anàlisi de les opcions descartades**

<b>Anàlisi tècnica</b>	<b>Avaluació amb criteri (1,1,0)</b>	<b>Avaluació amb criteri (0,1,0)</b>	<b>Nº Afavoriments</b>	<b>Nº Desfavoriments</b>
Opció 3 - Fangs Actius (aeració prolongada) + Wetland	0,679	0,358	2	0
<b>Anàlisi econòmica</b>				
Opció 3- Fangs Actius (aeració prolongada) + Wetland	Cost de Construcció 1.057.000,00	Cost d'explotació (1er. any) 30.553,48	Cost d'explotació (15 anys) 568.261,58	

**ANNEX IX.- REGULACIÓ DE LES EXPLOTACIONS  
PORCINES, AVÍCOLES I BOVINES**

## DEPARTAMENT D'AGRICULTURA, RAMADERIA I PESCA

### ORDRE

de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícules i bovines.

Vist el Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació de les explotacions ramaderes;

Vista la previsió de desenvolupament de les prescripcions contingudes en l'esmentat Decret d'acord amb les exigències específiques dels diferents tipus d'explotacions, amb la finalitat d'assegurar un desenvolupament racional de la producció adaptat a les noves situacions del mercat;

Atesos l'Ordre de 27 de novembre de 1984, per la qual es regula la gestió dels llibres genealògics de bestiar; l'Ordre de 28 d'agost de 1985, sobre mesures per a l'eradicació de la pesta porcina africana; el Reial decret 723/1990, de 8 de juny, sobre selecció i reproducció de bestiar porcí de races pures; el Reial decret 1108/1991, de 12 de juliol, sobre normes zootècniques aplicables als reproductors porcins híbrids; el Reial decret 420/1987, de 20 de febrer, sobre selecció i reproducció de bestiar boví de races pures; la Directriu 91/629/CEE, de 19 de novembre, relativa a les normes mínimes per a la protecció de vedells; la Llei de 20 de desembre de 1952 i el seu Reglament, de 4 de febrer de 1955; la Directriu 64/432/CEE, relativa a intercanvis intracomunitaris d'animals de les espècies bovina i porcina; la Directriu 91/630, de 19 de novembre, relativa a les normes mínimes per a la protecció de porcs; la Directriu 91/628/CEE, de 19 de novembre, sobre la protecció dels animals durant el transport internacional i que modifica les directrius 90/425/CEE i 91/496/CEE; la Directriu 88/166/CEE, de 7 de març, relativa a les normes mínimes per a la protecció de les gallines ponedores en bateria; la Directriu 90/539/CEE, de 15 d'octubre de 1990, relativa a les condicions de policia sanitària que regulen els intercanvis intracomunitaris i les importacions d'aus de corral i d'ous per a incubar provinents de països tercers; i el Reial decret 1316/92, de 30 d'octubre, pel qual s'estableixen els controls veterinaris i zootècnics aplicables als intercanvis intracomunitaris de determinats animals vius i productes amb vista a la realització del mercat interior; el Decret 188/1993, d'1 de juny, sobre els controls veterinaris i zootècnics de determinats animals vius i productes per a la realització del mercat interior comunitari;

A proposta del director general de Producció i Indústries Agroalimentàries,

### ORDENO:

#### Article 1

Es objecte d'aquesta Ordre l'establiment de les normes d'ordenació de les explotacions ramaderes següents:

- Explotacions porcines.
- Explotacions avícoles.
- Explotacions cunícules.
- Explotacions bovines.

#### SECCIÓ I

Normes d'ordenació de les explotacions porcines

#### Article 2

A efectes de la present disposició s'entendrà per:

a) Porc: animal de l'espècie porcina de qualsevol edat, tant si es destina a la reproducció com a l'engreix, inclòs el porc senglar.

b) Verro o semental: animal mascle de l'espècie porcina de més de 6 mesos destinat a la reproducció.

c) Truja: animal femella de l'espècie porcina de més de 6 mesos destinat a la reproducció.

d) Garrí de cria: animal de l'espècie porcina des del naixement fins al deslletament.

e) Garrí deslletat: animal de l'espècie porcina des del deslletament fins als 2 mesos.

f) Porc jove o de cria: animal mascle o femella de l'espècie porcina, de 2 a 6 mesos d'edat, destinat a la reproducció.

g) Porc d'engreix: animal mascle o femella de l'espècie porcina des dels 2 mesos fins al sacrifici.

#### Article 3

Les explotacions porcines regulades en aquesta Ordre es classifiquen en:

- a) Explotacions porcines de selecció.
- b) Explotacions porcines de multiplicació.
- c) Explotacions porcines d'hibridació.
- d) Explotacions porcines de producció.
- e) Explotacions porcines d'engreix.
- f) Altres explotacions porcines.

#### Article 4

4.1 Les explotacions porcines de selecció són les dedicades a l'explotació i millora de races pures amb llibres genealògics oficialment establerts o incloses en un registre oficial de bestiar selecte, per a l'obtenció d'animals selectes amb destinació a la reproducció i que porten els corresponents programes de millora genètica i de control sanitari.

4.2 Aquestes explotacions hauran de comptar amb l'efectiu mínim de femelles en edat de reproducció establert en la reglamentació específica de cada raça.

4.3 Tots els animals estaran inscrits en els llibres genealògics corresponents o en els registres oficials establerts.

#### Article 5

5.1 Les explotacions porcines de multiplicació són les dedicades a la multiplicació d'animals de races o d'estirps selectes procedents de les explotacions de selecció, amb la finalitat principal d'obtenir femelles amb destinació a la reproducció i que porten els corresponents programes productius i de control sanitari.

5.2 Tots els mascles utilitzats en aquestes explotacions hauran d'estar inscrits en els llibres genealògics corresponents o en els registres oficials establerts.

#### Article 6

6.1 Les explotacions porcines d'hibridació són les incloses en un programa d'hibridació aprovat d'acord amb el Reial decret 1108/1991, de 12 de juliol, i la finalitat del qual és la producció d'animals híbrids de l'espècie porcina.

6.2 Les fases del programa d'hibridació es podran realitzar bé en una mateixa explotació o bé en explotacions diferents. En aquest darrer cas les explotacions que portin a terme la selecció es denominaran explotacions porcines d'hibridació en fase de selecció, i les que multipliquin, explotacions porcines d'hibridació en fase de multiplicació.

6.3 Les explotacions porcines de selecció i de multiplicació poden integrar-se en programes d'hibridació.

#### Article 7

Les explotacions porcines de producció són les dedicades a la producció d'animals destinats al sacrifici. En cas que produeixin animals per ser engreixats en altres explotacions es denominaran explotacions porcines de producció de garrins. Si els animals s'engreixen a la mateixa explotació es denominaran explotacions porcines de producció de cicle tancat. Aquest darrer tipus d'explotacions només podran engreixar els animals de la mateixa explotació.

#### Article 8

Les explotacions porcines d'engreix són les dedicades exclusivament a l'engreix dels animals.

#### Article 9

Es consideren altres explotacions porcines les dedicades a finalitats productives diferents a les definides en els articles 4, 5, 6, 7 i 8.

#### Article 10

10.1 Totes les explotacions porcines, independentment de la seva classificació, hauran de complir els requisits següents:

a) Les construccions, les instal·lacions, l'utilatge, els equips i els mitjans de transport hauran de ser de fàcil neteja i desinfecció i, si s'escau, de fàcil desinsectació i desratització.

b) Disposar de femer, de fossa o de dipòsit per als purins, construïts amb materials i formes que garanteixin l'estanqueïtat i una capacitat d'emmagatzemage dels excrements i aigües residuals per un període de temps adequat a les possibilitats d'utilització agrícola, que com a mínim equivaldrà a la producció d'aquests en quatre mesos, o bé disposar de qualsevol altre sistema oficialment aprovat de gestió d'excrements líquids i sòlids.

c) El titular de l'explotació ramadera haurà de disposar d'extensió de sòl agrícola, propi o contractat, no ocupat per construccions, suficient per a una correcta utilització agrícola dels fems i dels purins, que es justificarà segons criteris tècnics en funció de les característiques agroclimàtiques de la zona, o bé haurà de justificar que participa o disposa d'altres sistemes aprovats d'utilització dels excrements conforme a la legislació vigent en matèria de sanitat animal, salut pública i medi ambient.

d) Disposar de fossa de cadàvers o de qualsevol altre sistema de recollida o tractament i eliminació d'aquests amb suficients garanties sanitàries i de protecció del medi ambient.

e) La càrrega i descàrrega dels animals s'haurà de realitzar amb suficients garanties sanitàries i de benestar dels animals.

f) Dur a terme un programa sanitari contra les principals malalties de l'espècie sota control veterinari, i donar compliment a les normes sanitàries dictades per la Direcció General de Producció i Indústries Agroalimentàries.

g) Identificar els animals d'acord amb la normativa vigent.

h) Complir la resta d'exigències mínimes establertes en la normativa específica en matèria de sanitat, protecció i benestar dels animals.

i) En cas d'explotacions la producció de les quals vagi destinada a l'obtenció d'animals o

de productes sotmesos a una normativa específica, s'hauran de complir els requisits estructurals i de funcionament que s'assenyalin en aquesta.

10.2 Per a la instal·lació d'una nova explotació porcina serà condició indispensable que aquesta mantingui una distància adequada en relació amb altres explotacions porcines, escorxadors, sales de desfer, indústries càrnies, centres d'aprofitament de cadàvers o altres instal·lacions relacionades amb la producció porcina que es puguin considerar font de contagi.

En cas que aquesta distància sigui inferior a 1.000 metres s'hauran de justificar les mesures específiques i suficients adoptades per evitar la difusió de malalties.

#### Article 11

11.1 A partir de l'1 de gener de 1994 a totes les explotacions porcines de nova construcció i aquelles que es modifiquin, cada porc de més de 10 setmanes d'edat criat en grup disposarà d'una superfície lliure no inferior a:

- 0,15 m<sup>2</sup> per porc amb un pes mitjà igual o inferior a 10 kg.
- 0,20 m<sup>2</sup> per porc amb un pes mitjà comprès entre 10 i 20 kg.
- 0,30 m<sup>2</sup> per porc amb un pes mitjà comprès entre 20 i 30 kg.
- 0,40 m<sup>2</sup> per porc amb un pes mitjà comprès entre 30 i 50 kg.
- 0,55 m<sup>2</sup> per porc amb un pes mitjà comprès entre 50 i 85 kg.
- 0,65 m<sup>2</sup> per porc amb un pes mitjà comprès entre 85 i 110 kg.
- 1,00 m<sup>2</sup> per porc amb un pes mitjà superior a 110 kg.

Aquestes condicions s'aplicaran a totes les explotacions porcines a partir de l'1 de gener de 1998.

11.2 A partir del 31 de desembre de 1995 es prohibeix la construcció o el condicionament d'instal·lacions en les quals es lliguin les truges i els porcs joves femelles.

11.3 Els requisits establerts als apartats 1 i 2 d'aquest article no seran aplicables a les explotacions de menys de 6 porcs o 5 truges amb els seus garrins.

#### Article 12

12.1 Les explotacions porcines de selecció, les de multiplicació i les d'hibridació, a més dels requisits establerts als articles 10 i 11, hauran de complir les condicions següents:

- Tots els locals estaran dins d'una àrea tancada i aïllada de l'exterior i disposaran d'un sistema de protecció per impedir el pas d'ocells, rosegadors i altres animals possibles transmissors de malalties.
- El sistema de càrrega i descàrrega d'animals ha de garantir que els camions no hagin d'entrar dins l'àrea tancada i s'haurà de disposar d'un sistema per a una adequada desinfecció de les rodes dels vehicles que entri a l'explotació.
- A l'entrada de cada un dels locals hi haurà piletas de desinfecció de dimensions i profunditat adequades que continguin permanentment el producte desinfectant adient.
- Disposar d'un local adequat per a l'aïllament sanitari i l'observació dels animals.
- Gaudir de la qualificació sanitària prevista a l'Ordre de 28 d'agost de 1985.

12.2 En aquestes explotacions únicament es poden engrèixar els excedents de l'explotació mateixa. En cap cas s'autoritzarà l'entrada d'animals per a engrèix d'altres orígens.

#### Article 13

Les explotacions porcines d'engreix, a més de complir l'establert als articles 10 i 11, hauran de subministrar-se de garrins procedents d'explotacions qualificades sanitàriament.

#### Article 14

Les altres explotacions porcines, a més dels requisits establerts en els articles 10 i 11, hauran de complir les exigències que fixi la Direcció General de Producció i Indústries Agroalimentàries en funció de les seves característiques i finalitats productives.

#### Article 15

La Secció d'explotacions porcines del Registre d'explotacions ramaderes, prevista al Decret 61/1994, de 22 febrer, sobre regulació de les explotacions ramaderes, s'estructura en les subseccions següents:

- Explotacions porcines de selecció.
  - Explotacions porcines de multiplicació.
  - Explotacions porcines d'hibridació:
- Totes les fases.
- De fase de selecció.
- De fase de multiplicació.
- Explotacions porcines de producció:
- Cercle tancat.
- De garrins.
- Explotacions porcines d'engreix.
  - Explotacions de porc senglar.
  - Altres explotacions porcines.

#### Article 16

16.1 Totes les explotacions porcines, amb independència del nombre d'animals, s'hauran d'inscriure en la Secció d'explotacions porcines del Registre d'explotacions ramaderes, i figuraran incloses en les subseccions de classificació en funció de la finalitat productiva.

16.2 Les explotacions de selecció, multiplicació i hibridació hauran de presentar, a més de la documentació prevista al Decret esmentat, una memòria justificativa del compliment dels requisits obligatoris per a aquests tipus d'explotacions.

#### secció 2

*Normes d'ordenació de les explotacions avícoles*

#### Article 17

A efectes de la present disposició s'entendrà per:

- Aus de corral: les gallines, galla dindi, pintades, ànecs, oques, guatlles, coloms, faisans, perdus i aus corredores (ratites) criades o mantingudes en captivitat per a la seva reproducció, la producció de carn, d'ous de consum o d'altres productes, per a activitats esportives o per al subministrament per a la repoblació i per a experimentació.
- Ous per incubar: els ous produïts per les aus de corral i destinats a la incubació.
- Pollets d'un dia de vida: totes les aus de corral de menys de 72 hores i que encara no han estat alimentades, amb excepció dels ànecs nius (raça Barberie), els quals poden ser alimentats.

d) Aus de cria: les aus de corral amb 72 hores o més de vida i destinades a la producció d'ous per incubar.

e) Aus d'explotació: les aus de corral amb 72 hores o més de vida i criades per a la producció de carn, d'ous de consum o d'altres productes, per a activitats esportives o per al subministrament per a la repoblació i per a experimentació.

#### Article 18

Les explotacions avícoles regulades en aquesta Ordre es classifiquen en:

- Explotacions avícoles de selecció.
- Explotacions avícoles de multiplicació.
- Explotacions avícoles de cria.
- Explotacions avícoles de producció.
- Sales d'incubació.
- Altres explotacions avícoles.

#### Article 19

19.1 Les explotacions avícoles de selecció són les dedicades a la producció d'ous per incubar destinats a la producció d'aus de cria.

19.2 Les explotacions avícoles de multiplicació són les dedicades a la producció d'ous per incubar destinats a la producció d'aus d'explotació.

19.3 Les explotacions avícoles de cria són les dedicades a realitzar el creixement de les aus de corral fins a la fase de posta.

19.4 Les explotacions avícoles de producció són les dedicades a la producció i venda d'ous per al consum, aus per al sacrifici o altres productes avícoles o a altres produccions avícoles.

19.5 Les sales d'incubació són les explotacions avícoles dedicades a la incubació, l'eclosió dels ous per incubar i el subministrament de pollets d'un dia de vida.

19.6 Es consideren altres explotacions avícoles les dedicades a finalitats productives diferents a les definides en els apartats anteriors d'aquest article.

#### Article 20

20.1 Totes les explotacions avícoles, independentment de la seva classificació, hauran de complir els requisits següents:

- Les construccions, les instal·lacions, l'utilatge, els equips i els mitjans de transport hauran de ser de fàcil neteja i desinfecció i, si s'escau, de fàcil desinsectació i desratització.
- Disposar de fomer, de fossa o de dipòsit per a les dejeccions, construïts amb materials i formes que garanteixin l'estanqueïtat i una capacitat d'emmagatzematge dels excrements i aigües residuals per un període adequat a les possibilitats d'utilització agrícola que com a mínim equivaldrà a la producció d'aquests en quatre mesos, o bé disposar de qualsevol altre sistema oficialment aprovat de gestió d'excrements líquids i sòlids.
- El titular de l'explotació ramadera haurà de disposar d'extensió de sòl agrícola, propi o contractat, no ocupat per construccions, suficient per a una correcta utilització agrícola dels fems i de les dejeccions, que es justificarà segons criteris tècnics en funció de les característiques agroclimàtiques de la zona, o bé haurà de justificar que participa o disposa d'altres sistemes aprovats d'utilització dels excrements conforme a la legislació vigent en matèria de sanitat animal, salut pública i medi ambient.
- Disposar de fossa de cadàvers o de qualsevol altre sistema de recollida o tractament i

eliminació d'aquests o, si s'escau, de restes d'incubació, que reuneixi les suficients garanties sanitàries i de protecció del medi ambient.

c) Dur a terme un programa sanitari contra les principals malalties de l'espècie sota control veterinari, i donar compliment a les normes sanitàries dictades per la Direcció General de Producció i Indústries Agroalimentàries.

f) En cas que l'explotació albergui més d'una espècie d'aus de corral, aquestes espècies estaran clarament separades entre si.

g) Les explotacions avícoles la producció de les quals vagi destinada a l'obtenció d'animals o de productes sotmesos a una normativa específica hauran de complir els requisits estructurals i de funcionament que s'assenyalin en aquesta.

h) Els embalatges, caixes, gàbies i mitjans de transport d'ous per incubar, de pollets d'un dia, d'aus de cria, d'aus d'explotació i d'aus per al sacrifici, s'hauran d'ajustar als requisits establerts a la Directriu 90/539/CEE, de 15 d'octubre.

i) Complir la resta d'exigències mínimes establertes en la normativa específica en matèria de sanitat, protecció i benestar dels animals.

20.2 Per a la instal·lació d'una nova explotació avícola serà condició indispensable que aquesta mantingui una distància adequada en relació amb altres explotacions avícoles, escorxadors, sales de desfer, indústries càrnies, centres d'aprofitament de cadàvers o altres instal·lacions relacionades amb la producció avícola que es puguin considerar font de contagi.

Quan aquestes distàncies siguin inferiors a 1.000 m s'hauran de justificar les mesures de protecció específiques i suficients adoptades per evitar la difusió de malalties.

20.3 Les explotacions avícoles hauran d'albergar exclusivament les aus de corral definides a l'article 17.

#### Article 21

Les explotacions avícoles de selecció, multiplicació i cria hauran de complir a més de l'establert a l'article anterior els requisits específics següents:

a) Únicament podran albergar aus de corral procedents de la mateixa explotació i/o d'altres explotacions igualment registrades o autoritzades.

b) Portar un llibre de registre, fitxer o suport informàtic, que es conservarà com a mínim durant dos anys després de l'eliminació dels animals, on haurà de constar:

Les entrades i sortides de les aus.

La productivitat.

La morbiditat i mortalitat i les seves causes.

Les anàlisis de laboratori efectuades i els resultats obtinguts.

La procedència de les aus.

La destinació dels ous, si s'escau.

c) En cas que l'explotació albergui més d'una espècie d'aus de corral, aquestes espècies estaran clarament separades entre si.

#### Article 22

Les sales d'incubació hauran de complir, a més de l'establert a l'article 20, els requisits específics que es detallen a continuació:

a) Mantenir una separació física i funcional entre la incubadora i les instal·lacions de cria. La disposició de la instal·lació haurà de permetre la separació dels diferents sectors funcionals:

Emmagatzematge i classificació dels ous.

Desinfecció.

Pre-incubació.

Naixement.

Preparació i condicionament de les expedicions.

b) Disposar d'un sistema de protecció per impedir el pas d'ocells, rosegadors i d'altres animals possibles transmissors de malalties.

c) El funcionament es basarà en el principi de circulació de sentit únic dels ous, dels materials de servei i del personal.

d) Els ous per incubar hauran de procedir d'explotacions avícoles de selecció o multiplicació, registrades o autoritzades.

e) Les operacions de desinfecció hauran d'afectar obligatòriament:

Els ous, entre el moment de la seva arribada i la seva posada en incubació.

Les incubadores, de forma sistemàtica.

Les cambres de naixement i el material, després de cada naixement.

f) Portar un registre de la sala d'incubació, fitxer o suport informàtic que es conservarà almenys durant dos anys, en el qual s'indicarà:

La procedència dels ous i la data d'arribada.

Els resultats dels naixements.

Les anomalies observades.

Les anàlisis de laboratori realitzades i els resultats obtinguts.

Els programes de vacunació.

El nombre i la destinació dels ous incubats que no van donar lloc a naixements.

La destinació dels pollets d'un dia de vida.

g) Hauran de complir els requisits sanitaris exigits per la Directriu 90/539/CEE, de 15 d'octubre.

#### Article 23

Les altres explotacions avícoles, a més dels requisits establerts a l'article 20, hauran de complir les exigències que fixi la Direcció General de Producció i Indústries Agroalimentàries en funció de les seves característiques i finalitats productives.

#### Article 24

24.1 Les explotacions avícoles de producció que alberguin gallines ponedores en bateria i les gàbies d'allotjament es regiran per les normes següents:

a) La forma i el tipus dels materials utilitzats per a la construcció de les gàbies i la concepció i la dimensió de l'obertura d'aquestes hauran de ser de naturalesa tal que eviti qualsevol ferida als animals, tant durant la seva estada com quan s'hagin d'extreure d'elles.

b) Les gàbies hauran d'estar condicionades de manera que es pugui evitar la fugida de les aus.

c) Les aus tindran accés cada dia a una alimentació adequada, nutritiva i higiènica, així com accés a aigua fresca, excepte en casos de tractament terapèutic o profilàctic.

d) Les aus hauran de disposar de suficient llum que permeti realitzar la inspecció periòdica de les aus i si fos necessari poder examinar-les detingudament.

e) Només s'autoritzarà una instal·lació de més de 3 pisos de gàbies en el cas que hi hagi dispositius que permetin inspeccionar sense dificultats tots els pisos.

f) En cas que les aus no presentin bon aspecte de salut, inclosos els canvis de comportament,

s'hauran d'establir les causes i prendre les mesures adients per tractar-les, aïllar-les, sacrificar-les o vigilar el seu entorn. Si el problema fos degut a l'entorn es corregirà aquest una vegada s'hagin buidat les instal·lacions i abans d'introduir nous lots d'animals.

g) Els equips automàtics o mecànics s'hauran d'inspeccionar periòdicament. En cas de detectar fallides es procedirà d'immediat a solucionar-les per tal de preservar la salut i el benestar dels animals. Si això no fos possible es procedirà a prendre les mesures necessàries que permetin solucionar provisionalment l'avaria.

Haurà d'existir un sistema que pugui detectar qualsevol avaria del sistema automàtic de ventilació indispensable.

h) Les parts de les gàbies que estan en contacte amb les aus es netejaran i desinfectaran cada vegada que es treguin els animals i se n'introduixin nous lots. Mentre la gàbia estigui ocupada, la superfície i el conjunt de l'equip es mantindran en un estat de neteja mínim satisfactori.

i) L'aïllament i la ventilació de les naus hauran de garantir que la velocitat de desplaçament de l'aire, les concentracions de gas, la temperatura, la humitat relativa i el nivell de pols es mantinguin dintre d'uns límits que no siguin perjudicials per als animals.

j) En cas que hi hagués il·luminació artificial les aus hauran de beneficiar-se tots els dies d'un termini de repòs apropiat, en el decurs del qual la intensitat de la llum es reduirà de manera que les aus puguin reposar convenientment.

24.2 A partir de 1995 les explotacions de gallines ponedores en bateria hauran de disposar de les condicions següents:

a) Cada gallina ponedora haurà de disposar de 450 cm<sup>2</sup> de superfície útil, com a mínim, mesurats en sentit horitzontal.

b) Cada gallina disposarà de 10 cm, com a mínim, de menjadora que pugui ser utilitzada sense restriccions. La longitud de la menjadora d'una gàbia s'obté multiplicat per 10 el nombre d'aus de la gàbia.

c) Si l'abeurador és en canal, haurà de ser de la mateixa longitud que la menjadora. Si l'abeurador és del sistema de cassoleta o de broquet, hauran d'haver-hi com a mínim dos per gàbia.

d) En el 65% de la superfície de la gàbia, l'alçada mínima serà de 40 cm i no menys de 35 cm a la resta de la superfície.

e) El terra de les gàbies haurà d'estar construït de manera que pugui suportar totes les garrres anteriors de cada pota. La inclinació no podrà superar el 14% o els 8 graus. Si el terra no està construït d'entramat metàl·lic de malles rectangulars podrà autoritzar-se la inclinació més pronunciada.

#### Article 25

La Secció d'explotacions avícoles del Registre d'explotacions ramaderes, prevista al Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació de les explotacions ramaderes, s'estructura en les subseccions següents:

a) Explotacions avícoles de selecció.

b) Explotacions avícoles de multiplicació.

c) Explotacions avícoles de cria.

d) Explotacions avícoles de producció.

e) Sales d'incubació.

f) Altres explotacions avícoles.



## Article 26

26.1 Totes les explotacions avícoles s'hauran d'inscriure en la corresponent secció del Registre d'explotacions ramaderes, excepte les explotacions avícoles que no comercialitzen la seva producció, les que no participin en certàmens ramaders, i aquelles que estiguin regulades d'acord amb el previst a la legislació específica d'animals d'experimentació.

26.2 Les explotacions de selecció i de multiplicació hauran de presentar, a més de la documentació prevista al Decret esmentat, una memòria justificativa del compliment dels requisits obligatoris per a aquests tipus d'explotacions.

## secció 3

*Normes d'ordenació de les explotacions cunícules*

## Article 27

Les explotacions cunícules regulades en aquesta Ordre es classifiquen en:

- Explotacions cunícules de selecció.
- Explotacions cunícules de multiplicació.
- Explotacions cunícules de reproducció.
- Explotacions cunícules de producció.
- Altres explotacions cunícules.

## Article 28

28.1 Les explotacions cunícules de selecció són les explotacions dedicades a la millora genètica de races i línies d'acord amb un programa de millora genètica i un programa de control sanitari aprovats.

28.2 Les explotacions cunícules de multiplicació són les explotacions dedicades a l'encreuament d'animals provinents regularment i exclusivament d'explotacions de selecció i que porten un programa d'encreuament i un programa de control sanitari aprovats.

28.3 Les explotacions cunícules de reproducció són les explotacions on es realitzen encreuaments de conills de procedència pròpia o de l'exterior i que porten un programa productiu i un programa de control sanitari aprovats.

28.4 Les explotacions cunícules de producció són les explotacions dedicades a la producció de conills per a l'aprofitament de la carn, la pell o el pèl, per a repoblació o per a experimentació.

28.5 Es consideren altres explotacions cunícules les dedicades a finalitats productives diferents a les definides en els apartats anteriors d'aquest article.

## Article 29

29.1 Totes les explotacions cunícules, independentment de la seva classificació, hauran de complir els requisits següents:

- Les construccions, les instal·lacions, l'utillatge, els equips i els mitjans de transport hauran de ser de fàcil neteja i desinfecció i, si s'escau, de fàcil desinsectació i desratització.
- La utilització, la retirada o la transformació dels excrements s'hauran de realitzar per procediments que garanteixin la seva efectivitat, sense efectes negatius sobre la sanitat humana, animal o el medi ambient. En cas que la utilització o retirada dels fems no sigui immediata a la seva extracció de les instal·lacions, es disposarà de femer que garanteixi l'estanqueïtat i amb capacitat d'emmagatzematge adequada a les possibilitats d'utilització agrícola o altra utilització.

c) Disposar de fossa de cadàvers o de qualsevol altre sistema de recollida o de tractament i d'eliminació dels cadàvers que reuneixi les suficients garanties sanitàries i de protecció del medi ambient.

d) Dur a terme un programa sanitari contra les principals malalties de l'espècie sota control veterinari, i donar compliment a les normes sanitàries dictades per la Direcció General de Producció i Indústries Agroalimentàries.

e) En cas d'explotacions cunícules la producció de les quals vagi destinada a l'obtenció d'animals o de productes sotmesos a una normativa específica s'hauran de complir els requisits estructurals i de funcionament que s'assenyalin en aquesta.

f) La càrrega i descàrrega dels animals s'haurà de realitzar amb suficients garanties sanitàries i de benestar dels animals.

g) La producció de conills per a repoblació, així com per a l'experimentació o altres fins científics s'haurà de realitzar complint els requisits específics per a aquestes finalitats.

h) Complir la resta d'exigències mínimes establertes en matèria de sanitat, protecció i benestar dels animals.

29.2 Per a la instal·lació de noves explotacions cunícules de més de 30 conills serà condició indispensable que l'explotació mantingui una distància adequada en relació amb altres explotacions cunícules, escorxadors, sales de desfer, indústries càrnies, centres d'aprofitament de cadàvers o altres instal·lacions relacionades amb la producció cunícola que es puguin considerar font de contagi.

Quan aquestes distàncies siguin inferiors a 500 metres s'hauran de justificar les mesures de protecció específiques i suficients adoptades per evitar la difusió de malalties.

## Article 30

30.1 Els programes de millora genètica, d'encreuament i productius de les explotacions cunícules de selecció, de multiplicació o de reproducció, així com els programes de control sanitari previstos a l'article 28, seran aprovats per la Direcció General de Producció i Indústries Agroalimentàries.

30.2 Els programes de millora genètica, d'encreuament i productius hauran de reunir els requisits següents:

- Funcionament eficaç.
- Tenir establert un sistema de registre de filiacions o genealogia i preveure la realització dels controls corresponents.
- Tenir un nombre suficient de caps per portar a terme el programa de millora, d'encreuament o productiu.
- Disposar d'un sistema d'identificació dels animals.
- Definir els objectius de cria.
- Estar en condicions d'utilitzar les dades relatives als resultats zootècnics que es necessiten per a la realització del programa de millora genètica, d'encreuament o productiu.
- Disposar d'un sistema de gestió individual de les dades zootècniques que permeti apreciar el valor genètic dels animals.

## Article 31

Les explotacions cunícules de selecció, multiplicació i reproducció, a més dels requisits establerts a l'article 29, hauran de complir les condicions següents:

a) En funció del tipus d'explotació, les instal·lacions disposaran d'un sistema de protecció per impedir el pas d'ocells, rosegadors i altres animals possibles transmissors de malalties.

b) Disposar d'un local adequat per a l'aïllament sanitari i l'observació dels nous animals entrats.

c) La zona d'exposició o venda haurà d'estar separada del recinte general de cria.

d) Gaudir de la qualificació sanitària que determinarà la Direcció General de Producció i Indústries Agroalimentàries.

e) Tots els animals reproductors hauran d'anar identificats amb els signes o els números d'identificació de l'explotació i amb la marca oficial mitjançant tatuatge, marca a l'orella o altre sistema aprovat d'identificació.

## Article 32

Les altres explotacions cunícules, a més dels requisits establerts a l'article 29, hauran de complir les exigències que fixi la Direcció General de Producció i Indústries Agroalimentàries en funció de les seves característiques i finalitats productives.

## Article 33

La Secció d'explotacions cunícules establerta en el Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació de les explotacions ramaderes, s'estructura en les subseccions següents:

- Explotacions cunícules de selecció.
- Explotacions cunícules de multiplicació.
- Explotacions cunícules de reproducció.
- Explotacions cunícules de producció.
- Altres explotacions cunícules.

## Article 34

34.1 Totes les explotacions cunícules de més de 30 conills, així com les de capacitat inferior a 30 conills que comercialitzin la seva producció o participin en certàmens ramaders s'hauran d'inscriure en la secció corresponent del Registre d'explotacions ramaderes, amb excepció d'aquelles que estiguin registrades d'acord amb el previst a la legislació específica d'animals d'experimentació.

34.2 Les explotacions de selecció, multiplicació i reproducció hauran de presentar, a més de la documentació prevista al Decret esmentat, una memòria justificativa del compliment dels requisits obligatoris per a aquests tipus d'explotacions.

## secció 4

*Normes d'ordenació de les explotacions bovines*

## Article 35

A efectes de la present disposició s'entendrà per:

- Bovins: animals de l'espècie bovina i de l'espècie bubalus de qualsevol edat, tant si es destinen a la reproducció com a l'engreix.
- Vaca: femella de l'espècie bovina que ha parit alguna vegada o que té més de 2 anys.
- Toro: mascle de l'espècie bovina de més d'un any utilitzat per a la reproducció.
- Bou: mascle de l'espècie bovina castrat de més d'un any.
- Vedells de recría: femelles de l'espècie bovina destinades a la reproducció dels 4 mesos als 2 anys i mascles de l'espècie bovina destinats a la reproducció dels 4 mesos a l'any.

- f) Vedells de cria: femelles i mascles de l'espècie bovina de menys de 4 mesos.  
g) Vedells d'engreix: animals de l'espècie bovina de més de 4 mesos destinats al sacrifici.

#### Article 36

Les explotacions bovines regulades en aquesta Ordre es classifiquen en:

- Explotacions bovines de selecció.
- Explotacions bovines de cria.
- Explotacions bovines de producció.
- Explotacions bovines d'engreix.
- Altres explotacions bovines.

#### Article 37

37.1 Les explotacions bovines de selecció són aquelles que es dediquen a l'explotació i millora de bestiar boví de races pures amb llibres genealògics oficialment establerts o incloses en un registre oficial de bestiar selecte, l'objecte principal de les quals és l'obtenció d'animals selectes per a la reproducció, i que compleixen el programa de millora genètica establert al llibre genealògic corresponent, així com el corresponent programa de control sanitari.

37.2 Aquestes explotacions hauran de comptar amb l'efectiu mínim de femelles en edat de reproducció establert en la reglamentació específica de cada raça.

37.3 Tots els animals d'aquestes explotacions estaran inscrits en els llibres genealògics corresponents o en els registres oficials establerts.

#### Article 38

Les explotacions bovines de cria són aquelles que es dediquen exclusivament a criar animals procedents d'altres explotacions fins que aquests animals assolixen l'edat reproductora.

#### Article 39

Les explotacions bovines de producció són aquelles que es dediquen a l'explotació dels animals de l'espècie bovina per a l'obtenció de llet, vedells o altres productes. Segons el tipus de producció aquestes explotacions es classifiquen en:

- Explotacions bovines de producció làctia: són aquelles explotacions que es dediquen primordialment a la producció de llet i que comercialitzen la major part d'aquesta llet.
- Explotacions bovines de producció càrnia: són aquelles explotacions que es dediquen primordialment a l'obtenció de vedells, en les quals la llet de les femelles es dedica a la cria d'aquests.
- Explotacions bovines de producció mixta: són aquelles explotacions que tenen les dues orientacions productives esmentades als apartats a) i b) d'aquest article.

#### Article 40

Les explotacions bovines d'engreix són aquelles que es dediquen exclusivament a l'engreix dels vedells.

#### Article 41

Es consideren altres explotacions bovines les dedicades a finalitats productives diferents a les definides als articles 37, 38, 39 i 40.

#### Article 42

42.1 Totes les explotacions bovines, independentment de la seva classificació, hauran de complir els requisits següents:

a) Les construccions, les instal·lacions, l'utilatge, els equips i els mitjans de transport hauran de ser de fàcil neteja i desinfecció i, si s'escau, de fàcil desinsectació i desratització.

b) Disposar de femer, de fossa o de dipòsit per als purins, construïts amb materials i formes que garanteixin l'estanqueïtat i una capacitat d'emmagatzematge dels excrements i aigües residuals per un període de temps adequat a les possibilitats d'utilització agrícola, que com a mínim equivaldrà a la producció d'aquests en quatre mesos, o bé disposar de qualsevol altre sistema oficialment aprovat de gestió d'excrements líquids i sòlids.

c) El titular de l'explotació ramadera haurà de disposar d'extensió de sòl agrícola, propi o contractat, no ocupat per construccions, suficient per a una correcta utilització agrícola dels fens i dels purins, que es justificarà segons criteris tècnics en funció de les característiques agroclimàtiques de la zona o bé haurà de justificar que participa o disposa d'altres sistemes aprovats d'utilització dels excrements conforme a la legislació vigent en matèria de sanitat animal, salut pública i medi ambient.

d) Disposar de fossa de cadàvers o de qualsevol altre sistema de recollida o de tractament i d'eliminació dels cadàvers que reuneixi les suficients garanties sanitàries i de protecció del medi ambient.

e) La càrrega i descàrrega dels animals s'haurà de realitzar amb suficients garanties sanitàries i de benestar dels animals.

f) Dur a terme un programa sanitari contra les principals malalties de l'espècie sota control veterinari, i donar compliment a les normes sanitàries dictades per la Direcció General de Producció i Indústries Agrolimentàries.

g) En cas d'explotacions la producció de les quals vagi destinada a l'obtenció d'animals o de productes sotmesos a una normativa específica, s'hauran de complir els requisits estructurals i de funcionament que s'assenyalin en l'esmentada normativa específica.

h) Complir les exigències establertes en matèria d'identificació i registre d'animals.

i) Complir la resta d'exigències mínimes establertes en la normativa específica en matèria de sanitat, protecció i benestar dels animals.

j) En aquelles explotacions en què hi hagi equips de munyida mecànica, aquests s'hauran de mantenir en unes bones condicions higiènic-sanitàries i s'hauran de revisar periòdicament.

42.2 Per a la instal·lació d'una nova explotació bovina serà condició indispensable que aquesta mantingui una distància adequada en relació amb altres explotacions bovines, escorxadors, sales de desfer, indústries càrnies, centres d'aprofitament de cadàvers o altres instal·lacions relacionades amb la producció bovina que es puguin considerar font de contagi. En tots els casos s'hauran de justificar les mesures específiques i suficients adoptades per evitar la difusió de malalties.

#### Article 43

43.1 A partir de l'1 de gener de 1994 totes les explotacions bovines de nova construcció o les que es modifiquin hauran de complir els requisits següents, pel que fa a tots els vedells de menys de 6 mesos d'edat:

a) Si estan allotjats en grup, hauran de disposar d'un espai lliure suficient per tal que es

puguin donar la volta i jeure sense dificultat, i d'1,5 m<sup>2</sup>, almenys, per a cada vedell de 150 kg de pes viu.

b) Quan estiguin allotjats en recintes individuals, aquests recintes hauran de tenir una amplada que no podrà ser inferior a 0,80 vegades l'alçada de l'animal i mai serà inferior a 90 cm; s'acceptarà una variació del 10%. Els emfans de separació, en cas que n'hi hagi, hauran de ser calats.

43.2 Els requisits establerts a l'apartat 1 no s'aplicaran a les explotacions de menys de 6 vedells.

43.3 Les explotacions construïdes abans de 1994 que no compleixin els requisits als quals fa referència l'apartat primer d'aquest article s'hauran d'adequar en els terminis que s'establiran d'acord amb la normativa comunitària.

#### Article 44

44.1 Les explotacions bovines de producció lletera i de producció mixta hauran de complir, a més dels requisits establerts als articles 42 i 43, el següent:

a) Disposar d'un equip de munyida mecànica, de filtratge, de refrigeració i conservació de la llet.

b) Disposar d'un local de condicions higièniques adequades per al filtratge, la refrigeració i la conservació de la llet, que tingui aigua corrent i desguassos i que estigui ben ventilat i protegit d'insectes i rosegadors.

c) Disposar d'aigua potable en quantitat suficient.

44.2 Els equips de munyida mecànica, així com els de filtratge, de refrigeració i de conservació de la llet, s'hauran d'ajustar a les normes oficials establertes i hauran de complir les característiques següents:

a) Estar construïts amb material adequat i instal·lats de manera que es faciliti la seva neteja, desinfecció i conservació.

b) Les superfícies que hagin d'estar en contacte amb la llet seran perfectament llises, resistents a la corrosió i fàcilment accessibles per a la seva neteja.

c) Els recipients utilitzats en la manipulació de la llet es mantindran en bon estat de conservació, sense corrosions ni oxidacions.

#### Article 45

45.1 Les explotacions bovines de selecció hauran de complir, a més dels requisits establerts als articles 42 i 43, el següent:

a) Gaudir de la qualificació sanitària prevista al Reglament d'epizooties i a la Directriu 64/432/CEE, de 26 de juny.

b) Disposar d'un local adequat per a l'aïllament sanitari i l'observació dels animals.

c) Disposar d'un sistema de desinfecció dels vehicles que hi entrin, així com per a altres vehicles, per tal d'evitar la possible difusió de malalties.

d) En aquestes explotacions únicament es podran engreixar els excedents de l'explotació mateixa. En cap cas s'autoritzarà l'entrada d'animals per a engreix d'altres orígens.

45.2 En cas d'explotacions bovines de selecció de races d'aptitud lletera seran aplicables, a més, els requisits establerts a l'article 44.

#### Article 46

Les explotacions bovines de cria hauran de