

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 17 de desembre de 2020, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi d'Aiguaviva.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 13 de novembre de 2019 i 6 d'agost de 2020, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2006 / 022536 / G

Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Aiguaviva

Acord de 6 d'agost de 2020

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Aiguaviva, promogut i tramès per l'Ajuntament d'Aiguaviva en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 13 de novembre de 2019.
2. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 13 de novembre de 2019 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
3. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 13 de novembre de 2019

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Aiguaviva, promogut tramès per l'ajuntament i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Caldrà donar compliment a l'informe de l'ACA de 12 de novembre de 2019. En aquest sentit:

- La documentació del POUM s'haurà de completar amb un estudi sobre el sistema municipal d'abastament d'aigua, actualitzat a la versió definitiva. Caldrà grafiar en els plànols la delimitació de la Zona de Flux Preferent i la Zona inundable definides als articles 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016) juntament amb l'ordenació proposada en els sectors de desenvolupament previstos en el POUM.

1.2 Respecte la modificació puntual de les NNSS zones B i C del PP Residencial Industrial Bellsolà, aprovada definitivament en data 24 de juliol de 2019; el text refós presentat no ha incorporat la modificació en els plànols d'ordenació 2.05 i 2.06. S'hauran d'esmenar aquests plànols incorporant els canvis de clau aprovats, així com incorporar l'article normatiu que inclou la modificació.

1.3 Respecte a la Zona Industrial (Bellsolà), en cas d'optar per el traspàs d'una part de l'edificabilitat del sector industrial Bellsolà II al sector industrial Bellsolà I, que la regulació que es planteja permet, la figura urbanística adequada per la seva materialització serà mitjançant la redacció d'un PEMU.

CVE-DOGC-A-20352045-2020

1.4 Respecte al sector SUD-4 Can Selló, s'hauran d'establir les condicions paisatgístiques per a resoldre la transició dels usos de serveis previstos en el sector amb el sòl no urbanitzable i els habitatges existents al camí de Can Ponç.

1.5 Respecte a la documentació, cal completar o clarificar el nou redactat de l'article 142 que adapta la regulació de l'habitatge dotacional públic a les determinacions de l'article 58.1.g del TRLUC, atès que el redactat manca de claredat.

1.6 El pla objecte d'aprovació definitiva haurà d'incloure una nova versió de la memòria ambiental actualitzada a aquesta última versió. (L'informe de sostenibilitat ambiental aportat, amb data 2014 no reflecteix l'última versió del Pla).

1.7 En la Memòria del POUM s'haurà de reforçar la motivació i justificació com a canvis no substancials dels canvis normatius introduïts d'ofici (esmentats en l'informe tècnic de l'equip redactor de 8 d'agost de 2019).

-2 Manifestar que el document del POUM d'Aiguaviva, promogut i tramès per l'ajuntament, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva aprovació definitiva, d'acord amb el que disposa l'article 25.7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

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

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

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

<http://dtes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2006/22536/G&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Girona, 17 de desembre de 2020

Sònia Bofarull Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Pla d'ordenació urbanística municipal, de Aiguaviva.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(20.352.045)

Annex

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Aiguaviva

CAPÍTOL I- DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA

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

1.- El present Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi d'Aiguaviva, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

2.- Aquest Pla revisa les vigents Normes Subsidiàries d'Aiguaviva, que seran substituïdes per aquell.

Article 2 - Marc legal.

1.- Aquest POUM s'ha redactat i s'aplicarà d'acord amb:

-El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

-El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

-El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

2.- Qualsevol referència, en el present POUM, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als textos indicats a l'apartat anterior, o als que els substitueixin.

3.- El POUM, conjuntament amb el planejament que desplega, conforme amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, és públic, executiu i obligatori. 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.

Article 3 - Contingut i interpretació.

1.- Aquest POUM està integrat pels següents documents:

-Memòria justificativa i de l'ordenació.

-Plànols d'informació.

-Normes urbanístiques.

-Annex I: Fitxes individuals de polígons i sectors

-Annex II: Inventari de béns a protegir

-Annex III: Mapes de servituds aeronàutiques

-Annex IV: Ordenació nucli Puigtorrat

-Annex V: Estudi aeronàutic

-Annex VI: Estudi del gàlib d'implantació de les edificacions, a la zona nord de la urbanització residencial industrial Bellsolà.

-Plànols d'ordenació urbanística.

-Informe de sostenibilitat ambiental

-Memòria ambiental

-Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar

-Memòria social

- Estudi d'avaluació de la Mobilitat generada
 - Estudi d'inundabilitat en el municipi d'Aiguaviva
 - Estudi per a la identificació de riscos geològics a Aiguaviva
 - Mapes de capacitat acústica
 - Mapa de protecció de la contaminació lluminosa
 - Mapes estratègics de soroll de l'autopista AP-7
 - Mapes estratègics de soroll de l'autovia A-2
- 2.- La present normativa, juntament amb els plànols d'ordenació i els annexos I, II, III, IV i V, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi d'Aiguaviva, i prevalen sobre els restants documents del Pla. En el no previst per les normes urbanístiques, 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 al 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, major dotació d'equipaments comunitaris i major protecció ambiental.
- 4.- La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalada 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:
- Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del cinc per cent (+-5%).
 - Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i partions de propietat i, en general, a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
 - No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

Article 4 - Vigència.

- 1.- Aquest POUM entrarà en vigor l'endemà d'haver estat publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.
2. Seran circumstàncies que justificarà la revisió d'aquest POUM, l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts.

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.
- 2.- Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article, 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 3.- Seran circumstàncies que justificarà la revisió d'aquest POUM, les següents:

- El transcurs de 20 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- Un termini menor si es troben construïts, o en procés de construcció, els solars corresponents al 75% de l'edificabilitat de les àrees de sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat.
- Les circumstàncies que ho justifiquin per afectar l'estructura general i orgànica del territori o be la classificació del sòl, i disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.
- Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per a establir activitats econòmiques.
- Per l'aparició d'usos no previstos a l'aprovació d'aquest Pla.

CAPÍTOL II - EL DESPLEGAMENT DEL PLA.

Article 6 - Iniciativa i Competències.

- 1.- El desenvolupament d'aquest Pla 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 Pla.
- 2.- L'Ajuntament podrà elaborar i aprovar un Programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) que contingui les previsions i els compromisos assumits per al desenvolupament del POUM pel que fa a la reforma i millora urbanes, als equipaments i a la generació d'activitat econòmica, dins el marc del desenvolupament sostenible.
- 3.- Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial 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 Pla.

Article 7 - Planejament urbanístic derivat.

- 1.- Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans parcials urbanístics, Plans parcials de delimitació, Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, Catàlegs de béns protegits, Ordenances municipals d'urbanització i d'edificació i Projectes d'urbanització complementaris.
- 2.- L'objecte, les determinacions i la documentació dels Plans parcials urbanístics i els Plans parcials de delimitació es concreten als articles 65 i 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyalen els articles 86 i 87 de la mateixa Llei.
- 3.- Les diferents finalitats i les corresponents determinacions dels Plans especials urbanístics es detallen a l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenjala l'article 87 de la mateixa Llei.
- 4.- 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, o la Llei que la substitueixi, i en els corresponents reglaments.

5.- Els documents de planejament derivat que desenvolupin els diferents sectors de planejament definits en el POUM haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions vigents que es derivin de l'aplicació de la Directiva marc d'Aigües i es remetran per l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 8 - Desplegament del Pla en Sòl Urbà.

1.- El desenvolupament de les determinacions del POUM en sòl urbà s'executarà de manera puntual o aïllada, o bé de forma integrada per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació urbanística complets, la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació.

2.- Els propietaris de sòl urbà consolidat han d'acabar o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, en els termes de l'article 42.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

3.- Els propietaris de sòl urbà no consolidat tenen les obligacions previstes als articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

4.- A més, es poden formular Plans de millora urbana, amb les determinacions i objectius previstos a l'article 68 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 9 - Desplegament del Pla en sòl urbanitzable delimitat.

1.- Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un Pla parcial urbanístic. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre amb els sectors de planejament delimitats per aquest Pla en els plànols d'ordenació.

2.- El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 93 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 10 - Desplegament del Pla en sòl urbanitzable no delimitat.

1.- En el sòl urbanitzable no delimitat el Pla es desplega obligatòriament mitjançant la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un Pla parcial urbanístic de delimitació.

2.- Mentre no es desenvolupin els corresponents Plans parcial urbanístics de delimitació, els terrenys que constitueixen el sòl urbanitzable no delimitat s'ajustaran al règim d'utilització, gaudi i disposició establert per al sòl no urbanitzable. No s'admetrà en aquest tipus de sòl, una vegada delimitat, la instal·lació de noves edificacions pecuàries o d'altres similars que puguin ser incompatibles amb el seu posterior desenvolupament.

Article 11 - Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable.

Les determinacions del Pla que regulen el Sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular Plans especials urbanístics amb les finalitats previstes a l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 12 - Desplegament del Pla respecte als sistemes generals.

Les previsions del Pla respecte als sistemes generals, es desenvoluparan mitjançant l'expropiació dels terrenys afectats i la seva execució directa, o bé, si els terrenys estan inclosos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, passaran a titularitat pública mitjançant cessió obligatòria i gratuïta,

actuant amb qualsevol de les modalitats de l'article 121.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, o per la modalitat d'ocupació directa de l'article 156 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT.

Article 13 - Elecció dels sistemes d'actuació.

Amb ocasió de l'aprovació del planejament urbanístic o, si s'escau, de la delimitació del polígon d'actuació urbanística, i també en el supòsit de l'article 119 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'ha de decidir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar, en funció de les necessitats, els mitjans econòmics-financers amb què es compti, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin.

Article 14 - Sectors o polígons d'actuació.

1.- El repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i l'execució o complementació de les obres i els serveis urbanístics necessaris es durà a terme per sectors o polígons d'actuació complets.

2.- Quan no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, se'n pot fer l'execució de manera puntual en sòl urbà. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontats o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials, als propietaris beneficiats.

Article 15 - Sistema d'actuació en Sòl Urbà.

Per a l'execució del planejament en sòl urbà es poden delimitar polígons d'actuació no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana. Això no és obstacle perquè l'administració competent pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, sense la delimitació d'un polígon, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest POUM, o en un pla de millora urbana.

Article 16 - Sistema d'actuació en sòl urbanitzable.

1.- La delimitació de sectors o polígons d'actuació per a l'execució del planejament en sòl urbanitzable delimitat es farà al POUM. En canvi, en aquells àmbits no delimitats prèviament com sectors pel Pla, la delimitació correspon a un Pla parcial de delimitació.

2.- L'àmbit territorial del pla parcial podrà coincidir amb el polígon o bé comprendre dos o més polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun polígon d'actuació.

3.- Els Plans parcials d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de reparcel·lació, en les modalitats de compensació bàsica o de compensació per concertació, d'acord amb l'article 121.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 17 – Execució i gestió de sistemes.

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

2.- El cost dels terrenys podrà repercutir-se segons sigui procedent, entre els propietaris beneficiats per l'actuació d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent i mitjançant contribucions especials.

Article 18 – Execució del sistema territorial de camins veïnals.

Correspon a l'Ajuntament l'execució dels mateixos amb càrrec als beneficiaris de l'actuació, masies i conjunts comunicats o propietaris de sòls urbans aïllats, en la proporció i costos que es determinin en els corresponents projectes.

CAPÍTOL IV. ORDENACIÓ AMBIENTAL DE L'ENLLUMENAT.

Article 19 – Zonificació segons la protecció del territori a la contaminació lluminosa.

Qualsevol actuació dins del municipi d'Aiguaviva, s'ha d'adaptar al grau de protecció a la contaminació lluminosa, que estableix la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, o normativa que la substitueixi, que forma part dels plànols d'informació d'aquest POUM,.

CAPÍTOL V. PROTECCIÓ CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA.

Article 20 – Mapes de capacitat acústica.

Qualsevol actuació dins del municipi d'Aiguaviva, s'ha d'adaptar al que estableix el Decret 245/2005, la Llei 16/2002 i el Decret 176/2009, Reglament de la Llei de protecció contra la contaminació acústica, que divideix les zones urbanes en zones de sensibilitat acústica alta, moderada o baixa, segons el seu destí, que es troben grafades en els mapes de capacitat acústica, o normativa que la substitueixi, que formen part dels plànols d'informació d'aquest POUM.

CAPÍTOL VI. MESURES DE PREVENCIÓ DELS INCENDIS.

Article 21 - Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers

1. El Codi tècnic de l'edificació-DB SI estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats), així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir la intervenció dels bombers. També, es determina que, en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés alternatives als edificis; alternativament, es permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un atzucac circular de 12,50 metres de radi.

2. L'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RD 2267/2004) estableix que les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular el seu entorn immediat, i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis. El punt 10 de l'annex II obliga a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament, es permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,50 metres de radi.

Article 22 - Disponibilitat d'hidrants d'incendi

1.- El Decret 64/1995, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana, i que estiguin situades a menys de 500 m de terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm de diàmetre.

2.- El Decret 123/2005 de mesures de protecció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, estableix que la xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis ha de complir els requeriments establerts pel Decret 241/1994.

3.- El CTE estableix la necessitat de disposar d'hidrants d'incendi a les edificacions destinades a usos no industrials, en funció de la seva alçària d'evacuació, de la seva ocupació i de la seva superfície.

4.- La Llei 2/2014, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixin les característiques establertes pel Decret 241/1994.

5.- Pel que fa als hidrants que formen part de la xarxa de subministrament d'aigua, hauran de complir amb les condicions de la Instrucció tècnica complementària SP-120, que defineix la necessitat i les condicions tècniques de la xarxa d'hidrants.

Els edificis, els establiments o les activitats, nous o que modifiquin les seves condicions de seguretat, han d'estar protegits per un sistema d'hidrants d'incendi que compleixi les condicions de la SP-120.

Article 23 – Franja de protecció respecte la forest.

1.- El Decret 64/1995, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana, i que estiguin situades a menys de 500,00 metres de terrenys forestals han de disposar d'una zona de seguretat de 25,00 metres d'amplada, a comptar des del seu perímetre exterior.

2.- El Decret 123/2005 de mesures de protecció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, especifica que les noves urbanitzacions han d'incloure dintre del seu àmbit les franges de protecció contra incendis. Les condicions d'aquestes franges s'estableixen a l'article 6 i a l'annex 2 del Decret 123/2005.

3.- Per a usos no industrials, el DB SI determina que, en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar d'una franja de 25,00 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal, així com un camí perimetral de 5,00 m que podrà incloure's a la mateixa franja.

4.- Per a usos industrials l'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RD 2267/2004), s'estableix que els establiments de risc mig i alt ubicats propers a una massa forestal, han de mantenir una franja perimetral de 25,00 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

5.- La Llei 2/2014, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys 25,00 metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida.

Article 24 – Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge.

S'haurà de tenir en compte les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses en sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RD 2267/2004).

CAPÍTOL VII. PREVENCIÓ DELS RISCOS GEOLÒGICS.

Article 25 – Mesures de prevenció.

1.- D'acord amb l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (codi ICGC.AP-017/14 de març de 2014), document que forma part d'aquest POUM, amb caràcter general, independent de la perillositat natural, en el municipi d'Aiguaviva, cal tenir en compte les següents recomanacions:

- a) La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius del CTE.
- b) Prendre les mesures adequades durant o posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.
- c) Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Es recomana deixar una distància prudencial entre l'escarpament i la base de les edificacions, ja que es poden veure afectades pel progressiu desenvolupament d'inestabilitzacions.
- d) Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents. Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues.
- e) Deixar un perímetre de protecció al voltant de les captacions d'aigua, en el qual no es permetin activitats que puguin afectar la qualitat de les aigües o la mateixa captació.

2.- El mateix estudi delimita una àrea, situada a la banda nord dels terrenys ocupats per la indústria Bellsolà, al nucli d'Aiguaviva, en la qual es proposa que els estudis previs a les actuacions considerin la possibilitat d'esllavissades.

CAPÍTOL VIII. PREVENCIÓ DE RISCOS D'INUNDACIÓ.

Article 26 – Mesures de prevenció.

1.- La Direcció General de Protecció Civil, en la resolució IRP/971/2010, considera que la compatibilitat de les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) en zones inundables per criteris geomorfològics resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i seguretat de la població, i que han de ser com a mínim les següents:

- a) Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals de les zones inundables o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
 - b) Evitar la construcció de baixos, garatges i zones en general a cotes inferiors a la del carrer.
 - c) Existència de com a mínim dues vies d'evacuació independents.
- 2.- Les infraestructures a desenvolupar en qualsevol àmbit afectat per inundacions han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

CAPÍTOL IX. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DEL SÒL I HABITATGE.

Article 27 – Reserva per a habitatges de protecció pública.

Aquest POUM reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, del qual un 20% es destinarà a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

Article 28 - Patrimoni municipal de sòl i habitatge.

El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i habitatge.

Article 29 - Terminis d'execució

El termini per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial, compresos en polígons d'actuació urbanística, és de 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a tres anys per a la seva finalització, a comptar des de la data de l'atorgament de la llicència d'obres.

CAPÍTOL X - INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.

Article 30 – Actes subjectes a llicència.

1.- Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres, referits en l'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'art. 5 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, o legislació que els substitueixin, i també quan ho exigeixin les ordenances municipals.

2.- 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'article 190.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

3.- Les obres que s'executin com a compliment d'una ordre d'execució o de restauració, quan no requereixin projecte tècnic, o quan la mateixa ordre o l'acte que ordena la seva execució subsidiària incorpori el projecte tècnic requerit, no estan subjectes a llicència urbanística prèvia.

4.- No estaran subjectes a llicència urbanística les obres d'urbanització previstes en els plans i projectes degudament aprovats, ni les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en el projecte de reparcel·lació.

5.- En relació amb les actuacions promogudes per organismes de l'Estat, de la Generalitat, o altres entitats públiques, relacionades a l'apartat 1 d'aquest article, és obligatori també l'obtenció prèvia de la llicència municipal, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial, d'acord amb l'article 190 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Les obres de conservació i construcció de carreteres de titularitat estatal s'enquadren dins de les actuacions específicament excloses per la legislació sectorial.

6.- Les llicències tindran caràcter 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.

7.- Les llicències s'atorgaran salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

Article 31 - Actes subjectes a comunicació prèvia.

Estan subjectes al règim de comunicació prèvia els actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres conformes amb l'ordenament jurídic urbanístic, referits en el Reglament sobre de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig), que es relacionen a continuació:

- a) La primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions de nova planta, la de les ampliacions dels existents i dels sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.
- b) Les obres que no s'ajustin al projecte tècnic autoritzat i que no s'alterin substancialment.
- c) El canvi d'ús i les obres vinculats al desenvolupament d'activitats que, d'acord amb la legislació sectorial, no necessiten llicència prèvia.

Article 32 - Projecte tècnic d'obres.

1.- Les sol·licituds de llicència urbanística requereixen projecte tècnic d'obres quan fan referència al procés de l'edificació comprès en l'àmbit d'aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació, les que es determinen a l'art. 33.2 del Reglament sobre de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig), o legislació que els substitueixi, i també quan ho exigeixin les ordenances municipals.

2.- Quan el projecte tècnic d'obres sigui exigible de conformitat amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, s'ha d'elaborar de conformitat amb aquesta legislació i el que disposa l'art. 34 del Reglament sobre de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig) o legislació que els substitueixi, i també quan ho exigeixin les ordenances municipals.

Article 33 - Alineacions i rasants.

1.- Les alineacions i rasants es definiran obligatòriament en cada projecte per l'Ajuntament. Tots els projectes hauran de sotmetre-s'hi, i a tal fi i efecte no es podrà construir cap edifici sense obtenir prèviament sobre el terreny, el vist-i-plau de l'Ajuntament a les alineacions de façanes i rasants que s'hauran marcat.

2. La llicència urbanística podrà establir un reajustament d'alineacions i/o rasants, que no poden alterar les característiques físiques de les parcel·les ni els aprofitaments urbanístics d'aquestes. Aquests reajustaments s'han de fer mitjançant un acta de replanteig, al qual han d'ésser citades totes les persones propietàries afectades, d'acord amb el que estableix l'article 188.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 34 - Ordenació de volums.

L'ordenació de volums, també pot concretar-se amb la llicència urbanística, si no ha estat determinada pel planejament urbanístic. En aquest cas cal que l'ordenació s'adapti als paràmetres fixats pel planejament urbanístic, com estableix l'article 188.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme i ha de contenir la documentació específica que determina l'article 252 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 35 - Condicions d'urbanització.

1.- No es pot atorgar llicència urbanística per a l'edificació dels terrenys que no han assolit la condició de solar, llevat que s'asseguri l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició esmentada.

2.- Per atorgar llicència simultània cal que concorrin les circumstàncies i s'estableixin les garanties dels articles 39 al 41 del Reglament sobre de protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig) o legislació que els substitueixi, i també les que exigeixin les ordenances municipals.

Article 36 - Condicions d'atorgament de llicències.

1.- Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en les Normes del POUM, respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

2.- En aquells casos en que l'aplicació de la normativa sigui inviable o tècnicament impossible, a criteri municipal s'adoptarà la solució més adient.

3.- Sota cap concepte es podran concedir llicències per a obres o edificacions en terrenys que siguin resultat de parcel·lacions il·legals, no contemplades en aquest POUM.

Article 37 - Contingut de les llicències.

1.- 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.

2.- Tot el que es disposa en aquest POUM 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 aquest POUM, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions del POUM en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

3.- 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.

Article 38 - Caducitat, termini i pròrroga de les llicències.

1.- Totes les llicències per a executar obres han de fixar un termini màxim per a començar-les i un altre per acabar-les, en proporció a la seva entitat. Excepte que els Serveis Tècnics Municipals indiquin el contrari, el termini per començar les obres és d'un any, i el termini per finalitzar, és de tres anys

2.- Transcorregut la meitat dels períodes per iniciar o acabar les obres i abans de la finalització del termini per executar-les, el titular de la llicència pot sol·licitar pròrroga del termini d'inici i de finalització per a la meitat del termini inicial.

3.- Si transcorregut aquest termini de pròrroga les obres no han estat començades o bé acabades, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent, i per començar-les o acabar-les caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació en vigor, llevat dels casos que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.

Article 39 - Seguiment de les obres.

1.- Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament comprovarà que l'alineació assenyalada sobre el terreny s'ajusta a la llicència atorgada. Aquesta comprovació s'efectuarà amb la prèvia sol·licitud de l'interessat, que s'efectuarà amb la suficient antelació, i l'Ajuntament estendrà la corresponent acta.

2.- Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en el 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.

3.- 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 ha reposat tots els danys i perjudicis causats a la via pública.

Article 40 - Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament.

1.- L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als articles 175 al 186 del Text refós de la Llei d'urbanisme amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

2.- Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre Municipal de Solars, previ informe favorable del Consell Executiu de la Generalitat.

Article 41 - Infraccions urbanístiques.

Quan els actes d'edificació o ús del sòl s'efectuïn sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, serà d'aplicació allò previst als articles 205 i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme

Article 42 - Naturalesa pública del planejament.

- 1.- Els acords d'aprovació definitiva dels plans urbanístics i dels instruments de gestió urbanística s'han de publicar.
- 2.- La publicitat relativa a una urbanització d'iniciativa privada ha d'explicitar la data d'aprovació definitiva del pla corresponent i l'òrgan administratiu que l'ha acordat, i no pot contenir cap indicació contradictòria amb el contingut del pla.

Article 43 - Informes urbanístics.

- 1.- A requeriment de qualsevol persona l'Ajuntament ha d'emetre informe, en el termini d'un mes a comptar de la sol·licitud, sobre el règim urbanístic aplicable a una finca o sector del terme municipal.
- 2.- Aquest informe s'emetrà a sol·licitud per escrit de l'interessat, la qual s'acompanyarà d'un croquis suficient per a determinar l'emplaçament de la finca o sector del qual es sol·licita informació.

Article 44 - Certificats d'aprofitament urbanístic.

- 1.- Els particulars poden demanar informes referits a l'aprofitament urbanístic d'una finca concreta a l'Ajuntament, que ha de notificar el certificat pertinent en el termini d'un mes des de la presentació de la sol·licitud.
- 2.- El certificat de l'aprofitament urbanístic té una vigència de sis mesos, a comptar des de la notificació als interessats.

TÍTOL II - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE.

CAPÍTOL I – DISPOSICIONS GENERALS.

Article 45 - Regulació general.

- 1.- Els paràmetres reguladors d'aquest POUM es divideixen segons els diferents elements que conformen l'ordenació del sòl urbà: la parcel·lació, l'edificació i els usos.
- 2.- Els paràmetres definits en aquest títol regularan de forma genèrica les condicions generals de les diferents zones excepte quan les condicions particulars d'una zona concreta en determini el contrari o quan no siguin d'aplicació en una zona concreta.
- 3.- D'acord amb la naturalesa pròpia del sòl no urbanitzable, aquest POUM estableix en el Capítol V del Títol III, els paràmetres i condicions específics que han de regular les edificacions i els usos admesos en aquesta classe de sòl.

CAPÍTOL II - DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN LA PARCEL·LACIÓ.

Article 46 - Parcel·la.

És la porció de sòl, edificable o no, que constitueix una unitat registral.

Article 47 - Parcel·lació.

És la modificació de l'estructura parcel·laria (agrupació, subdivisió, segregació, divisió o variació geomètrica de les parcel·les) d'una parcel·la en dues o més, o de més d'una en una sola.

Article 48 - Parcel·la mínima.

1.- És la unitat de sòl mínima per a ésser 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.

2.- Les dimensions de la parcel·la mínima es regularan a la normativa específica de cada zona. L'incompliment d'aquestes dimensions mínimes impedirà o restringirà, segons la zona, l'edificació.

Article 49 - Front de parcel·la.

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

Article 50 - Fondària de la parcel·la.

És la dimensió entre el front de la parcel·la i una paral·lela a ella traçada pel punt més allunyat del fons de la parcel·la, mesurada sobre un segment perpendicular al front.

Article 51 - Regularització de la parcel·la.

1.- Si la mitgera que resultés de l'edificació de dos solars contigus no és perpendicular a la línia de façana, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera amb la perpendicular de la façana al punt d'intersecció sigui inferior a vint-i-cinc graus (25°).

2.- En els casos que calgui, per poder edificar, s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a partions de parcel·les corbats o trencats o parcel·les en angles, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

3.- Per dur a terme la regularització prevista en l'apartat anterior serà requisit la tramitació per part de l'Ajuntament del corresponent projecte de normalització de finques presentat per qualsevol dels propietaris de les finques afectades.

4.- Excepcionalment, es podran edificar els solars que es trobin entre edificacions ja consolidades amb la meitat de l'aprofitament urbanístic permès en el POUM, i sigui impossible poder complir les condicions de l'apartat anterior.

Article 52 - Solar.

Parcel·la que per tal com reuneix les condicions de superfície i urbanització establertes en aquest POUM és apta per a ésser edificada immediatament.

CAPÍTOL III - DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.**SECCIÓ 1ª- DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL SECTOR.****Article 53 - Coeficient d'edificabilitat bruta**

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 (m²/m²).

Article 54 - Coeficient de volum edificable brut.

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 (m³/m²).

Article 55 - Coeficient d'edificabilitat complementari brut.

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 coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per l'aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

Article 56 - Densitat màxima d'habitatges bruta.

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).

SECCIÓ 2ª- PARÀMETRES APLICABLES A L'ORDENACIÓ SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL.

Article 57 - Alineacions del carrer o vial.

És la línia en planta que estableix al llarg dels carrers els límits entre el sistema viari i les parcel·les urbanes.

Article 58 - Rasant del carrer o vial.

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

Article 59 - Amplada del carrer o vial.

És la distància més junta entre les alineacions oposades d'un vial per a cada tram comprès entre dues cantonades. Si les dues alineacions no són paral·leles o presenten irregularitats en la secció, es prendrà com amplada de vial la mínima en el tram considerat.

Article 60 - Planta baixa d'un edifici referida al carrer.

- 1.- És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 m per sobre o 0,60 m 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.
- 3.- Per a parcel·les amb front a dos vials oposats, la cota de planta baixa serà la que correspongui a cada front, estesa fins a la meitat de la fondària de l'illa.
- 4.- No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes d'accés independent, segons les modalitats de semisoterrani i/o entresol.

Article 61 - Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer (A.R.M.).

- 1.- S'entén per alçada reguladora màxima aquella que poden assolir les edificacions en un front concret de carrer. Es determina a les normes aplicables de cada zona.
- 2.- L'alçada reguladora màxima d'un edifici s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana, des de la rasant del vial fins al pla superior del darrer forjat.
- 3.- En les plantes reculades l'alçada reguladora es calcula projectant l'última planta reculada a façana i aplicant les mateixes característiques que l'anterior.

4.- L'alçada reguladora màxima s'amidarà a partir de la cota topogràfica de la rasant del carrer. Si les normes específiques de cada zona no estableixen altres regles es seguiran les següents:

- a) Si la rasant del carrer, presa en la línia de façana, presenta un desnivell menor de 0,60 m d'altura, l'amidament de l'alçada reguladora es farà en el centre de la façana.
- b) Si la diferència de nivells supera els 0,60 m, l'alçada es prendrà a partir d'un nivell situat a 0,60 m per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més alta.
- c) Quan l'aplicació d'aquesta regla origini que en algun punt de la façana la rasant de la vorera es situï a més de 2,50 m per sota del punt d'aplicació de l'alçada, es dividirà la façana en els trams necessaris per a que això no succeeixi, considerant com a façana independent cadascun dels trams resultants.

5.- En el cas de solars amb front a dos o més carrers, formant cantonada o xamfrà, l'alçada es determinarà com si es tractés de façanes independents. Si les alçades fossin diferents la major retornarà pels vials del cantó amb un màxim de 12,00 m.

Article 62 – Nombre de plantes referit al carrer.

- 1.- És el nombre de plantes edificables que comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.
- 2.- El nombre de plantes màxim s'estableix en els plànols d'ordenació i en la normativa específica de cada zona.
- 3.- Quan per algun nou planejament derivat s'estableixen noves ordenacions en el sòl urbà, aquestes limitaran la seva alçada en funció de les tipologies de l'entorn i de l'amplada del carrer.

Article 63 – Profunditat edificable.

- 1.- És la distància normal a l'alineació de l'edifici que limita l'edificació per la part posterior i defineix l'alineació posterior de l'edificació.
- 2.- La profunditat edificable màxima s'estableix en els plànols d'ordenació i en la normativa específica de cada zona.
- 3.- Les parts de parcel·la que excedeixin de la profunditat edificable formaran part del pati d'illa.
- 4.- En les illes tancades, la figura interior haurà de complir que es pugui inscriure en ella una circumferència de radi mínim 8,00 metres; en cas contrari l'aplicació d'aquest criteri s'aconseguirà mitjançant una disminució de la superfície edificable inicialment obtinguda.
- 5.- Els angles aguts que resultin inferiors a 45° s'hauran de trencar de forma que resulti la línia de façana no inferior a 5,00 metres.
- 6.- Si establertes les disposicions dels punts anteriors resulta la profunditat edificable inferior a 11,00 metres, es considerarà aquesta mida com profunditat edificable, sempre que sigui possible inscriure un circumferència de radi 6,00 metres. Si ni això s'aconseguís, l'illa serà tota edificable.

Article 64 – Pati d'illa.

- 1.- És l'espai lliure d'edificació que resulta d'aplicar la fondària edificable.

2.- Les piscines descobertes, que no sobresurtin del terreny, la línia d'aigua s'haurà de separar una distància mínima de 1,50 m de les partions veïnes. Pel que fa a la separació a vial o altres espais públics, aquesta no podrà ésser inferior a 3,00 m.

Article 65 – Construccions auxiliars.

- 1.- Les construccions auxiliars s'hauran de situar dintre de la fondària edificable màxima, excepte que la normativa de la zona permeti el contrari.
- 2.- Les barbacoes també es construiran dintre de la fondària edificable màxima permesa.

Article 66 – Tanques.

- 1.- Les tanques de separació entre veïns i de límits al carrer, es tractaran amb acabats propis, prohibint-se deixar vista l'obra aparellada per ésser recoberta.
- 2.- Les tanques a nivell de planta baixa entre veïns tindran una alçada màxima d'1,80 metres, mesurats des de la base de la tanca, que podrà ser amb materials opacs. S'admet una alçada fins a 2,10 metres en terrenys amb desnivell, amb la finalitat d'adaptar-se a la topografia, que s'haurà de dividir en trams per evitar en cap cas, que es sobrepassi aquesta alçada.
- 3.- Les tanques a nivell de planta pis entre veïns, també tindran una alçada màxima d'1,80 metres mesurats des de la base de la tanca.

Article 67 - Alineació de l'edificació.

- 1.- És la línia on s'ha de situar obligatòriament l'edificació, coincidint o no amb l'alineació de carrer o vial.
- 2.- Aquesta alineació ve indicada en els plànols d'ordenació, admetent-se reajustaments d'alineacions i rasants en els termes establerts per l'article 188 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 3.- Només es permeten reculades parcials del pla de façana per motius de composició, sempre que predomini el volum alineat a carrer o vial, es resolguin les possibles mitgeres i no desharmonitzi formalment els fronts del carrer.
- 4.- En cap cas les reculades podran produir un augment de l'edificabilitat, de la fondària edificable màxima permesa, ni del nombre de plantes, o de l'alçada reguladora màxima.
- 5.- Les reculades a la vora de la mitgera hauran de separar-se d'ella una distància mínima de 3,50 metres i només podrà recular-se d'una de les mitgeres de la parcel·la. Per això, serà condició indispensable aconseguir la continuïtat formal de la planta baixa mitjançant tanques d'obra o elements similars, amb una alçada mínima de 2,20 metres.

Article 68- Mitgeres.

- 1.- S'entén per mitgera la paret lateral contigua entre dues edificacions o parcel·les que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat pugui ésser trencada per patis de llum o de ventilació.
- 2.- Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades o d'altres causes, puguin quedar mitgeres al descobert, aquestes s'hauran d'acabar amb material de façana o, optativament, caldrà retirar-les el necessari per a permetre l'aparició d'obertures com si es tractés d'una façana.

3.- En la creació d'una mitgera, sigui de nova edificació o d'una ja existent i que quedi consolidada per les obres realitzades, el propietari que demani la llicència que origina la creació de la mitgera, estarà obligat a donar-li tractament de façana, en tots els casos i a càrrec seu.

4.- Si la mitgera que resultaria de l'edificació de dos solars no és perpendicular a la línia de façana, només podran edificar-se si forma un angle menor de 25°, havent-se de regularitzar, en cas contrari, per a complir l'esmentada condició.

Article 69 - Reculades.

A més de les reculades obligades que es poden determinar a la normativa específica de cada zona, només es permet construir porxos en planta baixa d'ús públic i sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada sigui com a mínim de 2,00 metres en tota l'amplada del solar, i amb una altura mínima de 3,20 metres.

SECCIÓ 3ª- PARÀMETRES APLICABLES AL TIPUS D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA.

Article 70- Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la.

1.- 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 ($m^2_{st}/m^2_{sòl}$).

2.- En la comptabilització del sostre construït s'inclouran tots els elements edificats, per sobre de la planta soterrani, sigui quin sigui el seu ús, i la part de la planta sota coberta amb una alçada interior superior a 1,50 metres.

3.- En les parcel·les en pendent, l'edificabilitat màxima a assolir no superarà mai la que resultaria d'edificar en terreny horitzontal.

Article 71 - Coeficient de volum edificable net o de parcel·la.

Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).

Article 72 - Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la.

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.

Article 73 - Densitat màxima d'habitatges neta.

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

Article 74 - Ocupació màxima de parcel·la.

1.- Percentatge màxim de sòl ocupat pel conjunt de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació.

2.- Si en una parcel·la l'ocupació resultant d'aplicar les separacions mínimes als lindars de parcel·la, fos inferior al percentatge establert per la zona, aquest no es

podrà assolir. L'ocupació màxima de la parcel·la serà el resultat d'aplicar les alineacions establertes a la zona.

Article 75 - Sòl lliure d'edificació.

1.- Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de les condicions d'edificació de cada zona. Aquests espais 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.

2.- No s'admet cap tipus de construcció, ni tant sols soterrada. Es permeten instal·lacions de caire esportiu com piscines, tennis, frontons i anàlegs o les rampes d'accés als soterranis.

3.- Es permeten en aquests espais les piscines, sempre que no creïn cap mena de volum respecte de la rasant modificada del terreny, i la separació mínima de la làmina d'aigua a parcel·les veïnes, vials i espais públics, sigui de 1,50 m. En el concepte de piscina, s'hi consideren inclosos els equips complementaris de depuració i maquinària, es permeten sempre que, també, s'instal·lin sense crear cap mena de volum exterior.

4.- L'alçada màxima dels murs en aquests espais serà la mateixa que l'alçada de les tanques.

Article 76 - Planta sotterrani d'un edifici referida a la cota del terreny.

Tindrà la consideració de planta sotterrani referida a la parcel·la, la que tingui la cara superior del sostre a menys de 1,00 m per sobre del nivell del sòl exterior. La part de planta semi enterrada, la part superior del sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

Article 77 - Planta baixa d'un edifici referida a la cota del terreny.

1.- És aquella, el paviment de la qual, en tota la seva superfície, està situada, respecte del nivell final o definitiu del terreny, dintre els límits establerts per a cada zona en concret.

2.- En cas de no haver-hi especificació d'aquests límits, es considerarà de +/- 1 metre.

3.- Quan hi hagi punts de la planta baixa d'un edifici que, per raó del pendent del terreny original, quedin en una cota de nivell que superi els límits establerts per l'apartat anterior respecte del perfil final, modificat o definitiu del terreny, haurà d'esglaonar-se per tal d'adaptar-s'hi i no superar-los.

En qualsevol cas, el nivell final, modificat o definitiu del terreny no podrà superar la cota màxima de +/- 1 metre respecte del nivell natural del terreny, agafada sempre en el sentit d'acostar-se a la rasant del vial amb què limita la finca.

4.- Només podran sumar-se els dos límits establerts en els dos apartats anteriors d'aquest mateix article, quan sigui imprescindible per acostar-se a la rasant del vial amb què limita la finca.

Article 78 - Nombre de plantes.

1.- És el nombre de plantes edificables que comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.

2.- En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi escalonadament, el nombre de plantes que es construeixin sobre cada

una de les parts que tinguin consideració de planta baixa, es subjectaran al nombre màxim de plantes permès, referida a cada una d'aquestes parts.

Article 79- Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la parcel·la.

1.- Es l'alçada màxima que pot assolir l'edificació, per sobre de la qual només es permet la coberta. Es determinarà en cada punt a partir de la cota del nivell exterior del sòl un cop transformat dins dels límits de moviment de terres admesos pel present POUM, fins el pla superior del darrer forjat.

2.- En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esgraonadament, els volums d'edificació construïts es subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de la cota del nivell natural del terreny.

Article 80 - Separacions mínimes.

1.- Per a les zones en què s'estableix una separació mínima de l'edifici en relació al carrer o a altres llindars de parcel·la, s'entendrà que aquestes separacions són distàncies mínimes a les quals s'ha de situar l'edificació i els seus cossos o elements sortints, així com les seves plantes subterrànies, llevat de les rampes d'accés des de l'exterior a les referides plantes soterrani

2.- Els ràfecs podran envair les franges de separació mínimes obligatòries amb un vol màxim de 60 cm.

Article 81 - Tanques.

1.- Les tanques de separació entre dos predis veïns i de límits al carrer, es tractaran amb acabats propis, prohibint-se deixar vista l'obra aparellada per ésser recoberta.

2.- L'alçada de les tanques es determina específicament en els articles que regulen les condicions d'edificació per a cada zona. Els laterals de les portes i portals d'accés a la parcel·la tindran una alçada màxima de 1,80 m a les zones de Nucli antic (codi 1) i de Nucli urbà tradicional (codi 2), i de 2,00 m, a la resta de zones. Es procurarà agrupar-los.

3.- En els casos que es materialitzin murs de contenció en els límits, d'alçada superior a 2,50 metres, la tanca per sobre del mur de contenció, solament es podrà projectar amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

4.- A les tanques es preveurà la construcció d'un armari per a escombraries de forma que pugui contenir almenys dos cubells, un per matèria orgànica i l'altra per envasos o matèria reciclable, excepte a la zona industrial (zona 7) i de serveis (zona 8).

5.- La part de la tanca que per raó de les escomeses precisi d'una alçada superior a la establerta en la normativa específica de cada zona per la part que ha de ser opaca, podrà tenir l'alçada necessària per encabir els armaris, sense sobrepassar l'alçada màxima de 2,00 m.

6.- Quan per causes del pendent del terreny la tanca s'hagi de desenvolupar esgraonadament, la part massissa podrà assolir una alçada màxima de 2,00 m. per tram.

Article 82 - Adaptació topogràfica del terreny.

1.- A efectes de les adaptacions topogràfiques s'entén com a terreny natural el terreny inicial no transformat, amb pendent sensiblement uniforme. En els casos on el terreny presenti transformacions prèvies i/o acumulacions o excavacions locals de

la pròpia parcel·la o del viari, s'entén com a terreny natural la superfície definida per a les cotes existents als vèrtex del polígon que delimita la parcel·la.

2.- Si les parcel·les tenen pendents variables, l'edificació principal es situarà prioritàriament en la zona de menor pendent. No es podrà edificar en zones que presentin una pendent superior al 20%.

3.- 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 de anivellació no es podran situar a més de 1,50 m, per sobre, o a més de 1,00 m, per sota, de la cota natural del terreny en qualsevol punt.

b) Les plataformes d'anivellament dels terrenys, excepte els soterranis, s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base).

c) Els murs de contenció de terres no podran ultrapassar una alçada de 2,50 m.

d) En les situacions especials que els marges existents obliguessin a la realització de murs de contenció d'alçada superior a 2,50 m es permetran murs paral·lels entre si, separats una distància mínima de 2,00 m i d'alçada màxima 2,00 m.

En la resta de supòsits no es podrà modificar el terreny.

4.- En cas que el moviment de terres requereixin l'aportació de material de rebliment, aquests han de consistir en productes obtinguts de l'excavació del sòl. No resulta admissible l'aportació, com a materials de rebliment, de runes d'enderroc i residus de la construcció, ja que tenen la consideració de residu.

SECCIÓ 4^a- PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ.

Article 83 - Edificació principal i edificació auxiliar.

1.- L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals.

2.- L'edificació auxiliar és l'edifici, de menor volum, que conté usos complementaris i auxiliars. Si no s'indica el contrari, els únics usos admesos de l'edifici auxiliar són l'aparcament i el magatzem.

3.- Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

Article 84 - Planta baixa.

1.- Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyala aquest Pla. La planta baixa és la primera planta per sobre de la planta soterrani real o possible.

2.- Si no es diu el contrari, no es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes d'accés independent, segons les modalitats de semisoterrani i/o entresol.

3.- Quan la regulació de la zona no ho especifiqui, les alçades 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 aparcament vinculat a l'habitatge. Es podran col·locar fals sostres i reduir aquesta alçada lliure mínima en dependències de servei, sempre que no contradiguin la normativa sectorial d'aplicació

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

l'exterior. Es permet únicament construir altells a la planta baixa, amb les següents condicions:

- a) Tindran una alçada mínima de 2,20 m.
- b) No es destinaran a habitatge.
- c) L'accés es realitzarà exclusivament des de la planta baixa, sense possibilitat de fer-ho des del nucli de comunicacions de l'edifici.
- d) L'altell s'ha de separar en planta un mínim de 3,00 m de l'alineació principal de l'edifici, deixant un doble espai comunicat amb la planta baixa.

Article 85 - Planta soterrani.

- 1.- És la planta situada per sota de la planta baixa. Només es permetrà la construcció de soterranis quan aquests puguin desguassar a la claveguera pública, encara que sigui per mitjans mecànics.
- 2.- L'alçada lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres, i la màxima de 3,00 metres.
- 3.- No s'hi permeten espais habitables (dormitoris). Els soterranis per sota del primer només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

Article 86 - Planta pis.

- 1.- És tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.
- 2.- 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. Es podran col·locar fals sostres i reduir aquesta alçada lliure mínima en dependències de servei, sempre que no contradiguin la normativa sectorial d'aplicació

Article 87 - Planta sota-coberta.

- 1.- És aquella situada entre el darrer forjat teòricament possible de l'edifici i la coberta inclinada.
- 2.- Es destinarà a trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edificació, o com ampliació de l'habitatge situat immediatament en la planta inferior. En aquest cas no podrà constituir mai un habitatge independent i la seva superfície o destí no serà condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat de l'habitatge que amplien.

Article 88- Planta coberta.

- 1.- 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 dels elements resistents del darrer forjat.
- 2.- Els materials d'acabat, tant de les cobertes planes com inclinades no podran desentonar amb l'entorn, pel seu material o pel seu color. Es prohibeix la utilització de plaques de fibrociment.
- 3.- El pendent de la teulada no podrà ser superior al 30%, excepte quan la regulació específica d'una determinada zona n'indiqui una altra.
- 4.- L'espai sota-coberta només es pot habilitar com a espai d'ús comunitari o bé vinculat als habitatges de l'última planta de l'edifici. En cap cas es podrà utilitzar de forma independent.

5.- Per a aquells edificis acabats amb teulada inclinada, la planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec o del pla inferior del forjat inclinat que la formi. El cantell del ràfec o del forjat inclinat no podrà ser superior a 30 cm. Com a màxim la coberta arrencarà des de l'alçada reguladora màxima i, també com a màxim, 30 cm per sobre de l'últim forjat permès.

Per sobre dels plans definits per a la teulada, podran sobresortir:

-Els elements de ventilació i les xemeneies.

-Les antenes i altres instal·lacions radioelèctriques.

-Les 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.

-Les caixes d'escala i la sala de màquines de l'ascensor. En els tres primers metres a partir de la façana a carrer i a pati d'illa hauran de quedar per sota dels pendents de la coberta.

-Els careners de coberta, així com altres elements construïts (caixes d'escala i la sala de màquines de l'ascensor) no sobrepasaran en més de 3,50 metres l'alçada de l'arrencada de la coberta al pla de façana.

-Les plaques de captació solar i les plaques fotovoltaïques, s'han d'integrar en la volumetria de l'edificació i no podran sobrepasar el carener de la coberta on es trobin.

6.- Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis.

a) Per sobre d'aquest pla es podrà situar:

-la cambra d'aire amb una alçada màxima de 60 cm.

-les baranes i altres elements de coronament de façana de caràcter exclusivament decoratiu, que tindran una alçada màxima d'1,20 metres per sobre de la cambra d'aire.

-Els elements de separació entre terrats, que tindran una alçada màxima per sobre de la cambra d'aire d'1,20 m si són massissos, i de 1,80 m si són transparents, reixes o similars.

-Les plaques de captació solar i les plaques fotovoltaïques.

b) A més, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats amb el pendent màxim permès a la zona per cobertes inclinades, 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

-les claraboies dels celoberts

-la caixa d'escala.

Aquests cossos es separaran 3,00 metres de la façana al carrer o al pati d'illa, la seva coberta serà plana i l'altura des de l'alçada reguladora (pla superior de l'últim forjat) no serà superior a 2,80 metres.

c) Per sobre del gàlib definit al paràgraf anterior només es permet que sobresurtin:

-els elements de ventilació i xemeneies,

-antenes i altres instal·lacions radioelèctriques

Article 89 - açanes.

1.- Les façanes es tractaran amb acabats propis, prohibint-se deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta.

- 2.- Es prohibeixen expressament els remolinats, revocats o arrebossats sense pintar en façanes exteriors.
- 3.- Totes les mitgeres vistes es tractaran amb materials i acabats propis de façana.
- 4.- En la creació d'una mitgera, sigui de nova edificació o d'una ja existent i que quedi consolidada per les obres realitzades, el propietari que demani la llicència que origina la creació de la mitgera, estarà obligat a donar-li tractament de façana, a tots els casos i a càrrec seu.
- 5.- En aquells casos en què la mitgera s'edifiqués de manera immediata, sigui perquè s'ha sol·licitat el corresponent permís d'obres o es vagin a iniciar les obres de la finca veïna, s'exonerà de donar acabat de façana a la mitgera que no quedi vista.

Article 90 - Cossos sortints.

- 1.- Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.
- 2.- Són cossos sortints tancats els que tinguin els costats amb tancaments rígids, indemostrables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels cantons volats tancats són cossos sortints oberts.
- 3.- La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.
- 4.- La superfície en planta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts computarà a efectes de l'ocupació màxima.
- 5.- Els cossos sortints oberts no computaran com a superfície de sostre edificable.
- 6.- Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa, quan envaeixin espai públic.
- 7.- Si la seva volada no es regula a la zona corresponent, aquesta es limita a les dimensions següents:
 - En carrers d'ample menor de 6,00 metres, no es permeten que volin.
 - En carrers d'ample entre 6,00 i 12,00 metres, la volada màxima serà de 0,60 metres.
 - En carrers d'ample superior a 12,00 metres, la volada màxima serà d'1,00 metre.
- 8.- La longitud de façana a carrer ocupada pel cos o cossos obertes en cada planta no serà superior a la meitat de la longitud total de façana, excepte que s'indiqui el contrari en els paràmetres específics de la zona.
- 9.- En l'espai lliure interior d'illa no es permeten cossos sortints tancats i semitancats. Només es permeten cossos sortints oberts que sobrepassin la fondària edificable màxima amb un vol màxim de 1,20 m, i si:
 - l'espai interior d'illa és superior a 120 m²
 - es pot inscriure una circumferència de diàmetre mínim 11,00 metres.
- 10.- El límit lateral del vol dels cossos sortints s'haurà de separar de la paret mitgera una distància superior al sortint màxim, amb un mínim de 0,60 metres.
- 11.- L'alçària lliure mínima entre la rasant de la vorera de vial i els cossos sortints és de 3,60 metres.

Article 91 - Elements sortints.

- 1.- Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa 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.

2.- Les limitacions en quant al seu vol, aplicables a tots els tipus d'ordenació són les següents:

-S'admeten els elements sortints en planta baixa d'edificació que tinguin front a carrer de més de 6,00 m d'amplada i sempre que no sobresurtin més del 5% de l'amplada de la vorera, amb un vol màxim de 0,15 m, i sempre que deixin un mínim de 1,20 m de vorera.

-S'admeten els elements sortints situats de manera que cap dels seus punts es trobi a una alçada inferior als 2,50 m per damunt de la rasant de la vorera i el seu vol no sigui superior en cap punt a l'amplada de la vorera menys 0,60 m, amb un topall màxim de 0,90 m.

-Les cornises podran volar del pla de façana fins a un màxim de 0,30 m, per carrers de fins a 6,00 m d'amplada. En carrers de més de 6,00 m, podran volar fins a 0,60 m com a màxim.

Article 92 - Sostre i volum total d'un edifici.

1.- El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar la superfície construïda de totes les plantes, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats.

2.- 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.

Article 93 - Línia de façana.

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

Article 94 - Elements tècnics de les instal·lacions.

1.- S'engloben sota aquest terme els filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, torres de refrigeració, conductes de ventilació o de fums, claraboies i remats de murs, antenes de telecomunicació, maquinaria d'ascensors, accessos al terrat o coberta, elements de suport per a estendre la roba, les plaques de captació solar i les plaques fotovoltaïques i altres.

2.- El volum i disposició d'aquests elements es fixarà com una composició arquitectònica conjunta de tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la llicència municipal d'edificació.

Article 95 - Celoberts.

1.- Són aquells espais no edificats situats dintre del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.

2.- 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.

3.- La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts es regiran per la normativa sectorial d'aplicació, el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges, o aquella legislació que la modifiqui o substitueixi.

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

5.- El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. L'esmentada mancomunitat haurà d'establir-se en escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat. Les normes per als patis mancomunats seran les mateixes que per als altres patis.

6.- Les llums mínimes entre murs del pati no podran reduir-se amb safareigs ni cossos sortints.

7.- El paviment del pati estarà com a màxim 1,00 m per damunt del nivell del sòl de la dependència més baixa a servir.

8.- L'alçada del celobert, a efectes de determinació de la seva superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que necessiti ser servida pel celobert, fins a la més elevada.

9.- Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap classe, entre les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima superior a un 20 % de la superfície del pati i amb la mateixa inclinació que la coberta.

Article 96 - Patis de ventilació.

1.- Són aquells espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar i ventilar escales o dependències que no siguin dormitoris o sales.

2.- Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.

3.- La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació es regiran per la normativa sectorial d'aplicació, el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges, o aquella legislació que la modifiqui o substitueixi.

4.- Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:

-No és permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.

-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.

-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.

5.- Els patis de ventilació mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

Article 97 - Condicions estètiques.

1.- Els edificis a reformar o construir conservaran el caràcter formal corresponent a la zona on es trobin, seguint les normes estètiques particulars de cada zona, o en llur absència, els criteris que dicti l'Ajuntament.

2.- En els edificis aïllats es tindrà especialment compte de la composició formal de totes les façanes, havent-se de tractar com façanes les parets mitgeres que puguin quedar vistes.

Article 98 - Protecció de l'arbrat.

En les zones de ciutat jardí, en sòl urbà, i en les de sòl urbanitzable quan es desenvolupi el corresponent pla parcial, es fixa l'obligació de presentar juntament amb qualsevol sol·licitud de llicència, un compromís per escrit de no disminuir el nombre d'arbres existents a la zona no ocupada per l'edificació, en més d'un 10%, i

en cas de que això no sigui possible per la disposició de l'edificació o dels accessos, procedir al seu càrrec a efectuar una nova plantació en el termini màxim d'un any per substituir els arbres arrancats.

CAPITOL IV – RÈGIM D'USOS I ACTIVITATS

SECCIÓ 1^a- CLASSES D'USOS.

Article 99 - Criteris de classificació.

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

- a) Segons la permissivitat.
- b) Segons el domini.
- c) Segons l'activitat.

Article 100 - Classificació d'usos segons la permissivitat.

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos admesos dels usos prohibits.

1.- Són usos admesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona.

Als usos admesos se'ls hi pot requerir limitacions, resultant la següent classificació:

- a) Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir.
- b) Usos condicionants: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn.
- c) Usos condicionats: Els que necessiten de certes limitacions per a ser admesos.
- d) 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 per la legislació vigent.

2.- Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

Article 101 - Classificació d'usos segons el domini.

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

1.- 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.

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

3.- Usos col·lectius són els privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, i per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

Article 102 - Classificació d'usos segons l'activitat.

Als efectes de la present normativa i les dels plans que desenvolupi aquest POUM, s'estableixen les següents classes d'usos:

1.- Ús d'habitatge:

És el destinat a l'allotjament o residència familiar. S'estableixen dues categories:

a) Habitatge unifamiliar: És el situat sobre parcel·la independent, en edifici aïllat, o agrupat horitzontalment amb altres, i amb accés independent i exclusiu.

b) Habitatge plurifamiliar: És el constituït per habitatges amb accés i altres elements comuns.

Es prendran com a condicions mínimes d'higiene i habitabilitat les establertes en la legislació vigent sobre el Nivell d'habitabilitat exigint als habitatges.

La superfície mínima dels habitatges de nova creació serà de 70 m² construïts, excepte per als habitatges de protecció pública, els quals es regularan per la seva normativa específica.

2.- Ús residencial:

És el que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris com residències, llars de gent gran, de jovent o altres similars.

3.- Ús d'allotjament turístic:

És el que correspon a aquells establiments que es destinen a allotjaments turístics, com establiments hotelers, establiments d'apartaments turístics, establiments de càmping i establiments de turisme rural, establerts per la Llei de turisme de Catalunya.

Han de complir amb el que estableix la normativa turística vigent, en concret, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, o normativa que els substitueixi.

4.- Ús comercial:

D'acord amb el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, són establiments comercials els locals, construccions i instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

També es considera dins de l'ús comercial aquells establiments que comptin amb obrador, tal com fleques, carnisseries, rostisseries, pastisseries, sastreries, etc., sempre que el producte manipulat o transformat, es vengui majoritàriament al mateix establiment.

D'acord amb la Llei 1/2009, els establiments comercials es poden classificar:

a) per raó de la superfície de venda, en els següents tipus:

-Petits establiments comercials (PEC), superfície de venda inferior a 800 m².

-Mitjans establiments comercials (MEC), superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m².

-Grans establiments comercials (GEC), superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m².

-Grans establiments comercials territorials (GECT), superfície de venda igual o superior a 2.500 m².

Únicament es poden implantar a les àrees on s'admet l'ús comercial.

b) per raó de la singularitat de l'establiment:

Establiments comercials singulars (ECS), establiments de venda a l'engròs, establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els vivers.

Es classifiqués en petits establiments comercials (PEC), mitjans establiments comercials (MEC), grans establiments comercials (GEC) i grans establiments comercials territorials (GECT), d'acord amb els trams de superfície que estableix l'apartat a).

Es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic admet l'ús comercial.

En el municipi d'Aiguaviva (atès que compta amb menys de 5.000 habitants) només es poden implantar els petits establiments comercials (PEC) no singulars, en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant, sense arribar a configurar un grans establiment comercial col·lectiu (GEC) o un gran establiment comercial territorial (GECT).

4.- Ús d'oficines i serveis privats:

Comprèn les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, les institucions financeres, assegurances, les que amb caràcter anàleg pertanyen a empreses privades o públiques i els despatxos professionals lliberals. També s'inclouen els locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, tal com perruqueries, salons de bellesa o similars.

Les activitats de més de 120 m² situades en planta pis, hauran de tenir accés independent de l'accés comú de l'edifici.

5.- Ús sanitari:

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris, centres d'acolliment diürn de gent gran, minusvàlids etc. L'ús sanitari també inclou les clíniques i consultoris veterinaris i establiments similars.

6.- 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.

7.- Ús docent:

Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament en tots els seus graus i modalitats, inclosa la preescolar i els jardins d'infància, així com les seves instal·lacions complementàries. També s'inclouen les escoles de música i dansa, i les acadèmies en general.

8.- Ús de restauració:

És el que per l'activitat que es desenvolupa permet elaborar i transformar productes alimentaris per ser consumits en el mateix local, així com la venda de begudes: restaurants, bars, cafeteries, botigues amb degustació i similars.

9.- Ús recreatiu:

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Es considera també dins l'ús recreatiu els bars musicals, cafès-teatre, cafès-cantant, discoteques, sales de ball, sales de festa, sales de joc, bingos i similars.

10.- Ús esportiu:

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

11.- Ús de magatzem:

Correspon al comerç a l'engròs i a dipòsits i magatzems de mercaderies. Té la mateixa regulació per categories que l'ús industrial.

12.- Ús de garatge-aparcament:

Correspon a aquells locals on es tanquen vehicles de motor, siguin particulars, col·lectius o públics.

Els edificis de nova planta s'hauran de projectar per tal que comptin amb aparcaments, a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar.

13.- Ús industrial:

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades, els magatzems i els tallers, inclòs els de reparació de vehicles.

D'acord amb la Disposició addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.

14.- Estacions de servei i de rentat de vehicles:

Correspon als establiments dedicats a la venda de carburants per a vehicles.

La Disposició addicional vuitena del Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, permet que les noves implantacions d'aquest tipus d'establiments localitzats fora de la trama urbana consolidada poden incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda de fins a 200 m², com a servei complementari a la benzinera.

15.- Ús agrícola:

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.

16.- Ús ramader:

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers, etc. Hauran de complir amb les regulacions oficials dictades per l'administració corresponent.

17.- 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.

18.- Ús d'activitats d'explotació dels recursos naturals:

Als efectes del que estableix l'article 49 del Reglament de la Llei d'urbanisme es consideren activitats d'explotació dels recursos naturals les activitats extractives i aquelles altres activitats d'utilització del sòl, diferents de les agrícoles, forestals o ramaderes, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys.

Aquest ús serà sempre temporal i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents, previ establiment de les garanties que l'Ajuntament estimi necessàries en ordre a restituir la morfologia inicial, evitar l'erosió del sòl i reduir l'impacte sobre el medi ambient i el paisatge de la zona.

SECCIÓ 2^a- REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS CLASSIFICADES.

Article 103 - Definició.

1.- S'entén per activitat classificada l'exercici o l'explotació d'una indústria, taller, establiment, granja, instal·lació, aparcament, magatzem o qualsevol altra actuació pública o privada que afecti el medi ambient, la seguretat o la salut de les persones, la flora, la fauna o els béns.

2.- Per a la classificació de les activitats es tindrà en compte les disposicions de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, així com la corresponent Ordenança reguladora municipal.

3.- La regulació de les activitats a efectes del seu emplaçament i el grau de compatibilitat amb altres usos, haurà de desenvolupar-se de forma detallada a l'Ordenança reguladora de les activitats.

4.- Les activitats que afronten amb la forest han de complir amb el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91, i el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals. També hi són d'aplicació les mesures establertes al Decret 123/2005 de 14 de juny, de mesures de protecció dels incendis forestals, en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

Article 104 - Nivell d'incidència de les activitats sobre l'entorn.

1.- Qualsevol ús o activitat compatible amb el planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent els següents requisits:

- a) Que el nivell d'incidència sobre altres usos, i fonamentalment sobre l'ús residencial, pugui permetre la seva compatibilitat d'acord amb els paràmetres que s'estableixin en la corresponent Ordenança reguladora.
- b) Que els efectes a l'entorn i al medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la normativa sectorial vigent i en la corresponent Ordenança reguladora.
- c) Que no s'afecti el normal funcionament de les carreteres, en especial amb la emissió de fum, vapors o altres substàncies volàtils que poguessin envair la calçada i reduir visibilitat als conductors.

2.- La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- a) Sorolls i vibracions, es regularà mitjançant les ordenances reguladores del soroll aplicables a tot el municipi, i en particular, "l'Ordenança municipal tipus", reguladora del soroll i les vibracions aprovada per resolució del Conseller de Medi Ambient de data 30 octubre de 1995. (DOGC núm. 2126, de 10 de novembre de 1995), la Llei 16/2002, de 16 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002.
- b) Aigües residuals.
- c) Residus.
- d) Contaminació atmosfèrica.
- e) Olores, fums i bafs es regula en el corresponent marc legal del Departament de Medi ambient.

f) Radiacions electromagnètiques, es regula en la normativa específica del Departament d'Indústria.

g) Risc d'incendi, es regula a:

- Les exigències bàsiques del Codi Tècnic de l'Edificació (R.D. 314/2006, de 17 de març) de seguretat en cas d'incendi, DB SI.

- La Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats i infraestructures i edificis.

- El Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91.

- La Llei 11/2009 de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives i el Decret 112/2010 de 30 d'agost pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

h) Risc d'explosió, es regula a la normativa sectorial corresponent a cada activitat o pel què es determini en el seu cas, en l'autorització i llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat.

i) Salut pública, es regula per la Llei 18/2009, de 22 d'octubre de salut pública.

3.- En quant a la regulació dels sorolls i vibracions i la contaminació lumínica, s'aplicarà allò que disposa la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, el Decret 82/2005, de 3 de maig, que desenvolupa la Llei 6/2001 i la Llei 16/2002, de 16 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

4.- Totes les aigües residuals generades s'hauran d'evacuar a través de la xarxa de clavegueram la qual haurà d'estar connectada amb el corresponent sistema de depuració.

Per a l'abocament d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram s'haurà de disposar, si resulta necessari, d'un sistema de pretractament i depuració en origen que haurà de permetre assolir els paràmetres d'abocament a la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabal) que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per l'ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió.

5.- Caldrà que les activitats generadores de residus utilitzin les millors tecnològiques a l'abast per reduir la producció de residus, germanitzar la seva valorització i facilitar la recuperació de subproductes.

L'eliminació dels residus no susceptibles de valorització es durà a terme en plantes degudament legalitzades. Els productors de residus de nova implantació hauran de justificar la gestió d'aquests en el tràmit per a la concessió de la corresponent llicència ambiental.

6.- Per les emissions a l'atmosfera, els règims de prevenció i control als quals estaran sotmesos les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en l'autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

7.- Els anteriors paràmetres hauran de regular-se específicament a través de la corresponent Ordenança reguladora d'activitats, valorant el nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

8.- Totes les activitats que es desenvolupin en el terme municipal d'Aiguaviva, així com les instal·lacions que hi estiguin vinculades, han d'ésser projectades, instal·lades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que assoleixin els objectius de qualitat ambiental, sostenibilitat, salubritat i seguretat que fixa la legislació vigent.

9.- En el cas d'implantar-se en el municipi un establiment afectat per la legislació d'accidents greus, caldrà que es sotmeti al procediment d'autorització ambiental d'acord amb la Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats i posterior modificació en el que el Departament d'Empresa i Ocupació haurà d'emetre un informe vinculant a la vista del risc de l'establiment.

Article 105 - Mesures correctores.

1.- Per a la instal·lació de qualsevol activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients per tal d'evitar que el nivell d'incidència sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent Ordenança reguladora.

2.- Qualsevol activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

3.- Per a aquelles activitats que pel seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient no estiguin permeses en una determinada zona, els Serveis Tècnics Municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència fins als límits admissibles a la zona corresponent.

4.- Si les mesures tècniques no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent Ordenança reguladora, l'Administració acordarà el cessament de l'activitat.

Article 106 - Simultaneïtat d'activitats.

Quan en un mateix local es puguin realitzar diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable en quant al nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

SECCIÓ 3ª- REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.

Article 107 – Condicions generals.

En totes les edificacions de nova planta, en les reformes amb augment del nombre d'habitatsges i en les ampliacions que suposin un increment de sostre o volum sobre el construït del 50%, s'hauran de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de llicència, la reserva d'espai per a les places d'aparcament assenyalades en l'article següent. Ja sigui a l'interior del mateix solar o en parcel·les situades a un radi menor de 200,00 metres del propi edifici. 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'hauran de vincular registralment.

Article 108 - Regulació.

1.- Accessos:

Disposaran d'un espai de connexió amb la via pública que tingui un pendent màxim del 5% i una fondària mínima de 4,50 m.

Els aparcaments de menys de 1.000 m² tindran un accés de 3,00 m d'amplada, com a mínim. Entre 1.000 i 2.000 m², l'amplada mínima de l'accés serà de 5,50 m. A partir de 2.000 m² l'entrada i la sortida hauran de ser independents, amb una amplada mínima per a cada direcció de 3,00 m.

Les rampes tindran una amplada mínima de 3,00 m, els trams de corba tindran un radi de gir, mesurat a l'eix, com a mínim de 6,00 m. En el cas d'habitatges unifamiliars l'amplada es pot reduir a 2,70 m.

Les rampes rectes no sobrepassaran el pendent del 20% mesurada per la línia mitjana.

2.- Places d'aparcament:

La dimensió mínima per plaça, sense considerar els accessos, serà de 2,40x4,75 m per cotxes i de 2,20x1,00 m per motocicletes. Les places reservades per a minusvàlids es regulen per la seva legislació específica.

S'assenyalaran en el paviment els emplaçaments i passadissos d'accés dels vehicles, que figurarà en els plànols del projecte que es presentin alhora de sol·licitar la llicència.

3.- Alçada:

En els aparcaments s'admet una alçada lliure mínima de 2,20 m en qualsevol punt.

4.- Ventilació:

La ventilació podrà ésser natural o forçada. Les xemeneies de ventilació mecànica es perllongaran fins a 1,00 m per damunt de la coberta de l'edifici.

5.- Instal·lacions contra incendis:

Es regirà per el DB SI de la CTE que estableix les regles i procediments que permeten complir les exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, o normativa que la substitueixi.

Article 109 – Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries.

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal determina la necessitat de disposar d'un nombre de places d'aparcament en funció dels usos i del sostre admesos en cada zona:

1.- Habitatges: 2 places per cada habitatge unifamiliar i 1 plaça per cada habitatge plurifamiliar, excepte que la normativa de la zona indiqui el contrari. Per a motocicletes 0,5 places/habitatge i 1 plaça/200 m² de sostre.

2.- Ús hotel·ler: La dotació d'aparcament serà la que estableix la pròpia normativa sectorial.

3.- Comercial: La dotació d'aparcament serà la que estableix el Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, o normativa que la substitueixi, i s'ha de realitzar segons la tipologia comercial que s'implanti.

4.- Oficines i serveis: Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 100 m2 construïts, no serà d'aplicació aquesta previsió de places si per aplicació d'aquest criteri resulta inferior a 5 places.

5.- Industrial i magatzem: Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 100 m2 construïts.

6.- Sanitari: Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 10 llits.

7.- Recreatiu: Les sales recreatives han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 15 localitats.

SECCIÓ 4ª- ZONES DE CÀRREGA I DE DESCÀRREGA.

Article 110 – Previsió de zones de càrrega i de descàrrega.

Les activitats que es relacionen a continuació hauran de disposar d'una zona de càrrega i de descàrrega de mercaderies:

-Locals comercials, amb una superfície de venda superior a 500 m2.

-Edificis destinats a ús industrial, magatzem o serveis, amb una superfície superior a 350 m2

Article 111 – Condicions de la zona de càrrega i de descàrrega.

1.- Estarà situada a l'interior de l'edifici o dins del límit de la parcel·la.

2.- Haurà de tenir unes dimensions tals que permetin l'estacionament a l'interior del recinte del vehicle habitual de l'activitat.

3.- En el corresponent projecte tècnic es justificarà les dimensions de la zona destinada a càrrega i descàrrega, i l'accés des del carrer sense entorpir en el trànsit.

TÍTOL III - RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

CAPÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS.

Article 112 - Classificació i qualificació del sòl.

1.- El règim urbanístic del sòl del POUM, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme, 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 delimitat i no delimitat, 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 segon de la Llei d'urbanisme.

3.- La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar per a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel Pla mitjançant la classificació del sòl.

Article 113 - Els sistemes.

Els sòls qualificats com a sistemes representen un grau especial d'interès col·lectiu perquè estructuren el territori i asseguren el desenvolupament equilibrat del municipi. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 114 - Les zones.

Les zones corresponen a les àrees de sòl el destí de les quals l'ordenació les fa susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona ve determinada en funció de la classe de sòl i es determina amb la definició de condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

Article 115 - El subsòl

- 1.- El subsòl resta sotmès a les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic, sempre que aquestes servituds siguin compatibles amb l'ús de l'immoble privat servent d'acord amb l'aprofitament urbanístic atribuït. Altrament s'ha de procedir a l'expropiació corresponent.
- 2.- L'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsòl estan condicionats en qualsevol cas a la preservació de riscs, i també a la protecció de les restes arqueològiques d'interès declarat i dels aqüífers classificats, d'acord amb la legislació sectorial respectiva.

CAPÍTOL II - REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES.

SECCIÓ 1ª- DISPOSICIONS GENERALS.

Article 116 - Definició i actuació dels sistemes urbanístics.

- 1.- S'entén per sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.
- 2.- S'entén per sistemes urbanístics locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un sector de sòl urbanitzable delimitat o el conjunt del sòl urbà del municipi.
- 3.- La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa l'article 109 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Es podrà concretar l'ús i la titularitat pública o privada dels sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris mitjançant un pla especial urbanístic d'acord amb l'article 67.1.d del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 117 - Execució dels sistemes

- 1.- El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als articles 34, 35 i 36 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 2.- En el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable la cessió de terrenys qualificats de sistemes urbanístics generals o locals és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta.
- 3.- En la resta de supòsits, s'obtindran mitjançant el sistema d'expropiació.

Article 118 - Titularitat i afectació del sòl.

1.- Els sòls que aquest POUM afecten com a sistemes urbanístics generals o locals, queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic s'opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre no es faci efectiu el traspàs de titularitat, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

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

Article 119- Protecció de sistemes.

1.- Tenen la consideració de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.

2.- Aquests espais poden ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no estiguin en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.

3.- No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el respectiu sistema que el defineix.

SECCIÓ 2ª- SISTEMA DE COMUNICACIONS.**Article 120 - Definició.**

1.- El sistema de comunicacions identifica les infraestructures de mobilitat, com són les carreteres, els camins, els carrers, i altres infraestructures relacionades amb el transport col·lectiu definides a l'article 34.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2.- En el municipi d'Aiguaviva s'identifiquen el sistema aeroportuari (codi A), el sistema ferroviari (codi F) i el sistema viari (codi V).

Article 121- Disposicions generals.

1.- El POUM estableix les determinacions, sense perjudici del seu ulterior desenvolupament, del sistema de comunicacions i dels corresponents entorns necessitats d'una regulació especial.

2.- Els diferents elements que formen part del sistema de comunicacions s'executaran d'acord amb allò que assenyalen els plànols d'aquest POUM o el planejament que els desplegui.

3.- S'estableix una zona de protecció que comprèn els sòls limítrofes a aquests sistemes, que es troben delimitats en els plànols d'ordenació urbanística d'aquest POUM i que restaran lliures d'edificació.

4.- Quan en zones adjacents a aquests sistemes es demani l'autorització d'un acte subjecte a llicència municipal, l'Administració municipal requerirà l'informe preceptiu de les administracions competents en la matèria. Els informes denegatoris per raons de competències específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.

Article 122 - Sistema aeroportuari (codi A).

1.- Aquest POUM inclou com a element del sistema general de comunicacions l'aeroport Girona-Costa Brava, el qual situant-se en part sobre el municipi de Vilobí

d'Onyar i en part sobre el municipi d'Aiguaviva, constitueix un element de comunicació relacionat amb el transport col·lectiu d'àmbit nacional i internacional.

2.- El terme municipal d'Aiguaviva es troba inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Girona. En els plànols que s'adjunten com a Annex III d'aquest POUM, es representen les servituds aeronàutiques i les afectacions acústiques de l'Aeroport de Girona, que afecten el municipi d'Aiguaviva.

3.- Aquest POUM destina a Reserva del sistema aeroportuari, l'àrea que el Pla director de l'aeroport Girona – Costa Brava assenyala com a “zona de cautela aeroportuària”. Correspon a aquells espais que, potencialment, poden arribar a formar part del sistema general aeroportuari.

4.- Els terrenys destinats als sistema aeroportuari i els terrenys que formen part de la reserva del sistema aeroportuari es regeixen per la normativa específica aeroportuària.

Article 123 – Afectacions acústiques del sistema aeroportuari.

Amb caràcter general no són compatibles els usos d'habitatge, residencials, educatius o sanitaris en els terrenys afectats per les corbes isòfones $Leq \text{ dia}=60 \text{ dB(A)}$ ni $Leq \text{ nit}=50 \text{ dB(A)}$ assenyalades en el plànol de “Afeccions acústiques” de l'Annex III d'aquest POUM

1.- En sòl urbà consolidat afectat per la “huella sonora”, no són compatibles les modificacions urbanístiques que suposin un increment del nombre de persones afectades per a usos d'habitatge, residencials, educatius o sanitaris. Per a l'obtenció de llicència a les construccions en la zona afectada, caldrà la seva insonorització conforme el document bàsic DB-HR de Protecció enfront el soroll del CTE. Les despeses d'insonorització no aniran a càrrec del gestor aeroportuari ni del Ministeri de Foment.

2.- En sòl urbà no consolidat afectat per la “huella sonora”, no són compatibles les modificacions urbanístiques que suposin un increment del nombre de persones afectades per als usos d'habitatge, residencials, educatius o sanitaris. Com a condició per a la seva consolidació, caldrà la insonorització de les construccions conforme el document bàsic DB-HR de Protecció enfront el soroll del CTE. Les despeses d'insonorització no aniran a càrrec del gestor de l'aeroport ni del Ministeri de Foment.

3.- En sòl urbanitzable afectat per la “huella sonora” no són compatibles els usos d'habitatge, residencials, educatius o sanitaris.

4.- Les construccions que s'implantin dins de zones afectades per la “huella de ruidó” hauran de ser convenientment insonoritzades per tal de complir amb els requisits d'aïllament acústic establerts en el document bàsic DB-HR de Protecció enfront el soroll del CTE, que estableix uns nivells Leq d'immissió de soroll aeri. Les despeses d'insonorització no aniran a càrrec del gestor de l'aeroport ni del Ministeri de Foment. Igualment es farà constar, mitjançant una anotació en el Registre de la Propietat de conformitat amb l'article 65 del RD Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, (Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana) i en el RD 1093/1997, la afecció sonora en els següents termes:

“Aquesta finca es troba en una zona sotmesa a un nivell d'afecció sonora produïda pel sobrevol d'aeronaus, procedents de les maniobres de les aeronaus que operen

en el aeroport de Girona, de Leq dia ≥ 60 dB(A) i Leq nit ≥ 50 dB(A) (Nivell sonor continu expressat en decibels escala A, corresponent a la mateixa quantitat d'energia que el soroll real variable considerat en un punt determinat, durant tot el període diürn i nocturn)”

5.- En sòl no urbanitzable afectat per la “huella sonora”, no són compatibles les noves construccions per a usos d'habitatge, residencials ni dotacionals, educatius o sanitaris, ni les modificacions urbanístiques que suposin un increment del nombre de persones afectades per aquests usos.

6.- La legalització d'edificacions prèviament existents no emparades per llicència, destinades a usos d'habitatge, residencials, dotacionals, educatius o sanitaris que es trobin en terrenys afectats per la “huella sonora” s'hauran d'insonoritzar d'acord amb el document bàsic DB-HR de Protecció enfront el soroll del CTE. Les despeses d'insonorització no aniran a càrrec del gestor de l'aeroport ni del Ministeri de Foment.

Article 124 – Servituds aeronàutiques del sistema aeroportuari.

1.- Com a plànols normatius, Annex III, s'incorpora a aquest POUM els plànols de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona, corresponents al “Real Decreto 378/1988”, i també els plànols de les propostes de servituds aeronàutiques corresponents al Pla Director de l'Aeroport de Girona. També s'incorpora a aquest annex les servituds aeronàutiques que afecten a l'àmbit de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries d'Aiguaviva, zones B i C del Pla parcial Residencial Industrial Bellsolà, aprovada definitivament per la CTU de Girona en data de 24 de juliol de 2019.

2.- No es pot augmentar les alçades en aquelles zones, construccions, pals, antenes, cartells, etc. en que el terreny vulnera o es trobi proper a les cotes de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona.

3.- En les Zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella s'hi trobin, sense prèvia autorització de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), d'acord amb l'article 15, apartat b), del Decret 584/1972 de servituds aeronàutiques en la seva actual redacció.

4.- En els terrenys dins de l'Àrea d'Aproximació Frustrada corresponent a la maniobra ILS es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella s'hi trobin, sense prèvia autorització de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)

5.- D'acord amb l'article 10 del Decreto 584/72 de “servidumbres aeronáuticas” modificat pel Real Decreto 297/2013, la superfície compresa dintre de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'Àrea de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona resta subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin en el seu interior i poden suposar un perill per a les operacions aèries o per el correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'ampliarà als usos del sòl que faculden per a la implantació o exercici de les esmentades activitats, i comprendrà, entre altres:

a) Les activitats que suposin o portin aparellada la construcció d'obstacles de tal índole que puguin induir turbulències.

- b) L'ús de lluminàries, inclosos els projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- c) Les activitats que impliquin l'ús de grans superfícies i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.
- d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviment de l'aeròdrom.
- e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
- f) Les activitats que facilitin o portin aparellada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira o qualsevol altra fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
- g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentacions aèries per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altra índole.
- 6.- Les infraestructures viàries han de tenir en compte les servituds aeronàutiques evitant que la senyalització, pals, cartells, etc., o el gàlib dels vehicles envaeixin aquestes superfícies que podrien provocar alteracions en les senyals radioelèctriques per a la navegació aèria.
- 7.- Serà necessària la corresponent autorització, d'acord amb l'article 16 del Decret 584/72 de Servituds aeronàutiques, per a qualsevol emissor radioelèctric o qualsevol dispositiu que origini radiacions electromagnètiques, pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques.
- 8.- Les finques afectades per servituds derivades de la Superfície Horitzontal Interna o Superfície Cònica i Superfície d'Aproximació, de Pujada d'Enlairament i Transició (apartats 2 i 3 anteriors), seria adient que constés en el Registre de la Propietat la següent anotació: "Aquesta finca es troba inclosa en Zona de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Girona, trobant-se sotmesa a eventuals sobrevols d'aeronaus de baixa altura, com a conseqüència de la proximitat a les instal·lacions aeroportuàries i de la seva ubicació sota les trajectòries de les maniobres de les aeronaus que operen en l'esmentat Aeroport, amb la qual cosa la realització d'edificacions, instal·lacions, o plantacions en ella no podrà superar en cap cas les altures resultants de l'aplicació de les esmentades servituds."
- 9.- Les construccions o instal·lacions, així com qualsevol actuació a realitzar dins del terme municipal d'Aiguaviva, inclosos tots els seu elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensor, cartells, remats decoratius) així com qualsevol altre afegit sobre les esmentades construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objectes fixes (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de vialitat o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona, representades en els plànols de servituds aeronàutiques de l'Annex III d'aquesta Normativa, excepte que quedi acreditat, a judici de la Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda significativament afectada la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.

10.- Atès que el terme municipal d'Aiguaviva es troba inclòs en les zones i espais afectats per Servituds Aeronàutiques Legals, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales), mitjans necessaris per la construcció (incloses les grues i similars), o plantacions, requerirà l'acord favorable previ de la Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decreto 584/72 modificat pel Real Decreto 297/2013. Excepcionalment, d'acord amb l'article 33 del Decreto 584/72 modificat pel Real Decreto 297/2013, es podran autoritzar les construccions de edificacions o instal·lacions en el cas, tot i superar els límits establerts per les servituds aeronàutiques, s'acrediti, a judici d'AESA, que no es compromet la seguretat, ni s'afecta significativament la regularitat de les operacions de les aeronaus o que es tracta de un supòsit d'apantallament. A aquests efectes, els promotors de noves actuacions podran presentar un estudi aeronàutic de seguretat.

11.- La instal·lació de línies elèctriques, infraestructures de telecomunicacions, aerogeneradors, incloses les pales, i altres estructures que per el seu funcionament s'hagin d'ubicar en plataformes elevades, no poden incomplir la normativa relativa a les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona.

12.- Les propostes de nous planejaments urbanístics o plans de desenvolupament, de la seva revisió o modificació, en aquells àmbits del terme municipal d'Aiguaviva afectats per les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona, hauran de ser informats per la Direcció General d'Aviació Civil, d'acord amb la Disposició Addicional 2a del Real Decreto 2591/1988 en la seva actual redacció, pel que es demanarà informe abans de l'aprovació inicial del planejament. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecta a l'exercici de les competències de l'estat.

13.- L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit en el planejament general d'acord amb la legislació urbanística, una vegada s'apliquin al mateix les condicions que, en el seu cas, estableixi l'informe del Ministeri de Foment, no generant, en el cas de la seva reducció, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Servei de Navegació Aèria.

14.- En cas que les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques no permetin que es puguin realitzar les construccions o instal·lacions previstes, no es generarà cap tipus de dret d'indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Servei de Navegació Aèria.

15.- En cas de contradicció en la pròpia normativa urbanística del POUM d'Aiguaviva, o entre la normativa urbanística i els plans recollits en el POUM, prevaldran les limitacions o condicions imposades per les servituds aeronàutiques sobre qualsevol altra disposició recollida en el planejament urbanístic.

Article 125 - Definició del sistema ferroviari (codi F).

1.- El sistema ferroviari el formen aquells terrenys ocupats per infraestructures ferroviàries d'interès general i les zones de servei ferroviari.

2.- Aquest POUM inclou com a element del sistema general de comunicacions els terrenys ocupats pel traçat de la línia ferroviària d'alta velocitat, entre Barcelona i la frontera francesa.

Article 126 - Règim general del sistema ferroviari.

1.- La construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà segons la legislació sectorial vigent i les disposicions d'aquesta normativa.

2.- Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies, com també per les corresponents disposicions urbanístiques especials.

3.- En qualsevol cas, la construcció, l'edificació i l'establiment d'instal·lacions en el sòl immediat a aquesta línia fèrria estarà subjecte a les limitacions que per raons de seguretat o conservació de les vies estableixi la legislació específica de ferrocarrils.

Article 127 - Protecció del sistema ferroviari.

1.- D'acord amb la legislació sectorial ferroviària vigent, la "Ley 38/2015 de 17 del sector ferroviario" i el seu reglament "R.D.2387/2004 de 30 de diciembre", s'estableixen les següents zones:

a) Zona de domini públic, compren els terrenys ocupats per les línies ferroviàries que formin part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General i una franja de terreny de 8,00 m a cada costat de la plataforma, mesurada en horitzontal i perpendicularment al seu eix de la línia, des de l'aresta exterior de l'explanació.

En la zona de domini públic només es poden realitzar obres o instal·lacions, prèvia autorització d'ADIF, quan siguin necessàries per la prestació del servei ferroviari o quan la prestació d'un servei d'interès general ho requereixi. Excepcionalment, i per causes degudament justificades, es podrà autoritzar el creuament de la zona de domini públic, tant aeri com soterrani, per obres o instal·lacions d'interès privat.

b) La zona de protecció, són les franges de terreny a ambdós costats de la línia ferroviària delimitades interiorment per la zona de domini públic, i exteriorment per la línia paral·lela situada a 70,00 m de la aresta exterior de l'explanació.

c) Les línies límits de l'edificació es situen a 50,00 m de la aresta exterior més pròxima de la plataforma mesurades horitzontalment a partir de l'aresta.

A ambdós costats de la línia ferroviària, en els terrenys situats fins la línia límit d'edificació, es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció, o ampliació, a excepció de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les edificacions existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, per les quals també es requerirà la prèvia autorització d'ADIF.

2.- En les zones de domini públic i de protecció, caldrà la prèvia autorització d'ADIF per a realitzar qualsevol tipus d'obra o instal·lació fixa o provisional, canviar el seu destí o el tipus d'activitat, i plantar o talar arbres, sense perjudici de les competències d'altres administracions.

3.- La realització d'obres o instal·lacions en la zona de domini públic per l'establiment d'un servei públic o d'interès general, haurà de justificar l'interès general de la necessitat de l'ocupació del domini públic que es sol·licita.

4.- Els successius instruments de planejament derivat, els projectes i les obres, hauran de tenir en compte les limitacions a la propietat i les proteccions al ferrocarril en la zona de domini públic, la zona de protecció i la línia límit de l'edificació. S'haurà de sol·licitar a ADIF les autoritzacions que pertocuin.

Article 128 - Definició del sistema viari (codi V).

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària, i exclusivament dedicats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal.

Article 129 - Elements del sistema viari.

Els elements que integren el sistema viari són:

- La xarxa viària (carreteres, camins, carrers...)
- Àrees d'aparcament
- Les zones de protecció i de servitud del sistema viari.

Article 130- Règim general del sistema viari.

El règim d'aquesta xarxa viària és la que li correspongui per la legislació vigent, segons la seva titularitat: Estat, Generalitat, Diputació, Municipal.

Les vies que ocupen l'àmbit municipal atenent a la seva categoria es classifiquen en els següents tipus:

1.- Xarxa viària bàsica:

1.1.- És la xarxa viària de caràcter supramunicipal que, conforma l'estructura general del territori. Dins del terme d'Aiguaviva es consideren les següents carreteres:

a) Àmbit de l'Estat:

- Autopista AP-7
- Autovia A-2

b) Àmbit de la Generalitat:

- Carretera GI-533, de Girona a Santa Coloma de Farners
- Carretera GI-534, de Vilobí d'Onyar a Estanyol

c) Àmbit de la Diputació:

- Carretera GI-V-5332, a Vilablareix
- Carretera GI-V-5331, d'Aiguaviva a l'aeroport Girona-Costa Brava.
- La carretera que uneix l'autovia A-2 a la GI-V-5333, (camí del Mas Figueras) es troba inclòs en el Pla de carreteres locals de les comarques gironines, com a camí susceptible d'integrar-se a la xarxa viària local. Fins que no s'integri a la xarxa viària local, el règim d'ús i protecció serà l'especificat a l'art. 7 del Règim transitori de la Normativa de l'esmentat Pla.

1.2.- Per a les carreteres de l'Estat el seu marc normatiu d'aplicació són la "Ley 8/1972, de 10 de mayo de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión" i la "Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras". La realització de qualsevol tipus d'obra, fixa o provisional, moviments de terres o canvis d'ús o destí, dins d'aquestes zones, resta subjecte a la normativa continguda en aquestes dues lleis.

Els articles 16 al 20 de la "Ley 8/1972" i els articles 28 al 33 de la "Ley 37/2015", defineixen i delimiten les zones de domini públic, servitud, afecció i edificació:

- La zona de domini públic, comprèn el terreny ocupat per la via i els seus elements funcionals, i una franja de terreny a cada costat de la via de 8,00 m d'amplada, en autopistes i autovies, i de 3,00 m en carreteres convencionals, carreteres multicarril i vies de servei, mesurats horitzontalment des de l'aresta exterior de l'explanació i perpendicular a l'aresta esmentada

-La zona de servitud, comprèn dues franges de terreny a banda i banda, delimitades interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, a una distància de 25,00 m en autopistes i autovies i de 8,00 m en carreteres convencionals i carreteres multicarril, mesurats horitzontalment des de les arestes esmentades.

-La zona d'afecció, està constituïda per dues franges de terreny a banda i banda, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, a una distància de 100,00 m en autopistes i autovies i de 50,00 m en carreteres multicarril i convencionals, mesurats horitzontalment des de les arestes esmentades.

-La línia límit d'edificació es situarà a 50,00 m en autopistes i autovies, i a 25,00 m en carreteres convencionals i carreteres multicarril, mesurats horitzontalment i perpendicularment a partir de l'aresta exterior de la calçada més propera.

Per executar en la zona d'afecció qualsevol tipus d'obra o instal·lació, fixa o provisional, canviar l'ús o la destinació de les existents, i plantar o talar arbres, es requereix l'autorització prèvia del Ministeri de Foment.

Les diferents figures de planejament derivat i els projectes de desenvolupament del POUM, quan es realitzin sobre terrenys dins de les zones de protecció, hauran de preveure aspectes relacionats amb el disseny de la xarxa d'enllumenat públic i/o les mesures correctores dels impactes visual i acústic i hauran de tenir la corresponent autorització del Ministeri de Foment.

S'incorporen al POUM els mapes estratègics de soroll de la autopista AP7 i l'autovia A2. Totes les instal·lacions que s'hagin de realitzar, en compliment de la normativa tècnica i legal per eliminar o minimitzar al màxim l'impacte visual i acústic que pugui ocasionar el trànsit de l'autopista o de l'autovia en els sòls urbanitzables, aniran a càrrec del promotor de l'actuació, y/o subsidiàriament de l'Ajuntament, prèvia autorització del Ministerio de Fomento si afecten zones de protecció del viari, podent-se situar en la zona de domini públic.

1.3.- Per les carreteres GI-533 i GI-534, a tot el terme municipal, caldrà tenir en compte que en el domini públic viari i en les zones de protecció corresponents s'hauran de respectar les limitacions fixades en el títol quart del Text refós de la Llei de Carreteres (DL 2/2009) relatiu al règim d'ús i de protecció.

En cadascun dels àmbits confrontats amb la carretera GI-533 caldrà complir la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. De produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

En els àmbits confrontats amb la carretera GI-533 no es permetran les activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altra residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les mateixes.

El planejament derivat i els projectes d'urbanització que desenvolupin els àmbits adjacents a la carretera GI-533 hauran d'obtenir l'informe favorable vinculat del Servei Territorial de Carreteres de Girona i prèviament a la realització de qualsevol obra o actuació en les zones de protecció d'aquesta carretera s'haurà d'obtenir l'autorització preceptiva d'aquell Servei Territorial.

1.4.- Per a la resta de carreteres, els terrenys destinats al sistema viari, així com les seves zones de domini públic, servitud i afectació, s'ajustaran a allò que disposa la

Llei de Carreteres vigent, excepte per les vies de titularitat municipal i les carreteres estatals.

Totes les actuacions en sòl urbà no consolidat, en sòl urbanitzable delimitat, en sòl urbanitzable no delimitat i en sòl no urbanitzable, i que afectin la zona d'influència de les carreteres (a menys de 30 m de l'aresta exterior de l'explanació) s'han de realitzar d'acord amb el Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Carreteres i el Reglament que el desenvolupa, i precisen de l'autorització de l'organisme competent (Servei Territorial de Carreteres de Girona o Diputació de Girona).

La línia d'edificació per a la resta de carreteres es situarà a 25,00 m mesurats des de l'aresta exterior de les calçades respectives, a excepció d'aquells trams en sol urbà, on es mantindrà la línia d'edificació definida en el planejament vigent. En la zona compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents.

2.- Xarxa de camins rurals.

2.1.- Constitueixen la xarxa primària d'enllaços i accessos als diversos indrets del municipi, a partir dels quals s'estableixen els camins particulars d'accés a cada finca.

2.2.- S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa i haurà de restar lliure a la circulació, tant els camins de titularitat pública com privada.

2.3.- Quan es redacti i s'aprovi l'inventari de camins rurals, aquest document s'incorporarà a aquest POUM completant la xarxa de camins que aquest contempla, sense que tingui caràcter de modificació del planejament general.

2.4.- Amb caràcter general, en tota la xarxa de camins rurals i senders és d'aplicació allò que disposen la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, i el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural (DOGC núm. 2.680, d'1/4/98), i l'Ordenança municipal de camins.

2.5.- L'obertura de nous camins, vials rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat solament es permetrà si està prevista expressament en aquesta normativa, està inclosa en una Pla de Gestió Forestal aprovat per l'administració competent, o relacionada amb una explotació forestal degudament acreditada, o està inclosa en algun Pla especial actual o que aparegui en el futur, o en plans o programes de l'administració (per exemple, programes de prevenció d'incendis forestals). En el cas que es consideri convenient es requerirà el corresponent estudi ambiental.

2.6.- La modificació dels perfils longitudinals i transversals dels camins i vies rurals ja existents, públics i privats, estarà subjecta a l'atorgament de la respectiva llicència municipal. En cap cas la modificació de perfils podrà suposar alteracions negatives de les condicions paisatgístiques existents.

2.7.- L'ampliació o modificació del traçat d'un camí, així com la construcció de vies d'accés de qualsevol naturalesa, no haurà de generar pendents superiors al 7% en sòls tous, o del 15% en sòls durs, ni terraplens o desmunts de més de 3,00 m d'alçada. Els talussos resultants s'hauran de re-vegetar convenientment amb vegetació herbàcia, arbustiva i arbòria autòctona, i no podran suposar cap modificació de les escorrenties ni dels cursos fluvials existents.

2.8.- Es consideraran incorporats a la documentació d'aquest POUM els camins que siguin definits com a xarxa viària bàsica per a la Prevenció d'Incendis Forestals en el

pla que hagi elaborat l'administració competent en la matèria. Aquests camins tindran una amplada mínima de 5,00 metres, amb punts d'encreuament per els camions cada 200,00 metres. A ambdós costats dels camins, a les zones forestals, s'ha de disposar d'una franja perimetral de 25,00 metres d'amplada permanent lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

2.9.- Es consideren dos tipus de camins a protegir:

a) Camins rurals d'accés i relació interurbana. Són camins de caràcter rural utilitzats pels vehicles i maquinaries agrícoles. Precisen de pavimentació ordinària, amb intercalats per a la doble circulació, de tractament adequat per a les cruïlles i de sistemes de desguàs a cel obert. Tindran una amplada mínima de 4,00 m. de calçada.

b) Camins rurals per a vianants. Són el fruit de la recuperació d'antics camins rurals o camins de muntanya, que pels seus traçats, situacions, recorreguts i morfologia, representen una imatge històrica i cultural. Admeten el pas de vehicles rodats en el cas de possibles emergències.

El paviment es natural. La seva urbanització es reduirà a la formació de cunetes i regatons transversals alternats així com a netejar-los i mantenir-los.

3.- Xarxa viària complementària.

3.1.- Està composta per les vies urbanes, tant de trànsit rodat com de vianants, que permeten l'accés a les diverses propietats privades i públiques, situades dins del sòl urbà. En aquests espais, que es mantindran lliures d'edificació, es permetrà la ubicació de les instal·lacions i els serveis tècnics al servei de les propietats públiques i privades.

3.2.- Es distingeix entre xarxa viària bàsica i xarxa viària secundària.

a) Xarxa bàsica: Correspon a les vies primàries urbanes. Tindran una amplada mínima de 12,00 m, o més.

b) Xarxa secundària: És la que enllaça amb les vies bàsiques i té com a tasca principal donar accés a les edificacions. Tindran una amplada mínima de 8,00 m, llevat dels casos de vials enclavats en zona de casc antic i tradicional, en els quals es mantenen les amplades existents.

Article 131 - Àrees per a aparcament.

1.- S'entén per aparcament l'àrea (de titularitat pública o privada) situada fora de la calçada, especialment destinada a l'estacionament de vehicles automòbils, a l'aire lliure.

2.- Els estacionaments respectaran les regles següents:

a) No es computaran per a estacionaments les superfícies de calçada.

b) Cada plaça d'estacionament ocuparà com a mínim un rectangle de 2,20 m per 4,50 m. lliures de qualsevol obstacle.

c) Tot espai d'estacionament s'obrirà directament a la calçada de les vies urbanes mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i eficiència en l'entrada i sortida de vianants i vehicles.

d) Tot espai d'estacionament haurà d'ésser pavimentat i es trobarà suficientment integrat en el paisatge urbà.

Article 132 - Protecció del sistema viari.

- 1.- Els espais de protecció, servitud i reserva del sistema viari, són els espais lliures que per la seva proximitat al sistema viari, o per estar reservats per a una futura construcció de noves vies, estan subjectes a aquest sistema i no poden ser edificats.
- 2.- Els terrenys destinats al sistema viari i les seves franges de protecció s'ajustaran en quant a característiques, usos, edificacions i instal·lacions a allò que disposa la legislació de carreteres, la "Ley 8/1972, de 10 de mayo de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión" i la "Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras" per les vies de competència estatal. En quant a les vies de competència de la Generalitat, la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de Carreteres i el Decret 293/2003 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei.
- 3.- Per les vies de competència municipal les tanques s'hauran de situar a una distància mínima de 5,00 m. de l'eix del camí. Tota nova edificació es separarà de l'eix del camí un mínim de 12,00 m.

Art. 133 - Delimitació del Sistema Hidràulic i zones inundables, i limitacions d'usos aplicables al planejament urbanístic

L'article núm.66 del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (en endavant, PGDCFC), aprovat pel Decret 1/2017, de 3 de gener, estableix que, de conformitat amb l'article 14 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat per Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, i a la vigent normativa en matèria d'urbanisme, l'Agència Catalana de l'Aigua duu a terme la delimitació tècnica de les zones inundables així com la delimitació probable de les lleres públiques i les zones de servitud i de policia del domini públic hidràulic corresponents al districte de conca fluvial de Catalunya, als efectes de l'esmentat article 14, mitjançant la realització d'estudis, ateses les característiques morfològiques, els estudis hidrològics i hidràulics, els usos del sòl, el cadastre i les referències històriques. Aquests estudis, recollits al document "Delimitació tècnica de zones inundables i espais fluvials del districte de conca fluvial de Catalunya", es posen a disposició de les Administracions competents en matèria d'urbanisme i ordenació territorial, així com del Cadastre, a fi que puguin ésser presos en compte en la classificació dels usos del sòl i en l'autorització d'activitats, de conformitat amb el previst a la vigent legislació i amb els criteris complementaris establerts al vigent pla i als instruments de planificació del risc d'inundacions.

D'acord amb aquestes determinacions, es traslladarà la delimitació de les zones inundables i del Sistema Hidràulic a la documentació gràfica del POUM i s'inclourà a la normativa les definicions i limitacions d'usos s'estableixen a continuació:

Sistema Hidràulic (Clau SH): Inclou la delimitació probable de les lleres que conformen el domini públic cartogràfic o atermenament estimat.

Es defineix com l'espai ocupat per l'avinguda de la màxima crescuda ordinària (MCO), tenint en compte els requeriments hidràulics, geomorfològics, històrics i cadastrals. Cal definir aquest sistema en tota la longitud dels trams de cursos d'aigua naturals que transcorrin pel terme municipal.

El planejament urbanístic no hi permetrà cap us, llevats dels previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic i de les zones de servitud.

Es prohibeix amb caràcter general i sens perjudici del disposat a l'article 100 del Text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol, tota activitat susceptible de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en

particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositiu, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa l'article 97.a) del mateix text legal.

D'acord amb l'article 6 del Reglament de Domini Públic Hidràulic (en endavant RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

a) A una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH

La zona de servitud té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment.

b) A una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin

En la zona de policia, segons l'article 9 del RDPH, resten sotmesos al disposat en el RDPH les següents activitats i usos del sòl:

-Les alteracions substancials del relleu del terreny

-Les extraccions d'àrids

-Les construccions de qualsevol tipus, tinguin un caràcter definitiu o provisional

-Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic i, en general, del domini públic hidràulic.

Zona de flux Preferent (Clau ZF): Inclou la delimitació de la zona constituïda per la unió de la zona o zones on es concentra preferentment el flux durant les avingudes, o via d'intens desguàs, i de la zona on, per a l'avinguda associada a 100 anys de període de retorn, es puguin produir danys greus sobre persones o bens, quedant delimitat el seu límit exterior mitjançant l'envolupant d'ambdues zones, d'acord amb l'establert a l'article 9 del RD 638/2016 de 9 de desembre, que modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986).

Atesa la naturalesa de la inundabilitat que afecta només terrenys en situació bàsica de sòl rural i atès que la inundabilitat Q100 es superior a la zona de flux preferent, s'assimila el Q100 grafiat en els plànols d'ordenació, a la zona de flux preferent.

El planejament urbanístic haurà de limitar els usos a l'àmbit de l'espai afectat per la zona de Flux Preferent segons la situació bàsica del sòl afectat previst en el Real Decret 638/2016 de 9 de desembre del text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació, d'acord amb les disposicions normatives de l'article 9 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic, de les quals es destaca el següent:

1- D'acord amb les determinacions de l'apartat 1, els terrenys en situació bàsica de sòl rural en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016 no seran compatible els usos següents:

a. Instal·lacions de productes perillosos per la salut i l'entorn com a conseqüència del seu arrossegament, dilució o infiltració, o centres escolars o sanitaris, residències d'avis, o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin donar-se grans aglomeracions de població; o parcs de bombers, centres penitenciaris, instal·lacions de serveis de Protecció Civil

b. Edificacions, obres de reparació o rehabilitació que suposin un augment de volum en planta i canvis d'us que augmenti la vulnerabilitat, garatges subterranis,

soterranis i qualsevol edificació sota rasant i instal·lacions permanents d'aparcaments de vehicles en superfície.

- c. Zones d'acampada, zones destinades a l'allotjament en càmpings i edificis de usos vinculats.
- d. Depuradores
- e. Hivernacles i tanques que no siguin permeables
- f. Granges
- g. Replens que modifiquin la rasant i que redueixin la capacitat de desguàs
- h. Acopis de materials
- i. Infraestructures lineals paral·leles a la llera.

2- D'acord amb les determinacions de l'apartat 2, els terrenys que estiguin en situació bàsica de sòl urbanitzat en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016 es podran admetre noves edificacions, obres de reparació i rehabilitació que suposin un increment de la ocupació en planta o del volum, canvis d'ús, garatges soterranis i qualsevol edificació sota rasant, si i només si :

- a. No representin un augment de la vulnerabilitat
- b. Que no s'incrementi la inundabilitat de l'entorn
- c. Que no siguin instal·lacions de productes perillosos per la salut
- d. Que no siguin entres escolars o sanitaris, residències de persones grans o amb discapacitat, centres esportius, o grans superfícies comercials.
- e. Que no siguin parcs de bombers, centres penitenciaris i instal·lacions de protecció civil
- f. Les edificacions residencials es dissenyaran en concordança amb el risc i tipus d'inundació existent i els nous usos es disposaran a una cota que no es vegin afectats per una avinguda de 500 anys de període de retorn.

ZONA INUNDABLE (Clau ZI) : compren els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que assolirien les aigües en les avingudes associades a 500 anys de període de retorn, atenent a estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com de series d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en llacs, llacunes, embassaments, rius o rieres d'acord amb l'establert a l'article 14 del RD 638/2016 de 9 de desembre, que modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986)

El planejament urbanístic haurà de limitar els usos a l'àmbit territorial afectat atenent a les condicions d'inundació, segons la situació bàsica del sòl afectat previst en el Real Decret 638/2016 de 9 de desembre del text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació, d'acord amb les disposicions normatives de l'article 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic, de les quals es destaca el següent:

1- Els terrenys en situació bàsica de sòl rural en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016, les noves edificacions i usos associats s'establiran fora de la zona inundable, en la mesura del possible.

- a. Excepcionalment es permetrà edificacions dissenyades tenint en compte el risc d'inundacions i usos residencials col·locat a una cota tal que no es vegin afectats per una avinguda de 500 anys de període de retorn i dimensionats segons les sol·licitacions mecàniques derivades d'una riuada d'aquestes característiques.
- b. S'evitarà l'establiment d'equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials com hospitals centre escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on

es puguin donar grans aglomeracions de població, acampades, zones destinats a acampada y edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de protecció civil

2- Els terrenys que estiguin en situació bàsica de sòl urbanitzat en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016 es podran admetre noves edificacions, tenint en compte a mesura del possible les condicions establertes en els apartats a) i b) de l'apartat anterior.

Art. 134 - Autoritzacions administratives d'obres i actuacions
Sistema hidràulic (Clau SH) / DPHC i zones associades:

Les autoritzacions d'obres en zona de domini públic hidràulic, en zona de servitud i en zona de policia s'hauran de tramitar d'acord amb allò establert al Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües; al Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016 de 9 de desembre); al Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya; i al Reial Decret 9/2008, d'11 de gener pel que es modifica el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic; En concret:

-L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, resta condicionat, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril, i la Llei 20/2009 de 4 de desembre de Prevenció i Control Ambiental d'activitats de Catalunya, respectivament, a l'autorització expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua.

-Per a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc..) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar l'establert a l'article 70 de les Determinacions Normatives del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat pel Decret 1/2017, de 3 de gener, sens perjudici de l'establert a l'article 126ter 'Criteris de disseny i conservació per a obres de protecció, modificacions de les lleres i obres de pas' del RDPH (modificat pel RD 638/2016). En els aspectes complementaris als regulats en la normativa del Pla de gestió i en l'article 126ter 'del RDPH, es consideraran els criteris establerts al document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" i la instrucció provisional i sotmesa a modificacions en cas de supòsits rellevants no previstos sobre les recomanacions genèriques pel disseny de guals inundables amb caràcter permanent i temporal, de juny de 2018.

-Qualsevol actuació en zona de servitud DPH estarà sotmesa a les disposicions de l'article 7 del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

-Per poder realitzar qualsevol tipus de construcció en zona de policia de lleres, s'exigirà l'autorització prèvia al organisme de conca a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'ACA i hagueren recollit les oportunes

previsions formulades a l'efecte (article 78.1 RDPH). En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

-En sòl rural, d'acord amb el Real Decret 638/2016 de 9 de desembre del text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació, els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o canvi d'ús de totes aquelles edificacions que es trobin dins la franja de 100,00m d'amplada al costat dels marges de les lleres que no es troben caracteritzades en els estudis d'inundabilitat inclosos en el POUM, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex, signat per tècnic competent, adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003) i a l'aplicació de les directives dels articles 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

Art. 135 - Zona de Flux Preferent i Zona inundable

D'acord amb l'article 9 bis, 9 ter, 14 i 14 bis, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb l'establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes de les edificacions existents en zona de Flux Preferent i en zona inundable. Així mateix, el promotor de qualsevol nova actuació haurà de subscriure una declaració de responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

SECCIÓ 3ª - SISTEMA D'ESP AIS LLIURES. (codi V)

Article 136 - Definició.

Comprèn els sòls d'ús i domini públic destinats a la creació de jardins, places, parcs, passeigs i esbarjo en general, actuals o de nova creació, definits a l'article 34 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 137 - Regulació.

- 1.- Tenen caràcter d'espais lliures d'edificació.
- 2.- Es permetran només les edificacions al servei dels usos admesos, que hauran de respectar les característiques de les edificacions aïllades, pel que fa al tractament de les façanes, amb materials d'acabat.
- 3.- La ocupació màxima serà del 5% de la superfície total de l'àmbit, amb una superfície màxima de 50 m². L'alçada total màxima serà de 3,50 m.
- 4.- En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant s'admet la instal·lació de serveis públics.
- 5.- Només s'admeten els usos i les activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls. Aquests usos

són exclusivament recreatius, esportius, sòcio-culturals i comercials limitats a quioscs. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

SECCIÓ 4ª - SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. (codi E)

Article 138 - Definició.

1.- Comprèn aquells sòls d'ús i domini públic destinats a la localització de serveis per a usos i activitats de caràcter públic o d'interès col·lectiu.

2.- A part dels equipaments previstos en aquest POUM, la iniciativa particular podrà instal·lar en les distintes zones d'edificació privada aquells que siguin del seu interès, complint en tot cas, la normativa pròpia de cada zona.

Article 139 - Classificació.

Els sòls destinats a equipaments comunitaris amb les edificacions, instal·lacions i altres serveis sobre ells, es classifiquen en el següents tipus.

-Docent. (E1)

Centres per a l'educació en qualsevol grau o especialització, amb instal·lacions annexes esportives i culturals.

-Sanitari-assistencial. (E2):

Inclou els hospitals i els centres d'assistència primària.

-Administratiu/proveïment. (E3):

Inclou els mercats públics, els escorxadors, els centres administratius de les diferents institucions estatals, autonòmica o local

-Cultural – social - religiós. (E4):

Inclou els centres culturals, centres cívics, espais polivalents públics, biblioteques i arxius, ludoteques, mediateques, teatres, auditoris, museus, centres assistencials, centres d'inserció social, casals, residències per a la gent gran, centres de dia i centres per a la pràctica de la religió.

L'ús religiós s'identifica com a E4c

-Esportiu. (E5):

Edificacions i instal·lacions esportives, campaments, centres d'esbarjo, i serveis annexos.

-Funerari / cementiri. (E6) :

Inclou els tanatoris, els cementiris, els crematoris etc.

-Reserva sense ús assignat (E7)

-Transport. (E8) :

Comprèn les estacions i baixadors de transports col·lectius.

-Seguretat i defensa. (E9) :

Comprèn els espais destinats a la seguretat, defensa i protecció civil, com la policia, els bombers, les casernes militars, les presons, els jutjats etc.

Article 140 - Condicions d'edificació.

1.- L'edificació dins d'aquests espais s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar, i a la integració al sector on s'emplacin.

2.- Per als equipaments situats en sòl urbà, i inclosos dins d'illes, regirà el tipus d'ordenació de la zona on es trobi ubicat l'equipament, o en el seu cas, el de la zona contigua, respectant les seves condicions d'edificació.

3.- En els supòsits dels equipaments sense ús determinat, canvi d'ús dels actuals equipaments, i els equipaments que no es puguin adaptar a les característiques edificatòries contigües a l'emplaçament, es redactarà un Pla Especial que definirà els usos i paràmetres edificatoris d'aplicació.

4.- Els equipaments existents quedaran afectats a l'ús i ordenació interior actual, en el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM. En cas de canvi d'ús s'aplicarà el que es disposa en el paràgraf anterior.

5.- No són compatibles els usos d'habitatge, residencials, educatius o sanitaris en els terrenys afectats per les corbes isòfones $Leq\ dia=60\ dB(A)$ ni $Leq\ nit=50\ dB(A)$ assenyalades en el plànol de "Huellas de Ruido" de l'Annex IV III d'aquest POUM

6.- En els terrenys situats a la banda nord-oest del terme, ocupats pel cementiri municipal, afectats per les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, no es permeten obres que augmentin l'alçada màxima de les construccions permeses (inclòs tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, cartells, etc.) ni augmentar la planta, respecte les construccions autoritzades.

Article 141 - Protecció del sistema d'equipaments.

1.- El Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria, en el seu article 39, estableix les condicions d'emplaçament per als cementiris de nova construcció:

a) A l'entorn del sòl destinat a la construcció del nou cementiri s'ha d'establir una zona de protecció, de 25,00 m. d'amplada, lliure de tota mena de construcció i que restarà enjardinada. No és necessari l'enjardinament quan l'entorn natural del cementiri no ho requereixi.

b) A partir del recinte, d'aquesta primera zona de protecció, s'estableix una segona zona de 225,00 m. d'amplada, en el qual únicament es poden autoritzar:

- Instal·lacions de caràcter industrial
- Instal·lacions de serveis tècnics per a la infraestructura urbanística
- Instal·lacions d'equipament comunitari.
- Habitatges unifamiliars.
- Explotacions agropecuàries.

2.- L'article 41 del Decret 297/1997 estableix que l'ampliació de cementiris està subjecte als mateixos requisits d'emplaçament exigits per a les noves construccions. La reforma de cementiris, no està subjecte a les normes d'emplaçament regulades en aquests article.

SECCIÓ 5ª - SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS – ALLOTJAMENT DOTACIONAL (codi E10)

Article 142 - Disposicions generals.

1.- El sistema d'equipament d'allotjament dotacional, es el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de: dificultat d'emancipació, de requeriment

d'acolliment, assistència sanitària o social, feina o estudi, o per afectació per una actuació urbanística.

2.- Els allotjaments dotacionals integrats en els sistema urbanístic d'equipaments comunitaris no computen com a sostre residencial a l'efecte del compliment dels estàndards de reserva mínima per habitatge de protecció pública ni de sistemes urbanístics, d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris.

SECCIÓ 6ª - SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS. (codi S)

Article 143 - Definició.

1.- El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures, que poden ser gestionades en règim de concessió per empreses privades.

2.- Són els terrenys destinats a la dotació de serveis de captació i d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals rectoras i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, instal·lacions o infraestructures de gestió de residus i altres possibles serveis de caràcter afí.

3.- Les reserves de sòl per a aquests sistemes queden determinades als plànols d'ordenació.

Article 144 - Disposicions generals.

1.- Els diversos serveis tècnics hauran de complir amb la legislació específica que els pertoca.

2.- L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents serveis, al paisatge i a les condicions ambientals del lloc. En sòl urbà l'edificabilitat neta serà la mateixa que la zona veïna, i haurà de complir les mateixes separacions a les partions.

3.- Les línies elèctriques i de telecomunicacions que s'hagin d'establir en el terme municipal d'Aiguaviva, es regulen per la "Ordenança municipal núm. 33 d'instal·lacions elèctriques i de telecomunicacions, cales i canalitzacions a la via pública". A més, a les zones en que la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de donar compliment a les Normes Tècniques Particulars d'aquesta empresa.

4.- La implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable, comportarà que es dugui a terme l'avaluació d'impacte ambiental en els casos que determini la Llei 21/2013 del 9 de desembre d'avaluació ambiental, així com el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.

5.- Les antenes de telefonia mòbil es regulen d'acord amb la corresponent Ordenança municipal, sobre Telefonia mòbil.

6.- Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la implantació en el territori d'infraestructures no previstes relatives als sistemes urbanístics de comunicacions o d'equipament comunitari, i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest POUM, o per modificar els previstos en el planejament, es podran situar en sòl no urbanitzable, amb la redacció d'un Pla especial urbanístic autònom, d'acord amb l'article 68.1 de la Llei d'urbanisme.

7.- Quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada.

8.- La instal·lació de línies elèctriques, infraestructures de telecomunicacions, aerogeneradors, incloses les pales, i altres estructures que per el seu funcionament s'hagin d'ubicar en plataformes elevades, no poden incomplir la normativa relativa a les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona.

9.- En els terrenys situats a la banda nord-oest del terme, ocupats pels dipòsits municipals d'aigua, afectats per les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, no es permeten obres que augmentin l'alçada màxima de les construccions permeses (inclòs tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, cartells, etc.) ni augmentar la planta, respecte les construccions autoritzades,

Article 145 - Condicions d'ús.

1.- Només seran admesos els usos propis i directament vinculats amb la instal·lació o servei corresponent.

2.- Els espais lliures d'edificació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a parcs i jardins urbans.

Article 146 - Protecció del sistema de serveis tècnics.

1.- En el cas que s'hagi de realitzar qualsevol obra en el subsòl, s'haurà de contactar amb les empreses que operen a la zona per tal que facilitin els plànols d'ubicació de les xarxes, així com les precaucions a adoptar en el cas que resultin afectades. S'hauran de respectar les servituds derivades de l'existència de les conduccions.

2.- Pous i dipòsits d'aigua:

a) A la zona a l'entorn proper dels pous d'aigua es procurarà no emplaçar activitats que puguin provocar la contaminació del subsòl.

b) La zona de protecció a l'entorn dels pous i dipòsits d'aigua ve delimitada en cada cas pels límits de la propietat municipal dels terrenys.

3.- Xarxa elèctrica:

a) Els espais reservats per a la infraestructura del servei tècnic d'electricitat són els corresponents als corredors de les línies elèctriques i a les estacions receptores d'energia elèctrica.

b) Per les línies elèctriques existents, s'han de respectar les servituds de pas d'energia elèctrica exigides reglamentàriament. No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent. No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que puguin afectar les servituds de les línies elèctriques.

c) Les línies elèctriques d'alta tensió, tant les existents com les de nova instal·lació, han de complir el que preveu el Reglament sobre Condicions Tècniques i Garanties de seguretat en Línies Elèctriques d'Alta Tensió (R.D. 223/2008, de 15 de febrer). En zona urbana s'han de complir les condicions de seguretat reforçada, tal i com indica la ITC-LAT-07, adaptant-les-hi si no les compleixen.

d) Les noves instal·lacions, ampliacions i modificacions de les línies elèctriques de baixa tensió i les instal·lacions d'enllumenat públic, han de complir el Reglament

Electrotècnic de Baixa Tensió (RD 842/2002, de 2 d'agost). Les instal·lacions d'enllumenat públic han de complir, específicament, la ITC-BT-09 "instal·lacions d'enllumenat exterior de l'esmentat Reglament.

e) No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques, a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament.

4.- Oleoducte Tarragona-Barcelona-Girona, tram Santa Perpetua de Mogoda-Girona, en el terme municipal d'Aiguaviva.

a) Servitud permanent de pas en una franja de 4,00 m (2,00 m a cada banda de l'eix), en la qual es prohibeix l'excavació a una profunditat superior a 0,70 m i plantar arbres i arbustos alts.

b) Es prohibeix la construcció de qualsevol tipus d'edificació, encara que sigui provisional, i qualsevol actuació que pugui malmetre el bon funcionament, vigilància, conservació, reparació i substitució de la canonada, a una distància inferior de 5,00 m de l'eix de la canonada.

c) Lliure accés al personal de CLH, elements i mitjans necessaris per a la renovació, vigilància i manteniment de la canonada.

d) Condicions d'encreuament amb canonades d'aigua, (amb angle proper als 90° i separat amb prisma de formigó de 80 cm en tota la zona de servitud) o paral·lelisme (a més de 10,00 m de les canonades)

e) Prèviament a qualsevol actuació dins de la zona de seguretat caldrà sol·licitar la corresponent autorització a la Companyia que gestiona l'oleoducte.

5.- Pel que fa al gasoducte i la canalització de distribució d'aigua potable provinent del Pasteral, la protecció d'aquests sistemes ve definida per la seva pròpia normativa sectorial.

CAPITOL III - REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ. (SU)

SECCIÓ 1ª - DISPOSICIONS GENERALS.

Article 147 - Definició.

Aquest POUM classifica com a sòl urbà el que per la seva situació en àrees consolidades per a la urbanització i l'edificació, mereix aquella qualificació. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació del sòl.

Article 148 - Àmbit.

El sòl urbà d'Aiguaviva del Gironès comprèn el nucli de Aiguaviva, el barri de Puigtorrat, la zona de Mas Aliu i els terrenys de la urbanització Can Jordi dins del terme d'Aiguaviva.

Article 149 - Determinació i ordenació en el sòl urbà.

1.- Els límits del sòl urbà, les zones, els sistemes i els àmbits de planejament derivat es delimita en els plànols d'ordenació del sòl. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

2.- Cada unitat de zona porta l'indicador alfanumèric que, d'acord amb les categories que s'estableixen, el defineix i n'estableix les condicions de parcel·lació, edificació i

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

3.- En sòl urbà, s'han delimitat polígons d'actuació urbanística per el desenvolupament de la gestió del POUM. Pels terrenys inclosos en ells s'estableix la seva qualificació urbanística i es determina la seva ordenació detallada, les condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió i el règim de cessions.

SECCIÓ 2ª - ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ. (SU)

Article 150 - Definició de zones.

1.- Aquest POUM estableix en el sòl urbà d'Aiguaviva del Gironès les següents zones:

- Zona de nucli antic (codi 1)
- Zona de nucli urbà tradicional (codi 2)
- Zona d'ordenació en illa oberta (codi 4)
- Zona de cases unifamiliars aïllades (codi 5)
- Zona industrial aïllada (codi 7)
- Zona de serveis (codi 8)
- Zona de verd privat (codi 14)

2.- Les diferents zones es troben grafiades en els plànols d'ordenació del sòl.

SECCIÓ 3ª - ZONA DE NUCLI ANTIC (codi 1).

Article 151 - Definició.

Comprèn el conjunt d'edificacions que formen part del nucli històric del municipi, estructurat al voltant de la plaça, i presidit per l'Ajuntament i l'església parroquial, del qual convé mantenir l'estructura urbana i edificatòria.

Article 152 - Subzona habitatge de protecció.

1.- Dins d'aquesta zona es distingeix la subzona de nucli antic destinada a habitatge de protecció (codi 1-hp), destinada exclusivament a la construcció d'habitatge de protecció pública.

2.- Les condicions de l'edificació per aquesta subzona són les mateixes que determina aquest POUM per a la zona de nucli antic (codi 1), excepte la densitat d'habitatges, que es determina d'acord amb la superfície màxima establerta en la normativa específica, vigent, per als habitatges de protecció pública.

Article 153 - Tipus d'obres permeses.

1.- Obres de conservació i restauració: Són les dirigides a canviar un o més elements malmesos, i caldrà limitar-se a la seva reposició, utilitzant materials de naturalesa semblant o igual als existents.

2.- Obres de millora: Són les que conservant i restaurant les façanes, sostres o cobertes de l'edifici existent, modernitzen les condicions higièniques o sanitàries de l'interior, o adapten la seva distribució a les necessitats actuals, sense canviar l'estructura de suport ni els nivells de forjats o cobertes.

3.- Obres d'ampliació: Es permet l'ampliació de l'edifici bàsic, sense sobrepassar el contorn grafiat en els plànols d'ordenació, sense alterar l'estructura de suport i els

nivells de sostres i obertures de façana, i complint amb les condicions de l'edificació establertes en aquesta secció.

4.- Obres d'enderroc: Només es concedirà llicència d'enderroc per a aquelles construccions existents que no formen part del conjunt original i que presenten una imatge disconforme amb el conjunt. Les edificacions incloses dins l'inventari d'edificis i construccions a protegir no es podran enderrocar, mentre no es redacti el pla especial de protecció del patrimoni que estableix aquest POUM.

Article 154 - Ordenació.

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada, voltada d'espai lliure privat, o entre mitgeres, amb façanes que segueixen l'alineació de vial.

Article 155 – Condicions de l'edificació.

1.- Parcel·la mínima:

La parcel·la mínima serà l'existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, prohibint-se posteriors segregacions.

2.- Condicions estètiques:

La composició estètica complirà les condicions establertes en aquest article i, en general, els voladissos, materials, i colors dels acabats, altura de portals i forma de la coberta seran semblants als de l'entorn, mantenint el caràcter arquitectònic i urbanístic del conjunt.

3.- Ocupació:

L'ocupació màxima de l'edificació principal queda definida en els plànols d'ordenació. La resta de parcel·la serà espai lliure privat, en el que es permet una edificació secundària ocupant com a màxim el 30% d'aquest espai lliure, amb una superfície màxima de 30 m²

Es permet l'edificació auxiliar ocupant

4.- Alçada reguladora:

L'alçada de la cornisa serà la de les construccions veïnes, no poden superar la mitjana del tram de carrer i vorera.

Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de l'edifici que no superarà la pendent del 27%, serà a dues aigües desguassant a les façanes.

La coberta serà de teula àrab, del color habitual en les construccions tradicionals del lloc.

5.- Façanes:

Els materials permessos en els acabats de façana seran l'estucat tradicional, l'arrebossat amb morter de calç i l'arrebossat de ciment p. que haurà d'anar pintat, tots ells amb tonalitats de la gamma dels terres. Es deixaran vistos els elements de pedra ornamentals existents com ara llindes, brancals etc. existents a l'edificació.

Queden prohibits els aplacats de qualsevol mena en façana, les caixes de persiana vistes o marcades en façana, les gelosies prefabricades i els baixants i les canals de recollida d'aigua de plàstic.

En les obres d'ampliació dels edificis existents els materials, textura i cromatisme de les ampliacions estaran d'acord amb els corresponents al cos original.

Els rètols es col·locaran preferentment dins de les línies que formen els buits arquitectònics, i s'hauran d'inscriure amb lletres impreses sobre bases planes de vidre, metacrilat incolor transparent, llautó, coure, ferro o alumini pintats.

6.- Cossos i elements sortints:

No s'admet la construcció de cossos sortints.

Els ràfecs de coberta seran del mateix tipus i materials que els de les edificacions tradicionals existents a la zona o a la mateixa edificació.

La canal de recollida d'aigües i els baixants vistos seran de coure, zenc o acer galvanitzat. Els últims dos metres de la part inferior seran de ferro.

7.- Obertures:

La disposició de les obertures en façana mantindrà els ritmes, la proporció, la forma i la dimensió de les edificacions tradicionals de la zona. S'haurà de mantenir el predomini del ple sobre el buit.

Les obertures de les façanes tindran sempre unes proporcions verticals, i s'agruparan en eixos també verticals que podran ser centrats o no en relació a la façana. En façanes de fins a 5,50 m d'amplada, el nombre màxim d'eixos serà de dos i se'n podrà afegir un per cada 2,50 m de més amplada que tingui l'edifici.

Els tancaments seran de fusta, ferro o alumini esmaltats amb color fosc que entoni amb el de la façana.

8.- Construccions auxiliars:

El material d'acabat de façanes i cobertes de les construccions auxiliars seran els mateixos que els indicats per l'edificació principal.

Tindran una alçada màxima total de 4,00 m.

9.- Tanques:

Les parcel·les mantindran la tanca de carrer existent o la crearan de nou, amb una alçada similar a les existents properes. No podran sobrepassar una alçada total de 1,80 m. i seran opaques amb els mateixos materials d'acabat admesos per les façanes. També s'admeten les tanques formades per elements vegetals.

Article 156 - Usos admesos.

1.- S'admeten els usos d'habitatge, unifamiliar o plurifamiliar, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, oficines i serveis, establiment de turisme rural i habitatge d'ús turístic. A les edificacions auxiliars s'admet l'ús agrícola.

L'habitatge plurifamiliar s'admet condicionat a l'existència d'un habitatge cada 120 m² construïts.

L'ús comercial s'admet, també amb una superfície màxima de 500 m².

2.- Per a la subzona 1-hp només es permet l'ús d'habitatge protegit, amb una densitat d'acord amb la superfície màxima establerta en la normativa específica vigent pels habitatges de protecció pública.

Article 157 - Sol·licitud de llicències.

Les sol·licituds de llicència d'obres en aquesta zona, a més de contenir la documentació necessària d'acord amb la legislació sobre edificació, aportaran la següent:

-Plànol representatiu de les edificacions existents a la parcel·la.

-Plànols sobre l'estat actual de l'edifici, amb plantes, alçats i seccions a escala 1/50, en el cas de reforma o ampliació.

-Memòria justificativa de l'adequació a la normativa específica del nucli, indicant les parts que es conserven, les que es transformen i les que desapareixen.

- Descripció completa dels materials d'acabat de façanes i coberta, assenyalant la seva idoneïtat respecte a l'entorn.
- Documentació fotogràfica completa.
- Els projectes de substitució, en el cas que estiguin condicionats a llicència d'enderroc, es presentaran en sol·licitar aquesta llicència.

SECCIÓ 4ª - ZONA DE NUCLI URBÀ TRADICIONAL (codi 2).

Article 158 - Definició.

1.- Comprèn les zones històricament consolidades del casc urbà d'Aiguaviva i del barri de Puigtorrat, formades, en general, per edificacions tradicionals vinculades originàriament a l'habitatge i a l'ús agrícola exercit pels seus habitants. Les construccions són de caràcter eminentment rural acompanyades d'edificacions auxiliars.

2.- A les noves construccions i a les reformes de les existents s'exigirà el respecte a les normes i estils tradicionals, tant en la composició, com en les façanes, cobertes, materials i colors.

3.- Les edificacions d'aquesta zona que la seva tipologia es correspon amb algun dels quatre tipus bàsics de masies, definits en el "Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva", aprovat definitivament en data de 24/07/2007, (D.O.G. núm. 5013 de 21/11/2007) hauran de complir amb les condicions tipològiques d'ordenació d'aquest tipus d'edificacions, especificades en el Pla especial, i a més les que s'especifiquen en els següents articles.

Article 159 - Subzones.

Subzona 2a: Comprèn els sectors del casc urbà d'Aiguaviva, del barri de Puigtorrat i el nucli de Can Ponç (subzona 2a1), amb construccions existents i en els quals no es permet augmentar el nombre de construccions actuals.

Subzona 2b: Comprèn alguns sectors del barri de Puigtorrat en els quals es regula la possibilitat de noves edificacions, d'acord amb els plànols d'ordenació.

Article 160 - Ordenació.

1.- El tipus d'ordenació es correspon bàsicament al d'edificació aïllada, generalment alineada a vial. Per al barri de Puigtorrat l'edificació s'ha d'adaptar al plànol d'ordenació del nucli que s'adjunta com a annex VII.

2.- Per a la subzona 2a, es mantindrà la disposició actual de l'edificació. Les ampliacions s'hauran de separar un mínim de 3,00 metres de les partions a veïns. Les edificacions auxiliars es podran adossar al límit amb les parcel·les veïnes. Per a les separacions a vial s'aplicarà la mateixa regla de l'edificació principal.

3.- Per a la subzona 2b, les edificacions de nova planta podran estar alineades a vial, sempre que al mateix costat del carrer existeixin edificacions disposades d'aquesta manera i l'amplada del vial sigui superior a 6,00 metres. En cas contrari les edificacions es separaran 3,00 m. de la línia oficial de carrer.

S'admeten les edificacions auxiliars, que es podran adossar al límit amb les parcel·les veïnes. Per a les separacions a vial s'aplicarà la mateixa regla de l'edificació principal.

Article 161- Tipus d'obres permeses.

1.- Subzona 2a:

- a) Obres de conservació i restauració: Són les dirigides a canviar un o més elements malmesos, i caldrà limitar-se a la seva reposició, utilitzant materials de naturalesa semblant o igual als existents.
- b) Obres de millora: Són les que conservant i restaurant les façanes, sostres o cobertes de l'edifici existent, modernitzen les condicions higièniques o sanitàries de l'interior, o adapten la seva distribució a les necessitats actuals, sense canviar l'estructura de suport ni els nivells de forjats o cobertes.
- c) Obres d'ampliació: Es permetrà l'ampliació de l'edifici bàsic, sense alterar l'estructura de suport i els nivells de sostres i obertures de façana, i complint amb les condicions de l'edificació establertes en aquesta secció.
- d) Per les quatre cases que formen part del nucli de Can Ponç (subzona 2a1) no es permet la seva ampliació. Només es permeten obres de conservació, restauració i millora quan no suposi un augment de la intensificació de l'ús d'habitatge.
- e) Obres d'enderroc: Només es permetrà l'enderroc d'aquelles edificacions o parts d'edificacions que no es trobin incloses dins de l'Inventari de béns a protegir.

2.- Subzona 2b:

En les parcel·les marcades com edificables per aquest POUM, es podran construir noves edificacions amb les condicions següents:

- a) Les condicions d'edificació per a les noves construccions es regularan d'acord amb els articles que ordenen el sector urbà tradicional (codi 2) d'aquestes normes urbanístiques.
- b) Les característiques tipològiques i arquitectòniques seran similars a les dels edificis existents a la mateixa zona, així com els materials i elements constructius.

Article 162 - Condicions de l'edificació.

1.- Subzona 2a:

1.1.- Parcel·la mínima:

La parcel·la mínima serà l'existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, prohibint-se posteriors segregacions. No es permeten noves construccions, només l'ampliació de les existents d'acord amb els paràmetres d'aquest article.

1.2.- Condicions estètiques:

La composició estètica complirà les condicions establertes en aquest article i, en general, els voladissos, materials, i colors dels acabats, altura de portals i forma de la coberta seran semblants als de l'entorn, mantenint el caràcter arquitectònic i urbanístic del conjunt.

1.3.- Ocupació:

L'ocupació màxima permesa per a la zona 2a del nucli d'Aiguaviva, queda definida per el cos de construcció actual edificat i les construccions auxiliars, que en cap cas podrà superar en total els 200 m² per parcel·la. La resta de parcel·la serà espai lliure privat.

L'ocupació màxima i la disposició de l'edificació sobre la parcel·la per la zona 2a del barri de Puigtorrat, és la que s'estableix en el plànol d'ordenació del nucli que s'adjunta com a annex VII.

1.4.- Alçada reguladora:

L'alçada màxima de l'edificació principal en aquesta zona serà de 9,00 m, corresponent a planta baixa més dues plantes pis, excepte per les edificacions del nucli de Can Ponç on es mantindrà la tipologia existent de planta baixa i una planta pis.

Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de l'edifici que no superarà la pendent del 27%.

La coberta serà de teula àrab, del color habitual en les construccions tradicionals del lloc.

Per sobre de la coberta només podran sobresortir els conductes de fums, que es resoldran mitjançant volums simples. Es coronaran amb remats d'obra o metàl·lics de línies simples i sense formalitzacions pintoresques. Queden específicament prohibits els cossos afegits, àtics, obertures de finestra en teulada etc., que desfigurin la simplicitat volumètrica de la teulada.

1.5.- Façanes:

Els materials permesos en els acabats de façana seran l'estucat tradicional, l'arrebossat amb morter de calç i l'arrebossat de ciment p. que haurà d'anar pintat, tots ells amb tonalitats de la gamma dels terres. Es deixaran vistos els elements de pedra ornamentals existents com ara llindes, brancals etc. existents a l'edificació.

Queden prohibits els aplacats de qualsevol mena en façana, les caixes de persiana vistes o marcades en façana, les gelosies prefabricades i els baixants i les canals de recollida d'aigua de plàstic.

En les obres d'ampliació dels edificis existents els materials, textura i cromatisme de les ampliacions estaran d'acord amb els corresponents al cos original.

Els rètols es col·locaran preferentment dins de les línies que formen els buits arquitectònics, i s'hauran d'inscriure amb lletres impreses sobre bases planes de vidre, metacrilat incolor transparent, llautó, coure, ferro o alumini pintats.

1.6.- Cossos i elements sortints:

No s'admet la construcció de cossos sortints.

Els ràfecs de coberta seran del mateix tipus i materials que els de les edificacions tradicionals existents a la zona o a la mateixa edificació.

La canal de recollida d'aigües i els baixants vistos seran de coure, zinc o acer galvanitzat. Els últims dos metres inferiors seran de ferro.

1.7.- Obertures:

La disposició de les obertures en façana mantindrà els ritmes, la proporció, la forma i la dimensió de les edificacions tradicionals de la zona. S'haurà de mantenir el predomini del ple sobre el buit.

Les obertures de les façanes, tindran sempre unes proporcions verticals i s'agruparan en eixos també verticals que podran ser centrats o no en relació a la façana. En façanes de fins a 5,50 m d'amplada, el nombre màxim d'eixos serà de dos i se'n podrà afegir un per cada 2,50 m de més amplada que tingui l'edifici.

Els tancaments seran de fusta, ferro o alumini esmaltats amb color fosc que entoni amb el de la façana.

1.8.- Construccions auxiliars:

El material d'acabat de façanes i cobertes de les construccions auxiliars seran els mateixos que els indicats per l'edificació principal.

Tindran una alçada màxima total de 4,00 m.

1.9.- Tanques:

Les parcel·les mantindran la tanca de carrer existent o la crearan de nou, amb una alçada similar a les existents properes. No podran sobrepassar una alçada total de 1,80 m. i seran opaques amb els mateixos materials d'acabat admesos per les façanes. També s'admeten les tanques formades per elements vegetals.

2.- Subzona 2b:

2.1.- Parcel·la mínima:

La parcel·la mínima no serà inferior a 600 m², amb una densitat màxima d'un habitatge per parcel·la.

2.2.- Condicions estètiques:

Totes les construccions d'obra nova no podran desentonar amb l'ambient de l'entorn, es tindrà en compte la composició de façanes, l'escala general de l'entorn, la decoració i proporció de forats, els voladissos, els materials i els colors dels acabats, i la forma de la coberta seran semblants als de l'entorn, mantenint el caràcter arquitectònic i urbanístic del conjunt.

2.3.- Edificabilitat:

L'índex d'edificabilitat net, màxim, per parcel·la és de 0,5 m²/m²

2.4.- Ocupació:

L'ocupació màxima neta per parcel·la és del 30%. La resta de parcel·la serà espai lliure privat.

2.5.- Alçada reguladora:

L'alçada màxima de l'edificació principal en aquesta zona serà de 9,00 m, corresponent a planta baixa més dues plantes pis.

Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de l'edifici que no superarà la pendent del 27%.

La coberta serà de teula àrab, del color habitual en les construccions tradicionals del lloc.

Per sobre de la coberta només podran sobresortir els conductes de fums, que es resoldran mitjançant volums simples. Es coronaran amb remats d'obra o metàl·lics de línies simples i sense formalitzacions pintoresques. Queden específicament prohibits els cossos afegits, àtics, obertures de finestra en teulada etc. ..., que desfigurin la simplicitat volumètrica de la teulada.

2.6.- Façanes:

Els materials permesos en els acabats de façana seran l'estucat tradicional, l'arrebossat amb morter de calç i l'arrebossat de ciment p. que haurà d'anar pintat, tots ells amb tonalitats de la gamma dels terres.

Queden prohibits els aplacats de qualsevol mena en façana, les caixes de persiana vistes o marcades en façana, les gelosies prefabricades i els baixants i les canals de recollida d'aigua de plàstic.

2.7.- Cossos i elements sortints:

No s'admet la construcció de cossos sortints.

Els ràfecs de coberta seran del mateix tipus i materials que els de les edificacions tradicionals existents a la zona.

La canal de recollida d'aigües i els baixants vistes seran de coure, zenc o ferro galvanitzat. Els últims dos metres inferiors seran de ferro.

2.8.- Obertures:

La disposició de les obertures en façana mantindrà els ritmes, la proporció, la forma i la dimensió de les edificacions tradicionals de la zona. S'haurà de mantenir el predomini del ple sobre el buit.

Els tancaments seran de fusta, ferro o alumini esmaltats amb color fosc que entoni amb el de la façana.

2.9.- Construccions auxiliars:

En aquesta zona no es permeten les construccions auxiliars.

2.10.- Tanques:

Les parcel·les mantindran la tanca de carrer existent o la crearan de nou, amb una alçada similar a les existents properes. No podran sobrepassar una alçada total de 1,80 m. i seran opaques amb els mateixos materials d'acabat admesos per les façanes. També s'admeten les tanques formades per elements vegetals.

Article 163 - Usos admesos.

SUBZONA USOS ADMESOS

2a. Habitatge unifamiliar, residencial, sanitari, sòcio-cultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, establiment de turisme rural i habitatge d'ús turístic.

2a1. Només habitatge unifamiliar

2b. Habitatge unifamiliar, residencial, sanitari, sòcio-cultural, docent, restauració, oficines i serveis privats i habitatge d'ús turístic.

En les zones del barri de Puigtorrat i al nucli de Can Ponç afectats per la "huella sonora" de l'aeroport de Girona (plànol d'afeccions acústiques de l'annex III), no es permeten els usos residencial, establiment turístic, educatiu o sanitari.

Article 164 - Sol·licitud de llicències.

1.- Les sol·licituds de llicència d'obres per a la zona 2a, a més de contenir la documentació necessària d'acord amb la legislació sobre edificació, aportaran la següent:

Plànol representatiu de les edificacions existents a la parcel·la.

-Plànols sobre l'estat actual de l'edifici, amb plantes, alçats i seccions a escala 1/50, en cas de reforma o ampliació.

-Memòria justificativa del tipus d'edificació adoptat i de la seva adequació a la normativa específica del nucli, indicant les parts que es conserven, les que es transformen i les que desapareixen.

-Descripció completa dels materials d'acabat de façanes i coberta, assenyalant la seva idoneïtat respecte a l'entorn.

-Documentació fotogràfica completa.

2.- Per a la zona 2b, a la documentació per sol·licitar llicència, caldrà adjuntar la següent:

-Memòria justificativa del tipus d'edificació adoptat i de la seva adequació a la normativa específica del nucli.

-Descripció completa dels materials d'acabat de façanes i coberta, assenyalant la seva idoneïtat respecte a l'entorn.

SECCIÓ 5ª - ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA OBERTA (codi 4).

Article 165- Definició.

Correspon als sectors de creixement modern, delimitats en els plànols d'ordenació, caracteritzats per l'ordenació segons la tipologia de l'edificació unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.

Article 166 – Ordenació.

Edificació unifamiliar o plurifamiliar agrupada entre mitgeres, seguint o no l'alineació a vial, i amb pati privat a la part posterior, i/o anterior, de la parcel·la.

Article 167 – Subzones.

Subzona 4a: Edificació separada de l'alineació del vial, correspon al sector residencial Nou Aiguaviva.

Subzona 4b: Edificació alineada a vial, correspon al sector Residencial Bellsolà.

Dins d'aquesta subzona es distingeix entre 4b1 i 4b2 (segons la profunditat edificable de la planta baixa)

Article 168 – Condicions de l'edificació.

Subzona 4a:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Habitatge unifamiliar en filera rodejat de jardí privat
Parcel·la mínima	600 m ² (4 habitatges/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la a vial	24,00 m
Façana mínima per habitatge	6,00 m
Longitud màxima del front edificat per agrupament	26,00 m
Alçada reguladora màxima	6,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Edificabilitat neta màxima	0,81 m ² /m ²
Ocupació màxima de parcel·la	50%
Separacions mínimes a veïns i carrer	3,00 m
Separació mínima a la zona de protecció de la carretera	5,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

Es mantindrà la unitat formal de les tanques per cada parcel·la.

Les cobertes seran preferiblement de teula, amb una pendent màxima del 30%. S'admeten també altres materials sempre i que no desentonin amb l'entorn. Només els cossos auxiliars podran tenir coberta plana.

Els colors de les façanes i tots els paraments exteriors, seran de colors terrosos, siena i ocres en totes les seves gammes. Qualsevol altre color queda prohibit, àdhuc el color blanc.

Subzona 4b:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació segons alineació de vial. Es preveuen dos grups d'edificacions

	adossades en filera. Es obligatori edificar entre mitgeres.
Parcel·la mínima	- Subzona 4b1: 120 m ² - Subzona 4b2: 160 m ²
Densitat màxima	1 habitatge/parcel·la mínima
Façana mínima de la parcel·la a vial	6,00 m
Alçada reguladora màxima	9,90 m
Núm. de plantes	PB+2PP
Fondària màxima edificable planta baixa	- Subzona 4b1, fins al fons de la parcel·la. -Subzona 4b2, fins a 5,00 m del fons de parcel·la
Fondària màxima edificable planta pis	14,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats. Es mantindrà la unitat formal de les tanques per a cada parcel·la.

Totes les construccions d'aquesta zona no podran desentonar amb l'ambient de l'entorn. Es prohibeix l'ús de materials i colors que entrin en conflicte amb els dominants del paratge. Els colors de les façanes i tots els paraments exteriors, seran de colors terrosos, siena i ocres en totes les seves gammes. Qualsevol altre color queda prohibit, àdhuc el color blanc.

Es tindrà en compte la composició de façanes, l'escala general de l'entorn, la decoració i proporció de forats d'acord amb les edificacions existents a la zona.

Les cobertes seran preferiblement de teula, amb una pendent màxima del 30%. S'admeten també altres materials sempre i que no desentonin amb l'entorn. La coberta del sostre de la planta baixa podrà ser plana, per aprofitar-la com a terrassa practicable.

Les parets mitgeres que quedin al descobert s'hauran d'acabar amb el mateix material de la façana.

Article 169 – Condicions d'ús.

SUBZONA: USOS ADMESOS

4a: Habitatge unifamiliar en filera i habitatge d'ús turístic.

4b: Habitatge unifamiliar o plurifamiliar i habitatge d'ús turístic, en planta baixa i plantes pis.

En planta baixa també s'admeten els següents usos: comercial, residencial, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, oficines i serveis privats .

SECCIÓ 6^a - ZONA DE CASES UNIFAMILIARS AILLADES (codi 5).

Article 170 - Definició.

Són aquelles zones en que l'edificació es preveu amb volumetria independent per a cada una de les parcel·les, rodejada de jardí privat. Es troben delimitades en els plànols d'ordenació.

Article 171 - Ordenació.

El tipus d'ordenació bàsic aplicable és el de l'habitatge unifamiliar aïllat o aparellat, voltat d'espai lliure privat.

Article 172 – Subzones.

Subzona 5a	Habitatge unifamiliar aïllat
Subzona 5b	Habitatge unifamiliar o bifamiliar aïllat
Subzona 5c	Habitatge unifamiliar aparellat
Subzona 5d	Habitatge unifamiliar aïllat, correspon al sector residencial Nou Aiguaviva
Subzona 5e	Habitatge unifamiliar aparellat, correspon al sector residencial Nou Aiguaviva
Subzona 5g	Habitatge unifamiliar aparellat, correspon al sector residencial Bellsolà
Subzona 5h	Habitatge unifamiliar aïllat, correspon al sector residencial Bellsolà
Subzona 5j	Habitatge unifamiliar aïllat, correspon al sector Corretger Dins d'aquesta subzona es distingeix la subzona 5j1 en que es permet l'habitatge bifamiliar.

Article 173 - Condicions d'edificació per a cada subzona.

Subzona 5a:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	300 m2. (1 habitatge/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la a vial	16,00 m
Alçada reguladora màxima	6,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Alçada màxima total construcció auxiliar	4,00 m
Edificabilitat neta màxima	1,0 m2/m2 (inclou l'edificació secundària)
Ocupació màxima principal	50%
Ocupació màxima secundària	7%
Separacions mínimes a veïns i carrer	3,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

En el cas d'existència de murs de contenció a les partions, es podrà adossar a ells les construccions auxiliars per a eliminar mitgeres.

La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà igual a la meitat de l'alçada de l'edificació més alta, amb un mínim de 3,00 m.

Les construccions auxiliars es podran adossar a l'edificació principal, en cas contrari hauran de complir la distància mínima entre edificacions a l'interior d'una mateixa parcel·la. També es permet que s'adossin a una partió lateral si es construeixen aparellades, o bé, existeix servitud de mancomunació degudament escripturada i convinguda amb el veí.

Subzona 5b:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	400 m ² (1 o 2 habitatges/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la a vial	16,00 m
Alçada reguladora màxima	6,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Alçada màxima total construcció auxiliar	4,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,6 m ² /m ² (inclou l'edificació secundària)
Ocupació màxima principal	30%
Ocupació màxima secundària	5%
Separacions mínimes a veïns i carrer	3,00 m
Subzona 5b1	: 5,00 m al carrer que enllaça el nucli antic amb el SUD 3
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

En el cas d'existència de murs de contenció a les partions, es podrà adossar a ells les construccions auxiliars per a eliminar mitgeres

La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà igual a la meitat de l'alçada de l'edificació més alta, amb un mínim de 3,00 m.

Les construccions auxiliars es podran adossar a l'edificació principal, en cas contrari hauran de complir la distància mínima entre edificacions a l'interior d'una mateixa parcel·la. També es permet que s'adossin a una partió lateral si es construeixen aparellades, o bé, existeix servitud de mancomunació degudament escripturada i convinguda amb el veí.

Subzona 5c:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	350 m ² . (2 habitatge/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la a vial	16,00 m
Alçada reguladora màxima	6,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Alçada màxima total construcció auxiliar	4,00 m
Edificabilitat neta màxima	1,0 m ² /m ² (inclou l'edificació secundària)
Ocupació màxima principal	50%
Ocupació màxima secundària	7%
Separacions mínimes a veïns i carrer	3,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

En el cas d'existència de murs de contenció a les partions, es podrà adossar a ells les construccions auxiliars per a eliminar mitgeres.

La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà igual a la meitat de l'alçada de l'edificació més alta, amb un mínim de 3,00 m.

Les construccions auxiliars es podran adossar a l'edificació principal, en cas contrari hauran de complir la distància mínima entre edificacions a l'interior d'una mateixa

parcel·la. També es permet que s'adossin a una partió lateral si es construeixen aparellades, o bé, existeix servitud de mancomunació degudament escripturada i convinguda amb el veí.

Subzona 5d:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	400 m ² (1 habitatge/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la a vial	16,00 m
Alçada reguladora màxima	6,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Alçada màxima total construcció auxiliar	4,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,5 m ² /m ² (inclou l'edificació secundària)
Ocupació màxima principal	30%
Ocupació màxima secundària	5%, s'ha d'adossar a l'edificació principal
Separacions mínimes a veïns i carrer	3,00 m
Separació mínima a la zona de protecció de la carretera	5,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

Les cobertes seran preferiblement de teula, amb una pendent màxima del 30%. S'admeten també altres materials sempre que no desentonin amb l'entorn. Només els cossos auxiliars podran tenir coberta plana.

Els colors de les façanes i tots els paraments exteriors, seran de colors terrosos, siena i ocres en totes les seves gammes. Qualsevol altre color queda prohibit, àdhuc el color blanc.

Subzona 5e:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Habitatge bifamiliar aïllat amb tipologia aparellada
Parcel·la mínima	500 m ² (2 habitatges/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la a vial	16,00 m
Alçada reguladora màxima	6,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Alçada màxima total construcció auxiliar	4,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,71 m ² /m ² (inclou l'edificació secundària)
Ocupació màxima principal	35%
Ocupació màxima secundària	5%, s'ha d'adossar a l'edificació principal
Separacions mínimes a veïns i carrer	3,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

Les cobertes seran preferiblement de teula, amb una pendent màxima del 30%. S'admeten també altres materials sempre que no desentonin amb l'entorn. Només els cossos auxiliars podran tenir coberta plana.

Els colors de les façanes i tots els paraments exteriors, seran de colors terrosos, siena i ocres en totes les seves gammes. Qualsevol altre color queda prohibit, àdhuc el color blanc.

Els habitatges aparellats seran considerats com una sola edificació a tots els efectes de futures llicències municipals. Hauran de respondre a un sol conjunt arquitectònic, havent-se de presentar un projecte unitari per cada aparellament.

Subzona 5f

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat
Parcel·la mínima	800 m ² (1 habitatge/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la a vial	22,00 m
Alçada reguladora màxima	6,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Alçada màxima total construcció auxiliar	3,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,5 m ² /m ² (inclou l'edificació secundària)
Ocupació màxima principal	30%
Ocupació màxima secundària	5%, s'ha d'adossar a l'edificació principal
Separacions mínimes a carrer principal i llindars laterals	3,00 m
Separació mínima a llindar posterior	10,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

Les cobertes seran preferiblement de teula, amb una pendent màxima del 30%. S'admeten també altres materials sempre que no desentonin amb l'entorn. Només els cossos auxiliars podran tenir coberta plana.

Els colors de les façanes i tots els paraments exteriors, seran de colors terrosos, siena i ocres en totes les seves gammes. Qualsevol altre color queda prohibit, àdhuc el color blanc.

Subzona 5g:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	600m ² (2 habitatges aparellats/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la	20,00 m.
Alçada reguladora màxima	6,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Alçada màxima total construcció auxiliar	4,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,8 m ² /m ² (inclou l'edificació secundària)
Ocupació màxima principal	40%
Ocupació màxima secundària	5%
Separacions mínimes a carrer	3,00 m
Separacions mínimes a veïns laterals	3,00 m
Separacions mínimes a fons de parcel·la	6,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

Les cobertes seran preferiblement de teula, amb una pendent màxima del 30%. S'admeten també altres materials sempre que no desentonin amb l'entorn. Només els cossos auxiliars podran tenir coberta plana.

Els colors de les façanes i tots els paraments exteriors, seran de colors terrosos, siena i ocres en totes les seves gammes. Qualsevol altre color queda prohibit, àdhuc el color blanc.

Els habitatges aparellats seran considerats com una sola edificació a tots els efectes de futures llicències municipals. Hauran de respondre a un sol conjunt arquitectònic, havent-se de presentar un projecte unitari per cada aparellament.

L'edificació de totes les parcel·les de l'illa situada a la part nord de la urbanització Residencial Bellsolà, compresa entre el passeig d'accés a la zona d'equipaments i el camí de Sant Roc s'adaptaran a "l'Estudi del gàlib d'implantació de les edificacions a la zona nord de la urbanització residencial industrial Bellsolà", que s'adjunta a aquest POUM com a annex VI.

Subzona 5h:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	400 m2. (1 habitatge/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la	15,00 m
Alçada reguladora màxima	6,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Alçada màxima total construcció auxiliar	4,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,60 m2/m2 (inclou l'edificació secundària)
Ocupació màxima principal	35%
Ocupació màxima secundària	5%, s'ha d'adossar a l'edificació principal
Separacions mínimes a carrer	3,00 m
Separacions mínimes a veïns laterals	3,00 m
Separacions mínimes a fons de parcel·la	6,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

Les cobertes seran preferiblement de teula, amb una pendent màxima del 30%. S'admeten també altres materials sempre que no desentonin amb l'entorn. Només els cossos auxiliars podran tenir coberta plana.

Els colors de les façanes i tots els paraments exteriors, seran de colors terrosos, siena i ocres en totes les seves gammes. Qualsevol altre color queda prohibit, àdhuc el color blanc.

L'edificació de totes les parcel·les de l'illa situada a la part nord de la urbanització Residencial Bellsolà, compresa entre el passeig d'accés a la zona d'equipaments i el camí de Sant Roc s'adaptaran a "l'Estudi del gàlib d'implantació de les edificacions a la zona nord de la urbanització residencial industrial Bellsolà", que s'adjunta a aquest POUM com a annex VI.

Subzona 5j:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	400 m2 (1 habitatge/parcel·la excepte la subzona 5j1 en que s'admet 2

	habitatges/parcel·la)
Façana mínima de parcel·la	16,00 m
Alçada reguladora màxima	6,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Alçada màxima total construcció auxiliar	4,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,6 m ² /m ² (inclou l'edificació secundària)
Ocupació màxima principal	30%
Ocupació màxima secundària	5%
Separacions mínimes a veïns i carrer	3,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà igual a la meitat de l'alçada de l'edificació més alta, amb un mínim de 3,00 m.

Les construccions auxiliars es podran adossar a l'edificació principal, en cas contrari hauran de complir la distància mínima entre edificacions a l'interior d'una mateixa parcel·la. També es permet que s'adossin a una partió lateral si es construeixen aparellades, o bé, existeix servitud de mancomunació degudament escripturada i convinguda amb el veí.

Condicions estètiques: Llibertat de composició sempre que s'ajusti a les característiques topogràfiques del terreny i sigui una incorporació adequada i adient al paisatge de l'entorn.

Article 174 – Condicions d'ús.

SUBZONA: USOS ADMESOS

5a, 5d i 5h: Habitatge unifamiliar i habitatge d'ús turístic.

5c, 5b, 5e, 5g i 5j: Habitatge unifamiliar i bifamiliar i habitatge d'ús turístic.

En les zones afectades per la "huella sonora" de l'aeroport de Girona (plànol d'afeccions acústiques de l'annex III), no es permet l'habitatge d'ús turístic.

Article 175 – Previsió de places d'aparcament.

Totes les noves edificacions en aquesta zona venen obligades a disposar a l'interior de la parcel·la dues places d'aparcament, cobert i tancat, per cada unitat d'habitatge.

SECCIÓ 7^a - ZONA INDUSTRIAL (codi 7).

Article 176 - Definició.

Correspon a aquelles zones destinades a la implantació d'indústries i magatzems, que per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que manipulen, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per la salubritat i seguretat públiques i siguin susceptibles de mesures correctores que elimini tot risc a les persones, les coses i al medi ambient. Es troben delimitades en els plànols d'ordenació.

Article 177 - Subzones.

Subzona 7a	Indústria aïllada (parcel·la 1.000 m ²)
Subzona 7b	Indústria aïllada, sector industrial Bellsolà, Dins d'aquesta zona es distingeix la subzona 7b1
Subzona 7c	Indústria en filera, sector industrial Casa Nova
Subzona 7d	Indústria aïllada, sector industrial Casa Nova, Dins d'aquesta zona es distingeix la subzona 7d1
Subzona 7e	Indústria aïllada especial sector industrial Casa Nova
Subzona 7f	Indústria en filera sector industrial Casa Nova 2
Subzona 7g	Indústria aïllada, sector industrial Casa Nova 2 (parcel·la 1.500 m ²)
Subzona 7h	Indústria aïllada, sector industrial Casa Nova 2 (parcel·la 2.000 m ²)
Subzona 7i	Indústria aïllada, sector industrial Bellsolà II
Subzona 7j	Indústria aïllada o adossada, alineada a vial (parcel·la 500 m ²)
Subzona 7k	Indústria aïllada o adossada, separada de vial (parcel·la 500 m ²)
Subzona 7l	Indústria ordenada per la mModificació puntual de les NN SS d'Aiguaviva al sector NORFRISA amb la clau 8*, aprovada definitivament per la CTUG en data de 8 de novembre de 2012, i que s'incorpora al present document.

Article 178 – Condicions d'edificació per a cada subzona.

Subzona 7a:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació industrial aïllada
Parcel·la mínima	1.000 m ² (1 establiment per parcel·la mínima)
Façana mínima de parcel·la	16,00 m
Alçada reguladora màxima	10,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Edificabilitat neta màxima	1,40 m ² /m ² (inclou l'edificació secundària)
Ocupació màxima de la parcel·la	70 %
Ocupació màxima secundària	5%
Separació a límits de parcel·la	3,00 m
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

També s'admet la tipologia d'edificació adossada, fins a assolir una llargada màxima de 100 ml. En aquest cas les condicions d'edificació s'aplicaran al conjunt que formin les parcel·les i edificacions, com si es tractés d'una parcel·la i edificació única de tipologia aïllada.

En l'espai lliure de la parcel·la, s'hi podran ubicar centres de transformació elèctrica, dipòsits de combustible i altres elements tècnics per a ús exclusiu de l'establiment sempre que no es situïn a l'espai lliure amb front a façana a vial, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, i sempre que no impedeixin el pas de vehicles segons la normativa de bombers. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja. Es podrà destinar a aparcament.

Subzona 7b:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació industrial aïllada Dins d'aquesta subzona, es distingeix la subzona 7b1, en la que no s'admet cap tipus d'edificació
Parcel·la mínima	Parcel·la única, l'existent
Alçada reguladora màxima	12,00 m
Ocupació màxima principal	70 %
Ocupació màxima secundària	5%
Separació mínima a límit de parcel·la	3,00 m
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats

Dins de la subzona 7b1, situada a la banda sud del vial que travessa l'àmbit, no s'admet cap tipus d'edificació, només es pot destinar a aparcament de la activitat industrial emplaçada a la banda nord del vial.

Els espais lliures no edificables s'hauran d'enjardinar o es podran destinar a vial de circumval·lació o aparcament propi. També, s'hi podran ubicar centres de transformació elèctrica, dipòsits de combustible i altres elements tècnics per a ús exclusiu de l'establiment sempre que no es situïn a l'espai lliure amb front a façana a vial, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, i sempre que no impedeixin el pas de vehicles segons la normativa de bombers.

L'alçària reguladora màxima es referirà al punt d'arrencada del pendent de coberta en façana. El carener de la coberta inclinada podrà arribar a una alçària de fins a un màxim de 2,00 m en relació amb el punt d'arrencada del pendent, que no podrà superar el 30%. Aquesta alçària de 2,00 m de més sobre l'arrencada del pendent podrà quedar traslladada al pla de la façana perpendicular a la referència per a la presa d'alçària reguladora màxima en el cas que aquesta façana quedi a una distància mínima de 10,00 m del límit de la zona edificable (industrial, clau 7b) amb la zona verda pública, la zona de verd privat o els vials. L'alçària reguladora màxima es referirà a la cota del vial d'accés a la parcel·la única (Aprovat definitivament per la CTUG el 22.12.2011)

Subzona 7c:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació industrial adossada fent filera
Parcel·la mínima	500 m ² (1 establiment per parcel·la mínima)
Façana mínima de parcel·la	10,00 m
Alçada màxima	10,00 m (referida a la rasant del carrer i el punt més alt de la coberta projectat al pla de façana, en el/s punt/s mig/tjos de la parcel·la pel seu/s carrer/s fontal/s d'accés)
Edificabilitat neta màxima	1,00 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel·la	80 % (inclòs l'edificació auxiliar)

Separació de façana a carrer frontal	7,50 m (mínima)
Separació de façana a carrer lateral	3,00 m (mínima)
Separació de façana a llindar posterior	3,00 m (mínima)
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

Queden fora de la limitació de l'alçada màxima, aquells elements tècnics com xemeneies, sitges o similars, que són necessaris pel funcionament de la indústria i que sobrepassen els límits establerts en aquest apartat.

En l'espai lliure de la parcel·la, s'hi podran ubicar centres de transformació elèctrica, dipòsits de combustible i altres elements tècnics per a ús exclusiu de l'establiment sempre que no es situïn a l'espai lliure amb front a façana a vial, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, i sempre que no impedeixin el pas de vehicles segons la normativa de bombers. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja, es podrà destinar a aparcament.

Subzona 7d:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació industrial aïllada
Parcel·la mínima	1.500 m ² (1 establiment per parcel·la mínima)
Façana mínima de parcel·la	27,00 ml
Alçada màxima	10,00 m (referida a la rasant del carrer i al punt més alt de la coberta projectat al pla de façana, en el/s punt/s mig/tjos de la parcel·la pel seu/s carrer/s fontal/s d'accés)
Edificabilitat neta màxima	0,90 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel·la	75 %, o la que resulti d'aplicar les alineacions a carrer i les separacions mínimes de l'edificació als límits de parcel·la, si l'ocupació que resultés fos inferior.
Separació de façana a carrer frontal	7,50 m (mínima)
Separació de façana a carrer lateral	3,00 m (mínima)
Separació de façana a llindar posterior	3,00 m (mínima)
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

En l'espai lliure de la parcel·la, s'hi podran ubicar centres de transformació elèctrica, dipòsits de combustible i altres elements tècnics per a ús exclusiu de l'establiment sempre que no es situïn a l'espai lliure amb front a façana a vial, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, i sempre que no impedeixin el pas de vehicles segons la normativa de

bombers. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja, es podrà destinar a aparcament.

En la subzona 7d1, es podran situar els centres de transformació elèctrica, els dipòsits de combustible, els dipòsits d'aigua per a instal·lacions de protecció contra incendis i altres edificacions tècniques auxiliars necessàries per al correcte desenvolupament de l'activitat (tots aquests elements, considerats només per al cas que siguin d'ús exclusiu de la parcel·la), en l'espai lliure no edificat, sempre que s'aprofiti l'existència d'un nivell situat a una cota inferior respecte de la rasant del vial per evitar-ne la percepció volumètrica des de l'espai públic, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, a més de no impedir el pas de vehicles segons la normativa de bombers.

Quant els requeriments tècnics de l'activitat a instal·lar a l'illa delimitada en el plànol d'ordenació amb la subclau 7d1, justifiquin la necessitat de major alçada per desenvolupar l'activitat i no suposin un augment del sostre màxim edificable establert, s'admetrà que l'alçada màxima de part de l'edificació, pugui ser per aquesta part de 20,00 m.

Subzona 7e:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació industrial aïllada
Parcel·la mínima	2.000 m ² (1 establiment per parcel·la mínima)
Façana mínima de parcel·la	40,00 ml
Alçada màxima	8,00 m (referida a la rasant del carrer i al punt més alt de la coberta projectat al pla de façana, en el/s punt/s mig/tjos de la parcel·la pel seu/s carrer/s fontal/s d'accés)
Edificabilitat neta màxima	0,80 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel·la per a edificació industrial	35 %
Ocupació complementària formant conjunt (usos complementaris a l'industrial)	15%
Separació de façana a carrer frontal	7,50 m (mínima)
Separació resta de lindars	6,00 m (mínima)
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

En l'espai lliure de la parcel·la, s'hi podran ubicar centres de transformació elèctrica, dipòsits de combustible i altres elements tècnics per a ús exclusiu de l'establiment sempre que no es situïn a l'espai lliure amb front a façana a vial, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, i sempre que no impedeixin el pas de vehicles segons la normativa de

bombers. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja, es podrà destinar a aparcament.

S'ha de mantenir arbrada i enjardinada la façana que afronta a la carretera de Santa Coloma, prohibint-se les parets de tanca d'obra

Condicions estètiques: Les edificacions hauran de ser respectuoses amb l'entorn, es procurarà que siguin discretes. Els colors de façana hauran d'estar compresos dins la gamma de marrons i verds, excepcionalment es poden admetre altres colors sempre i quan es justifiqui que son colors que no introdueixen distorsions amb l'entorn rústec que els envolta.

Subzona 7f:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació industrial en filera segons alineació de vial
Parcel·la mínima	500 m ² (1 establiment per parcel·la mínima)
Façana mínima de parcel·la	10,00 ml
Alçada màxima	9,50 m (referida a la rasant del carrer i el punt més alt de la coberta projectat al pla de façana)
Edificabilitat neta màxima	1,00 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel·la	80 %
Separació de façana a carrer frontal	7,50 m (obligatòria)
Separació al fons de la parcel·la	3,00 m (mínima)
Separació a la façana lateral	3,00 m (mínima)
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

En l'espai lliure de la parcel·la, s'hi podran ubicar centres de transformació elèctrica, dipòsits de combustible i altres elements tècnics per a ús exclusiu de l'establiment sempre que no es situïn a l'espai lliure amb front a façana a vial, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, i sempre que no impedeixin el pas de vehicles segons la normativa de bombers. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja. Es podrà destinar a aparcament.

Subzona 7g:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació industrial aïllada
Parcel·la mínima	1.500 m ² (1 establiment per parcel·la mínima)
Façana mínima de parcel·la	27,00 ml
Alçada màxima	10,00 m (referida a la rasant del carrer i el punt més alt de la coberta projectat al pla de façana)
Edificabilitat neta màxima	0,90 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel·la	75 %
Separació a la façana principal	7,50 m (obligatòria)

Separació al fons de la parcel·la	3,00 m (mínima)
Separació a la façana lateral	3,00 m (mínima)
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats

En l'espai lliure de la parcel·la, s'hi podran ubicar centres de transformació elèctrica, dipòsits de combustible i altres elements tècnics per a ús exclusiu de l'establiment sempre que no es situïn a l'espai lliure amb front a façana a vial, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, i sempre que no impedeixin el pas de vehicles segons la normativa de bombers. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja. Es podrà destinar a aparcament.

Subzona 7h:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació industrial aïllada
Parcel·la mínima	2.000 m ² (1 establiment per parcel·la mínima)
Façana mínima de parcel·la	40,00 ml
Alçada màxima	8,00 m (referida a la rasant del carrer i al punt més alt de la coberta projectat al pla de façana)
Edificabilitat neta màxima	0,80 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel·la	50 %
Separació a la façana principal	7,50 m (obligatòria)
Separació al fons de la parcel·la	6,00 m (mínima)
Separació a la façana lateral	6,00 m (mínima)
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

En l'espai lliure de la parcel·la, s'hi podran ubicar centres de transformació elèctrica, dipòsits de combustible i altres elements tècnics per a ús exclusiu de l'establiment sempre que no es situïn a l'espai lliure amb front a façana a vial, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, i sempre que no impedeixin el pas de vehicles segons la normativa de bombers. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja. Es podrà destinar a aparcament.

S'ha de mantenir arbrada i enjardinada la façana que afronta a la carretera de Santa Coloma, prohibint-se les parets de tanca d'obra.

Subzona 7i:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació industrial aïllada, segons composició de volums en funció de les necessitats de la instal·lació industrial.

Parcel·la mínima	L'existent, parcel·la única i indivisible
Alçada reguladora màxima	14,00 m des de la rasant de vial (inclou equipament tècnic de cambres frigorífiques) amb possibilitat de sobrepassar-se per altres elements tècnics de la instal·lació
Edificabilitat neta	0,54 m2/m2
Ocupació màxima principal	54%
Separació mínima a vial	10,00 m
Separació mínima a equipaments	10,00 m
Separació mínima a verd privat	3,00 m
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.

S'admet la possibilitat d'adossar l'edificació a la edificació de la subzona 7b

En l'espai lliure de la parcel·la, s'hi podran ubicar centres de transformació elèctrica, dipòsits de combustible i altres elements tècnics per a ús exclusiu de l'establiment sempre que no es situïn a l'espai lliure amb front a façana a vial, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, i sempre que no impedeixin el pas de vehicles segons la normativa de bombers. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja. Es podrà destinar a aparcament.

A l'àmbit lliure, d'edificació situat al voltant de la parcel·la industrial, no es permet cap tipus d'edificació excepte les necessàries per a l'ampliació de la planta depuradora.

En cas que les necessitats de l'activitat ho requerissin per a alguna de les seves instal·lacions, la planta baixa podrà situar-se ultrapassant els límits màxim o mínim concretats en els paràmetres que regulen l'edificació d'aquest POUM, sense que això pugui significar en cap cas que el volum edificat superi l'alçària reguladora màxima admesa

L'alçària reguladora màxima es referirà al punt d'arrencada del pendent de coberta en façana. El carener de la coberta inclinada podrà arribar a una alçària de fins a un màxim de 2,00 m en relació amb el punt d'arrencada del pendent, que no podrà superar el 30%. Aquesta alçària de 2,00 m de més sobre l'arrencada del pendent podrà quedar traslladada al pla de la façana perpendicular a la referència per a la presa d'alçària reguladora màxima en el cas que aquesta façana quedi a una distància mínima de 10,00 m del límit de la zona edificable (industrial, clau 7b) amb la zona verda pública, la zona de verd privat o els vials. L'alçària reguladora màxima es referirà a la cota del vial d'accés a la parcel·la única

En cas de que fos necessari s'admetrà traspasar una part de l'edificabilitat de la subzona 7i a la subzona 7b, mitjançant la redacció d'un Pla de Millora Urbana.

Subzona 7j:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació industrial aïllada o en filera, alineada a vial
Parcel·la mínima	500 m2 (1 establiment per parcel·la)

	mínima)
Façana mínima de parcel·la	12,00 ml
Núm. màxim de naus agrupades	5 naus
Longitud màxima de l'agrupació	60,00 ml
Alçada màxima	9,50 m (referida a la rasant del carrer i al punt més alt de la coberta projectat al pla de façana)
Edificabilitat neta màxima	1,00 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel·la	La que resulta una vegada fixades les separacions a les partions
Separació de façana a llindars posterior i laterals	3,00 m (mínima)
Separació de façana a carrer frontal	Alineada a vial o 3,00 m mínim
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats

En l'espai lliure de la parcel·la, s'hi podran ubicar centres de transformació elèctrica, dipòsits de combustible i altres elements tècnics per a ús exclusiu de l'establiment sempre que no es situïn a l'espai lliure amb front a façana a vial, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, i sempre que no impedeixin el pas de vehicles segons la normativa de bombers. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja. Es podrà destinar a aparcament.

Subzona 7k:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació industrial aïllada o en filera, separada de vial
Parcel·la mínima	500 m ² (1 establiment per parcel·la mínima)
Façana mínima de parcel·la	12,00 ml
Núm. màxim de naus agrupades	5 naus
Longitud màxima de l'agrupació	60,00 ml
Alçada màxima	9,50 m (referida a la rasant del carrer i al punt més alt de la coberta projectat al pla de façana)
Edificabilitat neta màxima	1,00 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel·la	La que resulta una vegada fixades les separacions a les partions
Separació de façana a carrer frontal	3,00 m, obligatori
Separació de façana a llindars posterior i laterals	3,00 m (mínima)
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats

En l'espai lliure de la parcel·la, s'hi podran ubicar centres de transformació elèctrica, dipòsits de combustible i altres elements tècnics per a ús exclusiu de l'establiment sempre que no es situïn a l'espai lliure amb front a façana a vial, i sempre que compleixin les respectives normes tècniques per a la seva instal·lació i les distàncies mínimes de seguretat referides als límits de parcel·la, a les edificacions pròpies i a les veïnes, i sempre que no impedeixin el pas de vehicles segons la normativa de bombers. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja. Es podrà destinar a aparcament.

Subzona 7I

PARAMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Que permeti l'ampliació i millora de la instal·lació existent.
Parcel·la mínima	21.432,80 m ² (1 establiment únic)
Alçada màxima	15,00 m
Sostre màxim	16.933,00 m ²
Ocupació màxima de la parcel·la	60%
Separació mínima a tots els llinars	3,00 m

Servituds aeronàutiques:

La totalitat de l'àmbit es troba dins de la zona de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona.

La normativa aplicable i els criteris de referència corresponen a:

-Servituds aeronàutiques establertes d'acord a la Llei 48/60, de 21 de juliol (BOE nº 176, de 23 de juliol) de Servituds aeronàutiques, modificat per Decret 2490/74, de 9 d'agost (BOE nº 218, de 11 de setembre), per Real Decret 1541/2003, de 5 de desembre (BOE nº 303, de 19 de desembre) i per Real Decret 1189/2011, de 19 d'agost (BOE nº 204, de 25 d'agost).

-Real Decret 378/1988, de 8 d'abril, pel que modifiquen les servituds aeronàutiques establertes en l'aeroport de Girona-Costa Brava (BOE nº 99, de 25 d'abril de 1988, amb correcció d'errades en BOE nº 129, de 30 de maig de 1988).

-Proposta de Servituds Aeronàutiques contingudes en el Pla Director de l'Aeroport de Girona aprovat per Ordre FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de juliol de 2006 (BOE nº 189, de 9 d'agost), definides en base al Decret de Servituds Aeronàutiques i els criteris vigents de l'Organització d'Aviació Civil Internacional (O.A.C.I.).

Les línies limitadores de les servituds aeronàutiques que afecten aquest àmbit estan referides a les cotes de terreny situades aproximadament per sota els 120 m i la superfície interna situada a cota 176 m (cotes respecte a nivell del mar).

Aquesta cota no pot ésser sobrepasada per cap element constructiu ni cap element de servei tècnic com antenes, postes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, ascensors, cartells, remats decoratius, modificacions del terreny u objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, cartells, etc.) així com el gàlib dels vehicles.

Les instal·lacions previstes en aquesta modificació puntual no emetran fums, pols, boira o qualsevol altre fenomen en nivells que constitueixin un risc per a les aeronaus que operen a l'aeroport de Girona, incloses les instal·lacions que poden constituir un refugi d'aus en règim de llibertat. Per altra banda, s'ha de tenir en

compte les possibles reflexions de la llum solar en els teulats i cobertes, així com fonts de llum artificial que poden molestar a les tripulacions de les aeronaus i posar en perill la seguretat de les operacions aeronàutiques.

Per a l'execució de qualsevol actuació que requereixi llicència municipal, caldrà obtenir resolució favorable, d'acord amb els articles 29 i 30 del Decret 584/72, de 24 de febrer, sobre Servituds Aeronàutiques.

S'acreditarà:

- Que els usos de les instal·lacions no originaran residus que puguin ésser un reclam per les aus.
- Que els vehicles de transport de residus seran de cabina tancada.
- Que les operacions de transferència es realitzaran en espais tancats.
- Que no es produirà emmagatzematge de residus a d'intempèrie.
- Que les operacions de rentat i les aigües residuals es tractaran adequadament.
- Que s'adoptaran mesures per minimitzar la producció d'olors.
- Que les instal·lacions es mantindran netes i el seu pla de gestió inclourà previsions d'actuacions davant possibles accidents de vessament de residus.

Prevençió d'incendis

Es disposarà d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm de diàmetre, d'acord amb l'article 1 de l'Annex del Decret 241/1994.

Caldrà donar compliment als requeriments normatius següents referits a les mesures de prevençió d'incendis:

-Article 2 (Decret 64/1995).e) del de 7 de març pel que s'estableixen mesures de prevençió d'incendis forestals

-Reial Decret 314/2006 de 17 de març pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

-L'article 179 de la Llei 21/2014. del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives financeres i del sector públic

-La Instrucció Tècnica Complementària SP-120

Per les Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers es donarà compliment a les especificacions tècniques següents:

-Reial Decret 314/2006 de 17 de març, pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE),

-Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre,

Per la delimitació de la franja de protecció respecte de la forest es donarà compliment a:

-Article 2.a) del Decret 64/1995, de 7 de març. pel qual s'estableixen mesures de prevençió d'incendis forestals

-Article 6 .3 del Decret 123/2005. de 14 de juny, de mesures de Prevençió dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana,

-Reial Decret 314/2006 de 17 de març pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

-Apartat 10 de l'Annex 11 del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre,

-Article 179 de la Llei 2/2014. del 27 de gener. de mesures fiscals, administratives financeres i del sector públic

Per ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'Apartat 1 de l'Annex 11 del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials. aprovat pel Reial Decret 2267/2004. de 3 de desembre.

Contaminació Acústica

Per garantir la integració dels aspectes de qualitat acústica, en l'atorgament de les llicències d'obres caldrà donar compliment a les següents consideracions:

- a) El terme d'Aiguaviva disposa de Mapa de capacitat acústica aprovat segons Decret 176/2009.
- b) La totalitat de l'àmbit d'aquesta modificació puntual està dins la zona de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona i es troba al costat de la carretera A-2.
- c) Atès que el sector Norfrisa té receptors acústics sensibles al voltant cal:

Assegurar que els usos previstos compleixen amb els objectius de qualitat acústica d'acord amb l'entorn en el qual es desenvolupen.

Pel que fa a les noves construccions, abans que s'atorguin els permisos i les llicències corresponents l'Ajuntament ha de comprovar que el projecte bàsic d'una nova construcció, recull els objectius de qualitat acústica exigibles i preveu les mesures necessàries per al seu compliment, i també que aquestes mesures i objectius es fan efectius tant en el projecte d'execució com en les fases d'ordenació i disseny. Si el projecte bàsic de la nova construcció no compleix el que disposa l'apartat anterior, el procediment administratiu d'atorgament resta en suspens fins que se n'acrediti el seu compliment o previsió.

Il·luminació

Per garantir la integració dels aspectes de qualitat lumínica, en l'atorgament de les llicències d'obres caldrà donar compliment a les següents consideracions:

- a) El Servei de Servei de Prevenció i Control de la Contaminació Acústica i Lumínica constata que d'acord amb el Mapa de prevenció de la contaminació lumínica aprovat pel Departament de Territori i Sostenibilitat el desembre de 2007, l'àmbit de la MP es classifica com a zona de protecció alta (E2)
- b) Compliment del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- c) El sector Norfrisa es troba en zona de servitud aeronàutica, en cas que calgui il·luminar obstacles per garantir la seguretat aèria, quan la luminància de fons sigui inferior a 50 cd/m² (nit), s'usarà llum vermella fixa amb la mínima intensitat possible

Article 179 – Condicions d'ús.

SUBZONA: USOS ADMESOS

7a: L'ús predominant és el d'indústria.

S'admeten també els següents usos, quan vagin lligats a l'ús industrial: oficines, sanitari, docent (escoles de formació professional), aparcament, restauració i magatzem.

Els establiments comercials singulars (ECS) en la categoria de petits establiments comercials (PEC).

Com a ús complementari a l'industrial existent a la parcel·la s'admeten, les oficines, els locals d'exposició, garatge interior.

7c,7e,7f, 7j i 7k: L'ús predominant és el d'indústria.

S'admeten també els següents usos, quan vagin lligats a l'ús industrial: oficines, sanitari, docent (escoles de formació professional), aparcament, restauració i magatzem.

Els establiments comercials singulars (ECS) en la categoria de petits establiments comercials (PEC).

Com a ús complementari a l'industrial existent a la parcel·la s'admeten, les oficines, els locals d'exposició, garatge interior.

7d, 7g i 7h: L'ús predominant és el d'indústria.

S'admeten també els següents usos, quan vagin lligats a l'ús industrial: oficines, sanitari, docent (escoles de formació professional), aparcament, restauració i magatzem.

Els establiments comercials singulars (ECS) en la categoria de petits establiments comercials (PEC)

Com a ús complementari a l'industrial existent a la parcel·la s'admeten, les oficines, els locals d'exposició, garatge interior.

7b, 7i i 7l: Només s'admet l'ús industrial. S'admeten només les oficines i despatxos propis de l'establiment industrial.

D'acord amb la Disposició addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial. En les zones afectats per la "huella sonora" de l'aeroport de Girona (plànol d'afeccions acústiques de l'annex III), no es permeten els usos sanitari i docent.

SECCIÓ 8ª - ZONA DE SERVEIS (codi 8).

Article 180 - Definició.

Correspon a aquelles zones destinades a la ubicació d'activitats de servei amb explotació comercial privada. Es troben delimitades en els plànols d'ordenació.

Article 181 - Subzones.

Subzona 8a Destinada a ús terciari que compleixi les funcions de centre administratiu i de serveis del sector Can Jeroni, i de les zones industrials pròximes. Presenta diferents subíndex segons quin siguin els paràmetres d'ocupació i d'edificabilitat.

Subzona 8b Destinada a la ubicació d'activitats que poden suposar un servei al polígon industrial, o fora d'ell, al sector industrial Casa Nova.

Article 182 – Condicions d'edificació per a cada subzona.

Subzona 8a	
PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Ordenació	Edificació aïllada
Parcel·la mínima	Única per cada subíndex
Alçada màxima	9,50 m (PB+2PP)
Edificabilitat màxima de la parcel·la	8a1: 0,94 m ² /m ²
	8a2: 0,14 m ² /m ²
	8a3: 0,89 m ² /m ²
	8a4: 1,09 m ² /m ²
	8a5: 0,87 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel·la	8a1: 0,36
	8a2: 0,08
	8a3: 0,4
	8a4: 0,5
	8a5: 0,47
Separació mínima a l'indar de parcel·la	4,00 m
Separació mínima entre edificacions veïnes	14,00 m
No es permeten cossos sortints per les edificacions en aquesta zona	
Llargada màxima de les edificacions: 50 metres	

Subzona 8b:	
PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Ordenació	Edificació aïllada envoltada d'espai lliure.
Parcel·la mínima	L'existent, de 1.470 m ² .
Façana màxima	L'existent
Alçada màxima	9,00 m, referida al terreny de la parcel·la
Núm. de plantes	PB+1PP
Edificabilitat màxima	1,00 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel·la	60 %
Separacions mínimes	Es grafien al plànol d'ordenació
Alçada màxima tanques	1,20 m. amb massís, i fins a 2,00 m amb elements vegetals i/o altres elements de tancament, perforats.
S'admet la construcció d'un habitatge dins de la parcel·la formant part del conjunt de l'equipament privat per al guarda.	
L'espai lliure interior de la parcel·la s'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja. S'haurà d'enjardinar, també es podrà destinar a aparcament propi.	

Article 183 – Condicions d'ús.

SUBZONA: USOS ADMESOS

8a: Usos: terciaris com oficines, establiments comercials singulars (ECS) en la categoria de petits establiments comercials (PEC), esportiu, recreatiu i socio-cultural. No són compatibles els usos residencials, educatius o sanitaris en els terrenys afectats per les corbes isòfonas Leq dia = 60dB(A) ni Leq nit = 50 dB(A) incloses en el Pla director de l'Aeroport de Girona, per els escenaris Actual i la configuració de Desenvolupament Previsible (Annex III d'aquest POUM).

8b: Es permeten tots aquells usos que poden suposar un servei al polígon o fora d'ell: restauració, els establiments comercials singulars (ECS) en la categoria de petits establiments comercials (PEC), serveis privats (bàscula pels camions, servei de consigna o paqueteria, comunicacions...), esportiu, recreatiu, sociocultural, aparcament.

SECCIÓ 9ª – ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ.

Article 184 – Polígons d'actuació urbanística.

1.- El polígon d'actuació urbanística és l'àmbit territorial mínim per executar la gestió urbanística integrada.

2.- En els àmbits de sòl urbà no consolidat, per als quals s'ha delimitat un polígon d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han d'obtenir mitjançant un projecte d'urbanització que s'ha de tramitar conjuntament amb el projecte de reparcel·lació.

3.- Per a l'execució del POUM d'Aiguaviva en sòl urbà, s'han delimitat els següents polígons d'actuació:

PAU 1	Rabasseda	Residencial	SUNC
PAU 2	Norfrisa-Friusa	Industrial	SUC
PAU 3	Industrial Rajoleria 2	Industrial	SUNC
PAU 4	Industrial Rajoleria 3	Industrial	SUNC
PAU 5	Can Jeroni	Serveis	SUC

Les fitxes individuals de cada polígon es recullen a l'Annex I d'aquest POUM

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE.

SECCIÓ 1ª- DISPOSICIONS GENERALS.

Article 185 - Definició i tipus.

1.- El sòls classificats com urbanitzable són els que el POUM considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'acord amb l'article 33 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La determinació d'aquest sòl es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors.

2.- Aquest POUM distingeix entre sòl urbanitzable delimitat (SUD) i sòl urbanitzable no delimitat (SUND) i en concreta la delimitació dels diferents sectors.

3.- Per al sòl urbanitzable delimitat es descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina l'índex d'edificabilitat bruta, la densitat màxima, els usos principals i compatibles, i les reserves mínimes per als sistemes viari, d'espais lliures i d'equipaments.

4.- Per al sòl urbanitzable no delimitat, també es descriu l'objecte del seu desenvolupament, i s'estableix les intensitats màximes dels usos urbanístics.

Article 186 - Sistemes urbanístics en sòl urbanitzable.

- 1.- Aquest POUM assenyala en algun sector la ubicació dels sistemes locals de zones verdes, equipaments i xarxa viària. La seva destinació, i posició són vinculants.
- 2.- Caldrà preveure la ubicació en l'interior de les noves àrees d'activitats econòmiques de les infraestructures complementàries necessàries, tals com estacions depuradores d'aigües residuals, estacions de bombament, dipòsits d'aigua, basses de laminació i pretractament d'aigües pluvials, subestacions elèctriques...

Article 187 – Deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat.

Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:

- 1.- Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.
- 2.- Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys.
- 3.- Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic inclogui dins l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.
- 4.- Costejar i, si s'escau, executar la urbanització.
- 5.- Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
- 6.- Conservar les obres i les instal·lacions d'urbanització executades, agrupats legalment com a junta de conservació, fins que l'àmbit arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts i, en qualsevol cas, com a màxim durant cinc anys a partir de la recepció, total o parcial, de les obres d'urbanització.
- 7.- Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins del sector urbanitzable en que siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector.
- 8.- Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística, i també les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació.

Article 188 - Gestió del sòl urbanitzable.

- 1.- Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, la tramitació, i l'aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic. Si es tracta de sòl urbanitzable no delimitat, el pla parcial urbanístic ha d'ésser de delimitació.
- 2.- Els sectors objecte de planejament parcial poden desenvolupar-se per subsectors, amb les condicions previstes en l'article 93 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 3.- Els polígons d'actuació urbanística d'iniciativa particular han de determinar el sistema de reparcel·lació, en les modalitats de compensació bàsica o de compensació per concertació.
- 4.- Al sòl urbanitzable no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el pla parcial urbanístic i el projecte d'urbanització.

5.- No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb elements parcials d'urbanització indispensables.

6.- El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no es procedeixi a la seva transformació, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició establert a la Llei d'urbanisme per al sòl no urbanitzable.

Article 189 – Contaminació ambiental.

Els projectes d'obres d'urbanització, s'ajustaran a allò que disposa la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllunat per a la protecció del medi nocturn i del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de l'esmentada Llei.

Article 190 - Aigües residuals.

1. Totes les aigües residuals generades en l'àmbit dels sòls urbanitzables s'hauran d'evacuar a través de la xarxa de clavegueram, la qual haurà d'estar connectada al sistema públic de sanejament. Si la connexió a la xarxa no fos viable, el Pla parcial delimitarà una reserva de sòl per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi.

2. D'acord amb l'article 259 ter del RD 1290/2012, amb la finalitat de reduir convenientment la contaminació generada en episodis de pluja, les xarxes d'aigües pluvials dels nous sectors hauran d'incorporar les obres i instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'estació depuradora d'aigües residuals urbanes les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes en els episodis esmentats.

Article 191 – Protecció dels incendis forestals.

El Decret 123/2005 de mesures de protecció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, especifica que les noves urbanitzacions han d'incloure dintre del seu àmbit les franges de protecció contra incendis. Les condicions d'aquestes franges s'estableixen a l'article 6 i a l'annex 2 del Decret 123/2005.

Article 192 - Residus.

1.- Els plans parcials inclouran la previsió en els edificis d'habitatges i d'oficines, en els comerços i altres establiments, d'espais i d'instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei 6/1993, de 15 de juliol, Reguladora dels residus.

2.- Els plans parcials també hauran de preveure en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

3.- Pel que fa als residus de construcció i runes d'enderrocs, que es generin en totes les obres, s'hauran de gestionar exclusivament en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya d'acord amb la normativa sectorial vigent en matèria de residus d'enderroc i de la construcció.

Article 193 – Torrents i rieres.

1.- Els plans parcials hauran de proposar unes mesures convenientment justificades per garantir el desguàs natural dels torrents i escorrenties naturals inclosos en el sector. La solució proposada garantirà la seva capacitat de desguàs i haurà de rebre l'informe preceptiu de la Agència Catalana de l'Aigua.

2.- Els plans parcials avaluaran la capacitat de les lleres receptores de les aigües d'escorrentiu dels nous terrenys urbanitzables, i definiran i pressupostaran les actuacions necessàries per tal d'adaptar-les als increments del cabal que comporta la urbanització i impermeabilització de les diferents conques afectades o, preferiblement, s'optarà per la construcció de basses de laminació per l'adaptació als valors actuals dels cabals d'escorrentiu del sòl transformat.

Article 194 – Vialitat i previsió de places d'aparcament.

1.- En totes les edificacions de nova planta, s'hauran de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de llicència, la previsió mínima obligatòria de les places d'aparcament previstes en aquestes normes urbanístiques.

2.- Els plans parcials hauran de preveure les suficients places d'aparcament en els vials.

3.- Els carrers que es planifiquin hauran de seguir les prescripcions establertes en la legislació vigent sobre mobilitat pel que fa referència a amplades, pendents i altres paràmetres fixats; així com assegurar el compliment de la normativa vigent d'accessibilitat.

4.- El disseny dels accessos rodats a la carretera GI-533, així com totes les actuacions que es plantegin en les zones de protecció de les mateixes, incloses les infraestructures de serveis, s'hauran d'ajustar als requeriments establerts al Reglament general de carreteres, Decret 293/2003 de 18 de novembre, i a les normatives tècniques aplicables en cada cas. El sistema de drenatge dels àmbits confrontats s'haurà de definir de manera que no generi problemàtica a la carretera GI-533.

5.- Quan es redacti el corresponent planejament derivat, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada de cada sector, haurà d'analitzar l'efecte d'aquesta mobilitat en la xarxa de carreteres afectada, i que es garanteixi el correcte funcionament de la mateixa, amb l'adopció de les actuacions que siguin necessàries, si s'escau, les quals aniran a càrrec del promotor.

SECCIÓ 2ª- SECTORS D'ORDENACIÓ EN SÒL URBANITZABLE.

Article 195 – Sectors .

1.- Dins del sòl urbanitzable d'Aiguaviva del Gironès, aquest POUM estableix els següents sectors de sòl urbanitzable delimitat:

S.U.D.1	Puigtorrat II	Activitat econòmica/Serveis
S.U.D.2	Can Garrofa	Industrial
S.U.D.3	Can Rabasseda	Residencial
S.U.D.4	Can Selló	Activitat econòmica/Serveis
S.U.D.5	Letona	Industrial i activitats econòmiques

Les fitxes individuals de cada sector es recullen a l'Annex I d'aquest POUM

CAPÍTOL V - REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU)

SECCIÓ 1ª - DISPOSICIONS GENERALS.

Article 196 - Definició i àmbit.

1. Constitueix el sòl no urbanitzable del municipi d'Aiguaviva, d'acord amb allò que estableix l'article 32 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aquells terrenys que el POUM considera classificar-los com a tal per raó de:

- a) La incompatibilitat amb llur transformació
- b) La inadequació al desenvolupament urbà

També constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

2. En aquest tipus de sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

3. L'àmbit del sòl no urbanitzable es troba delimitat com a tal en els plànols d'ordenació del POUM.

Article 197 - Desenvolupament del POUM en sòl no urbanitzable.

Les determinacions que conté aquest Pla, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans especials urbanístics, els quals no podran alterar les seves determinacions, excepte per regular més estrictament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per les finques.

Article 198 - Parcel·lacions urbanístiques.

1. En sòl no urbanitzable no es poden fer parcel·lacions urbanístiques en cap cas.

2. Es considerarà que hi ha parcel·lació urbanística quan s'alienin parts indivises d'una finca rústica, amb incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys que estiguin per sota de la unitat mínima corresponent, i la constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat de soci suposi el dret d'ús exclusiu sobre una porció de dimensions inferiors a la unitat mínima.

3. Es considera il·legal tota parcel·lació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

Article 199 -Indivisibilitat de les finques.

1.- Són 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, definides per a cada àmbit territorial, excepte les següents:

-Les parcel·les amb una dimensió igual o menor a la unitat mínima de conreu o de producció forestal si els lots resultants de la divisió són adquirits pels propietaris de terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una nova finca.

-Les parcel·les amb dimensió menor al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal quan la diferència amb el mínim esmentat es pugui segregat amb la finalitat especificada en el punt anterior.

En aquests supòsits, l'eficàcia de l'operació de segregació es condiciona a la formalització simultània o successiva en escriptura pública de les operacions d'agrupació.

2.- Es prohibeixen les divisions o les segregacions de terrenys en les següents condicions:

-Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu, establerta pel Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu en 4,5 Ha. o a la unitat mínima forestal fixada pel Decret 35/1990 de 23 de gener sobre unitats mínimes forestals, en 25 Ha.

-Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny lligades a les construccions en sòl no urbanitzable.

-Quan del resultat de la segregació aparegui una finca que no tingui accés directe ni immediat a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic, excepte que tingui una servitud de pas legalment constituïda.

3.- El Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural és l'organisme competent en l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu de secà i de regadiu, amb la finalitat d'inscriure-les com a tal en el Registre de la Propietat, sens perjudici de la fiscalització prèvia municipal i/o declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació urbanística, si escau.

Article 200 - Camins rurals.

1.- Per la seva significació amb vista al manteniment de les característiques del sòl no urbanitzable, hauran de conservar-se els actuals camins rurals i queda prohibida l'obertura de nous camins.

2.- Excepcionalment, es podran obrir camins d'accés a finques agrícoles i forestals per millorar la seva explotació, previ la redacció del corresponent projecte. El projecte justificarà la conveniència de l'obertura del nou camí i la idoneïtat del traçat, d'acord amb la facilitat de manteniment, mínim moviment de terres i alteració del paisatge.

3.- Tampoc podran modificar-se els perfils, longitudinals i transversals dels camins rurals sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfils haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques.

4.- Les ampliacions de camins rurals s'efectuaran seguint criteris paisatgístics, a expenses d'un sòl dels llandars, conservant-se, quan tècnicament sigui possible, el que estigui poblat amb millor vegetació.

5.- Es proposa la recuperació de l'antic Camí Ral, que transcorre paral·lel a la carretera GI-533 de Girona a Santa Coloma de Farners, entre aquesta i el camí de Puigtorrat .

Article 201 - Tanques.

1.- La construcció de tanques ha de limitar-se a les imprescindibles per a les explotacions agrícoles i pecuàries, els habitatges i les activitats autoritzades que es desenvolupin en aquest tipus de sòl i que justifiquin la necessitat de la seva instal·lació. Quan sigui tècnicament possible, es recomana la utilització d'altres sistemes per assenyalar límits o àmbits.

Hauran de complir les següents condicions:

-Hauran d'ésser preferentment vives (arbustives o arbrades denses) i en cas d'impossibilitat podran ser d'obra massissa fins una alçada màxima de 0,30 m. i de reixat metàl·lic fins a 1,80 m. d'alçada total. També es podran fer amb pals de fusta.

-Només s'admetran d'obra o opaques, quan per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes, i no existeixin altres formules que ho puguin garantir.

-Tindran un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.

-Han de permetre el pas de la petita fauna terrestre del lloc, sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la tanca.

2.- En el cas d'habitatge, i degudament justificat, es podrà tancar un espai al voltant de l'habitatge destinat a era.

3.- Les tanques s'hauran de situar com a mínim a 5,00 m. de l'eix dels camins que formen part de la xarxa de camins rurals.

4.- Dins de la zona de servitud de les carreteres estatals només es podran autoritzar tanques totalment diàfanes, sense base d'obra. La resta de tipus només s'autoritzaran a partir de la línia límit d'edificació.

Per la resta de carreteres, les tanques s'hauran de situar a una distància mínima de 8,00 m. de l'aresta exterior de l'explanació de la carretera. Quan les tanques siguin diàfanes es podran situar a 3,00 m. de l'aresta exterior de l'explanació.

5.- Les tanques no es podran situar a menys de 5,00 m de la vora superior del talús del marge de les lleres públiques.

6.- En el cas de les tanques vegetals, s'haurà de tenir en compte la Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics, d'espècies susceptibles al foc bacterià (*Erwinia amylovora*), i el Decret 42/2007, de 20 de febrer (DOGC núm. 4827, de 22/02/2007), pel qual s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià (*Erwinia amylovora*). També, s'haurà de potenciar l'elecció d'espècies autòctones, adaptables a les característiques del sòl i de baix consum hídric i, a la vegada, concordants amb la vegetació i el paisatge existent.

Article 202 - Cartells.

1.- En tot el sòl no urbanitzable queda prohibit tot tipus de cartells o anuncis que no tinguin caràcter local. No es permetran, a més, els cartells de caràcter local que per la seva localització, mida o color atemptin contra l'harmonia del paisatge. S'exceptuen aquells que instal·li la autoritat competent i aquells que exposin la situació o emplaçament de finques privades i els seus noms.

2.- L'Ajuntament podrà establir un model tipus de cartell, a tot el terme municipal.

3.- D'acord amb l'article 24 de la Ley 25/1988, de Carreteras, es prohibeix qualsevol tipus de publicitat visible des de la zona de domini públic de les carreteres estatals. S'exceptuen els cartells informatius autoritzats pel Ministerio de Obras Públicas.

Article 203 - Estesa de línies i elements de la xarxa de telecomunicacions.

1.- Per a la instal·lació de línies elèctriques d'alta i baixa tensió i antenes de la xarxa de telecomunicació, hauran d'efectuar-se estudis d'impacte previs per al seu traçat i implantació sobre el territori.

Per tal que siguin el màxim de discretes possible, els pals i torres metàl·liques imprescindibles estalviaran sempre que sigui possible les línies de força del paisatge, entenent com a tals els límits convexes de canvis d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses.

2.- D'acord amb l'article 68.1 de la Llei d'urbanisme caldrà la redacció d'un Pla especial urbanístic autònom.

Article 204 - Usos admesos i usos prohibits.

1.- L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total 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 admesos es regulen específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.

3.- Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:

-Habitatge plurifamiliar, excepte en aquelles masies incloses en el Catàleg i que aquest ho permeti.

-Comercial.

-Oficines.

-Industrial.

-Magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola, pecuari o forestal.

-Garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agropecuàries.

-Tallers de reparació de vehicles.

-Abocaments o emmagatzematge de residus o altres materials (runa, vehicles fora d'ús, ferralla...)

I amb caràcter general tots els usos que no es permeten per normativa superior o específica.

4.- Les noves activitats extractives d'àrids, i les ampliacions de les autoritzades, que s'emplacin en sòl de protecció especial es poden autoritzar sempre que no afectin de forma clara i definitiva els valors que han motivat la protecció especial. Es regeixen per la normativa vigent relativa a activitats extractives en espais naturals protegits. En la restauració d'aquests espais s'ha de tenir cura de restablir els valors que han motivat la protecció especial.

Article 205 – Àmbits afectats per la “huella sonora” de l'aeroport de Girona.

En els àmbits del sòl no urbanitzable del municipi d'Aiguaviva que es troben afectats per la “huella sonora” del aeroport de Girona (plànol d'afeccions acústiques de l'annex III), no es consideren compatibles les noves construccions per a usos residencials, educatius o sanitaris que suposin un increment del nombre de persones afectades pels esmentats usos.

Article 206 – Àmbits afectats per les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona.

- 1.- Les noves construccions o instal·lacions situades en zona de Servitud Aeronàutica de l'Aeroport de Girona, només es podran autoritzar si la seva altura no sobrepassa les cotes de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona, establertes en els plànols de l'annex III d'aquesta normativa.
- 2.- En la zona de Seguretat Radioelèctrica es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que existents sobre el terreny, sense el previ consentiment de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)

SECCIÓ 2ª - CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.

Article 207 - Disposicions generals.

- 1.- Les intervencions en sòl no urbanitzable han de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
- 2.- Podrà autoritzar-se la construcció destinada a habitatge familiar quan estiguin directament i justificadament associada a una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general rústica, i que compleixi les condicions de superfície mínima indicades en aquestes normes. La finca sobre la qual s'edifiqui haurà de disposar d'accés rodat a través de carretera o camí rural existent.
- 3.- La finca sobre la qual s'edifiqui, per complir els requisits necessaris, haurà d'inscriure's al Registre de la Propietat com a unitat indivisible als efectes que preveu l'article, 196 del Text refós de la Llei d'urbanisme sobre l'esgotament de la possibilitat d'altra edificació en ella o en les segregacions que es duguin a terme.
- 4.- Les masies o cases rurals que generin aigües residuals que no estiguin connectades a la xarxa municipal hauran de disposar de l'autorització d'abocament emesa per l'ACA, i hauran de complir amb els criteris establerts a la Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Autònom, aprovat per l'ACA en data de 20/11/2008.

Article 208 - Condicions generals dels habitatges.

Les noves construccions destinades a habitatge familiar i les reformes de les existents, que es puguin executar en el sòl no urbanitzable del municipi d'Aiguaviva, hauran de complir amb les següents condicions generals :

- 1.- Condicions d'emplaçament:
 - a) No es permeten les edificacions en les bandes que constitueixen les línies de força del paisatge, entenent com a tals els límits convexes de canvis d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses.
 - b) Hauran de col·locar-se preferentment en els repeus de les vessants, a les zones límit entre el bosc i els terrenys conreats, i a les zones on es produeixen menys moviments de terres, en aquest sentit es prohibeix la construcció de cap edificació en terrenys de pendent natural superior al 20%.
 - c) La situació de les noves construccions no representarà cap disminució de l'espai forestal assenyalat en els plànols d'ordenació
 - d) Caldrà tenir en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics, en cas d'haver-n'hi caldrà canviar d'emplaçament.

d) S'hauran de separar com a mínim 100,00 m. d'altres habitatges pròxims, i 10,00 m dels límits de propietat.

e) Les construccions respectaran les zones de protecció establertes per la xarxa de carreteres i camins i la zona de protecció de la xarxa hidrogràfica.

2.- Condicions de volumetria:

a) Les noves construccions respondran a la tipologia aïllada i s'emplaçaran sobre el terreny en disposició apaïsada per tal de no interferir les perspectives principals sobre el paisatge. Es projectaran procurant una màxima simplicitat de volums.

b) L'alçada màxima de les noves construccions, així com l'ampliació de les existents, serà de 6,50 m. corresponent a planta baixa i una planta pis, mesurats sobre la rasant del terreny preexistent en contacte amb l'edificació.

c) El sostre edificable màxim serà de 300 m².

3.- Condicions estètiques:

a) Les noves edificacions respectaran, en quant a la seva composició i materials, les característiques tradicionals del lloc on s'emplacin.

b) La coloració dels paraments, en totes les edificacions, es mourà dins la gamma de colors terrosos (ocres, sienes etc.), prohibint-se el color blanc.

4.- Condicions sanitàries:

a) Totes les edificacions, a més de les exigències especials que es puguin determinar en cada cas, disposaran de sistema de sanejament autònom.

b) El dimensionat de la fossa es farà en funció de la població total que serveixi.

c) Hauran de disposar de l'autorització d'abocament emesa per l'ACA i hauran de complir amb els criteris establerts a la Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Autònom, aprovat pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) amb data de 20/11/2008.

5.- Tramitació:

Les sol·licituds d'edificació i ocupació admeses en el Sòl no Urbanitzable es tramitaran de conformitat amb les previsions de l'article 47 i 51 del Text refós de la Llei d'urbanisme, seguint el procediment previst a l'art. 49 del mateix.

Article 209 - Condicions de les masies i les cases rurals.

1.- Per a les construccions existents situades en aquest tipus de sòl i que es troben en el catàleg de masies i cases rurals, serà d'aplicació la regulació específica establerta en el "Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva", aprovat definitivament en data de 24/07/2007, (D.O.G. núm. 5013 de 21/11/2007).

2.- Les masies i cases rurals que generin aigües residuals, que no estiguin connectades a la xarxa municipal, hauran de disposar de l'autorització d'abocament emesa per l'ACA i hauran de complir amb els criteris establerts a la Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Autònom, aprovat pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) amb data de 20/11/2008.

Article 210 - Condicions generals de les construccions ramaderes.

1.- Les instal·lacions vinculades a les explotacions agràries es regularan pel que es disposa a les normes bàsiques d'aplicació per aquest tipus d'establiments que pugui dictar l'Administració corresponent.

2.- S'estableix com a finca mínima la unitat mínima de conreu i l'ocupació màxima del 10% de la finca. Si aquesta superfície s'obté per agrupació de finques separades, aquestes han de passar a constituir una unitat indivisible, i en aquest cas l'ocupació màxima del sòl de la peça que conté l'edificació no pot superar el 20%.

3.- Hauran de complir amb les següents condicions:

- a) La distància mínima al límit amb el sòl urbà, sòl urbanitzable i espai PEIN, serà de 1.000 m.
- b) S'hauran de situar a una distància mínima de 10,00 m. del límit de la propietat i a una distància mínima de 200,00 m. de qualsevol habitatge veí, quan aquest no sigui del mateix propietari que la granja.
- c) S'hauran de separar com a mínim una distància de 100,00 m de la xarxa hidrogràfica, i 500,00 m, de la xarxa de carreteres, de la línia ferroviària i del sistema aeroportuari
- d) Tindran una alçada màxima total de 10,00 m, excepte per les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. No podran superar els 500,00 m² d'ocupació i un sostre màxim de 1.000 m². de superfície construïda. Es permet superar aquest límit de forma degudament justificada, i per a tal efecte serà preceptiu seguir la tramitació prevista a l'article 49 de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 14 de la Llei 3/2012 de modificació de la Llei d'urbanisme.
- e) Totes les construccions i coberts, siguin o no provisionals, tindran acabats exteriors d'acord amb les normes constructives tradicionals, no admetent-se les parets de fàbrica de bloc o maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva. La coloració dels paraments es mourà dins la gamma dels terres, prohibint-se el color blanc.
- f) Els espais residuals no edificats, directament vinculats a aquests tipus d'instal·lacions i que no siguin destinats a pas, restaran cultivats o enjardinats, seguint els arbres o arbustos preferentment d'espècies autòctones.
- g) Comptaran sempre amb una franja d'arbrat que les limiti de vistes des de les principals visuals.
- h) Les construccions es disposaran preferentment segons directrius paral·leles o perpendiculars a un camí públic preexistent.
- i) La disposició de les naus serà ordenada segons un perímetre exterior regular i tancat, amb els espais de maniobra com patis sempre interiors.
- j) En el cas de finques ja edificades el projecte ha de fer referència a les edificacions preexistents i l'ampliació comportarà l'obligació de desmuntar o enderrocar edificacions en desús. Per a les explotacions de grans dimensions, i com a mesura compensatòria per minorar l'efecte acumulatiu en el territori, s'establirà que les noves construccions comportaran el compromís de desmuntar o enderrocar edificacions obsoletes existents.
- k) Una vegada cessi l'activitat caldrà el desmantellament de la instal·lació i les construccions i la restitució del sòl al seu estat originari, d'acord amb el que disposa l'article 59 del Reglament de la Llei d'urbanisme. Per a garantir adequadament el compliment de les mesures correctores i de les condicions de caràcter urbanístic o temporal que s'imposin s'ha de prestar fiança per la quantia que s'estableixi en l'acord d'atorgament de la llicència.

Article 211 - Condicions generals de les edificacions agrícoles.**1.- Definició:**

- a) Són aquelles construccions destinades directament al servei d'una explotació agrícola com són: magatzems de productes del camp, dipòsits d'estris, o garatges per a maquinaria.
- b) Només es permeten quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o pecuària, que caldrà justificar.
- c) Per obtenir la llicència municipal caldrà acreditar la propietat de terres de conreu. La part de la finca vinculada a la construcció quedarà inscrita en el Registre de la Propietat com indivisible.

2.- Condicions d'edificació:

- a) Tindran una alçada màxima total de 10,00 m, excepte per les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. No podran superar els 500 m² d'ocupació i un sostre màxim de 1.000 m² de superfície construïda. Es permet superar aquest límit de forma degudament justificada, i per a tal efecte serà preceptiu seguir la tramitació prevista a l'article 49 de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 14 de la Llei 3/2012 de modificació de la Llei d'urbanisme.
- b) Serà obligatori que almenys una de les façanes sigui oberta.
- c) Els materials a utilitzar per la construcció seran els típics del lloc, no admetent-se les parets de fàbrica de bloc o maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva.
- d) La coloració dels paraments i també de les cobertes es mourà dins la gamma dels colors terrosos, prohibint-se el color blanc.
- e) S'hauran de separar com a mínim una distància de 50,00 m de les carreteres de la xarxa local, 13,00 m de qualsevol altra via pública, i 10,00 m del límit de propietat.

Article 212 - Condicions generals de les edificacions auxiliars agrícoles.**1.- Definició:**

- a) Són petites construccions aïllades en mig dels conreus, íntimament relacionades amb el camp, com poden ser casetes d'eines o casetes de pous.
- b) Només es permeten quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o pecuària.

2.- Condicions d'edificació:

- a) Seran de planta baixa i tindran una alçada màxima total de 3,00 m.
- b) No podran superar els 16 m² de superfície construïda.
- c) La separació a les propietats veïnes serà com a mínim igual a l'alçada total de la construcció.
- d) No podran tenir conductes d'extracció de fums ni cambres higièniques en el seu interior. Només s'admeten obertures per ventilació o il·luminació, amb unes mides no superiors a 0,50x0,50 m.
- e) Els materials a utilitzar per a la construcció seran els típics del lloc, no admetent-se les fàbriques de bloc o maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva
- f) La coloració dels paraments i també de les cobertes es mourà dins la gamma dels colors terrosos, prohibint-se el color blanc.

Article 213 - Hivernacles.

1.- Les construccions provisionals erigides amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari són considerades com a hivernacles per l'Ordre de 25 d'octubre de 1988 del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

2.- D'acord amb l'art. 3 de l'Ordre de 25 d'octubre de 1988, no seran considerades com a edificacions els hivernacles que es puguin desmuntar i no tinguin murs perimetrals de fondària o alçària superior a 1,00 m.

3.- En cas de ser considerats com a edificació, el tràmit per aquells que superin 500 m² de superfície construïda serà l'establert a l'article 49 de la Llei d'urbanisme, i en cas contrari, la competència de la llicència serà municipal.

4.- Per a la seva instal·lació, s'haurà d'incorporar a la sol·licitud de llicència, l'estudi d'avaluació d'impacte i integració paisatgística que preveurà:

-La posició paisatgística de les instal·lacions, la superfície màxima que poden ocupar i la distància mínima a la vialitat, per tal de determinar l'impacte visual.

-L'impacte sobre el drenatge de les aigües d'escorrentia pluvial, a fi de no desequilibrar les capes freàtiques.

-Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

-La gestió de residus plàstics.

5.- Els hivernacles en desús s'hauran de desmuntar quan finalitzi l'activitat.

Article 214 - Actuacions específiques d'interès públic.

1.- Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions per destinar-les a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, seguint el procediment previst a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2.- La relació d'actuacions admeses per destinar-les a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el sòl no urbanitzable són les que s'especifiquen a l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme i s'ajustaran a les condicions que s'estableixen a l'article 47 apartats 5, 7, 8 i 9

3.- Per a l'autorització d'edificacions i instal·lacions per destinar-les a activitat o equipament d'interès públic, prèviament, s'haurà de redactar un pla especial, o bé, aprovar el corresponent projecte d'acord amb el procediment previst a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'art. 57 del Reglament, que contempli, com a mínim, les següents determinacions:

- Justificació de la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural.

- L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.

- Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

Article 215 - 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 funcionament de les obres públiques, que s'ajustaran a les condicions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

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 216 - Àrea especialitzada.

1.- Davant d'una necessitat d'interès estratègic supramunicipal, es permetrà en aquest tipus de sòl, les determinacions que estableix el planejament territorial, que proposa una àrea d'activitat econòmica i logística a l'extrem sud-est del municipi, que per la seva localització, podria tenir un paper estratègic en el futur en termes d'estructuració territorial, activitat econòmica, equipament, o infraestructura.

2.- Per a la seva implantació, caldrà la formulació d'un Pla director urbanístic de delimitació i ordenació, el qual establirà que els terrenys destinats a espais lliures es situaran al voltant del sòl urbà de la urbanització de Can Jordi, l'autopista i les rieres tal com estableix el PDUSUG.

3.- L'àrea assenyalada afecta també el terme municipal de Riudellots de la Selva, el que comportarà l'establiment d'un àmbit de gestió supramunicipal i que l'actuació es concreti d'acord amb el que assenjala l'article 5.3 del PTPCG.

SECCIÓ 3ª - ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.

Article 217 - Tipus de sòl no urbanitzable.

1.- Dins del sòl no urbanitzable d'Aiguaviva del Gironès s'estableixen els diferents tipus de sòl.

-Sòl agrícola comú (codi 20).

-Sòl agrícola de valor (codi 21).

-Sòl forestal de valor (codi 22).

-Sòl d'interès ecològic i paisatgístic (codi 24).

-Espais naturals protegits (codi 25).

2.- Són representades gràficament en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

SECCIÓ 4ª - SÒL AGRÍCOLA COMÚ. (codi 20)

Article 218 - Definició.

1.- Són aquells sòls de protecció preventiva que el Pla considera mantenir lliures i no incorporar-los en els processos urbans.

Article 219 - Usos admesos.

1.- En aquest tipus de sòl s'admeten els següents usos:

-Agrícola amb prioritat sobre la resta d'usos. També la venda directa de productes agro-rurals del lloc on s'ubiquin.

-Activitats cinegètiques

-Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals i artístiques, activitats de restauració, establiment de turisme rural, establiment hotelier, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, les activitats d'educació en el lleure, i els equipaments i serveis comunitaris s'admeten en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg de masies i cases rurals, i es regularan seguint les normes establertes en el Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva del Gironès, aprovat.

-Habitatge familiar o allotjament de persones treballadores temporeres, sempre i quan estiguin directament i justificadament vinculades a una activitat rústica.

-Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'apartat 4 i 5 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sempre que no siguin susceptibles d'originar degradacions del mosaic agroforestal. Els usos dotacionals de caire educatiu i cultural, només en edificacions existents i vinculats al medi natural i l'activitat agrària.

2.- Seran usos no admesos:

-Els de competició amb vehicle motoritzat, llevat dels específicament admesos per l'administració d'acord amb la Llei 9/1995 de 27 d juliol, d'accés motoritzat al medi natural.

-Els hivernacles que no s'adeqüin a les determinacions de l'article 2.7 del PDUSUG pel que fa al tancament o impermeabilització del sòl.

-Instal·lacions ramaderes intensives que no es recolzin en construccions existents

Article 220 - Regulació de les noves construccions

1.- En aquest tipus de sòl s'admeten com a noves construccions totes les que vagin vinculades als usos que aquesta secció permet en aquest tipus de sòl i que es descriuen en l'article anterior.

2.- Hauran de complir amb les condicions generals que per a cada tipus d'edificació es determina en el capítol V, secció 2a d'aquestes normes urbanístiques.

Article 221 - Regulació de les construccions existents

1.- Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals que estan incloses en el catàleg específic d'aquest tipus de construccions. Es regularan seguint les normes establertes en el Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva del Gironès, aprovat.

2.- Per els habitatges existents legalment implantats, que no estiguin inclosos en el catàleg de masies i cases rurals o que no estiguin associats a explotacions rústiques, les ampliacions es limitaran a les necessàries perquè aquestes edificacions assoleixin les condicions mínimes d'habitabilitat. Es regularan d'acord amb les condicions generals dels habitatges establertes en aquestes normes urbanístiques.

3.- Les construccions ramaderes existents en aquesta zona en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla, legalment implantades, i que no siguin porcines, es podran ampliar fins un 50% de la seva superfície, sempre i quan amb l'ampliació que es proposa, no hagin de variar de grup en la classificació de les activitats establerta a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. Les ampliacions es regularan d'acord amb les condicions generals de les construccions ramaderes establertes en aquestes normes urbanístiques.

Article 222 - Entorn de protecció del BCIN Mas del Temple o casa dels Templaris

1.- Es delimita, en aquest tipus de sòl, l'entorn de protecció del Mas del Temple o casa dels Templaris, incoat com a Bé Cultural d'interès Nacional (BCIN), amb l'objecte de garantir la protecció del bé.

2.- S'ha identificat en els plànols de règim del sòl i estructura general del territori amb un tram que es superposa a l'àrea agrícola.

3.- Dins d'aquest àmbit, són d'aplicació la regulació establerta en aquesta secció per al sòl agrícola comú, amb les limitacions següents

-Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació.

-Es prohibeix qualsevol actuació que desvirtuï les seves característiques i les del seu entorn.

-S'admeten les operacions de millora i conservació d'aquest sòl.

-Els únics usos admesos són l'agrícola i el jardí privat.

Article 223 - Sòl de potencial interès estratègic

El planejament territorial assenyala una àrea de sòl a l'extrem sud-est del municipi, que per la seva localització, podria tenir un paper estratègic en el futur en termes d'estructuració territorial, activitat econòmica, equipament, equipament o infraestructura. En aquest sentit cal preservar-lo dels usos residencials i d'activitat econòmica convencional, que tenen altres possibilitats de localització, i d'aquelles operacions conjunturals i sense un interès estratègic provat.

L'àrea assenyalada, a l'entorn de la urbanització Can Jordi, afecta també el terme municipal de Riudellots de la Selva, comportarà l'establiment de l'àmbit de gestió supramunicipal i que l'actuació es concreti d'acord amb el que assenyala l'article 5.3 del PTPCG.

L'instrument urbanístic que desenvolupi aquest sòl, ha d'adoptar les mesures d'ordenació adequades per tal de facilitar la permanència de l'esmentada urbanització residencial minimitzant les possibles afectacions negatives que es derivessin del desenvolupament dels usos que s'hagin d'implantar en aquest àmbit.

Els àmbits definits com a façana urbana d'especial atenció paisatgística, en el Pla director urbanístic del sistema urbà de Girona, s'hauran de destinar a zona verda, la qual s'haurà de dissenyar amb criteris d'integració paisatgística i d'apantallament de les noves edificacions.

El planejament derivat haurà d'anar acompanyat d'un Estudi d'Integració i impacte paisatgístic (art. 6.7 del PDUSUG)

SECCIÓ 5ª - SÒL AGRÍCOLA DE VALOR (codi 21).

Article 224 - Definició.

1.-Són aquells sòls que el Pla delimita amb la finalitat de preservar-los pels seus valors agrícoles i paisatgístic, per tal d'impedir les actuacions que puguin perjudicar els seus valors i transformar les seves condicions actuals.

2.- Com a criteri general s'evitarà la modificació del traçat i l'emplaçament dels camins, torrents, marges i tots els elements naturals, arbres, vegetació, etc. que existeixen i discorren en aquesta zona.

3.- Als camps i el seu voltant es potenciarà el manteniment, la millora i la creació de marges vegetals, amb arbres, arbustos o vegetació herbàcia, i es recomana la creació d'una franja lliure de l'ús d'herbicides en una amplada adient al perímetre exterior dels cultius.

4.- L'obertura de nous camins rurals, la modificació, ampliació o condicionament dels existents es regularan per allò que s'estableix en aquestes normes urbanístiques.

Article 225 - Usos admesos.

1.- En aquest tipus de sòl s'admeten els següents usos:

-Agrícola, amb prioritat sobre la resta d'usos. També la venda directa de productes agro-rurals del lloc on s'ubiquin.

-Activitats cinegètiques

-Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals i artístiques, activitats de restauració, establiment de turisme rural, establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, les activitats d'educació en el lleure, i els equipaments i serveis comunitaris s'admeten en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg de masies i cases rurals, i es regularan seguint les normes establertes en el Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva del Gironès, aprovat.

-Habitatge familiar o allotjament de persones treballadores temporeres sempre i quan estiguin directament i justificadament vinculades a una activitat rústica.

-Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'apartat 4 i 5 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sempre que no siguin susceptibles d'originar degradacions del mosaic agroforestal. Els usos dotacionals de caire educatiu i cultural, només en edificacions existents i vinculats al medi natural i l'activitat agrària.

2.- Seran usos no admesos:

-Els de competició amb vehicle motoritzat, llevat dels específicament admesos per l'administració d'acord amb la Llei 9/1995 de 27 d juliol, d'accés motoritzat al medi natural.

-Els hivernacles que no s'adeqüin a les determinacions de l'article 2.7 del PDUSUG pel que fa al tancament o impermeabilització del sòl.

-Instal·lacions ramaderes intensives que no es recolzin en construccions existents

3.- Qualsevol activitat o implantació d'usos s'haurà de realitzar de manera que es minimitzi el seu impacte negatiu sobre el paisatge.

Article 226 - Regulació de les noves construccions

1.- En aquest tipus de sòl s'admeten com a noves construccions totes les que vagin vinculades als usos que aquesta secció permet en aquest tipus de sòl i que es descriuen en l'article anterior.

2.- Hauran de complir amb les condicions generals que per a cada tipus d'edificació es determina en el capítol V, secció 2a, d'aquestes normes urbanístiques.

3.- També, i en atenció al tipus de sòl on s'emplacen, la seva autorització, s'haurà de condicionar a la seva correcta integració paisatgística i inserció en el territori.

Article 227 - Regulació de les construccions existents

1.- Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals que estan incloses en el catàleg específic d'aquest tipus de construccions. Es regularan seguint les normes establertes en el Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva del Gironès, aprovat.

2.- Per els habitatges existents legalment implantats, que no estiguin inclosos en el catàleg de masies i cases rurals o que no estiguin associats a explotacions rústiques, les ampliacions es limitaran a les necessàries perquè aquestes edificacions assoleixin les condicions mínimes d'habitabilitat. Es regularan d'acord

amb les condicions generals dels habitatges establertes en aquestes normes urbanístiques.

3.- Les construccions ramaderes existents en aquesta zona en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla, legalment implantades, i que no siguin porcines, es podran ampliar fins un 50% de la seva superfície, sempre i quan amb l'ampliació que es proposa, no hagin de variar de grup en la classificació de les activitats establerta a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. Les ampliacions es regularan d'acord amb les condicions generals de les construccions ramaderes establertes en aquestes normes urbanístiques.

4.- Referent a les porcines, podran ampliar-se, sense incrementar la capacitat productiva, d'acord amb els criteris establerts a l'article 14.3 de la Llei 3/2012, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme.

5.- Les ampliacions previstes en aquest article, també s'hauran de condicionar a la seva correcta integració paisatgística i inserció en el territori.

Article 228 - Espais d'interès especial natural.

1.- Són aquells àmbits que el planejament territorial els considera els més adequats per integrar una xarxa continua d'espais oberts que han de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori.

2.- S'han identificat en els plànols de règim del sòl i estructura general del territori amb un tram que es superposa a l'àrea de valor agrícola.

3.- Són d'aplicació la regulació establerta en aquesta secció, per al sòl agrícola de valor, amb les limitacions següents

-Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en aquest tipus de sòl, com també la millora dels que hi ha, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural i cultural.

-Caldrà adoptar solucions que minimitzin l'impacte de les explotacions i les seves infraestructures.

-S'ha d'afavorir el manteniment i millora de les taques de vegetació natural (reticles tanques verdes, illes de vegetació, mosaics, i altres) i a la incorporació de mesures agro-ambientals.

Article 229 - Espais d'interès especial connector.

1.- Són aquells àmbits d'interès especial per a la connectivitat, que formen part del sòl agrícola de valor, els quals han estat identificats en el planejament territorial amb l'objectiu de garantir al màxim la permeabilitat ecològica entre les àrees d'interès natural.

2.- Com a criteri general, en aquests espais, s'ha d'evitar implantacions que puguin afectar significativament a la seva funció connectora i caldrà procurar la permeabilització dels usos i les construccions existents.

3.- S'han identificat en els plànols de règim del sòl i estructura general del territori amb un tram que es superposa a l'àrea de valor agrícola.

4.- Són d'aplicació la regulació establerta en aquesta secció per al sòl agrícola de valor, amb les següents mesures per a minimitzar l'afectació:

-Les infraestructures lineals que travessin aquests àmbits han de prendre mesures específiques per a garantir el manteniment de la permeabilitat ecològica.

- Les actuacions de millora o adequació dels recs, canals i rieres han de preveure la naturalització dels seus marges per permetre i potenciar la seva funció connectora.
 - Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en aquest tipus de sòl, com també la millora dels que hi ha, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural i cultural.
 - Caldrà adoptar solucions que minimitzin l'impacte de les explotacions i les seves infraestructures.
 - S'ha d'afavorir el manteniment i millora de les taques de vegetació natural (reticles tanques verdes, illes de vegetació, mosaics, i altres) i a la incorporació de mesures agro-ambientals.
 - Caldrà avaluar els impactes que les tanques puguin tenir sobre la connectivitat ecològica i establir les mesures preventives, correctores o compensatòries adients.
- 5.- Es superposa a una part d'aquest sòl de valor connector, els terrenys inclosos en la Reserva del sistema aeroportuari, els quals arribarien a formar part del sistema general aeroportuari, cas de portar-se a terme l'ampliació de l'Aeroport Girona – Costa Brava.
- En cas de portar-se a terme aquesta ampliació, ha de tenir un estudi d'impacte i integració paisatgística, i caldrà que es prenguin les mesures adequades per a minimitzar l'afectació sobre la funció connectora d'aquest sòl i, en qualsevol cas, el projecte incorporarà mesures compensatòries per a la recuperació d'hàbitats com a mínim equivalents en superfície i qualitat, als afectats per l'ampliació.
- 6.- D'acord amb el PDU del sistema urbà de Girona, aquests sòls hauran de ser objecte preferent d'acords de custòdia del territori, amb les característiques que preveu l'article 2.23 del PDU del sistema urbà de Girona.

Article 230 - Entorn de protecció del BCIN restes del Castell de Vilademany i antiga capella del castell al mas Forroll.

- 1.- Aquest POUM delimita l'entorn de protecció de les restes del Castell de Vilademany i l'antiga capella del castell al mas Forroll, incoat com a Bé Cultural d'interès Nacional (BCIN), amb l'objecte de garantir la protecció del bé.
- 2.- S'ha identificat en els plànols de règim del sòl i estructura general del territori amb un tram que es superposa a l'àrea de valor agrícola.
- 3.- Dins d'aquest àmbit, són d'aplicació la regulació establerta en aquesta secció per al sòl agrícola de valor, amb les limitacions següents
 - Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació.
 - Es prohibeix qualsevol actuació que desvirtui les seves característiques i les del seu entorn.
 - S'admeten les operacions de millora i conservació d'aquest sòl.
 - Els únics usos admesos són l'agrícola i el jardí privat.

SECCIÓ 6ª - SÒL FORESTAL DE VALOR. (codi 22)

Article 231 - Definició.

- 1.- La qualificació de forestals inclou els terrenys coberts amb vegetació arbòria d'acord amb la Llei 6 /1998 Forestal de Catalunya. Configuren la morfologia visual del territori, amb una important riquesa forestal i ambiental que s'ha de preservar.

2.- Són espais amb un elevat valor ecològic i paisatgístic, pel fet d'estar coberts per importants extensions de boscos i/o matolls, per la qual cosa el Pla ha considerat adequat ordenar-ne els usos de manera específica.

3.- Els terrenys inclosos en la delimitació de l'espai forestal no podran ésser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o naturalesa forestal, o que lesionin el valor específic de la vegetació arbòria que es vol protegir, excepte per actuacions de gestió forestal sostenible que es realitzin d'acord amb la normativa sectorial vigent.

4.- Els terrenys forestals oberts (prats, erms, antics conreus..) no podran ser objecte de treballs de reforestació i es procurarà mantenir-los lliures d'espècies arbòries.

Article 232 - Usos admesos.

En aquest tipus de sòl s'admeten els següents usos:

-Forestal, amb prioritat sobre la resta d'usos.

-Es permet l'ús agrícola mitjançant la seva rompuda d'acord amb els criteris de gestió forestal sostenible que estableix la normativa forestal. També la venda directa de productes agro-rurals del lloc on s'ubiquin.

-Activitats cinegètiques compatibles amb el manteniment de la coberta forestal i del sotabosc.

-Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals i artístiques, activitats de restauració, establiment de turisme rural, establiment hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, les activitats d'educació en el lleure, i els equipaments i serveis comunitaris s'admeten en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg de masies i cases rurals, i es regularan seguint les normes establertes en el Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva del Gironès, aprovat.

-Habitatge familiar o allotjament de persones treballadores temporeres sempre i quan estiguin directament i justificadament vinculades a les activitats de l'apartat 1 d'aquest article.

-Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'apartat 4 i 5 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme sempre que es garanteixi el manteniment de la coberta forestal. Els usos dotacionals de caire educatiu i cultural, només en edificacions existents i vinculats al medi natural i l'activitat agrària.

2.- Seran usos no admesos:

-Els de competició amb vehicle motoritzat, llevat dels específicament admesos per l'administració d'acord amb la Llei 9/1995 de 27 d juliol, d'accés motoritzat al medi natural.

-No es permeten noves construccions, edificacions ni ocupacions, siguin permanents o temporals, ni hivernacles de cap mena i, en general, qualsevol actuació que suposi el tancament o impermeabilització del sòl.

-Usos productius, llevat que estiguin vinculats a l'activitat primària.

-Les activitats silvícoles de repoblació o substitució de la coberta vegetal amb espècies o varietats al·lòctones.

Article 233 - Regulació de les noves construccions

1.- En aquest tipus de sòl s'admeten com a noves construccions totes les que vagin vinculades als usos que aquesta secció permet en aquest tipus de sòl i que es

descriuen en l'article anterior. sempre i quan compleixin amb la Llei forestal de Catalunya.

2.- Hauran de complir amb les condicions generals que per a cada tipus d'edificació es determina en el capítol V, secció 2a, d'aquestes normes urbanístiques.

Article 234 - Regulació de les construccions existents

1.- Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals que estan incloses en el catàleg específic d'aquest tipus de construccions. Es regularan seguint les normes establertes en el Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva del Gironès, aprovat.

2.- Per els habitatges existents legalment implantats, que no estiguin inclosos en el catàleg de masies i cases rurals o que no estiguin associats a explotacions rústiques, les ampliacions es limitaran a les necessàries perquè aquestes edificacions assoleixin les condicions mínimes d'habitabilitat. Es regularan d'acord amb les condicions generals dels habitatges establertes en aquestes normes urbanístiques.

3.- Respecte l'ampliació de les altres edificacions existents, només es permet en aquelles destinades als usos admesos en aquest tipus de sòl.

Article 235 - Espais d'interès especial natural.

1.- Són aquells àmbits que el planejament territorial els considera els més adequats per integrar una xarxa continua d'espais oberts que han de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori.

2.- S'han identificat en els plànols de règim del sòl i estructura general del territori amb un tram que es superposa a l'àrea de valor forestal.

3.- Són d'aplicació la regulació establerta en aquesta secció, per al sòl forestal de valor, amb les limitacions següents

-Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en aquest tipus de sòl, com també la millora dels que hi ha, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural i cultural.

-Caldrà adoptar solucions que minimitzin l'impacte de les explotacions i les seves infraestructures.

-S'ha d'afavorir el manteniment i millora de les taques de vegetació natural (reticles tanques verdes, illes de vegetació, mosaics, i altres) i a la incorporació de mesures agro-ambientals.

Article 236 - Espais d'interès especial connector.

1.- Són aquells àmbits d'interès especial per a la connectivitat, que formen part del sòl agrícola de valor, els quals han estat identificats en el planejament territorial amb l'objectiu de garantir al màxim la permeabilitat ecològica entre les àrees d'interès natural.

2.- Com a criteri general, en aquests espais, s'ha d'evitar implantacions que puguin afectar significativament a la seva funció connectora i caldrà procurar la permeabilització dels usos i les construccions existents.

3.- S'han identificat en els plànols de règim del sòl i estructura general del territori amb un tram que es superposa a l'àrea de valor agrícola.

4.- Són d'aplicació la regulació establerta en aquesta secció per al sòl agrícola de valor, amb les limitacions següents

-Les infraestructures lineals que travessin aquests àmbits han de prendre mesures específiques per a garantir el manteniment de la permeabilitat ecològica.

-Les actuacions de millora o adequació dels recs, canals i rieres han de preveure la naturalització dels seus marges per permetre i potenciar la seva funció connectora.

-Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en aquest tipus de sòl, com també la millora dels que hi ha, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural i cultural.

-Caldrà adoptar solucions que minimitzin l'impacte de les explotacions i les seves infraestructures.

-S'ha d'afavorir el manteniment i millora de les taques de vegetació natural (reticles tanques verdes, illes de vegetació, mosaics, i altres) i a la incorporació de mesures agro-ambientals.

-Caldrà avaluar els impactes que les tanques puguin tenir sobre la connectivitat ecològica i establir les mesures preventives, correctores o compensatòries adients.

5.- Es superposa a una part d'aquest sòl de valor connector, els terrenys inclosos en la Reserva del sistema aeroportuari, els quals arribarien a formar part del sistema general aeroportuari, cas de portar-se a terme l'ampliació de l'Aeroport Girona – Costa Brava.

En cas de portar-se a terme aquesta ampliació ha de tenir un estudi d'impacte i integració paisatgística, i caldrà que es prenguin les mesures adequades per a minimitzar l'afectació sobre la funció connectora d'aquest sòl i, en qualsevol cas, el projecte incorporarà mesures compensatòries per a la recuperació d'hàbitats com a mínim equivalents en superfície i qualitat, als afectats per l'ampliació.

6.- D'acord amb el PDU del sistema urbà de Girona, aquests sòls hauran de ser objecte preferent d'acords de custòdia del territori, amb les característiques que preveu l'article 2.23 del PDU del sistema urbà de Girona.

Article 237 - Aprofitament forestal.

1.- Els aprofitaments dels productes forestals seran realitzats dins els límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb el que es preveu en la legislació forestal vigent.

2.- No s'admet la plantació amb caràcter intensiu d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació autòctona.

3.- Mai serà permesa en àrees forestals l'obertura de vies, excepte les exclusivament necessàries per a l'aprofitament dels productes forestals, i veure que en cap cas comportin obres de transformació del sòl (desmunts, terraplenats, desfeta de marges...), desforestació, modificació de les escorrenties i creació d'erosions al sòl, d'acord amb les condicions d'aquestes normes urbanístiques.

Article 238 - Plans de protecció

1.- L'Ajuntament, o en conveni amb d'altres organismes interessats, podrà redactar plans de protecció de la zona forestal del municipi en que es contemplin actuacions de neteja, obertura de tallafocs i d'altres, en aquestes zones, per tal de prevenir els incendis.

2.- Amb caràcter general, s'autoritza la tala d'arbres per assolir les mesures necessàries en la prevenció i lluita contra incendis forestals, especialment en un radi de 25 m. al voltant de les edificacions i per a la estructuració, si s'escau, de tallafocs.

Article 239 - Sòl de potencial interès estratègic

1.- El planejament territorial assenyala una àrea de sòl a l'extrem sud-est del municipi, que per la seva localització, podria tenir un paper estratègic en el futur en termes d'estructuració territorial, activitat econòmica, equipament, equipament o infraestructura. En aquest sentit cal preservar-lo dels usos residencials i d'activitat econòmica convencional, que tenen altres possibilitats de localització, i d'aquelles operacions conjunturals i sense un interès estratègic provat.

2.- L'àrea assenyalada, a l'entorn de la urbanització Can Jordi, afecta també el terme municipal de Riudellots de la Selva, comportarà l'establiment de l'àmbit de gestió supramunicipal i que l'actuació es concreti d'acord amb el que assenyala l'article 5.3 del PTPCG.

3.- L'instrument urbanístic que desenvolupi aquest sòl, ha d'adoptar les mesures d'ordenació adequades per tal de facilitar la permanència de l'esmentada urbanització residencial minimitzant les possibles afectacions negatives que es derivessin del desenvolupament dels usos que s'hagin d'implantar en aquest àmbit.

4.- Els àmbits definits com a façana urbana d'especial atenció paisatgística, en el Pla director urbanístic del sistema urbà de Girona, s'hauran de destinar a zona verda, la qual s'haurà de dissenyar amb criteris d'integració paisatgística i d'apantallament de les noves edificacions.

5.- El planejament derivat haurà d'anar acompanyat d'un Estudi d'Integració i impacte paisatgístic (art. 6.7 del PDUSUG)

SECCIÓ 7ª - SÒL D'INTERÈS ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC. (codi 24)

Article 240 - Definició.

1.- Amb aquesta denominació es qualifiquen aquells espais de protecció pel seu valor ambiental, com a connectors ecològics, i també com element paisatgístic d'interès.

2.- En el municipi d'Aiguaviva són sòls lligats a torrents o rieres, amb una vegetació específica associada que els ressegueix.

Article 241 - Regulació.

1.- No es permeten noves edificacions.

2.- Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals que estan incloses en el catàleg específic d'aquest tipus de construccions. Es regularan seguint les normes establertes en el Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva del Gironès, aprovat.

3.- No es permet la desforestació de la vegetació de ribera existent ni la variació dels marges dels cursos fluvials.

4.- En la zona de Domini públic hidràulic s'afavorirà la vegetació de ribera pròpia de les rieres d'Aiguaviva i s'eliminaran o evitaran les espècies d'arbres de plantació que no apareixen de manera natural al terme.

Article 242 - Pla especial.

1.- En aquest tipus de sòl es redactarà un Pla especial urbanístic de protecció i millora de l'espai fluvial i el seu entorn, d'acord amb l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb l'objectiu de dotar al municipi d'un espai natural vinculat als seus habitants perquè en puguin gaudir i també per retornar al riu la funcionalitat ecològica, social i paisatgística que havia tingut.

2.- El Pla especial desenvoluparà els següents criteris:

- a) Potenciar els sistemes naturals propis d'ambients fluvials (restauració i recuperació del bosc de ribera, recuperació de la comunitat natural...)
- b) Prevenir i eliminar els impactes existents en els marges (regulació de les activitats en l'entorn immediat)
- c) Potenciar i regular l'ús públic (consolidació dels camins veïnals i les connexions amb els nuclis habitats, delimitació d'un itinerari per a vianants, creació d'àrees singulars amb la recuperació de fonts i zones humides, creació d'àrees de descans ...)
- d) Atermenament de la llera i delimitació de les zones de màxima crescuda del riu.

3.- Mentre no s'aprovi el pla especial esmentat, transitòriament es permeten els usos especificats en els punts a), b) c), e) i f) de l'article 6.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

SECCIÓ 8ª - ESPAIS NATURALS PROTEGITS. (codi 25)**Article 243 - Definició.**

1.- És la zona delimitada provisionalment en el Pla d'espais d'interès natural de Catalunya, el qual constitueix un dels Plans sectorials que integren el Pla territorial general de Catalunya.

2.- En el terme municipal d'Aiguaviva, forma part del PEIN, els terrenys del volcà de la Crosa (Crosa de Sant Dalmai) inclosos dins del terme municipal.

Article 244 - Mesures bàsiques de protecció.

1.- D'acord amb el que es preveu en el Pla d'espais d'interès natural de Catalunya, es redactarà un Pla especial que regularà les mesures de protecció, així com les actuacions possibles en aquesta zona.

2.- Mentre no s'aprovi definitivament l'esmentat Pla especial, transitòriament, serà d'aplicació la regulació que estableix el Decret 328/92 de 14 de desembre de 1992 d'aprovació del pla d'espais d'interès natural.

TÍTOL IV. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL.**CAPITOL. I- NORMES ESPECÍFIQUES****Article 245 - Definició.**

1.- Es considera patrimoni històric, artístic, urbanístic, arquitectònic i paisatgístic del terme municipal d'Aiguaviva del Gironès, el conjunt d'edificis, construccions, elements, i espais naturals que constitueixen la identitat històrica del municipi i que cal conservar, millorar i transmetre en òptimes condicions a les generacions futures.

2.- Les determinacions que es contenen en aquestes Normes ho són sense perjudici de l'acció protectora del Departament de Cultura de la Generalitat i estan fixades en funció de l'interès públic urbanístic.

Article 246 - Pla especial.

1.- D'acord amb l'article 75.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, s'haurà de redactar un pla especial urbanístic de protecció, dels béns inventariats, per tal d'establir les corresponents mesures de protecció.

2.- Transitòriament, i mentre no entri en vigor l'esmentat pla especial, els elements que formen part d'aquest Inventari, poden funcionar amb les normes reguladores d'aquest Títol.

Per les construccions que formen part del Catàleg de masies i cases rurals, els hi serà d'aplicació la regulació específica establerta per a cada una en el "Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva", aprovat definitivament en data de 24/07/2007, (D.O.G. núm. 5013 de 21/11/2007).

Article 247 - Usos admesos.

1.- S'admet, en general, qualsevol dels usos admesos a les normes urbanístiques del POUM per a cada qualificació.

2.- L'ús o utilització d'un element inclòs en aquest Inventari no comportarà mai la seva degradació.

Article 248 - Inventari d'elements que configuren el patrimoni del municipi.

Atenent als diferents tipus d'interès dels elements que conformen el patrimoni del municipi d'Aiguaviva del Gironès, aquests s'agrupen d'acord amb la següent classificació.

1.- Jaciments arqueològics

2.- Conjunts d'interès urbanístic i històric:

3.- Edificis i construccions d'interès històric, artístic i arquitectònic:

a) Béns culturals d'interès nacional (BCIN): són aquells edificis i construccions més rellevants i singulars que han estat declarats d'interès nacional

b) Béns catalogats d'interès local (BCIL): són aquells edificis i construccions que tot i tenir significació i importància, no compleixen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional

4.- Béns amb protecció urbanística.

5.- Elements i construccions aïllats d'especial interès.

Article 249 - Regulació específica dels jaciments arqueològics.

1.- Queda prohibida tota acció d'edificació o d'alteració del territori en la zona assenyalada com de protecció arqueològica. Totes les actuacions que s'hagin d'efectuar a l'interior de l'àmbit de les restes hauran de tenir l'informe favorable previ del Servei d'Arqueologia del Departament de Cultura.

2.- Les edificacions auxiliars, que per al servei de les excavacions puguin ésser necessàries, hauran de ser autoritzades per l'Ajuntament d'Aiguaviva i també pel servei d'Arqueologia, i hauran d'aportar el compromís explícit que garanteixi la seva demolició sense dret a indemnització en cas de ser necessari.

3.- En aquestes àrees no es podrà autoritzar cap modificació del subsòl (per ex. instal·lació subterrània de xarxes d'aigua, electricitat, telèfon; perforacions per captacions d'aigua etc.)

4.- Si durant el temps de vigència d'aquest POUM es descobrissin nous jaciments arqueològics assenyalats pels organismes competents, aquests s'inclourien automàticament dins de la zona arqueològica.

Article 250 - Regulació específica dels conjunts d'interès urbanístic i històric.

1.- Són conjunts d'edificació irregular, però amb un grau elevat d'homogeneïtat i coherència formal, per les seves característiques constructives pròpies d'un període històric passat, formant un patrimoni cultural local molt representatiu.

Totes les formes d'actuació s'hauran de portar a terme amb les condicions d'alineació, alçada reguladora, superfície, volum edificable i usos que fixen les normes urbanístiques del POUM, sense perjudici del que estableix aquesta normativa pels edificis i construccions catalogats d'interès històric, artístic i arquitectònic.

Dins l'àmbit d'aquests conjunts, sempre que sigui possible, es procedirà a l'enterrament de totes les conduccions elèctriques, telefòniques o altres. Aquesta operació es podrà realitzar de forma simultània amb les obres de la xarxa de clavegueram, aigua i pavimentació.

2.- Nucli antic d'Aiguaviva.

Aquest conjunt es regula per les condicions que les normes urbanístiques del POUM estableixen per a la zona de Nucli antic (clau 1).

3.- Conjunt de masies i cases rurals del veïnat de Puigtorrat.

Aquest conjunt es regula per les condicions que les normes urbanístiques del POUM estableixen per a la zona de Nucli urbà tradicional (clau 2)

Article 251 - Regulació específica dels edificis i construccions d'interès històric, artístic i arquitectònic i dels béns amb protecció urbanística.

1.- Les construccions declarades com a Béns culturals d'interès nacional (BCIN), tindran el nivell de protecció integral que assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural català. En especials els articles 31 al 38 de l'esmentada Llei, els quals fan referència al seu règim de protecció.

a) Totes les obres i canvis d'ús a realitzar a l'entorn de protecció d'aquestes construccions, hauran de passar a dictamen previ de la Comissió Territorial de Patrimoni del Departament de Cultura.

b) L'entorn de protecció que es delimita per el Mas del Temple compren un àmbit irregular format per els camps de conreu emplaçats al voltant de l'edifici, es troba delimitat en els plànols d'ordenació .

c) L'entorn de protecció de les restes del castell de Vilademany i l'antiga capella del castell al Mas Forroll compren un àmbit irregular a l'entorn de l'edifici, es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

2.- Els béns catalogats d'interès local (BCIL) i els béns amb protecció urbanística, a més de l'aplicació del règim jurídic que la Llei 9/1993 de 30 de setembre estableix per als béns catalogats, es regularan pels següents punts:

a) Els edificis i construccions inclosos en aquest apartat no podran realitzar obres que no siguin de restauració, conservació i millora, procurant mantenir la coherència

de les estructures originals i eliminant aquells aspectes que els desvirtuen, falsegen o amaguen (elements disconformes).

b) En cap cas es podran variar els elements edificatoris i estructurals definitoris dels seus valors, prohibint-se obres d'enderrocament i de transformació dels edificis que puguin alterar els seus valors arquitectònics propis i de l'entorn natural del lloc. Es procurarà respectar o millorar el seu entorn ressaltant la visibilitat de l'element.

c) Hauran de respectar-se les façanes, obertures i afegits que no siguin disconformes amb l'interès de l'edifici, així com els materials existents i les pendents de les cobertes.

d) Les Companyies d'electricitat, telefonia etc., no podran instal·lar pals, cadiretes o cartells pels seus serveis en aquests elements, ni tampoc clavar cap mena de suport per a fixar-hi, lligar-hi o posar-hi directament les conduccions.

3.- La modificació de l'ús actual dels elements catalogats requerirà sempre la llicència municipal corresponent, que haurà de tenir l'informe favorable previ en el cas dels declarats BCIN.

4.- Quan per realitzar alguna activitat molt concreta, dins dels usos admesos, calgui dotar d'equips o instal·lacions especials aquests edificis i construccions, es podrà fer sempre que sigui de forma temporal i la seva autonomia respecte de l'element en garanteixi la integritat total.

5.- L'ús industrial és prohibit en qualsevol de les seves categories, en aquests edificis i construccions, excepte que aquest sigui el seu ús original.

Article 252 - Regulació específica dels elements i construccions aïllats d'especial interès.

1.- Tots aquells elements aïllats o en conjunt de caràcter menor, que han adquirit antiguitat o valor artístic reconegut ja sigui pel seu valor individual o per la seva ubicació respecte al conjunt en un edifici, queden subjectes a protecció individualitzada i genèrica de forma que no es poden canviar de lloc, ni es pot realitzar sobre ells reparacions o reformes sense autorització de l'Ajuntament.

2.- Pallers o pallisses:

Es procurarà mantenir la coherència de les estructures originals, eliminant aquells aspectes que els desvirtuen. S'haurà de mantenir la seva tipologia característica, controlar els materials d'acabat i la proporció de les obertures.

3.- Elements incorporats a la construcció:

No es podran canviar de lloc del seu emplaçament original. Els portals adovellats, les llindes, brancals i ampits es podran ressaltar dels paraments i no es podran recobrir amb cap material.

4.- Creus de terme.

No es podran enderrocar ni canviar de lloc del seu emplaçament original. Només s'hi permeten obres de conservació, consolidació i restauració.

Article 253 – Elements afectats per la “huella sonora” de l'aeroport de Girona.

1.- Els elements que formen part de l'Inventari del patrimoni d'Aiguaviva (annex II), i que es troben afectats per la “huella sonora” del aeroport de Girona, no poden fer actuacions que suposin un increment de les persones afectades per als usos residencials, educatius o sanitaris.

2.- D'acord amb les dades facilitades per la Direcció General de Aviación Civil, es troben afectats els següents elements:

E.2 Restes del castell de Vilademany i antiga capella del castell al Mas Forroll

E.13 Can Daniel

E.14 Can Rector Vell

E.17 Can Carreter Vinyoles

E.18 Moli d'en Parera

E.19 Can Parera

E.20 Can Guinau

Article 254 – Elements afectats per les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona.

1.- Els elements que formen part de l'Inventari del patrimoni d'Aiguaviva (annex II), i que es troben afectats per les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, no poden fer actuacions que suposin un increment de la seva alçada. D'acord amb les dades facilitades per la Direcció General de Aviación Civil, es troba afectats els següents elements:

E.17 Can Carreter Vinyoles

E.18 Moli d'en Parera

E.20 Can Guinau

2.- Qualsevol actuació sobre ells haurà de tenir el previ consentiment de la "Agencia Estatal de Seguridad Aérea" (AESA)

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

Primera. Règim de disconforme i fora d'ordenació.

1.- Queden fora d'ordenació les construccions, les instal·lacions i els usos que d'acord amb el planejament vigent estan subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.

En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum, llevat de les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació, ni en el cas de reparació.

Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 del TRLUC i l'article 61 del RLUC.

Els terrenys on es situïn les construccions, instal·lacions o usos fora d'ordenació no es podran parcel·lar o segregat.

2.- Queden en volum disconforme les construccions i les instal·lacions que tenen un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres del planejament vigent, però que no queden fora d'ordenació.

En les construccions i les instal·lacions que estan en volum disconforme s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del POUM.

Els usos preexistents es poden mantenir i poden ser objecte de canvis de titularitat, mentre no esdevinguin incompatibles amb el POUM, i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableix la normativa urbanística per a cada zona. Si l'adaptació comporta obres d'ampliació, aquestes no seran autoritzables.

Es permeten les divisions horitzontals en edificis que es trobin en volum disconforme, construïts amb anterioritat a l'aprovació inicial POUM, sempre que compleixin amb la densitat màxima d'habitatges o d'establiments que la normativa urbanística estableix per a cada zona.

Els terrenys on es situïn construccions o instal·lacions amb volum disconforme no es podran parcel·lar o segregar, excepte en aquells casos que només incompleixen determinacions que afecten a la separació a partions.

3.- Les construccions i les instal·lacions a les quals no es puguin aplicar les mesures de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic alterat, i que no s'ajustin al vigent Text refós del Pla General, resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat, segons que correspongui. En tots els casos queden fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

4.- Als efectes del que estableix l'article 119.2.c) del Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'entén que hi ha vulneració de les condicions bàsiques del nou planejament quan s'incompleixen determinacions que afecten a:

-Profunditat edificable.

-Ocupació màxima.

-Edificabilitat màxima.

-Nombre de plantes màxima.

En els edificis disconformes amb vulneració de les condicions bàsiques únicament s'admetran les obres de gran rehabilitació, definides a l'article 119.3 del RLUC, si prèvia o simultàniament s'adeqüen a les condicions bàsiques d'ordenació.

Segona. Parcel·les disconformes.

1.- Les parcel·les existents a les diferents zones edificables assenyalades per aquest POUM, de superfície i/o dimensions inferiors a les que s'estableixen per a la zona on s'emplacen, seran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM i compleixin les condicions de parcel·lació de les anteriors Normes Subsidiàries.

2.- Les parcel·les existents entre altres de construïdes, de superfície i/o dimensions inferiors a les que s'estableixen en el POUM per a la zona on s'emplacen, en les que no hi ha possibilitat física d'obtenir la parcel·la mínima establerta en aquest POUM i siguin anteriors a l'aprovació de les anteriors Normes Subsidiàries, també seran edificables.

Tercera. Habitatges existents en zones industrials.

Els habitatges existents amb anterioritat a aquest POUM, qualificats com a zona industrial, podran continuar amb l'ús d'habitatge, mentre es mantingui aquest ús en ells es permetran obres de consolidació i rehabilitació, i els canvis d'ús d'acord amb el nou planejament.

Quarta. Indústries disconformes.

1.- Les edificacions industrials sobre parcel·les de superfície i/o dimensions inferiors a les que s'estableixen per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM. També podran tramitar la corresponent llicència d'activitat.

2.- Les edificacions industrials existents en el sòl urbà del municipi, construïdes a partir de les corresponents llicències d'obres i amb activitat industrial legalment implantada, que, per raó de l'entrada en vigor de les anteriors Normes Subsidiàries, haguessin quedat en situació de volum disconforme, podran obtenir el certificat de compatibilitat urbanística per a la tramitació de la corresponent llicència d'activitat classificada, tant si es tracta de la ja existent com si es proposa un canvi d'ús i/o de titularitat en la mateixa edificació.

3.- L'aplicació d'aquesta disposició transitòria s'haurà d'adequar al que estableix l'art. 119.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa a les construccions que siguin disconformes amb els paràmetres del nou planejament, o bé, si s'escau, a l'article 119.4 del mateix Reglament si l'ús preexistent al nou planejament no és conforme amb el règim d'usos que aquest estableix.

Cinquena. Explotacions pecuàries disconformes.

1.- Per les granges porcines existents, degudament legalitzades i que per raó de l'entrada en vigor d'aquest POUM quedin en situació de disconformitat, s'admet les obres de reforma obligades per l'Administració de cares a millorar les seves condicions sanitàries.

Podran ampliar-se, sense incrementar la capacitat productiva, d'acord amb els criteris establerts a l'article 14.3 de la Llei 3/2012, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme

2.- Per la resta d'explotacions pecuàries existents, que estiguin degudament legalitzades i que per raó de l'entrada en vigor d'aquest POUM quedin en situació de disconformitat, es permet la seva ampliació fins un 50 %, sempre i quan, amb l'ampliació que es proposa, no hagin de variar de grup en la classificació de les activitats establerta a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Sisena. Edificacions afectades per la "huella sonora" de l'aeroport de Girona.

En cas de plantejar-se la legalització, en sòl no urbanitzable, d'edificacions prèviament existents no emparades per llicència, destinades a usos residencials, dotacionals educatius o sanitaris, que es trobin en terrenys afectats per la "huella sonora", caldrà la seva insonorització, d'acord amb el DB-HR Protecció front el soroll del CTE. El titular de l'Aeroport no assumirà els costos de l'esmentada insonorització.

Setena. Construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge.

1. Les construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge, que no estan associades a explotacions rústiques, i no es troben incloses en el Catàleg de masies o cases rurals, poden romandre amb l'ús d'habitatge, amb les condicions següents:

-Si els habitatges es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació establert al TRLU.

-Si els habitatges no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat establert al TRLU.

2. Si les construccions objecte de l'apartat anterior reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat, n'hi ha prou amb l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat per a reprendre l'ús d'habitatge.

Si hi manquen les condicions mínimes d'habitabilitat, les obres necessàries per a assolir-les, poden ser autoritzades sempre que siguin autoritzables d'acord amb el règim de fora d'ordenació o de disconformitat que els sigui aplicable.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Planejament derogat

Queden derogades totes les disposicions i normes urbanístiques aprovades amb anterioritat a la publicació d'aquest Pla, amb excepció de:

-Modificació del Pla parcial Can Garrofa (AD 20/3/2018 - DOGC 26/04/2018)

-PEU d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva (A.D. 24/07/2007- DOGC 5013 de 21/11/2007)

Segona. PEU d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva.

Es modifica l'article 13 de la normativa del PEU d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva, per adaptar-lo a la regulació d'usos que estableix l'article 12 de la Llei 3/2012 de Modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, el qual queda redactat de la següent manera:

- En general, i sens perjudici del que es determini amb caràcter particular a cada fitxa, els usos permesos en el cos principal de les masies i cases rurals que formen part d'aquest Pla especial, d'acord amb l'article 12 de la Llei 3/2012 de Modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, són:

Habitatge familiar

Activitats artesanals, professionals i artístiques

Establiment hotelier, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament

Establiment de turisme rural

Activitats d'educació en el lleure

Activitats de restauració

Equipaments

Serveis comunitaris

- En quant a les construccions annexes només s'admeten els usos agrícoles, ramaderes, forestals, d'explotació d'altres recursos naturals, magatzem, aparcament, cambra d'instal·lacions. L'ús d'habitatge només s'admet en el cas de porxos oberts.

3.- Es modifica el Catàleg del PEU d'identificació i regulació de masies i cases rurals d'Aiguaviva, per excloure les següents masies i cases rurals:

a) Han Passat a sòl urbà:	
Can Rabasseda	número 72

Can Ponç	número 77
Can Bitò	número 80
Can Vargas	número 79
Can Selló	número 78
Cal Rajoler	número 86
b) Han passat a sòl urbanitzable delimitat:	
Can Barba	número 03
Els Pins	número 02
c) Ha desaparegut:	
Can Valls Nou	número 71
d) Ha canviat de municipi per nou atermenament:	
Casa costat N-II	número 96

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades, dins del municipi d'Aiguaviva, les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Referències normatives.

Les referències realitzades en aquestes normes urbanístiques a la Llei d'urbanisme ho són al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Mentre que les referències reglamentàries de la Llei ho són al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Les referències s'entendran realitzades, en cada moment, als preceptes que vigeixin definitivament o transitòriament i siguin d'aplicació.

Segona. Entrada en vigor.

El POUM d'Aiguaviva entrarà en vigor l'endemà d'haver estat publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.