

Pla d'**O**rdenació **U**rbanístic **M**unicipal

MEMÒRIA, ANNEX I, NORMES URBANÍSTIQUES i ANNEX III.

MAIG 2011



AJUNTAMENT DE RIUMORS

ÍNDEX

MEMÒRIA

INTRODUCCIÓ	5
1.-SITUACIÓ TERRITORIAL (En aquest apartat s'incorpora part de la Memòria descriptiva del Pla d'Acció Local per a la sostenibilitat de Riumors, redactat per "PV Consultoria Mediambiental"):	
2.- PLANEJAMENT VIGENT.	14
2.1.- Pla territorial general de Catalunya.	14
2.2.- Pla director territorial de l'Empordà.	14
2.3.- Delimitació de sòl urbà de Riumors.	14
3.- AVANÇ DE PLANEJAMENT.	15
3.1.- Criteris i proposta de model d'ordenació - Sòl urbà. - Sòl no urbanitzable. - Xarxa viària.	
3.2.- Objectius generals del nou planejament.	16
3.3.- Objectius particulars	17
4.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ.	18
4.1.- Sistemes que configuren i determinen l'estructura general.	18
4.1.1. Sistema de comunicacions. - Sistema viari (X). - Sistema hidrogràfic (HI).	19
4.1.2.- Sistema d'espais lliures (V).	20
4.1.3.- Sistema d'equipaments comunitaris. (E)	20
4.1.4.- Sistema de serveis tècnics (T).	21
4.2.- Classificació del sòl.	22
4.3.- Sòl urbà.	22
4.3.1.- Zones en sòl urbà. - Zona de nucli antic (codi 1). - Zona d'urbà tradicional (codi 2). - Zona d'ordenació en illa oberta (codi 4). - Zona de cases unifamiliars (codi 6). - Zona d'altres desenvolupaments (codi 38). - Zona d'habitatge dotacional públic (codi D).	22

4.3.2.- Polígons d'actuació en sòl urbà. (codi PAU).	24
- PAU 1.	
- PAU 2.	
- PAU 3.	
- PAU 4.	
- PAU 5.	
4.3.3.- Sectors de millora urbana (codi PMU)	25
- PMU 1. Camí dels fondos.	
- PMU 2. Carrer de Sant Pere.	
- PMU 3. Carrer de Sant Isidre.	
- PMU 4. Camí de les eres, oest	
- PMU 5. Carrer plaça vella, nord.	
- PMU 6. Carrer plaça vella, sud.	
- PMU 7. Camí de les eres, est.	
- PMU 8. Plaça major	
4.4.- Sòl urbanitzable, delimitat i no delimitat.	27
- Sòl urbanitzable delimitat (SUD 1)	
- Sòl urbanitzable no delimitat (SND)	
4.5.- Sòl no urbanitzable	28
4.5.1.- Objectiu i finalitat.	28
4.5.2.- Tipus de sòl no urbanitzable.	28
- Sòl rural (codi S).	
- Sòl alt valor agrícola (codi 21)	
- Zona d'activitat autoritzada (codi 26)	
4.5.3.- Construccions en sòl no urbanitzable.	29
4.5.4.- Normes reguladores i catàleg d'edificis i construccions a protegir.	30
5.- RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL POUM	30
5.1.- Sòl urbà consolidat.	30
5.2.- Sòl urbà no consolidat.	31
5.3.- Sòl urbanitzable delimitat i no delimitat.	34
5.4.- Resum espais lliures	34
5.5.- Resum equipaments.	34
5.6.- Resum sòl urbà	34
5.7.- Resum sòl urbanitzable delimitat i no delimitat.	34
5.8.- Resum terme municipal.	35
5.9.- Previsió d'habitatges.	35

5.9.1. Previsió d'habitatges en sòl urbà.	35
5.9.2. Previsió d'habitatges en sòl urbanitzable delimitat i no delimitat.	35
ANNEX I	37
AGENDA - AVALUACIÓ ECONÒMICA	39
MEMÒRIA SOCIAL	42
SUSPENSÍO DE L·LICÈNCIES	45
PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	47
NORMES URBANÍSTIQUES.	49
- Disposicions generals:	57
- Definició, contingut i vigència.	57
- Desplegament del Pla	58
- Gestió i execució del planejament.	60
- Intervenció en l'edificació i ús del sòl.	61
- Paràmetres comuns d'ordenació i ús:	68
- Paràmetres que regulen la parcel·lació.	68
- Paràmetres que regulen l'edificació.	71
- Règim d'usos i activitats.	80
- Règim urbanístic del sòl:	89
- Regulació i desenvolupament dels sistemes.	89
- Regulació i desenvolupament del sòl urbà.	97
- Regulació i desenvolupament del sòl urbanitzable.	116
- Regulació del sòl no urbanitzable.	120
- Disposicions transitòries.	131
ANNEX II: Catàleg de béns a protegir.	

PLÀNOLS.

INFORMACIÓ

- I.1. Emmarcament territorial (1/50.000)
- I.2. Ortofotomapa (1/20.000)
- I.2sl. Sky line (1/20.000)
- I.3. Topogràfic (1/10.000)
- I.4p. Pendants i Àrees de risc: Estudi de pendants (1/10.000)
- I.4sh. Pendants i Àrees de risc: Seccions Horitzontals (1/25.000)
- I.4sv. Pendants i Àrees de risc: Seccions Verticals (1/25.000)
- I.4i. Àrees de risc: Estudi d'inundabilitat (1/10.000)
- I.5cfcu. Usos actuals i elements de paisatge: Cadastre finques CU (1/2.000)
- I.5cftm. Usos actuals i elements de paisatge: Cadastre finques TM (1/10.000)
- I.5xvtm. Usos actuals i elements de paisatge: Xarxa viària TM (1/10.000)
- I.5artm. Usos actuals i elements de paisatge: Activitats ramaderes TM (1/10.000)
- I.5sptm. Usos actuals i elements de paisatge: Sòls de protecció (1/10.000)
- I.5as. Usos actuals i elements de paisatge: Estudi d'aigües superficials (1/10.000)
- I.6c. Xarxes i serveis tècnics actuals: Clavegueram (1/2.000)
- I.6ap. Xarxes i serveis tècnics actuals: Aigua potable (1/2.000)
- I.6ep. Xarxes i serveis tècnics actuals: Enllumenat públic (1/2.000)
- I.6tcu. Xarxes i serveis tècnics actuals: Tensió casc Urbà (1/2.000)
- I.6ttm. Xarxes i serveis tècnics actuals: Tensió terme municipal (1/10.000)
- I.6tccu. Xarxes i serveis tècnics actuals: Telecomunicacions casc urbà (1/2.000)
- I.6tctm. Xarxes i serveis tècnics actuals: Telecomunicacions terme municipal (1/10.000)
- I.7. Planejament vigent (1/2.000)
- I.8. Estudi bioclimàtic

ORDENACIÓ

- O.1. Règim del sòl i estructura general (1/10.000)
- O.2.1. Ordenació del sòl no urbanitzable 1 (1/5.000)
- O.2.2. Ordenació del sòl no urbanitzable 2 (1/5.000)
- O.2.3. Ordenació del sòl no urbanitzable 3 (1/5.000)
- O.2.4. Ordenació del sòl no urbanitzable 4 (1/5.000)
- O.3A. Ordenació del sòl urbà A (1/1.000)
- O.3B. Ordenació del sòl urbà B (1/1.000)
- O.4. Serveis tècnics i ambientals proposats (1/10.000-1/2000)
- O.5. Àmbit de suspensió de llicències (1/2.000)

ANNEX, BÉNS CATALOGATS

- A.1. Usos actuals i elements de paisatge: Béns catalogats i masos (1/20.000 i 1/4000)

ANNEX III

ESTUDI DE SUFICIÈNCIA D'ABASTAMENT D'AIGUA.
ESTUDI DE SUFICIÈNCIA SANEJAMENT D'AIGUA.

ANNEX IV

INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.

INTRODUCCIÓ.

1.- Antecedents

La figura que regula l'activitat urbanística al municipi de Riumors es concreta en la vigent "Delimitació de sòl urbà de Riumors" aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona en data de 26 de juliol de 1983, l'acord va ser publicat al DOGC del dia 5 d'octubre de 1983.

En data 30 de gener de 2008 es va aprovar la "Modificació delimitació de sòl urbà" a les àrees de referència Es, edificis singulars, aprovat per la Comissió d'urbanisme de Girona, l'acord va ser publicat al DOGC del dia 25 de març de 2008.

L'Ajuntament de Riumors, en ple de 7 de febrer de 2007, adoptà l'acord d'aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística de Riumors redactat per l'Arquitecte Dolors Casanovas Volta.

Aquest POUM del 2007 va estar a exposició pública, i va tenir al·legacions, no sent contestades per l'Ajuntament, si feren una valoració i diagnosi de les mateixes. En la tramitació d'aquest pla faltaren tràmits per realitzar, quedant aturat en el canvi de govern de l'anterior legislatura.

L'Ajuntament de Riumors, en ple de data de 24 d'octubre de 2008 adjudica la revisió del Pla d'ordenació urbanística del municipi de Riumors a l'empresa BCN Cambra Lògica de Projectes, S.L.P. representada pel senyor Agustí Trias i Ortigas, arquitecte.

Aquesta continuïtat i revisió es decideix tramitar-la en una nova proposta donada la gran quantitat d'al·legacions, el creixement desmesurat de la proposta del 2007 –segons criteri del nou consistori- i el pas del temps, que fa necessari l'adequació del POUM a les necessitats reals del poble i les noves normatives que li són d'aplicació.

La superfície total de sòl considerada al DSU com urbana és de 11,256 Ha, de les quals un 79% en aquells moments estaven consolidades per l'edificació.

En quant al nombre màxim d'edificacions previstes al DSU, es van considerar un còmput màxim d'unes 58 noves edificacions, però es va considerar que la realitat seria inferior.

El tipus d'edificació més abundant a Riumors, encara que no sempre presenta les mateixes característiques formals, són les cases entre mitgeres en filera donant façana a vial, o amb front de façana enretirat, però mai formant illes tancades. En alguns casos l'edificació es retranqueja en formes irregulars, en d'altres es formen conjunts lineals irregulars i sovint, aquests conjunts queden trencats per petits carrerons que serveixen d'accés directe des del carrer als patis posteriors.

El criteri bàsic de la nova proposta de planejament és el de conservar aquestes característiques i aquesta flexibilitat de l'estructura tipològica de l'edificació existent. En general es recullen les alineacions a vial i profunditats edificables consolidades, definint de nou les noves alineacions i profunditats, amb un menor creixement vers la proposta del 2007, i primant els carrers Est-Oest, per tal de què les edificacions tinguin orientacions favorables a Sud i seguir els criteris propis de l'arquitectura bioclimàtica i per fer menys traumàtica la integració de les tecnologies de captació solar perceptives per les actuals normatives.

En la normativa vigent, també es recullen diversos conjunts agrícoles que han quedat dins del sòl urbà i que interessa conservar. El criteri és el de conservar-los en el seu estat actual no admetent-se ampliacions o noves edificacions que poguessin comprometre una futura remodelació a les àrees que ocupen en cas de desaparèixer la seva actual funció agrícola.

Es manté la voluntat agropecuària del municipi, sense generar sòl industrial.

Aquests anys de vigència de la Delimitació del sòl urbà han estat els dinamitzadors de les seves propostes. Conjuntament amb les previsions, la pròpia dinàmica del municipi ha generat una activitat paral·lela per possibilitar actuacions concretes que afecten el territori municipal.

Les noves propostes de la Delimitació de Sòl urbà s'han executat aproximadament en la seva meitat. El que si cal destacar és la gran quantitat d'actuacions de rehabilitació que s'han portat a terme els darrers anys, abastant la major part del parc edificatori existent.

També, l'aparició de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, i el text refós consolidat amb les modificacions introduïdes pel decret llei 1/2007 de 16 d'octubre i per la llei 2/2007 de 5 de juny, intentant donar resposta a les noves necessitats econòmiques i socials del territori, i apostant per un discurs clar a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible.

Per altra banda, s'ha presentat recentment l'avantprojecte del Pla director territorial de l'Empordà, presentat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques. L'àmbit del Pla, que compren les comarques de l'Alt i el Baix Empordà, entre d'altres, fa una sèrie de propostes agrupades en cinc línies d'actuació, de les quals, les que es considera que afecten al municipi de Riumors son:

- Limita la dispersió de la urbanització.
- Protegeix el paisatge com a patrimoni ambiental, cultural i econòmic.
- Fomenta la diversificació de les activitats econòmiques tot protegint el sòl agrícola, fomentant els serveis i les activitats agrícoles i industrials.
- Promou una racionalització de la xarxa viària millorant l'accessibilitat i la vertebració del territori.

També s'ha inclòs els dictàmens del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino a través del servei provincial de Costes en Girona referent a la protecció fluvial en els rius Sirvent i Fluvià, del 27 de febrer de 2009.

Conjuntament amb tot això, també cal tenir en compte el propòsit de l'Ajuntament de Riumors d'elaborar, en aquests moments, els treballs de redacció de l'Agenda 21 local. En aquest sentit es considera que les propostes de sostenibilitat que s'incorporaran al document, si es vol que siguin efectives i es portin a terme, caldrà concretar-les per mitjà del planejament urbanístic.

La pròpia dinàmica de desenvolupament del planejament vigent, que ha esgotat les previsions, les noves actuacions no previstes inicialment i l'actual marc general en què s'insereix el planejament, fan veure la necessitat d'actualitzar i posar al dia el planejament per fer front de manera avançada a les noves expectatives de creixement que es presenten a la zona.

2.- El context històric

El nucli urbà es troba gairebé en el centre del terme municipal. El formen un conjunt de cases que configuren carrers d'urbanisme irregular, bastant desordenat. En bona part són edificis construïts entre els segles XVI i XVII. Molts d'ells tenen els murs atalussats per reforçar la seva planta baixa. També hi ha cases de construcció molt més recent. Hi ha nombroses masies i granges, bastant grans, que es dediquen actualment encara a la ramaderia, activitat que constitueix la principal riquesa del poble, que es troben situades majoritàriament al voltant del nucli principal i fora del conjunt de carrers urbanitzats. Hi ha camins rurals i pistes de terra que porten a aquestes granges i als terrenys de conreu.

Al nucli hi ha nombroses cases de segona residència i d'estiueig, que són propietat de veïns de poblacions més grans properes. També hi ha residents estrangers.

L'església parroquial de Sant Mamet és situada a la plaça Major i es troba sobre alçada del seu nivell, fet que ha provocat l'existència d'uns graons per accedir-hi. És esmentada ja en el 1019, encara que no conserva res de la primera construcció romànica. Sembla que els aiguats del segle XV la varen enrugar. Actualment l'església té una sola nau de planta rectangular i és de l'any 1770. La façana té elements barrocs. A la part alta de la banda de tramuntana hi ha elements de fortificació o petites espitlleres. El campanar és situat a la banda esquerra i té planta quadrada.

A llevant de l'església hi ha el mas Ferrer, que és una construcció de grans dimensions. Davant de l'actual edifici de l'Ajuntament hi ha la casa Xammar, que han estat els grans propietaris del lloc i tenien el títol de marquesos de Riumors.

El nom de la població té un significat basat en l'existència de cabals d'aigua de corrent lent, com són els estanys i aiguamolls, que eren la característica del lloc fins que varen ser dessecats en el segle XVIII. Al llarg de la història s'hi ha produït aiguats, sobretot durant el segle XV, el pitjor dels quals fou el de 1421.

Riumors estigué sotmès a senyors feudals i depengué del comtat d'Empúries fins a la fi del segle XVII. El segle XVIII és un període de gran prosperitat agrícola. Hi tenien possessions el monestir de Sant Pere de Rodes i els Xammar, com a marquesos de Riumors.

En aquest període es comencen a dessecar els estanys i es fan establiments de terres. Aquests nous assentaments són conflictius, però hi hagué una concòrdia i es repartiren les terres els dos grans propietaris.

La prosperitat agrícola implica un increment demogràfic i es passa de 52 habitants el 1718 als 121 habitants el 1787 i als 379 habitants el 1860.

Amb la llei de Desamortització de l'any 1835 es varen subhastar les terres del monestir de Sant Pere de Rodes i la major part de terres dels Xammar que es varen anar repartint entre els pagesos de la contrada.

A la meitat del segle XIX hi havia 80 cases i un antic palau. Es conreaven tot tipus de cereals, vi, oli i llegums a tot el terme municipal. Es criava bestiar vaquí, de llana, mular i cavallí. La indústria només era present en alguns molins fariners. A principis del segle XX es mantenia encara la població. En el 1930 hi havia 381 habitants. A partir d'aquí hi ha una davallada poblacional general continuada que al 1960 mantenia 260 habitants i al 1980 havia baixat fins a 212 habitants. Posteriorment també es va perdre l'escola pública del poble, per manca d'alumnes suficients.

Els tres estanys de Riumors (Riumors, Copons i Robert) es varen dessecar en els segles XVIII i XIX i es convertí el seu espai en fèrtils camps de conreu. Els canals artificials que movien els molins fariners ara són pel regadiu de les terres. Una font important de riquesa és la ramaderia i per això hi ha cultius de farratges i blat de moro, i en general, cereals. Hi ha molt poc bosc (5 Ha.) i el cultiu de secà i de regadiu es reparteix en el 50%.

3.- El patrimoni arquitectònic

Els elements més destacables del municipi i que pel seu interès històric i arquitectònic convé preservar, són l'església parroquial de Sant Mamet i la casa Xammar

- L'església de Sant Mamet de Riumors, existent ja l'any 1019, degué ser reconstruïda durant la primera meitat del segle XII, doncs hi ha notícia d'una consagració de l'any 1150. Segons els historiadors, aquesta església primitiva, romànica, degué quedar destruïda després dels aiguats de l'any 1421.

El temple actual, d'una sola nau de planta rectangular, no presenta elements constructius anteriors al segle XV. La reconstrucció de la nova església fou feta aprofitant materials provinents de l'església romànica. A la façana de ponent hi ha la portalada, rectangular, amb una petita fornícula sobre la llinda. La torre-campanar ocupa l'extrem septentrional de la façana nord-oest de

l'edifici; és de planta quadrada, però el cos superior és octogonal. S'hi obren quatre arcades de mig punt. Acaba en una terrassa coronada per unes pilastres inclinades que s'ajunten a la part alta. L'aparell de la façana principal i la base del campanar presenta carreus ben tallats, col·locats en filades seguides, provinents de l'església del segle XII.

A la part superior dels murs laterals els carreus es barregen amb obra de pedres sense treballar.

Al mur de tramuntana hi ha una porta rectangular, tapiada, i una finestra sota mateix de la teulada, que dóna al terrabastall. Els murs d'aquest terrabastall corresponen a una obra de fortificació tardana que presenta algunes espitlleres.

L'interior del temple es troba arrebossat. L'actual església de Sant Mamet de Riumors és un edifici dels segles XV o XVI que ha rebut moltes reformes posteriors (segles XVIII-XIX).

- La casa Xammar. En algunes masies, dels segles XVII i XVIII, hi ha, en les façanes, plafons de rajoles del segle XIX amb cartells al·lusius als diferents serveis que tenien els seus habitants en relació amb la casa Xamunar; grans propietaris del lloc, que tenien el títol de marquesos de Riumors.

En un dels masos s'hi llegeix: «Palacio Petit de la casa Xamunar».

- Altres edificacions també, tot i que a nivell individual no són d'un clar interès patrimonial, es considera que convé preservar com a referent del passat històric del municipi juntament amb la resta de masies, emplaçades totes elles en sòl urbà, com a elements de referència i d'identificació del poble. És el casc urbà en el seu conjunt el valor patrimonial més interessant.

4.- Els serveis urbans i els equipaments públics

Degut al reduït nombre d'habitants del municipi la disposició de serveis i equipaments es força limitat.

- Pavimentació i enllumenat públic:

Tots els carrers del nucli urbà estan pavimentats i disposen d'enllumenat públic. Els carrers no presenten les voreres diferenciades de la calçada, es troben al mateix nivell, i la xarxa de distribució és aèria.

- Xarxa de clavegueram:

El sistema de sanejament de Riumors està constituït per una xarxa de col·lectors, que recull tant les aigües brutes de les cases com les de la pluja, que connecten la totalitat de la trama urbana fins a una estació depuradora situada a la banda sud del nucli urbà. L'estació depuradora està constituïda per un dipòsit amb grava amb funcions de filtre. Les aigües, un cop tractades, s'aboquen directament al Rec Mirdaules, que es dirigeix cap al sud, per connectar amb el Rec Sirvent.

Tant la xarxa com l'estació depuradora presenten una antiguitat de 20 anys, i totes les cases del sòl urbà hi estan connectades.

El municipi de Riumors es troba inclòs dins del PSARU desenvolupat per l'ACA, segons el qual està prevista la construcció d'una EDAR biològica al municipi pel període 2009-2010.

L'Ajuntament ha sol·licitat l'avançament de la construcció d'aquesta obra i que la mateixa es construís conjuntament amb Fortià per optimitzar recursos.

- Abastament d'aigua:

L'actual xarxa d'abastament d'aigua potable es distribueix a partir del dipòsit d'aigua de la Mancomunitat de Serveis dels municipis de Fortià i Riumors. Tots els veïns es troben connectats a la xarxa municipal.

La xarxa compren hidrants per prevenció en cas d'incendi. L'aigua potable subministrada per la Mancomunitat prové, des de finals de l'any 2005, de la planta potabilitzadora de Figueres, que al seu torn està proveïda pel pantà de Boadella.

També existeix la captació d'aigua per part de particulars mitjançant pous, que es destinen principalment a usos agrícoles i ramaders.

- Subministrament elèctric:

La companyia de subministrament elèctric és FECSA-ENDESA.

- Xarxa de telefonia:

El nucli disposa de subministrament de telèfon. La xarxa és aèria. No hi ha cap edifici de servei tècnic de la companyia telefònica dins del municipi.

- Subministrament de gas:

A Riumors hi ha una xarxa de gas canalitzat, que abasta la pràctica totalitat del municipi. La Companyia Repsol-Butano distribueix el gas pel nucli, a partir del dipòsit instal·lat en el terme de Fortià.

- Residus:

a) Residus sòlids urbans:

La recollida de residus la porta a terme una empresa, adjudicatària del servei de recollida de RSU a tota la comarca, que depèn del Consell Comarcal de l'Alt Empordà.

Actualment es disposa de 9 contenidors de RSU distribuïts per tot el municipi, especialment al nucli urbà.

b) Recollida selectiva:

La recollida selectiva es concreta en la recollida de paper/cartró, vidre i envasos. També la de restes vegetals. La recollida selectiva també es troba en mans del Consell Comarcal de l'Alt Empordà.

Està previst la propera construcció d'una deixalleria conjuntament amb el municipi de Fortià.

- Equipaments públics:

Com a equipaments públics el municipi disposa d'una pista poliesportiva de nova construcció i el local social ubicats al Centre cívic Sant Isidre, que ocupen les instal·lacions de l'antiga escola del poble. Com a equipament religiós el poble compta com a lloc de culte l'església de Sant Mamet. El cementiri municipal es troba fora del nucli urbà.

Les oficines de l'Ajuntament s'emplacen en un edifici de nova construcció en el centre del poble. El municipi no compta amb cap edifici escolar, l'antiga escola va tancar fa anys, els pocs escolars es desplacen a les poblacions properes. Està previst la construcció d'una escola bressol per abastir la quitxalla de Riumors i Fortia. Tampoc compta amb cap equipament esportiu.

5.- Objectius.

La revisió de la vigent Delimitació del sòl urbà de Riumors, conformant el "Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Riumors", es proposa que sigui l'instrument que regularà tota l'activitat urbanística al municipi d'acord amb la nova legislació vigent a Catalunya amb l'aprovació de la Llei d'urbanisme l'any 2002, i el seu text refós del 2007.

Es pretén donar resposta a les actuals necessitats econòmiques i socials del municipi, i especialment a les noves sintonies en matèria de política territorial i urbanisme que demanen una utilització racional del territori que faci compatible el creixement amb el respecte al medi ambient i la qualitat de vida.

Els objectius generals del nou planejament, a grans trets es poden resumir en:

- Adaptar el planejament municipal al nou marc legislatiu en matèria d'urbanisme: El Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament de desplegament.
- Potenciar el nucli de població consolidat, i possibilitar que les noves construccions s'agrupin al seu voltant, evitant l'aparició de nuclis desvinculats de la trama urbana així com la dispersió de

- les edificacions. Es mantindran les condicions bàsiques de la part ja consolidada del nucli urbà, mantenint la relació espacial de buit i ple amb els patis a façana.
- Possibilitar la convivència entre l'activitat agrícola i l'habitatge, sense obviar el potencial turístic-rural que representa la zona.
 - Revitalitzar l'actual teixit urbà fomentant la diversificació d'usos i la localització de nous equipaments i espais lliures que fomentin la relació social i la integració de la població
 - Efectuar els ajustaments i les modificacions puntuals que es considerin necessàries per adaptar l'actual planejament a les necessitats reals.
 - Previsió de nous sectors d'actuació urbanística que es consideren necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica del municipi, que es promouen com a estructuració de la trama urbana actual.
 - Completar l'actual trama viària. Promoure una racionalització de la xarxa viària millorant l'accessibilitat i la vertebració del territori, mitjançant una variant que alliberin de transit el nucli urbà antic.
 - Adaptació de l'actual normativa urbanística a la pròpia dinàmica del municipi, com també als nous criteris de desenvolupament sostenible previstos, reconsiderant aquells paràmetres que no s'adaptin a la realitat actual, o per afegir-ne de nous i que son del tot necessaris.
 - Dotar el sòl no urbanitzable d'una normativa específica amb l'objectiu que s'asseguri l'equilibri mediambiental i la protecció agrícola, forestal i paisatgística, d'acord amb els objectius de la Llei d'urbanisme, sense deixar de banda les construccions i les activitats ramaderes existents.
 - Regular els camins rurals, els canals i la vegetació específica.
 - Incloure els paràmetres necessaris que assegurin una correcta protecció i preservació del patrimoni històric, i arquitectònic d'acord amb la Llei del Patrimoni Català. La redacció del Catàleg dels elements a protegir incorporarà la normativa necessària que no hipotequi aquests elements.
 - Orientar les edificacions de nou creixement per tal de què pugin implementar les energies renovables amb facilitat i promoure especialment la arquitectura bioclimàtica.

6.- Justificació.

La revisió del planejament vigent es justifica en la necessitat d'ajustar el planejament al marc legal vigent (constituït fonamentalment per la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i per la Llei 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme).

De la ubicació estratègica del municipi, cal dir que si bé Riumors com a municipi de l'Empordà, és un gran desconegut i oblidat en la xarxa d'interior, caldrà donar-li l'entitat necessària per recuperar allò que ja havia estat en el passat, i no tant sols per Ell mateix sinó en consideració dels altres municipis ben coneguts i saturats (per exemple els costaners). D'altra banda juga un paper important en els aiguamolls, sobretot en els seus recs d'alimentació del rec Sirvent, conjuntament amb altres petits municipis. Aquest conjunt agrícola i xarxa hídrica es força interessant, en el que cal destacar per exemple l'Estany Robert.

De la lògica d'equilibri territorial, en el Pla Territorial de l'Empordà, en les estratègies de desenvolupament urbanístic se li atorga al municipi de Riumors un Creixement de reequilibri, i per tant, com que no estan assolides totes les actuals àrees previstes en la normativa vigent no caldria posar en joc nous sòls urbanitzables, i seria recomanable el desenvolupament d'àmbits de sòl urbà no consolidat o àrees de rehabilitació. D'altra banda el planejament vigent és molt obsolet des d'una perspectiva medi ambiental i de sostenibilitat, i per tant és necessari un nou planejament urbanístic municipal per tal de fomentar l'adaptació dels municipis a la nova legislació i de garantir-ne l'aplicació, com també de millorar-ne les condicions urbanístiques i contribuir a la creació de sòl urbanitzat necessari en el marc d'un desenvolupament sostenible (bàsicament estem parlant de nous carrers que permetin una millor orientació dels volums i habitatges, com a estratègia de futur, i de consolidar-se permetre en una revisió posterior fer correccions de la trajectòria de planejament del passat).

És en aquest context que l'Ajuntament de Riumors proposa la revisió del planejament vigent al municipi per tal d'adaptar el planejament municipal a aquest nou context legal, social i territorial.

D'aquesta manera, el nou Pla General d'Ordenació Urbana s'emmarca i justifica en la conveniència i oportunitat de revisar el planejament vigent, amb l'objectiu d'adequar-lo a les noves necessitats de la població, tot prenent en consideració l'objectiu del desenvolupament sostenible enunciat en els articles 3 i 9 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, i introduint, en el marc legal vigent, les necessàries prescripcions per preservar els valors d'interès del municipi a l'hora que acabar la tasca iniciada per l'anterior redactor tècnic.

7.- Relació amb altres figures de planejament.

El present Pla d'ordenació urbanística municipal de Riumors, una vegada aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona i efectuada la seva publicació al DOG, substituirà la vigent Delimitació del sòl urbà de Riumors, aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona en data de 26 de juliol de 1983.

8.- Adequació a la legislació vigent.

El present Pla d'ordenació urbanística municipal de Riumors, es redacta d'acord amb els articles 57 al 59 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i es tramitarà d'acord amb el procediment establert per l'article 83 del mateix Decret i s'adaptarà a les determinacions contingudes en el mateix.

9.- Àmbit.

L'àrea afectada pel Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Riumors coincideix exactament amb els límits del terme municipal.

10.- Formulació i redacció del POUM.

La Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques va resoldre en data de 27 de juliol de 2005 adjudicar el contracte de consultoria i assistència per la "Redacció de plans d'ordenació urbanística municipal (annex 2. grup 2 de municipis)" a l'arquitecte M. Dolors Casanovas Voltà. Ambdues parts van signar el contracte, per a la realització dels treballs esmentats, a Barcelona el dia 26 d'agost de 2005. Amb l'aprovació inicial, exposició pública realitzades, i degut a les al·legacions, l'Ajuntament de Riumors, en nou consistori representat per l'alcalde el senyor Josep Maria Padrosa i Gorgot, promou la continuació i revisió de la tramitació del nou pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) formant un nou equip de treball per tal de substituir la vigent Delimitació del sòl urbà de Riumors.

Aquest nou equip de treball ha estat:

- BCN Cambra Lògica de Projectes, SLP representada pel senyor Agustí Trias i Ortigas, arquitecte.
- SINERGIS, representada per la senyora Quima Calvo Fontàs, que ha elaborat l'informe de sostenibilitat ambiental del POUM.
- PROMAFERS sl, representada pel senyor Jordí Oromí, advocat.

També han col·laborat en la redacció d'aquest Pla d'Ordenació urbanística municipal:

Serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament de Riumors, per confeccionar els apartats de la memòria corresponent a la situació territorial, l'anàlisi ambiental i la memòria social, s'ha partit del document de Memòria descriptiva del Pla d'Acció Local per a la sostenibilitat de Riumors, redactat per "PV Consultoria Mediambiental".

11.- Documentació.

El programa de treball preveu l'estructuració de la informació en els següents grups d'estudi: la situació geogràfica i el medi físic; els usos del sòl; el desenvolupament històric de la població; l'estructura dels nuclis de població; la infraestructura, els equipaments, els serveis i el planejament vigent.

Aquest esquema respon a l'interès en dotar-se dels elements d'informació necessària per poder afrontar un planejament de les característiques d'una modificació de Pla d'ordenació, i que si bé no

pretén ésser exhaustiu, si que permet plantejar les opcions a adoptar amb un relatiu coneixement de la situació del terme municipal.

Aquesta informació s'ha elaborat sobre una base cartogràfica digital a escala 1/5.000, elaborada per l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Per a l'exacta definició dels nuclis urbans de població, s'ha utilitzat una cartografia digital a escala 1/1.000, també elaborada per ICC. Per poder completar tota la informació necessària s'ha treballat, també, sobre plànols de cadastre, a escala 1/5.000 pel sòl rústic, facilitat pel propi Ajuntament.

Per la representació gràfica dels plànols s'ha utilitzat les recomanacions del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Direcció General d'Urbanisme, en matèria de sistematització del planejament: CODIS D'IDENTIFICACIÓ EN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC, del gener del 2008.

La documentació que conforma el Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Riumors, és la següent:

MEMÒRIA

INTRODUCCIÓ

1.-SITUACIÓ TERRITORIAL (En aquest apartat s'incorpora part de la Memòria descriptiva del Pla d'Acció Local per a la sostenibilitat de Riumors, redactat per "PV Consultoria Mediambiental):

2.- PLANEJAMENT VIGENT.

3.- AVANÇ DE PLANEJAMENT.

4.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ.

5.- RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL POUM

ANNEX I

AGENDA - AVALUACIÓ ECONÒMICA

MEMÒRIA SOCIAL

SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

NORMES URBANÍSTIQUES.

- Disposicions generals:

- Definició, contingut i vigència.
- Desplegament del Pla
- Gestió i execució del planejament.
- Intervenció en l'edificació i ús del sòl.

- Paràmetres comuns d'ordenació i ús:

- Paràmetres que regulen la parcel·lació.
- Paràmetres que regulen l'edificació.
- Règim d'usos i activitats.

- Règim urbanístic del sòl:

- Regulació i desenvolupament dels sistemes.
- Regulació i desenvolupament del sòl urbà.

- Regulació i desenvolupament del sòl urbanitzable.
- Regulació del sòl no urbanitzable.

- Disposicions transitòries.

- **ANNEX II:** Catàleg de béns a protegir.

LLISTAT DE PLÀNOLS.

Plànols informació:

- I.1. Emmarcament territorial (1/50.000)
- I.2. Ortofotomapa (1/20.000)
- I.2sl. Sky line (1/20.000)
- I.3. Topogràfic (1/10.000)
- I.4p. Pendants i Àrees de risc: Estudi de pendants (1/10.000)
- I.4sh. Pendants i Àrees de risc: Seccions Horitzontals (1/25.000)
- I.4sv. Pendants i Àrees de risc: Seccions Verticals (1/25.000)
- I.4i. Àrees de risc: Estudi d'inundabilitat (1/10.000)
- I.5cfcu. Usos actuals i elements de paisatge: Cadastre finques CU (1/2.000)
- I.5cftm. Usos actuals i elements de paisatge: Cadastre finques TM (1/10.000)
- I.5xvtm. Usos actuals i elements de paisatge: Xarxa viària TM (1/10.000)
- I.5artm. Usos actuals i elements de paisatge: Activitats ramaderes TM (1/10.000)
- I.5sptm. Usos actuals i elements de paisatge: Sòls de protecció (1/10.000)
- I.5as. Usos actuals i elements de paisatge: Estudi d'aigües superficials (1/10.000)
- I.6c. Xarxes i serveis tècnics actuals: Clavegueram (1/2.000)
- I.6ap. Xarxes i serveis tècnics actuals: Aigua potable (1/2.000)
- I.6ep. Xarxes i serveis tècnics actuals: Enllumenat públic (1/2.000)
- I.6tcu. Xarxes i serveis tècnics actuals: Tensió casc Urbà (1/2.000)
- I.6ttm. Xarxes i serveis tècnics actuals: Tensió terme municipal (1/10.000)
- I.6tccu. Xarxes i serveis tècnics actuals: Telecomunicacions casc urbà (1/2.000)
- I.6tctm. Xarxes i serveis tècnics actuals: Telecomunicacions terme municipal (1/10.000)
- I.7. Planejament vigent (1/2.000)
- I.8. Estudi bioclimàtic

Ordenació Urbanística:

- O.1. Règim del sòl i estructura general (1/10.000)
- O.2.1. Ordenació del sòl no urbanitzable 1 (1/5.000)
- O.2.2. Ordenació del sòl no urbanitzable 2 (1/5.000)
- O.2.3. Ordenació del sòl no urbanitzable 3 (1/5.000)
- O.2.4. Ordenació del sòl no urbanitzable 4 (1/5.000)
- O.3A. Ordenació del sòl urbà A (1/1.000)
- O.3B. Ordenació del sòl urbà B (1/1.000)
- O.4. Serveis tècnics i ambientals proposats (1/10.000-1/2000)
- O.5. Àmbit de suspensió de llicències (1/2.000)

Annexa documentació gràfica:

- A.1. Usos actuals i elements de paisatge: Béns catalogats i masos (1/20.000 i 1/4000)

ANNEX III

INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

2.- EL PLANEJAMENT VIGENT.

2.1.- Pla territorial general de Catalunya.

El Pla territorial general de Catalunya (PTGC) va ser aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, i Publicat al DOGC núm. 2032, de 31 de març de 1995.

El PTGC és l'instrument que defineix els objectius d'interès territorial general a l'àmbit de Catalunya, per aconseguir la preservació del medi ambient i un desenvolupament sostenible de la població catalana.

Dins del PTGC, Riumors forma part de l'àmbit de les comarques gironines. Per l'àmbit d'aquestes comarques el Pla territorial fomenta les següents estratègies:

- Tendir al reequilibri territorial global de Catalunya.
- Fomentar el desenvolupament sostenible del país.
- Respectar les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès.
- Incentivar l'ús eficient dels recursos energètics i hidràulics.
- Salvaguardar els espais naturals d'especial interès.
- Afavorir el mínim impacte ambiental de les actuacions amb incidència territorial.

2.2.- Pla director territorial de l'Empordà.

El Pla director territorial de l'Empordà va ser aprovat definitivament en data de 3 d'octubre de 2006 i publicat al DOGC núm. 4744, de 20 d'octubre de 2006.

El PDT de l'Empordà ordena el territori de les comarques de l'Alt i el Baix Empordà i estableix les determinacions que han de ser respectades i desenvolupades per les actuacions territorials, en especial les urbanístiques, les d'infraestructures de mobilitat i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni ambiental, cultural, social i econòmic.

Com a propostes generals del PDT son:

- Reforça les ciutats i els principals nuclis urbans com a centres de serveis per a l'Empordà.
- Limita la dispersió de la urbanització i regula el creixement de les segones residències.
- Protegeix el territori no urbanitzat com a patrimoni ambiental, cultural i econòmic.
- Fomenta la diversificació de les activitats econòmiques tot protegint el sòl agrícola, fomenten els serveis i les activitats turístiques i industrials.
- Promou una racionalització de la xarxa viària millorant l'accessibilitat i la vertebració del territori les estratègies de desenvolupament que estableix el PDT estableix per al nucli de Riumors un creixement de reequilibri. Pel que fa al sistema d'espais oberts, bona part del municipi forma part del sòl de protecció especial pel seu valor agrícola.

2.3.- Delimitació de sòl urbà de Riumors.

La figura que regula l'activitat urbanística al municipi de Riumors es concreta en la vigent "Delimitació de sòl urbà de Riumors" aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona en data de 26 de juliol de 1983, l'acord va ser publicat al DOGC del dia 5 d'octubre de 1983.

El criteri bàsic seguit per la delimitació del sòl urbà va ser el grau de consolidació de l'edificació que, en aquells moments la Llei del Sòl establia al menys en un 50%.

La superfície total de sòl considerada com urbà és de 11,256 Ha, que es divideix en 8,91 Ha en sòl ja consolidat per l'edificació (79,20% del total) i 2,34 Ha de solars edificables (20,80 restant). D'acord amb les previsions, el nombre màxim de noves edificacions seria d'unes 58.

El tipus d'edificació més abundant a Riumors, encara que no sempre presenta les mateixes característiques formals, són les cases entre mitgeres en filera donant façana a vial, o amb front de façana enretirat, però mai formant illes tancades. En alguns casos l'edificació es retranqueja en formes irregulars, en d'altres es formen conjunts lineals irregulars i sovint, aquests conjunts queden trencats per petits carrerons que serveixen d'accés directe des del carrer als patis posteriors.

El criteri bàsic de la Delimitació va ser el de conservar aquestes característiques i aquesta flexibilitat de l'estructura tipològica de l'edificació existent. En general es recullen les alineacions a vial i profunditats edificables consolidades, definint de nou les noves alineacions i profunditats.

En la normativa, també es recullen diversos conjunts agrícoles que han quedat dins del sòl urbà i que interessa conservar. El criteri és el de conservar-los en el seu estat actual no admetent-se ampliacions o noves edificacions que poguessin comprometre una futura remodelació a les àrees que ocupen en cas de desaparèixer la seva actual funció agrícola.

Les noves propostes de la Delimitació de Sòl urbà s'han executat aproximadament en la seva meitat. El que si cal destacar és la gran quantitat d'actuacions de rehabilitació que s'han portat a terme els darrers anys, abastant la major part del parc edificatori existent.

3.- AVANÇ DE PLANEJAMENT

Els criteris i objectius en què es basa la redacció del POUM de Riumors varen ser exposats al públic a l'inici dels treballs de redacció del mateix, els quals es descriuen a continuació:

3.1.- Criteris i proposta de model d'ordenació

- Sòl urbà:

Alhora de planificar cal tenir en compte que tipus de model es vol pel municipi, l'elecció de la tipologia edificatòria, la densitat d'habitatges, la situació de les dotacions comunitàries (equipaments, zones verdes etc.) i la seva relació amb l'habitatge, així com les infraestructures que han d'ordenar el territori. També, el model d'activitats econòmiques, el seu emplaçament, i també la seva interrelació amb l'habitatge i els eixos viaris.

El criteri bàsic de l'actual planejament és el de conservar les característiques que presenta el nucli urbà del municipi així com la flexibilitat de l'estructura tipològica de l'edificació existent.

En consonància amb aquella proposta, el model de municipi que es proposa amb el nou planejament ha de permetre acabar de consolidar el nucli urbà de Riumors, per aconseguir un poble més compacte i diversificat, dotant-lo de nous espais públics i equipaments. En definitiva aconseguir un centre que actuï com a motor de la vida urbana del municipi.

Per tal de conservar la flexibilitat de l'estructura tipològica de l'edificació existent es proposa un creixement acordat a les necessitats internes i a la consolidació de la població, facilitant la introducció dels criteris medi ambientals en el futur creixement.

D'una banda, es mantenen les propostes de l'actual planejament, tal com estaven previstes. Es conserven les característiques de les edificacions tradicionals del nucli així com l'estructura urbana de la part més antiga.

S'integrarà les construccions existents actualment fora d'ordenació del carrer de Masmueca en el casc urbà.

Es mantenen els actuals conjunts agrícoles. Es delimita una àrea de millora urbana per cada un d'ells, així quan es realitzi la seva reconversió es podrà completar el teixit urbà a la zona amb una operació de reforma interior.

Es proposen noves actuacions en sectors puntuals i concrets, consistents en delimitar nous àmbits d'actuació urbanística que permetin actuacions generadores de nou teixit urbà, amb la finalitat de completar la trama urbana existent i alhora obtenir les dotacions públiques necessàries.

Es proposa una àrea de sòl urbà no delimitat (SND) com a reserva de creixement.

- Sòl no urbanitzable:

En quant al sòl no urbanitzable del municipi de Riumors, atès els seus valors intrínsecs, i la seva qualitat i grau de preservació, es proposa gestionar aquest sòl de manera activa, per tal de preservar-ne els valors ambientals, patrimonials, i paisatgístics que presenta dins del terme municipal. La vigent Llei d'Urbanisme estableix que "han de ser obligatòriament classificats com a sòl no urbanitzable aquells terrenys que tenen un particular interès natural, agrari, paisatgístic, forestal, com a connector natural i altres".

Per altra banda, son susceptible de protecció els canals artificials pel regadiu de les terres, i també les fileres de xiprers que protegeixen els cultius del vent i que defineixen la imatge del terme, alhora que configuren la morfologia visual del territori.

En aquest sentit, també son objecte d'especial atenció, les explotacions ramaderes, per ser una de les principals activitats del municipi, i també les terres que presenten una notable aptitud per l'agricultura, amb l'objectiu d'afavorir el desenvolupament d'aquestes activitats en aquest tipus de sol.

- Xarxa viària:

En sòl urbà es proposa, per una banda, conservar i mantenir la tradicional estructura viària que presenta el nucli, formada per carrers estrets i irregulars delimitats per les edificacions més antigues.

Els vials de nova creació son bàsicament amb l'orientació Est-Oest, per tal de garantir la bona orientació de les edificacions.

Per altra banda, i aprofitant les noves actuacions, es proposa completar l'actual xarxa viària del nucli urbà amb una nova trama, més externa i amb unes dimensions que permeti absorbir l'accessibilitat al nucli.

Es realitza una reserva de xarxa viària de caràcter rural en forma de ronda per recollir el trànsit agrícola i facilitar que no travessin el nucli urbà.

Per la resta del municipi es proposa millorar l'accessibilitat dins del municipi, i també amb els pobles veïns, amb una xarxa de vies integrades al paisatge, a partir de consolidar i potenciar l'actual xarxa de camins, mitjançant la variant Riumors-Fortià prevista al Pla territorial de l'Empordà.

3.2.- Objectius generals del nou planejament

L'adaptació de la vigent Delimitació del sòl urbà de Riumors a la nova Llei d'Urbanisme, conformant el "Pla d'Ordenació Urbanística Municipal" es proposa que sigui l'instrument que ha de permetre regular i ordenar les disfuncions existents entre el planejament vigent i les necessitats reals per crear nous habitatges i noves activitats econòmiques.

Es pretén donar resposta a les actuals necessitats econòmiques i socials del municipi, i especialment a les noves sintonies en matèria de política territorial i urbanisme que demanen una utilització racional del territori que faci compatible el creixement amb el respecte al medi ambient i la qualitat de vida.

Els objectius generals del nou planejament, a grans trets es poden resumir en:

- Adaptar el planejament municipal al nou marc legislatiu en matèria d'urbanisme: El Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament de desplegament.
- Potenciar el nucli de població consolidat, i possibilitar que les noves construccions s'agrupin al seu voltant, evitant l'aparició de nuclis desvinculats de la trama urbana així com la dispersió de les edificacions. Es mantindran les condicions bàsiques de la part ja consolidada del nucli urbà, mantenint la relació espacial de buit i ple amb els patis a façana.
- Integrar les construccions existents fora d'ordenació al casc urbà.
- Possibilitar la convivència entre l'activitat agrícola i l'habitatge, sense obviar el potencial turístic-rural que representa la zona.
- Revitalitzar l'actual teixit urbà fomentant la diversificació d'usos i la localització de nous equipaments i espais lliures que fomentin la relació social i la integració de la població.
- Efectuar els ajustaments i les modificacions puntuals que es considerin necessàries per adaptar l'actual planejament a les necessitats reals.
- Previsió de nous sectors d'actuació urbanística que es consideren necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica del municipi, que es promouen com a continuació de la trama urbana actual.
- Completar l'actual trama viària. Promoure una racionalització de la xarxa viària millorant l'accessibilitat i la vertebració del territori.
- Adaptació de l'actual normativa urbanística a la pròpia dinàmica del municipi, com també als nous criteris de desenvolupament sostenible previstos, reconsiderant aquells paràmetres que no s'adaptin a la realitat actual, o per afegir-ne de nous i que son del tot necessaris.
- Dotar el sòl no urbanitzable d'una normativa específica amb l'objectiu que s'asseguri l'equilibri mediambiental i la protecció agrícola, forestal i paisatgística, d'acord amb els objectius de la Llei d'urbanisme, sense deixar de banda les construccions i les activitats ramaderes existents.
- Regular els camins rurals, els canals i la vegetació específica.
- Incloure els paràmetres necessaris que assegurin una correcta protecció i preservació del patrimoni històric, arqueològic, arquitectònic i ambiental d'acord amb la Llei del Patrimoni Català. La redacció del Catàleg dels elements a protegir incorporarà la normativa necessària que no hipotequi aquests elements.
- Possibilitat els criteris de l'arquitectura bioclimàtica i la utilització de les tecnologies de captació solar, facilitant la bona orientació de les edificacions en funció dels vials.

3.3.- Objectius particulars

Els objectius particulars del Pla d'ordenació urbanística municipal que es proposa són:

- Una normativa específica per les zones de nucli antic i les zones d'urbà tradicional, per conduir el procés edificatori de forma coherent amb els mecanismes històrics.

- Les noves zones de creixement previstes en la delimitació de sòl urbà, es consideren dins de la zona de cases en filera, respectant en general l'actual normativa vigent.
- Es mantenen els actuals sectors de conjunt agrari i es delimiten com a àmbits de sòl de millora urbana per quan es reconverteixi l'actual activitat agrícola, possibilitant la reordenació de l'àmbit, la continuació de la trama urbana i la cessió per les dotacions necessàries (ampliació del centre cívic, aparcament pel centre cívic, passeigs etc.).
- En quant a les noves actuacions que es proposen amb el Pla, per una banda, les situades més a prop al nucli urbà es proposa que segueixin la mateixa tipologia de cases en filera existent. En canvi, a mida que les noves actuacions s'allunyen del nucli urbà, es proposa una tipologia edificatòria més extensiva amb cases unifamiliars aïllades voltades de jardí privat, per afrontar el contacte amb el sòl no urbanitzable proper.
- Aprofitant unes instal·lacions ja existents, es proposa que a la zona mixta taller-habitatge, situada a l'accés al nucli per la banda de Fortià, s'hi puguin instal·lar activitats de petita indústria i tallers compatibles amb un habitatge a la mateixa parcel·la, amb l'objectiu de donar sortida a les empreses del municipi.
- Les noves àrees de creixement que es proposen venen definides pels polígons d'actuació urbanística. Son sectors de mida reduïda, amb l'objectiu d'agilitar l'actuació urbanística proposada. La majoria compren una sola propietat. Es preveu que amb el seu desenvolupament es conformin nous eixos i àrees de lleure i passeig dins del nucli, per estructurar els nous creixements i integrar-los a la trama urbana existent.

4.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ.

La intenció del present capítol és de complementar la proposta formulada en l'avanç de planejament.

Els objectius que es fixen en el nou POUM es pretenen assolir mitjançant:

- La determinació de l'estructura general i orgànica del territori.
- La classificació del sòl del terme municipal en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
- L'establiment dels usos i condicions d'edificació per a cadascuna de les classes de sòl.
- Previsió de sol per a satisfer la demanda d'habitatges i llocs de treball resultant de les necessitats demogràfiques i laborals que no sobrepassen el creixement de reequilibri marcat pel Pla Territorial Director de l'Empordà

4.1.- Sistemes que configuren i determinen l'estructura general

Els sòls qualificats com a sistemes representen un grau especial d'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament equilibrat del municipi:

Els sistemes que configuren l'estructura general del territori en el municipi de Riumors són:

- El sistema de comunicacions.
- El sistema d'espais lliures.
- El sistema d'equipaments comunitaris.
- El sistema de serveis tècnics.

4.1.1.- El sistema de comunicacions.

El sistema de comunicacions d'aquest Pla identifica les infraestructures de mobilitat, com son 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.

Dins del sistema de comunicacions en el municipi de Riumors s'identifica el sistema viari:

Sistema viari (X).

El sistema viari compren les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària, i exclusivament dedicats a la vitalitat 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.

Els elements que integren el sistema viari són:

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

a) Xarxa viària bàsica:

És la xarxa viària de caràcter supramunicipal que, juntament amb la bàsica, conforma l'estructura general del territori. Dins del terme de Riumors es consideren les següents carreteres:

- GIP-6214, comunica el nucli de Riumors amb Fortià.
- GIV-6215, comunica el nucli de Riumors amb la carretera C-31.
- Variant Riumors-Fortià

En sòl no urbanitzable aquest POUM delimita la reserva de terrenys del traçat actualment en estudi de la futura Carretera de Siurana a Fortià (en altres d'aquest document s'anomena Riumors-Fortià).

b) Xarxa de camins rurals.

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.

Es genera una ronda de xarxa viària rural, principalment al sud del municipi, de 12 metres d'amplada per tal d'optimitzar el trànsit agrícola i alliberar en part el pas d'aquest per l'interior del casc urbà.

c) Xarxa viària urbana.

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.

Es distingeix entre xarxa viària bàsica local i bàsica local projectada i també xarxa viària complementària.

- Xarxa bàsica local i bàsica local projectada: Correspon a les vies primàries urbanes. Tindran una amplada mínima de 12,00 m.

- Xarxa complementària: 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.

d) Àrees per aparcament.

S'entén per aparcament l'àrea situada fora de la calçada, especialment destinada a l'estacionament de vehicles automòbils, a l'aire lliure.

Sistema hidrogràfic (HI).

Els terrenys del municipi de Riumors corresponen a la zona fluviodeltaica dels rius Muga i Fluvià.

El municipi de Riumors està dins d'una zona declarada vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, delimitada a l'annex del decret 476/2004, de 28 de desembre i, d'altra banda, tot el terme municipal forma part de l'àmbit territorial de l'aqüífer protegit subterràni del Delta dels rius Fluvià i Muga pel qual el decret 328/1988, d'11 d'octubre, estableix normes de protecció i addicionals en matèria de procediment.

Es defineix a partir de la demarcació de la zona fluvial, que és la part de zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals (vegetació de ribera, ecosistemes fluvials, etc.) i respectant la seva continuïtat. Definint aquest sistema en total la longitud dels trams de cursos d'aigua naturals que transcorrin pel terme municipal.

Servitud de protecció del sistema hidrogràfic. És la servitud d'usos del sòl que afecta a la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat (zona de sistema hídic). És on el planejament urbanístic no pot admetre cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o a l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda.

Aquesta restricció d'usos és vàlida també per a la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu, motiu pel qual s'inclouran aquests àmbits dins de la Servitud de protecció del sistema hidrogràfic.

Constitueix el sistema hidrogràfic el conjunt compostat pels estanyols, recs, canals, fonts naturals, basses i el subsòl de les diverses capes freàtiques. Dins del mateix sistema també s'inclou les seves ribes i la vegetació de ribera associada conjuntament amb els espais que han configurat al llarg del temps.

El POUM limita o impedeix la implantació d'edificacions i usos de caràcter permanent a les zones delimitades com inundables, establint les obres hidràuliques necessàries o preveient espais lliures públics. Atès la seva característica d'obra sobre un sistema es preveuen que siguin executades pels propis projectes d'urbanització previst en el corresponent planejament derivat.

L'espai fluvial proper als recs, en sòl no urbanitzable, es protegeix en el seu àmbit més proper impedit, per una banda, l'edificació, i per l'altra, protegint l'activitat agrícola i d'horts existents.

A Riumors no hi ha cap curs fluvial permanent que passi pel municipi. La pràctica totalitat dels cursos hídrics superficials existents (recs normalment secs) es direccionen cap al rec Sirvent, situat al Sud del municipi. Així, el municipi pertany a la conca del Rec Sirvent. Tot i no haver cursos fluvials permanents, destaquen els següents recs amb servituds:

1.- Rec de Caus: Circula dins del municipi al llarg d'aproximadament uns 2,5 km des del nord cap al sud. Finalment es connecta amb el Rec Sirvent situat al sud.

2.- Rec Sirvent: Circula al llindar mateix del municipi al llarg d'aproximadament un 1800 m fent de límit municipals amb Vilamacolum i Torroella de Fluvià. La seva direcció és d'oest a est.

3.- Rec del Saliner: Circula dins del municipi al llarg d'aproximadament uns 1,9 km des del nord cap al sud. Finalment es connecta amb el Rec de'n Ventura en direcció cap al sud.

4.- Rec de'n Ventura: Circula dins del municipi al llarg d'aproximadament uns 2 km des del nord cap al sud. És paral·lel al rec del saliner. Finalment es connecta amb el Rec Rec Sirvent situat al sud.

5.- Rec de la Closa del Pont: Circula dins del municipi al llarg d'aproximadament uns 1,4 km des del nord cap al sud. És paral·lel al rec del saliner. Finalment es connecta amb el Rec de'n Ventura en direcció cap al sud.

6.- Rec del Racó: Circula al límit est del municipi al llarg d'aproximadament uns 1,6 km des del nord cap al sud. Finalment es connecta amb el Rec Sirvent situat al sud.

En quant al sanejament de les aigües el POUM estableix la reducció de l'aplicació de fertilitzants químics als camps i la millora dels processos d'eliminació i transformació de les dejeccions ramaderes.

El Pla d'Acció Local per a la Sostenibilitat de Riumors, a l'apartat 3.3.3- fa referència a que el municipi de Riumors no té desenvolupat el PEM i tampoc disposa del Pla d'Actuació Municipal (PAM), on s'indica que des de la Direcció General d'Emergències es va comunicar, en el seu moment a l'Ajuntament. Ccretament són:

- Plans Obligats: Bàsic, Inuncat (per risc d'inundació) i Sismicat (per a risc sísmic)
- Plans recomanats: Neucat (per a risc de nevada).

L'Ajuntament considera que aquest plans es desenvoluparan després de l'aprovació del present POUM i als resultats definitius dels documents tècnics per a la 'Planificació de l'espai fluvial de la conca de La Muga' (Estudis tècnics de base del 2006. S'està pendent d'iniciar els tràmits per a l'aprovació del Pla en data de desembre de 2010). i la 'Planificació de l'espai fluvial de la conca del Fluvià' (Estudis tècnics de base del 2010. S'està pendent d'iniciar els tràmits per a l'aprovació del Pla.)

S'inclou normativa específica relativa a les mesures de seguretat en front del risc d'inundació, al Informe de Sostenibilitat Ambiental redactat per Sinergis, que estarà vinculades, en tot cas, pel que es refereix als protocols d'evacuació, al que determini el Pla d'Actuació Municipal previst a l'INUNCAT i a les corresponents planificacions abans esmentades pendents d'aprovació.

4.1.2.- Sistema d'espais lliures (V).

Compren 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.

Els espais lliures per a parcs públics i zones verdes s'han previst en correspondència amb els nous àmbits delimitats, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, que es proposen amb el POUM.

La llera del rec Mirdaules al seu pas pel sòl urbà, s'ha integrat com a elements qualificadors dels espais lliures i del paisatge. Des del punt de vista paisatgístic s'entén aquesta estructura com una prolongació dels espais oberts exteriors cap a l'interior del sòl urbà, que en determinats casos pot funcionar com a corredor biològic.

La superfície total del sistema d'espais lliures previstos en el Pla és de 4,56 Ha, que es concreten per cada tipus de sòl en:

Espais lliures Sòl urbà consolidat (Ha.)	Espais lliures Sòl urbà no consolidat (Ha.)	Espais lliures Sòl urbanitzable delimitat i no delimitat (Ha.)	Espais lliures Total (Ha.)
2,47	0,47	1,63	4,56

4.1.3.- Sistema d'equipaments comunitaris (E).

Compren 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 o comunitari, i a dotacions d'interès públic o social necessari en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.

En sòl urbà, el present Pla destina a equipament 3 noves zones a part de l'Ajuntament, l'Església i porxo-escola bressol, El primer nou equipament l'antic edifici escolar amb el pati annex i els terrenys corresponents al número 6 del carrer de Sant Isidre, destinat a un edifici de recent construcció per a Centre Cívic, com a resultat d'una actuació de millora urbana i segon la modificació puntual núm. 1. del DSU. El segon equipament amb accés des del camí de les eres al sud del sòl urbà (**Part del PMU7 i part del SUD1**) destinat a esportiu de **5514 m²**. (1554m² i 3960m² respectivament) El tercer i darrer nou equipament és ampliar al nord del sòl urbà l'actual bascula municipal amb una superfície de 1126 m² sense ús assignat.

Pel que fa al sòl delimitat i no delimitat, dos nous sectors que cada un d'ells aportí la part corresponent de terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinada a aquestes dotacions.

També s'han qualificat els terrenys ocupats pel cementiri municipal actual i els terrenys colindants recentment adquirits per l'Ajuntament, emplaçats en sòl no urbanitzable. La superfície total del sistema d'equipaments comunitaris previstos en el Pla és de 1,18n Ha m², que es concreten per cada tipus de sòl en:

Equipaments Sòl urbà consolidat (Ha.)	Equipaments Sòl urbà no consolidat (Ha.)	Equipaments Sòl urbanitzable delimitat i no delimitat (Ha.)	Equipaments Total (Ha.)
0,24	0,24	0,70	1,18

4.1.4.- Sistema de serveis tècnics (T).

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

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

- Gestió de residus. Es tracta d'una deixalleria que dona servei als dos municipis veïns, Riumors i Fortià, es troba al nord del terme municipal de Riumors en terrenys de Fortià

- Xarxa de sanejament:

En aquests moments tot el nucli de Riumors està connectat a la xarxa municipal de sanejament que aboca les seves aigües residuals a la EDAR al costat del Rec Mirdaules.

Es preveu ampliar l'actual xarxa de col·lectors de sanejament en aquells àmbits d'actuació on sigui imprescindible les obres d'urbanització.

En totes les actuacions de nova urbanització es preveu que el sistema de sanejament sigui separatiu, la xarxa d'aigües de pluja anirà separada de les d'aigües negres. La xarxa de recollida d'aigües de pluja es dirigirà cap els recs existents amb l'objectiu de no aportar més aigua de pluja al sistema general de sanejament cap a la EDAR.

- Xarxa de subministrament d'aigua potable:

Tot el sòl urbà de Riumors compta amb subministrament d'aigua potable provinent de la xarxa pública, que es distribueix a partir del dipòsit de la Mancomunitat de Serveis dels municipis de Fortià i Riumors. L'aigua prové del pantà de la planta potabilitzadora de Figueres.

La xarxa es troba en bon estat, per això es considera que per aquelles actuacions en sòl urbà no consolidat que no compten amb aquest servei és suficient la prolongació de les actuals canonades més properes.

Pel que fa als sectors de sòl urbanitzable, aquests hauran de connectar-se a la canonada de la xarxa d'abastament que sigui més apte per l'abast de cada actuació.

- Xarxa de distribució d'electricitat.

Les previsions dels nous sectors d'urbanització requerirà modificar en part el traçat de línies de mitja i baixa tensió, actualment en sòl no urbanitzable, per adaptar-les a la nova estructura viària.

També caldrà preveure la implantació de nous centres transformadors per donar servei a les noves demandes.

- Xarxa de telecomunicacions. Es disposa de xarxa de telefonia al municipi amb la xarxa en curs o pendent d'executar del carrer de Siurana.

4.2.- Classificació del sòl.

Aquest POUM classifica el sòl del municipi de Riumors en tres categories:

- Sòl urbà, a dins es distingeix entre sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat.
- Sòl urbanitzable, delimitat i no delimitat.
- Sòl no urbanitzable

4.3.- Sòl urbà

Aquest POUM classifica com a sol urbà el que per la seva situació en àrees consolidades per la urbanització i l'edificació, mereix aquella qualificació. Dins el sòl urbà es distingeix entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbà no consolidat.

El sòl urbà consolidat és aquell que té la condició de solar, és a dir, aquells terrenys que son apta per l'edificació i que compleixen els requisits establerts en la Llei d'urbanisme.

El sòl urbà no consolidat és aquell que no forma part del consolidat, o el consolidat que el planejament el sotmet a actuacions de transformació urbanística.

Dins el sòl urbà es determinen els àmbits dels vuit plans de millora urbana per executar la gestió urbanística integrada del Pla.

La superfície total de sòl urbà és de **13,44 Ha**, de les quals **9,83 Ha** corresponen al sòl urbà consolidat i les restants **3,60 Ha**, corresponen al sòl urbà no consolidat.

Sòl urba consolidat	Sòl urbà no consolidat	Total sòl urbà
Ha.	Ha,	Ha.
9,83	3,60	13,44

4.3.1.- Zones en sòl urbà.

Aquest POUM estableix en el sòl urbà de Riumors les següents zones:

- Zona de nucli antic (codi 1)
- Zona d'urbà tradicional (codi 2)
- Zona d'ordenació en illa oberta (codi 4)
- Zona de cases unifamiliar aïllades (codi 6)
- Zona d'altres desenvolupaments (codi 38)
- Zona d'habitatge dotacional públic (codi D)

ZONA DE NUCLI ANTIC (codi 1).

Compren el conjunt d'edificacions que formen part del nucli més antic de Riumors, estructurat al voltant de l'església de Sant Mamet, que per les seves característiques constructives i arquitectòniques formen part del patrimoni cultural local.

Aquesta qualificació es manté amb l'objectiu de conservar l'estructura urbana i les característiques tipològiques de les edificacions i a la vegada possibilitar l'adequació dels habitatges a les necessitats actuals. En aquest sentit s'admeten bàsicament obres de conservació i restauració, de millora, d'ampliació. També s'admet l'enderroc quant l'edificació no forma part del conjunt original i que presenten una imatge disconforme amb el conjunt.

El tipus d'ordenació és, bàsicament, el d'edificació entre mitgeres alineada a vial.

Aquesta zona presenta una superfície total delimitada pel Pla de 11.624 m², tota ella ja prevista en l'anterior Delimitació de sòl urbà tot, i que no es va diferenciar tipològicament de la resta del sòl urbà.

La zona presenta un sostre total de 8.136 m², el que representa una edificabilitat bruta consolidada de 0.70m²t/m²s i un 6.43 de sòl urbà.

ZONA D'URBÀ TRADICIONAL (codi 2).

Correspon als sectors de creixement modern, caracteritzats per l'ordenació, segons la tipologia de l'edificació unifamiliar, disposada sobre la parcel·la entre mitgeres formant fileres contínues o en edificació discontinua a l'interior de la parcel·la.

L'ordenació correspon bàsicament al tipus d'edificació, unifamiliar o plurifamiliar, agrupada entre mitgeres, i seguint o no l'alineació a vial, amb pati privat a la part posterior, de la parcel·la.

En el POUM s'identifiquen 2 subzones, d'acord amb la divisió que presenta la Delimitació de sòl urbà:

- Subzona 2a: Eixample entre mitgeres en filera donant façana a vial, o amb front de façana enretirat.
- Subzona 2b: Cases semiaïllades amb alguna mitgera com a mínim, donant o no, façana a carrer.

Aquesta zona presenta una superfície total delimitada pel Pla en sòl urbà, de **58712 m²** dels quals 40.380 m² ja estaven delimitats com a tal per la Delimitació de Sòl Urbà i els **18332 m²** restants s'han delimitat amb el POUM.

La zona presenta un increment de sostre de 4225 m² que representa una edificabilitat bruta mitjana de **0.51 m²/m²s** i un **25.22%** del sòl urbà.

ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA OBERTA (codi 4).

Correspon als sectors de creixement actual delimitats, segons aquest codi en els plànols d'ordenació. Es caracteritzen per l'ordenació, segons la tipologia de l'edificació unifamiliar o plurifamiliar, entre mitgeres.

El tipus d'ordenació bàsic aplicable és el de l'habitatge 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.

Aquesta zona específica presenta una superfície total delimitada pel Pla de 49.997 m², dels quals 19.261 m² ja estaven delimitats per la D.S.U. anterior, i els **30.736 m²** restants són de nova creació.

La zona presenta un increment de sostre de **7486 m²** que representa una edificabilitat bruta mitjana de **0.61 m²/m²s** i un 26.00% del sòl urbà.

ZONA DE CASES UNIFAMILIARS AÏLLADES (clau 6).

Aquells sòls destinats a zona residencial enjardinada, en règim intensiu, en què l'edificació es preveu amb volumetria independent per a cada una de les parcel·les, rodejada de jardí privat.

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

Aquesta zona presenta una superfície delimitada pel Pla de **40034 m²**, tots ells de nova creació. La zona presenta un sostre total de **12010 m²** que representa una edificabilitat bruta mitjana de **0.30 m²/m²s** i un 23.90% del sòl urbà.

ZONA D'ALTRES DESENVOLUPAMENTS (Codi 38)

Correspon a l'interès particular de fer una fundació, per dinamitzar l'activitat econòmica del municipi.

Aquesta zona presenta una superfície delimitada dins del sòl urbà de 1698 m² amb un sostre de 304m² que representa una edificabilitat bruta de 0.18 m²/m²s i un 0.82% del sòl urbà.

ZONA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (Codi D)

Compren aquells sòls així definits pel planejament general, segons aquest codi en els plànols d'ordenació.

Les edificacions destinades a l'ús d'habitatge dotacional s'adequaran, tant pel que fa a volum i ordenació com a la resta de paràmetres d'edificació de la zona on s'ubiqui, i de la tipologia dels habitatges a construir, reformar o rehabilitat, adequats en tot moment, a allò previst en la legislació d'habitatges en règim de protecció pública.

Aquesta zona presenta una superfície de 95 m² amb un sostre total de 467 m²

4.3.2.- Polígons d'actuació en sòl urbà. (Codi PAU)

El polígon d'actuació urbanística és l'àmbit territorial mínim per executar la gestió urbanística integrada. Per a l'execució del POUM de Riumors s'han delimitat els següents polígons d'actuació.

Bàsicament s'han delimitat en àmbits de sòl urbà no consolidat, per portar a terme actuacions de petits creixements que tenen com objectiu completar la trama urbana i la seva urbanització.

PAU 1

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vialitat i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

Presenta una superfície total de 1926 m², i sostre màxim de 1268 m²
Índex d'edificabilitat bruta: 0.65 m²t/m²s.

PAU 2

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vialitat i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

Presenta una superfície total de 1698 m² i sostre màxim: 304 m²

Índex d'edificabilitat bruta: 0.18 m²t/m²s.

PAU 3

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vialitat i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

Presenta una superfície total de 1320 m² i sostre màxim: 1504 m²

Índex d'edificabilitat bruta: 1.14 m²t/m²s.

PAU 4

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vialitat i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

Presenta una superfície total de 1742 m² i sostre màxim: 1489 m²

Índex d'edificabilitat bruta: 0.85 m²t/m²s.

PAU 5

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vialitat i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

Presenta una superfície total de 4534 m² i sostre màxim: 1732 m²

Índex d'edificabilitat bruta: 0.38 m²t/m²s.

4.3.3.- Sectors de millora urbana. (codi PMU)

L'anterior Delimitació de sòl urbà de Riumors va reconèixer dins el sòl urbà del municipi l'existència d'uns conjunts agrícoles, els quals amb el pas del temps finalitzaria la seva activitat, i es podrien reconvertir als mateixos usos que la resta del sòl urbà mitjançant la redacció d'un Estudi de detall per ordenar i establir la nova edificació dins l'àmbit.

El POUM segueix aquest criteri i per aquells conjunts agrícoles de l'anterior D.S.U. delimita uns sectors de millora urbana que corresponen als diversos conjunts agrícoles existents que han

quedat dins el sòl urbà, pels quals es preveu la redacció d'un pla de millora urbana quan desaparegui l'actual activitat, amb l'objectiu de transformar l'actual ús agrícola o pecuari pel residencial i remodelar la trama urbana.

Mentre no s'aprovi el pla de millora, aquests sectors s'han de conservar en el seu estat actual, no admetent-se ampliacions o noves edificacions que puguin comprometre la futura remodelació quan acabi l'actual funció agrícola.

PMU 1. Camí dels fondos.

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 4 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

Presenta una superfície total de 1792 m² i un sostre de 1075 m²

Índex d'edificabilitat bruta: 0,60 m²t/m²s.

PMU 2, Carrer de Sant Pere.

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització. Amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 1 i del 7 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

Presenta una superfície total de 2312 m² i un sostre de 1317 m²

Índex d'edificabilitat bruta: 0.56 m²t/m²s.

PMU 3. Carrer de Sant Isidre.

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 3 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

Presenta una superfície total de 1.668 m² i un sostre de 850 m²

Índex d'edificabilitat bruta 0,51 m²t/m²s.

PMU 4. Camí de les eres, oest.

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 1 i del 8 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

Presenta una superfície total de 2400 m² i un sostre de 1152 m²

Índex d'edificabilitat bruta: 0,48 m²t/m²s.

PMU 5. Carrer Plaça Vella, nord.

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 7 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

Presenta una superfície total de 5015m² i un sostre de 2256 m²

Índex d'edificabilitat bruta: 0,45 m²t/m²s.

PMU 6. Carrer Plaça Vella, sud.

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

Presenta una superfície total de 1472m² i un sostre de 662 m²

Índex d'edificabilitat bruta: 0,45 m²t/m²s.

PMU 7. Camí de les eres. Est

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 8 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

Presenta una superfície total de **7770m²** i un sostre de 3535 m²

Índex d'edificabilitat bruta: **0,45 m²t/m²s.**

PMU 8. Plaça Major

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 6 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

Presenta una superfície total de 2390m² i un sostre de 1147 m²

Índex d'edificabilitat bruta: 0,48 m²t/m²s.

4.4.- Sòl urbanitzable

Els 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.

A més de concretar els diferents àmbits de sòl urbanitzable, aquest POUM en 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 al sistema local d'espais lliures i equipament.

També s'estableix, amb caràcter vinculant, la viabilitat principal del sector i la seva connexió amb els sòls veïns, així com les condicions d'ordenació, edificació i gestió.

Dintre del sòl urbanitzable de Riumors, aquest POUM estableix dues categories, el sòl urbanitzable delimitat (SUD) i el sòl urbanitzable no delimitat (SND)

El sòl urbanitzable delimitat i no delimitat del POUM de Riumors el formen un total de dos sectors, presenta una superfície total de **5.82 Ha**.

SUD 1 . Sòl urbanitzable delimitat

Sector de sòl urbanitzable delimitat que permet la construcció de nous habitatges unifamiliars. Aquesta actuació permet la consolidació del sòl urbà en aquesta zona i obtenir els terrenys per crear noves dotacions al sector nord i al sector sud del nucli urbà.

Presenta una superfície total de **40964 m²** i un sostre de **12289 m²**

Índex d'edificabilitat bruta: 0,30 m²t/m²s

SND. Sòl urbanitzable no delimitat sector residencial oest.

Sector de sòl urbanitzable no delimitat que permetrà la construcció de nous habitatges unifamiliars aïllats de densitat mitja. La urbanització d'aquest sector comportarà la una actuació sobre el rec existent, la qual haurà de solucionar les inundacions que presenta el rec a la zona del carrer de Siurana.

Presenta una superfície total de 17192 m² i un sostre de 5157 m²

Índex d'edificabilitat bruta: 0,30 m²t/m²s.

4.5.- Sòl no urbanitzable

Constitueix el sòl no urbanitzable del municipi de Riumors, 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:

- La incompatibilitat amb llur transformació
- La inadequació al desenvolupament urbà

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.

4.5.1.- Objectiu i finalitat.

Aquest POUM ordena l'activitat humana i el patrimoni físic, natural i cultural d'acord amb els següents objectius:

- Incorporar al planejament municipal els conceptes i criteris de "creixement urbanístic sostenible", tal com estableix el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, econòmic i/o cultural, entre els quals els sòls més fèrtils i de major productivitat agrícola.
- Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes.
- Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic.
- Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària i del paisatge rural.
- Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.
- Regular la xarxa de camins com a sistema de comunicació rural.

4.5.2.- Tipus de sòl no urbanitzable.

El POUM determina en el sòl no urbanitzable de Riumors diferents zones i mesures de protecció en funció de la regulació d'actuacions, usos i construccions que estableixi en cada lloc d'acord amb els graus de preservació i transformació exigible i admissibles, respectivament.

Les zones i les mesures de protecció tindran com a objectiu facilitar la gestió orientada a la preservació dels valors agrícoles, ambientals i paisatgístics.

S'ha considerat també aquell sòl que, sense tenir un valor intrínsec notable, pot jugar un paper rellevant en l'estructuració de l'espai atès que defineix els límits de l'espai que pot assolir l'àrea urbana, facilita la percepció del paisatge.

Dintre de l'àmbit del Sòl No Urbanitzable del municipi de Riumors es diferencien per raó de les seves característiques i grau de protecció, les zones següents.

- Sòl rural (Codi S)
- Sòl de valor agrícola (Codi 21)

Aquests dos tipus de sòl es corresponen amb els dos tipus de sòl que el Pla territorial de l'Empordà ha classificat el sistema d'espais oberts del municipi de Riumors. El sòl rural (codi S) es correspon amb el sòl de protecció preventiva del PDT Empordà i el sòl de valor agrícola (Codi 21) correspon al sòl de protecció especial pel seu valor agrícola.

SÒL RURAL (Codi S)

Son els sòls de protecció preventiva que el POUM, amb l'objectiu de garantir l'ús racional de territori, decideix mantenir-los lliures i no incorporar-los als processos urbans.

Inclou els terrenys destinats al conreu agrícola, així com aquelles instal·lacions i edificacions associades a aquest ús o als usos ramaders i, en general, totes les altres activitats i usos admesos com a compatibles.

Aquest tipus de sòl presenta una superfície total delimitada en el POUM de 100,058 Ha.

SÒL DE VALOR AGRÍCOLA (Clau 21)

Compren aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció davant de les possibilitats de transformació que el poguessin afectar. En aquest sentit el POUM considera que cal preservar-los pel seu valor com a àrees d'usos agraris i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental.

Inclou els terrenys destinats al conreu agrícola, així com aquelles instal·lacions i edificacions associades a aquest ús o als usos ramaders i, en general, totes les altres activitats i usos admesos com a compatibles. En aquest tipus de sòl son incompatible totes aquelles actuacions que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció.

Aquest tipus de sòl presenta una superfície total delimitada en el POUM de **527,065 Ha**.

ZONA D'ACTIVITAT AUTORITZADA (codi 26).

Recull tot aquelles disseminades dins del terme municipal dins del sòl no urbanitzable per tal de reglamentar-les i ordenar-les. Entre elles hi ha diferents activitats com les explotacions dels recursos naturals, les dotacions esportives, lúdiques, residencial hoteler, habitatges familiars aïllats

vinculats a una activitat econòmica i altres activitats econòmiques (agrícola i ramadera) i l'ús de petita indústria agroindustrial de transformació a la vegada d'ús garatge i magatzem.

Aquestes zones presenten una superfície fora del sòl urbà de 18,84 Ha.

4.5.3.- Construccions en sòl no urbanitzable

En el sòl no urbanitzable de Riumors existeixen una sèrie de construccions, escampades per aquest tipus de sòl, que en aquest POUM son objecte d'una ordenació específica: són les masies i cases rurals, les granges i les construccions agrícoles i ramaderes.

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. En el POUM son objecte d'una ordenació específica les construccions destinades a l'ús agrícola i ramader, degut a la incidència que poden arribar a tenir en el paisatge i el medi natural.

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, sempre i quan es compleixin, a més de les disposicions generals per al sòl no urbanitzable les específiques de cada zona.

4.5.4.- Normes reguladores i catàleg d'edificis i construccions a protegir

Es considera patrimoni històric, artístic, urbanístic, arquitectònic i paisatgístic del terme municipal de Riumors, les construccions i els elements que constitueixen la identitat històrica del municipi i que cal conservar, millorar i transmetre en òptimes condicions a les generacions futures.

En aquest POUM s'ha posat un especial interès en els edificis i construccions que constitueixen la identitat històrica i cultural del municipi, i que es considera han de ser protegits per la normativa urbanística.

Dins del terme municipal no s'hi troba cap bé declarat com a Bé Cultural d'Interès Nacional, regulats per la Llei 9/1993 de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català ni hi consta cap fitxa arqueològica. Els béns inclosos en el catàleg del POUM seran declarats com a Béns Culturals d'Interès Local, els quals seran protegits i regulats per les normes urbanístiques del POUM.

Es considerarà a l'església i zona d'influència com zona d'expectativa arqueològica.

S'incorporarà en el catàleg de béns a protegir, la normativa sectorial que garanteixi la conservació dels jaciments que en un futur es puguin posar al descobert. Es formaran fitxes arqueològiques per cadascun dels jaciments, explicant el seu nivell de protecció, i representar en un plànol l'extensió dels jaciments, que ha de coincidir amb els polígons que consten a l'inventari del patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Direcció General del Patrimoni cultural. En aquests casos es donarà compte als òrgans competents.

5.- RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RIUMORS.

5.1.- Sòl urbà consolidat

SÒL URBÀ CONSOLIDAT		
ZONA	USOS	SUPERFÍCIE
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Sistema d'espais lliures	Zona verda 1	298
	Zona verda 2	585
	Zona verda 3	463
Sistema d'equipaments	Administratiu (Ajuntament)	160
	Religios	313
	Centre cívic	958
	Porxo municipal i escola bressol	976
Sistema viari	Vials i aparcament	21781
Sistema hidrogràfic		1540
Total sòl públic		27074
Sòl PRIVAT (Zones)		
NUCLI ANTIC (1)	Habitatge	11624
URBÀ TRADICIONAL (2)	Habitatge	40380
ILLA OBERTA (4)	Habitatge	19261
Total sòl urbà privat residencial		71265
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT		98339

5.2.- Sòl urbà no consolidat

PAU 1		
ZONA	USOS	SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Sistema viari (15%)	Vials i aparcaments	340
Total sòl públic		340
Sòl PRIVAT (Zones)		
Illa oberta (4)	Habitatge	1586
Total sòl urbà privat		1586
Total sòl urbà no consolidat PAU 1		1926

PAU 2		
ZONA	USOS	SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Sistema viari (10%)	Vials i aparcaments	178
Total sòl públic		178
Sòl PRIVAT (Zones)		
Altres desenvolupaments (38)	Altres	1520
Total sòl urbà privat		1520
Total sòl urbà no consolidat PAU 2		1698

PAU 3		
ZONA	USOS	SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Sistema viari (5%)	Vials i aparcaments	66
Total sòl públic		66
Sòl PRIVAT (Zones)		
Illa oberta (4)	Habitatge	1254
Total sòl urbà privat		1254
Total sòl urbà no consolidat PAU 3		1320

PAU 4		
ZONA	USOS	SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Sistema viari (5%)	Vials i aparcaments	87
Total sòl públic		87
Sòl PRIVAT (Zones)		
Illa oberta (4)	Habitatge	1655
Total sòl urbà privat		1655
Total sòl urbà no consolidat PAU 4		1742

PAU 5		
ZONA	USOS	SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Sistema viari (25%)	Vials i aparcaments	1069
Total sòl públic		1069
Sòl PRIVAT (Zones)		
Cases unifamiliars (6c)	Habitatge	3465
Total sòl urbà privat		3465
Total sòl urbà no consolidat PAU 5		4534

PMU 1 (Camí dels fondos)		
ZONA	USOS	SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Sistema viari	Vials i lleure	-
Total sòl públic		-
Sòl PRIVAT (Zones)		
Habitatge (2a)	Habitatge	1792
Total sòl urbà privat		1792
Total sòl urbà no consolidat PMU 1		1792

PMU 2 (Carrer de Sant Pere)		
ZONA	USOS	SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Sistema viari (5%)	Vials i lleure	115,60
Total sòl públic		115,60
Sòl PRIVAT (Zones)		
Habitatge (2a)	Habitatge	2196
Total sòl urbà privat		2196
Total sòl urbà no consolidat PMU 2		2312

PMU 3 (Carrer de Sant Isidre)		
ZONA	USOS	SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Sistema viari (15%)	Vials i lleure	250
Total sòl públic		250
Sòl PRIVAT (Zones)		
Habitatge (2)	Habitatge	1418
Total sòl urbà privat		1418
Total sòl urbà no consolidat PMU 3		1668

PMU 4 (Camí de les Eres, oest)		
ZONA	USOS	SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Equipaments (20%)	Equipament	480
Total sòl públic		480
Sòl PRIVAT (Zones)		
Habitatge (2a)	Habitatge	1920
Total sòl urbà privat		1920
Total sòl urbà no consolidat PMU 4		2400

PMU 5 (Carrer plaça vella, nord.)		
USOS		SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Equipaments comunitaris (7%)		351
Espais Lliures (3%)		150
Vials i aparcaments (15%)		752
Total sòl públic		1254
Sòl PRIVAT (Zones)		
Habitatge (4)		3761
Total sòl urbà privat		3761
Total sòl urbanitzable delimitat PMU 5		5015

PMU 6 (Carrer plaça vella, sud)		
USOS		SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Espais lliures (10%)		147
Vials i aparcaments (15%)		221
Total sòl públic		368
Sòl PRIVAT (Zones)		
Habitatge (4)		1104
Total sòl urbà privat		1104
Total sòl urbanitzable delimitat PMU 6		1472

PMU 7 (Camí de les Eres, est)		
USOS		SUPERFÍCIE m ²
Sòl PÚBLIC (Sistemes)		
Vials i aparcaments (15%)		1166
Equipament (20%)		1554
Total sòl públic		2720
Sòl PRIVAT (Zones)		
Habitatge (2a)		5051
Total sòl urbà privat		5051
Total sòl urbanitzable delimitat PMU 7		7770

PMU 8 (Plaça Major)	
USOS	SUPERFÍCIE
Sòl PÚBLIC (Sistemes)	m ²
Espais lliures (20%)	478
Total sòl públic	478
Sòl PRIVAT (Zones)	
Habitatge (2b)	1912
Total sòl urbà privat	1912
Total sòl urbanitzable delimitat PMU 8	2390

5.3.- Sòl urbanitzable delimitat i no delimitat

SUD 1	
USOS	SUPERFÍCIE
Sòl PÚBLIC (Sistemes)	m ²
Espais lliures (10%)	4096
Equipaments comunitaris (15%)	6145
Vials i aparcaments (15%)	6145
Total sòl públic	16386
Sòl PRIVAT (Zones)	
Habitatge unifamiliar (6b)	24578
Total sòl urbà privat	24578
Total sòl urbanitzable delimitat SUD 1	40964

SND	
USOS	SUPERFÍCIE
Sòl PÚBLIC (Sistemes)	m ²
Espais lliures (10%)	1719
Equipaments comunitaris (5%)	860
Vials i aparcaments (25%)	4298
Total sòl públic	6877
Sòl PRIVAT (Zones)	
Habitatge (6b)	
Total sòl urbà privat	10315
Total sòl urbanitzable delimitat SND	17192

5.4.- Resum espais lliures.

Espais lliures Sòl urbà consolidat (Ha.)	Espais lliures Sòl urbà no consolidat (Ha.)	Espais lliures Sòl urbanitzable delimitat i no delimitat (Ha.)	Espais lliures Total (Ha.)
2,47	0,47	1,63	4,56

5.5.- Resum equipaments.

Equipaments Sòl urbà consolidat (Ha.)	Equipaments Sòl urbà no consolidat (Ha.)	Equipaments Sòl urbanitzable delimitat i no delimitat (Ha.)	Equipaments Total (Ha.)
0,24	0,24	0,70	1,18

5.6.- Resum sòl urbà

Sòl urba consolidat Ha.	Sòl urbà no consolidat Ha.	Total sòl urbà Ha.
9,83	3,60	13,44

5.7.- Resum sòl urbanitzable delimitat i no delimitat

Sòl urbanitzable delimitat (Ha.)	Sòl urbanitzable no delimitat (Ha.)	Total Ha.
4,10	1,72	5,82

5.8.- Resum terme municipal

Resum terme municipal		
Sector	SUPERFÍCIE	
	Ha.	%
Sòl urbà consolidat i no conso.	13,438	2,02
Sòl urbà delimitat i no delimitat	5,82	0,87
Sòl no urbanitzable	645,967	97,11
Total municipi	665,22	100,00

5.9.- Previsió d'habitatges.**5.9.1.- Previsió d'habitatges en sòl urbà.**

POLÍGON	Habitatges previstos en DSU	Habitatges previstos POUM	Total
EXISTENTS	46	-	46
PAU 1	5	1	6
PAU 2	-	1	1
PAU 3	-	5	5
PAU 4	-	5	5
PAU 5	-	4	4
PMU 1	-	3	3
PMU 2	4	-	4
PMU 3	-	3	3
PMU 4	-	5	5
PMU 5	-	6	6
PMU 6	-	2	2
PMU 7	3	7	10
PMU 8	-	3	3
TOTAL	58	45	103

5.9.2.- Previsió d'habitatges en sòl urbanitzable delimitat i no delimitat.

POLÍGON	Habitatges previstos al POUM
SUD 1	29
SND	17
TOTAL	46

El nombre potencial de nous habitatges que es poden arribar a construir al municipi de Riumors durant els propers anys de vigència del POUM és de **149 habitatges**. Comptabilitzant una mitjana de 3 persones per habitatge (nombre mitjà de persones per llar a Riumors dades IDESCAT) el creixement potencial de la població de Riumors pels pròxims 12 anys de vigència del POUM podria ser de **447 habitants**, que sumats als 282 actuals s'arribaria a una població de **729 habitants**.

Riumors, 2 de maig de 2011
Agustí Trias i Ortigas
Arquitecte

ANNEX I

AGENDA - AVALUACIÓ ECONÒMICA

MEMÒRIA SOCIAL

SUSPENSIÓ DE L·LICÈNCIES

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

AGENDA AVALUACIÓ ECONÒMICA

La Llei d'urbanisme determina la necessitat d'adoptar a la documentació en què es formalitzen els plans d'ordenació urbanística municipal l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar previstes en el Pla d'ordenació urbanística municipal.

1.- Agenda.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Riumors es desenvolupa en sòl urbà a través d'àmbits de planejament derivat. S'han creat en sòl urbà, 5 àmbits delimitats com a polígon d'actuació urbanística (PAU) i 8 sectors de millora urbana (PMU). Bàsicament la seva delimitació és per assolir els nivells d'urbanització necessària per permetre l'edificació així com la cessió dels terrenys destinats a vialitat i/o espais lliures.

Les noves actuacions que es proposen en sòl urbà venen definides pels polígons d'actuació urbanística. Son sectors de mida reduïda, amb l'objectiu d'agilitar l'actuació urbanística proposada. Es preveu que amb el seu desenvolupament es conformin nous eixos i àrees de lleure i passeig dins del nucli, per estructurar els nous creixements i integrar-los a la trama urbana existent.

Es mantenen els actuals sectors de conjunt agrari i es delimiten com a àmbits de sòl de millora urbana per quan es reconverteixi l'actual activitat agrícola, possibilitant la reordenació de l'àmbit, la continuació de la trama urbana i la cessió per les dotacions necessàries (ampliació del centre cívic, passeigs etc.).

En quant al sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, s'han delimitat quatre sectors de nova creació:

- SUD 1 Sòl urbanitzable delimitat.

Sector de sòl urbanitzable delimitat que permet la construcció de nous habitatges destinats a completar el teixit urbà del municipi. Aquesta actuació permet la consolidació del sòl urbà en aquesta zona i obtenir els terrenys per crear noves dotacions al sector nord i sector sud del nucli urbà.

- SND. Sòl urbanitzable no delimitat sector residencial oest.

Sector de sòl urbanitzable no delimitat que permetrà la construcció de nous habitatges unifamiliars aïllats de densitat mitja. La urbanització d'aquest sector comportarà la una actuació sobre el rec existent, la qual haurà de solucionar les inundacions que presenta el rec a la zona del carrer de Siurana.

2.- Sistemes d'actuació

Per tots ells el sistema d'actuació previst pel seu desenvolupament podrà ser qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'article 115 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Tot i així, en la gestió del Pla, l'Ajuntament tindrà els mecanismes per impulsar el desenvolupament d'aquells àmbits que inclouen actuacions puntuals i estratègiques per a implementar els objectius del POUM.

3.- Pla d'etapes

En aquesta Agenda no es distingeix cap pla d'etapes concretes per desenvolupar els objectius del Pla, per les característiques que presenta el municipi, i atès que, en general, la iniciativa pel desenvolupament dels sectors correspondrà a la iniciativa privada.

Es dóna com a termini pel desenvolupament de les actuacions previstes en aquest POUM tot el temps que es mantindrà la vigència d'aquest POUM.

4.- Avaluació econòmica

La situació econòmica financera municipal deduïda dels estats de liquidació, compte general i pressupostos municipals dels darrers exercicis pressupostaris, posa de manifest les limitacions que té l'Ajuntament a l'hora de finançar noves inversions, com la majoria d'administracions municipals.

En la redacció del POUM s'ha procurat que la delimitació dels sectors previstos és defineixin uns àmbits de planejament derivat que integrin la totalitat de les actuacions proposades i es garanteixi la seva viabilitat econòmica.

La distribució de costos d'execució de les diferents actuacions s'estima de la següent manera:

1.- Estimació de les actuacions contingudes en els àmbits d'ordenació previstos en el Pla:

a) Per la xarxa de carrers urbans:

- Els que es troben inclosos en polígons d'actuació i en sectors de millora urbana, el seu cost va el 100% a càrrec dels propietaris beneficiats.
- Els que es trobin sense polígon d'actuació delimitat, aplicació de contribucions especials del 100% pels propietaris beneficiats

b) Per la vialitat en sòl urbanitzable: Quan s'urbanitzi el sector, el 100% dels costos van a càrrec dels propietaris beneficiats.

2.- Sistema d'espais lliures:

Tots els sòls que formen part d'aquest sistema estan inclosos en polígons d'actuació urbanística o en sectors de sòl urbanitzable, i per tant són de cessió gratuïta.

Les càrregues d'urbanització dels mateixos corresponen a aquests àmbits de gestió d'acord amb la distribució de costos.

3.- Sistema d'equipaments:

Tots els sòls que formen part d'aquest sistema estan inclosos en polígons d'actuació urbanística o en sectors de sòl urbanitzable, i per tant són de cessió gratuïta.

4.- Costos d'urbanització per part de l'Ajuntament.

L'Ajuntament ha de col·laborar amb el cost que representa les actuacions urbanístiques previstes, en la proporció del 10% que li correspon com a propietari d'aquesta part.

Els sectors pendents de desenvolupar i dels quals l'Ajuntament ha de participar en un 10% dels costos són:

Sòl Urbà no consolidat:

SECTOR	Sup.	% Sòl Urbà	Costos estim,
PAU 1 (4)	1926	1,00	40.800 €
PAU 2 (38)	1698	0,88	21.400 €
PAU 3 (4)	1320	0,69	7.920 €
PAU 4 (4)	1742	0,90	10.452 €
PAU 5 (6c)	4534	2,35	128.280 €
PMU 1 (2a)	1792	0,93	0 €
PMU 2 (2a)	2312	1,20	13.872 €
PMU 3 (2a)	1668	0,87	30.024 €
PMU 4 (2a)	2400	1,25	17.280 €
PMU 5 (4)	5015	2,60	102.908 €
PMU 6 (4)	1472	0,76	44.160 €
PMU 7 (2a)	7770	4,04	97.902 €
PMU 8 (2b)	2390	1,24	57.360 €
URBÀ NO CONSOLIDAT	36039	18,72	372.936 €

Sòl Urbà Delimitat:

SECTOR	Sup.	% Sòl Urbà	Costos estim,
SUD 1 (6b)	40964	21,28	887.034 €
URBÀ DELIMITAT	40964	21,28	887.034 €

Sòl urbà No Delimitat:

SECTOR	Sup.	% Sòl Urbà	Costos estim,
URBÀ NO DELIMITAT	17192	8,93	608.597 €
	Sup.	% Sòl Urbà	Costos estim,

Riumors, 2 de maig de 2011
 Agustí Trias i Ortigas.
 Arquitecte

MEMÒRIA SOCIAL

INTRODUCCIÓ

La memòria social del POUM és el document definit a l'article 59 del RLU que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública, habitatge assequible i habitatge dotacional públic, així com la justificació de la distribució d'aquest habitatge, pensada per afavorir la cohesió social i la integració urbana.

Habitatge de protecció pública

D'una banda i d'acord amb l'article 57.3 i 4 del RLU, el POUM ha de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública que, amb caràcter general ha de correspondre al 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat. En aquesta promoció s'hi inclouen tant els habitatges de promoció pública com els de promoció privada, de manera que computen conjuntament a aquests efectes.

D'altra banda i d'acord amb l'article 156 de la LU, els ajuntaments que disposen de POUM han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i habitatge quan tinguin delimitats àmbits d'actuació urbanística susceptible de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament.

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 d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alineació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'han de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'article 153.4.b, per fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de protecció pública.

Habitatge dotacional públic

El planejament urbanístic general pot preveure (article 34.3 LU) com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer les demandes temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament urbanístic.

Justificació de la distribució de l'habitatge social

L'emplaçament de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública (article 57.4 LU) ha d'evitar la concentració excessiva per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans pel nivell de renda.

La localització concreta (article 57.5 LU) correspon al POUM o al planejament derivat, segons es tracti d'un àmbit de planejament general o de planejament parcial o de millora urbana, mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat i sense que sigui imprescindible la seva vinculació a un règim específic de protecció pública. El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i acabament de la construcció d'aquests

habitatges; evidentment amb la finalitat de legitimar l'actuació pública per la via de l'expropiació forçosa quan s'incompleixen els terminis (article 104.4.e LU)

OBJECTIUS EN RELACIÓ A L'HABITATGE SOCIAL

De l'anàlisi del conjunt d'indicadors que consten en la base estadística territorial de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) pel municipi de Riumors en relació a la comarca, així com de les diagnosi elaborades en el procés de l'Agenda 21 per l'àrea del Baix Ter i, en especial, del mateix municipi de Riumors, pel que respecta als factors econòmics, de població i d'habitatge, en resulten els objectius a assolir pel que fa a la necessitat d'habitatge i més concretament d'habitatge social. Les dades estadístiques analitzades fan referència a població, habitatges, ocupació, renda, activitats econòmiques.

Així a nivell demogràfic cal destacar un cert creixement constant dels últims 40 anys, en què la població s'ha incrementat i, més recentment en els últims cinc anys amb creixement d'un 4,5%, acompanyat d'un canvi significatiu de la seva estructura. Pel que fa al parc d'habitatges predomina clarament l'habitatge principal i de tipus unifamiliar.

Les línies estratègiques en què es fonamenten les actuacions del Pla en matèria de política social responen als objectius següents:

Incentivar i estabilitzar la població jove del municipi.

Proveir el municipi de serveis i dotacions per atendre les necessitats de la població.

Proveir d'habitatge protegit per a garantir l'accés a persones amb rendes baixes.

Establir polítiques d'ajuts municipals per a la compra o lloguer d'habitatge per a la gent jove.

JUSTIFICACIÓ DE CREIXEMENT DE REEQUILIBRI I DEL CÀLCUL DELS HABITATGES PER ASSOLIR LES NECESSITATS DEMOGRÀFIQUES.

Segons les dades de l'Idescat, ens trobem amb una població de 216 habitants a l'any 2006, i amb un creixement d'un 4,5% anual de la població en els últims 5 anys, i destacant el creixement de 62 nous habitants en el període 2005- 2009 (amb 1 sol naixement en aquest període). Per tant: $216 \times 4,5\%$ ens dona 9,72 habitants per any de creixement estimat.

Si tenim present els comentaris d'aquest document de l'apartat 6 -Justificació de la Introducció- i arrodonint a 10 habitants per any el creixement estimat, ens trobarem amb un primer escenari d'una necessitat de 120 habitants en els propers 12 anys, i en un segon escenari de 240 habitants pels propers 24 anys.

Aquestes necessitats superant llargament els 96 nous habitatges previstos en aquest Pla (si bé és cert que ningú sap si les coses continuaran així o quina validesa tindrà aquest Pla fins a una nova revisió).

Al nostre entendre queda més que justificada la previsió de sol per a satisfer la demanda d'habitatges i llocs de treball resultant de les necessitats demogràfiques i laborals del futur immediat.

ACTUACIONS PER HABITATGE PREVISTES EN EL PLA

Per tal de donar resposta a la demanda d'habitatge en el municipi de Riumors, el Pla d'ordenació urbanística municipal proposa les següents actuacions residencials:

Actuacions Sòl No Consolidat	Superfície (m²)	Sostre Màxim (m²)	Num. Màx. Habitatge
PAU 1 (4)	1926	1269	6
PAU 2 (38)	1698	304	1
PAU 3 (4)	1320	1505	5
PAU 4 (4)	1742	1489	5
PAU 5 (6c)	4534	1733	4
PMU 1 (2a)	1792	1075	3
PMU 2 (2a)	2312	1318	4
PMU 3 (2a)	1668	851	3
PMU 4 (2a)	2400	1152	5
PMU 5 (4)	5015	2257	6
PMU 6 (4)	1472	662	2
PMU 7 (2a)	7770	3535	10
PMU 8 (2b)	2390	1147	3

Actuacions Sòl Delimitat			
SUD 1 (6b)	40964	12289	29
Actuacions Sòl no Delimitat			
SND	17192	5158	17

Per totes aquestes actuacions es preveu la cessió a favor de l'Ajuntament de Riumors del 10% de l'aprofitament urbanístic, que s'incorporarà al patrimoni municipal de sòl i habitatge, d'acord amb el que disposa l'article 156 del RLU.

RESERVES D'HABITATGE PROTEGIT

El Pla d'ordenació urbanística de Riumors proposa per les actuacions de sòl residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, la reserva del 30% de sostre per a la construcció d'habitatge de protecció pública, que caldrà compartir entre la iniciativa privada i pública en la proporció de l'aprofitament dels sectors. Únicament s'alliberen d'aquesta obligació el polígon d'actuació número 2.

HABITATGE DOTACIONAL

Per tal de satisfer les demandes temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades, es podran fer reserves d'habitatge dotacional públic en alguns dels sectors residencials, en substitució parcial de la reserva d'equipaments. D'acord amb el que disposa l'article 58.1 del RLU, caldrà acreditar que aquesta reserva no supera el 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals i que no és necessària en el còmput del municipi.

Actuacions Sòl No Consolidat	Sostre Màxim (m²)	Sostre habitatge protegit (m²)	Num. Habitatge Protecció
PAU 1 (4)	1269	105	4
PAU 2 (38)	304	-	-
PAU 3 (4)	1505	105	1
PAU 4 (4)	1489	105	1
PAU 5 (6c)	1733	-	1
PMU 1 (2a)	1075	105	1
PMU 2 (2a)	1318	105	1
PMU 3 (2a)	851	105	1
PMU 4 (2a)	1152	105	1
PMU 5 (4)	2257	105	2
PMU 6 (4)	662	105	1
PMU 7 (2a)	3535	105	3
PMU 8 (2b)	1147	105	1

Actuacions Sòl Delimitat			
SUD 1 (6b)	12289	-	-
Actuacions Sòl No Delimitat			
SND (6b)	5158	-	-

Totes aquestes reserves d'habitatges protegits públics, corresponents al 30% del nou sostre residencial, satisfan àmpliament les necessitats de construcció d'habitatges socials en el municipi de Riumors pels propers anys.

Terminis per l'inici i l'acabament dels habitatges protegits:

Les obres d'edificació dels habitatges protegits s'han d'iniciar en caràcter general en un termini màxim de dos anys des de l'acabament de les obres d'urbanització del polígon o sector. L'acabament es farà en un termini de tres anys des de l'inici. Aquests terminis es podran ajustar en els plans derivats que desenvolupin cadascuna de les actuacions sempre que es justifiqui per raons d'interès públic o d'execució de la urbanització

SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

L'article 71.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Constitueixen modificació del règim urbanístic les determinacions que comporten:

a) Canvi de la classificació del sòl

- b) Afectació de terrenys per sistemes
- c) Modificació dels usos globals admesos en un sector
- d) Modificació del coeficient d'edificabilitat d'una zona

Per donar compliment a l'article 71.2 del Decret Legislatiu 1/2005, l'Ajuntament de Riumors ha d'acordar la suspensió de l'atorgament de les llicències abans esmentades en els àmbits per als quals les determinacions que es proposen en el nou Pla d'ordenació urbanística comportin una modificació del seu règim urbanístic actual.

Àmbits que son objecte de suspensió de llicències:

Polígons d'actuació urbanística:

PAU 1, PAU 2, PAU 3, PAU 4 i PAU 5

Plans de millora urbana

- PMU 1, Camí dels fondos.
- PMU 2, Carrer de Sant Pere.
- PMU 3, Carrer de Sant Isidre.
- PMU 4, Camí de les Eres, oest.
- PMU 5, Carrer Plaça Vella, nord.
- PMU 6, Carrer Plaça Vella, sud.
- PMU 7, Camí de les Eres, est.
- PMU 8, Plaça Major.

Sectors de Sol urbanitzable

- SUD 1 Sòl urbanitzable delimitat.
- SND Sòl urbanitzable no delimitat sector residencial oest.

Riumors, 2 de maig de 2011
Agustí Trias i Ortigas
Arquitecte

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

L'article 59.3 del Decret Legislatiu 1/2005, estableix que la memòria del pla d'ordenació urbana municipal ha de contenir el programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla.

L'objectiu d'aquest programa és garantir l'efectivitat dels drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos urbanístics de planejament i de gestió en compliment del que disposa l'article 8 del Decret Legislatiu 1/2005.

Per aconseguir aquest objectiu s'ha plantejat un programa de participació ciutadana que ha de permetre facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut del pla i facilitar la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives. La participació pública en l'elaboració del Pla es preveu en els diferents moments d'intervenció i tramitació del document urbanístic per la qual cosa es defineixen les següents opcions:

La comissió municipal del seguiment està formada per l'alcalde i un regidor de l'equip de govern que realitza les reunions periòdiques necessàries per tal de fer un seguiment immediat en l'elaboració dels treballs de la redacció del nou pla i establir els criteris i estratègies bàsiques convenients d'acord amb les necessitats del municipi.

Presentació dels treballs previs a l'equip municipal per tal que efectuïn les consideracions oportunes i aprovin la seva exposició pública.

Informació i exposició pública dels treballs mitjançant la convocatòria formalitzada mitjançant la publicació dels edictes a l'inserir al Diari o Butlletí Oficial que correspongui i en la premsa periòdica, dos dels diaris de més divulgació de la comarca. Els terminis previstos seran d'un mes d'acord amb el que preveu el Decret Legislatiu 1/2005.

La participació ciutadana es preveu poder-la exercir en dos moments:

En el moment que els treballs previs hagin assolit el grau de concreció que permeti valorar les estratègies de desenvolupament urbanístic amb el plantejament de les alternatives oportunes, si és el cas.

En el moment posterior a l'aprovació inicial del document del pla, quan les determinacions del pla tinguin un grau de detall suficient per poder valorar les determinacions precises que es plantegi el nou pla per a tot el municipi.

La documentació sotmesa a la informació pública que es convoqui després de l'aprovació inicial ha de contenir:

Els documents que integren específicament el planejament general formulat o la seva revisió.

La definició d'objectius i el Programa de participació ciutadana aprovat. Els treballs de redacció del planejament que permeten percebre els criteris, alternatives i solucions plantejades, prèviament a l'adopció de decisions per a la formulació del projecte aprovat inicialment.

Aquesta exposició s'haurà de formalitzar físicament en locals de fàcil accessibilitat física i temporal, i virtualment mitjançant la corresponent inserció en la web municipal i estarà precedida d'una presentació pública. A més, d'acord amb l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per l'article 10 del Decret Llei 1/2.007 es farà publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública i dels acords que s'estableixin en llur tramitació.

Durant els períodes oberts d'informació pública, l'equip redactor facilitarà informació personalitzada en les dependències de l'ajuntament on es podrà constituir si és necessari l'Oficina Tècnica del Pla amb un horari concertat d'entrevistes per atendre les consultes de la població.

NORMES URBANÍSTIQUES

ÍNDEX

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.	58
Cap. I- DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA	58
Art. 1 - Àmbit territorial i objecte del Pla d'ordenació urbanística municipal.	58
Art. 2 - Marc legal.	58
Art. 3 - Contingut i interpretació.	58
Art. 4 - Vigència.	59
Art. 5 - Modificació i revisió del POUM.	59
CAP. II - EL DESPLEGAMENT DEL PLA.	59
Art. 6 - Iniciativa i competències.	59
Art. 7 - Planejament urbanístic derivat.	59
Art. 8 - Desplegament del Pla en sòl urbà.	60
Art. 9 - Desplegament del Pla en sòl urbanitzable delimitat.	60
Art. 10 - Desplegament del Pla en sòl urbanitzable no delimitat.	60
Art. 11 - Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable.	60
Art. 12 - Desplegament del Pla respecte als sistemes generals.	61
CAP. III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEI PLANEJAMENT.	61
Art. 13 - Elecció dels sistemes d'actuació.	61
Art. 14 - Sectors o Polígons d'actuació.	61
Art. 15 - Sistema d'actuació en Sòl Urbà.	61
Art. 16 - Sistema d'actuació en Sòl urbanitzable.	61
Art. 17 - Execució i gestió de sistemes.	62
Art. 18 - Execució del sistema territorial de camins veïnals.	62
Cap IV. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.	62
Art. 19 - Actes subjectes a llicència.	63
Art. 20 - Classificació de les obres.	63
Art. 21 - Documentació per a sol. Licitat llicències.	63
Art. 22 - Edificis en situació de fora d'ordenació o amb volum disconforme.	66
Art. 23 - Llicència de primera utilització.	66
Art. 24 - Alineacions i rasants.	66
Art. 25 - Ordenació de volums.	66
Art. 26 - Condicions d'urbanització.	66
Art. 27 - Condicions d'atorgament de llicències.	67
Art. 28 - Procediment.	67
Art. 29 - Contingut de les llicències.	67
Art. 30 - Caducitat, termini i pròrroga de les llicències.	67
Art. 31 - Seguiment de les obres.	68
Art. 32 - Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament.	68
Art. 33 - Infraccions urbanístiques.	68
Art. 34 - Naturalesa pública del planejament.	68
Art. 35 - Informes urbanístics.	68
Art. 36 - Certificats d'aprofitament urbanístic.	69
TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE.	69
CAP. I. DISPOSICIONS GENERALS.	69
Art. 37 - Regulació general.	69
CAP. II. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN LA PARCEL·LACIÓ.	69
Art. 38 - Parcel·la.	69
Art. 39 - Parcel·lació.	69

Art. 40 - Parcel·la mínima.	69
Art. 41 - Front de parcel·la.	69
Art. 42 - Fondària de la parcel·la.	69
Art. 43 - Regularització de la parcel·la.	69
Art. 44 - Solar.	70
Art. 45 - Edificació Medi Ambiental	70
CAP. III. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.	72
Sec. 1ª. Definició de paràmetres referits al sector	72
Art. 46 - Coeficient d'edificabilitat bruta.	72
Art. 47 - Coeficient de volum edificable brut.	72
Art. 48 - Coeficient d'edificabilitat complementària bruta.	72
Art. 49 - Densitat màxima d'habitatges bruts.	72
Sec. 2ª. Paràmetres aplicables a l'ordenació, segons alineació de vial	72
Art. 50 - Alineacions del carrer o vial.	72
Art. 51 - Rasant del carrer o vial.	72
Art. 52 - Amplada del carrer o vial.	72
Art. 53 - Planta baixa d'un edifici referida al carrer.	72
Art. 54 - Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.	72
Art. 55 - Nombre de plantes referit al carrer.	73
Art. 56 - Profunditat edificable.	73
Art. 57 - Pati d'illa.	73
Art. 58 - Construccions auxiliars.	73
Art. 59 - Tanques.	73
Art. 60 - Alineació de l'edificació.	74
Art. 61 - Mitgeres.	74
Sec. 3ª. Paràmetres aplicables al tipus d'ordenació aïllada	74
Art. 62- Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la.	74
Art. 63 - Coeficient de volum edificable net o de parcel·la.	75
Art. 64 - Coeficient d'edificabilitat complementària neta o de parcel·la.	75
Art. 65 - Densitat màxima d'habitatges nets.	75
Art. 66 - Ocupació màxima de parcel·la.	75
Art. 67 - Sòl lliure d'edificació.	75
Art. 68 - Planta soterrani d'un edifici referida a la cota del terreny.	75
Art. 69 - Planta baixa d'un edifici referida a la cota del terreny.	75
Art. 70 - Nombre de plantes.	75
Art. 71 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la parcel·la.	75
Art. 72 - Separacions mínimes.	76
Art. 73 - Tanques.	76
Sec. 4ª. Paràmetres referits a l'edificació	76
Art. 74 - Edificació principal i edificació auxiliar.	76
Art. 75 - Planta baixa.	76
Art. 76 - Planta soterrani.	77
Art. 77 - Planta pis.	77
Art. 78 - Planta sotacoberta.	77
Art. 79 - Planta coberta.	77
Art. 80 - Façanes.	78
Art. 81 - Cossos sortints.	78
Art. 82 - Elements sortints.	79
Art. 83 - Sostre i volum total d'un edifici.	79
Art. 84 - Línia de façana.	79
Art. 85 - Elements tècnics de les instal·lacions.	80
Art. 86 - Celoberts.	80
Art. 87 - Patis de ventilació.	80
Art. 88 – Condicions estètiques.	81

Cap. IV. RÈGIM D'USOS I ACTIVITATS.	81
Sec. 1ª. Classes d'usos.	81
Art. 89 - Criteris de classificació.	81
Art. 90 - Classificació d'usos, segons la permissivitat.	81
Art. 91 - Classificació d'usos, segons el domini.	81
Art. 92 - Classificació d'usos, segons l'activitat.	81
Sec. 2ª. Regulació de les activitats	84
Art. 93 - Definició.	84
Art. 94 - Nivell d'incidència de les activitats sobre l'entorn.	84
Art. 95 - Mesures correctores.	86
Art. 96 - Simultaneïtat d'activitats.	86
Art. 97 - Situacions relatives de les activitats, segons la seva ubicació.	86
Art. 98 - Activitats admeses a cada zona en relació a les diferents situacions relatives.	86
Sec. 3ª. Regulació dels aparcaments.	87
Art. 99 - Condicions generals.	87
Art. 100 - Regulació.	88
Art. 101 - Previsió mínima de places d'aparcament obligatori.	88
Sec. 4ª. Conductes d'evacuació de fums.	89
Art. 102 - Classificació dels conductes de fums.	89
Art. 103 - Requisits, segons els tipus de conductes.	89
Art. 104 - Condicions generals.	88
TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	89
Cap. I. DISPOSICIONS GENERALS.	89
Art. 105 - Classificació i qualificació del sòl.	90
Art. 106 - Els sistemes.	90
Art. 107 - Les zones.	90
Cap.II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES.	90
Sec.1ª. Disposicions generals	90
Art. 108 - Definició i actuació dels sistemes urbanístics.	90
Art. 109 - Execució dels sistemes.	91
Art. 110 - Titularitat i afectació dels sistemes.	91
Art. 111 - Protecció de sistemes.	91
Sec.2ª. Sistema de comunicacions	91
Art. 112 - Definició.	91
Art. 113 - Disposicions generals.	92
Art. 114 - Definició del sistema viari (X).	92
Art. 115 - Elements del sistema viari.	92
Art. 116 - Règim general del sistema viari.	92
Art. 117 - Àrees per aparcament.	93
Art. 118 - Protecció del sistema viari.	93
Art. 119 - Definició del sistema hidrogràfic. (HI)	94
Art. 120 - Regulació del sistema hidrogràfic.	94
Art. 121 - Protecció del sistema hidrogràfic.	94
Sec.3ª. Sistema d'espais lliures. (V)	95
Art. 122 - Definició.	95
Art. 123 - Regulació.	95
Sec.4ª. Sistema d'equipaments comunitaris (E)	95
Art. 124 - Definició.	95
Art. 125 - Classificació.	96
Art. 126 - Condicions d'edificació.	96
Art. 127 - Protecció del sistema d'equipaments.	96
Sec. 5ª. Sistema de serveis tècnics (T)	97
Art. 128 - Definició.	97

Art. 129 - Disposicions generals.	97
Art. 130 - Condicions d'ús.	98
Art. 131 - Protecció del sistema de serveis tècnics.	98
Cap III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU).	98
Sec. 1ª. Disposicions generals	98
Art. 132 - Definició.	98
Art. 133 - Àmbit.	98
Art. 134 - Determinació i ordenació en el sòl urbà.	98
Sec. 2ª. Zones d'ordenació en sòl urbà	99
Art. 135 - Definició de zones.	99
Sec. 3ª. Zona de nucli antic (codi 1)	99
Art. 136 - Definició.	99
Art. 137 - Tipus d'obres permeses.	99
Art. 138 - Ordenació.	99
Art. 139 - Condicions d'edificació.	99
Art. 140 - Usos permesos.	101
Art. 141 - Sol. licitud de llicències.	101
Sec. 4ª. Zona d'urbà tradicional (codi 2).	101
Art. 142 - Definició.	101
Art. 143 - Subzones.	101
Art. 144 - Condicions de l'edificació.	101
Art. 145 - Condicions d'ús.	104
Art. 146 - Previsió de places d'aparcament.	104
Sec. 5ª. Zona d'ordenació en illa oberta (codi 4).	104
Art. 147 - Definició.	104
Art. 148 - Ordenació.	104
Art. 149 - Condicions d'edificació.	104
Art. 150 - Condicions d'ús.	105
Sec. 6ª. Zona de cases unifamiliars aïllades (codi 6)	105
Art. 151 - Definició.	105
Art. 152 - Ordenació.	105
Art. 153 - Condicions de l'edificació.	106
Art. 154 - Condicions d'ús.	106
Art. 155 - Previsió de places d'aparcament.	106
Sec. 7ª. Zona d'ordenació altres desenvolupaments (codi 38).	106
Art. 156 - Definició.	106
Art. 157 - Ordenació.	106
Art. 158 - Condicions d'edificació.	106
Art. 159 - Condicions d'ús	107
Sec. 8ª. Zona d'habitatge dotacional públic (codi D).	107
Art. 160 - Definició, titularitat, Condicions d'ús i condicions d'ordenació i edificació	107
Sec. 9ª. Polígons d'actuació en sòl urbà	109
Art. 161 - Polígons d'actuació urbanística. (PAU)	109
Art. 161bis - Plans de millora urbana. (PMU)	112
Cap IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE.	120
Sec.1ª. Disposicions generals	120
Art. 162 - Definició i tipus.	120
Art. 163 - Sistemes urbanístics en sòl urbanitzable.	120
Art. 164 - Deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat.	120
Art. 165 - Gestió del sòl urbanitzable.	121
Art. 166 - Contaminació ambiental i qualitat acústica	121
Art. 167 - Aigües residuals.	123
Art. 168 - Residus.	123
Art. 169 - Torrents i rieres.	123

Art. 170 - Previsió de places d'aparcament.	123
Sec. 2ª. Sectors d'ordenació en urbanitzable.	123
Art. 171 - Sectors. (SUD i SND)	123
Cap. V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU).	126
Sec.1ª. Disposicions generals	126
Art. 172 - Definició i àmbit.	126
Art. 173 - Objectiu i finalitat.	126
Art. 174 - Desenvolupament POUM en SNU.	126
Sec. 2ª - Transferències, divisions i segregacions de propietats	127
Art. 175 - Divisions i segregacions de finques.	127
Art. 176 - Unitats mínimes de conreu i de producció forestal.	127
Art. 177 - Indivisibilitat de les finques.	127
Art. 178 - Nucli de població.	128
Sec. 3ª- Condicions generals de protecció del paisatge	128
Art. 179 - Directrius per a la protecció del paisatge.	128
Art. 180 - Vegetació.	129
Art. 181 - Camins rurals.	129
Art. 182 - Tanques.	129
Art. 183 - Publicitat.	130
Art. 184 - Condicions generals per a les edificacions aïllades.	130
Art. 185 - Estesa de línies i elements de la xarxa de telecomunicacions.	130
Sec. 4ª - Condicions generals dels usos	131
Art. 186 - Regulació dels usos amb caràcter general	131
Art. 187 - Regulació general dels usos agrícoles i les zones de conreu	131
Art. 188 - Regulació general dels usos ramaders	131
Sec.5ª - Construccions en sòl no urbanitzable	132
Art. 189 - Disposicions generals.	132
Art. 190 - Construccions permeses	133
Art. 191 - Construccions ramaderes.	133
Art. 192 - Construccions agràries.	134
Art. 193 - Construccions auxiliars agràries	134
Art. 194 - Hivernacles.	134
Art. 195 - Habitatges familiars.	135
Art. 196 - Construccions d'interès públic.	135
Art. 197 - Construccions i instal·lacions d'obres públiques.	136
Sec. 6ª - Zonificació en sòl no urbanitzable	136
Art. 198 - Zonificació del sòl no urbanitzable.	136
Sec. 7ª - Sòl rural (Codi S)	136
Art. 199 - Definició.	136
Art. 200 - Condicions d'edificació.	136
Art. 201 - Segregacions.	137
Sec. 8ª - Sòl de valor agrícola (Codi 21)	137
Art. 202 - Definició.	137
Art. 203 - Regulació.	138
Art. 204 - Segregacions.	138
Sec. 9ª - Sòl de valor agrícola (Codi 26)	138
Art. 205 - Definició.	138
Art. 206 - Regulació	138
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.	138
ANNEX II.	138
Catàleg de béns a protegir (art. 69 Text refós de la Llei d'urbanisme)	142

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

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 de Riumors, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.
- 2.- L'objectiu del Pla d'ordenació i de l'actuació urbanística és garantir el desenvolupament sostenible del municipi, que es defineix com la utilització racional del territori i dels seus recursos naturals, valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
- 3.- Aquest Pla revisa la vigent Delimitació de Sòl Urbà de Riumors, aprovada definitivament en data de 17/07/1986, publicat al DOGC de data 17/12/1986, que serà substituïda per aquell.

Article 2 - Marc legal.

- 1.- Aquest POUM s'ha redactat i s'aplicarà d'acord amb:
 - El Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el 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.
- 2.- Qualsevol referència, en el present Pla d'ordenació urbanística municipal, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als textos indicats a l'apartat anterior.
- 3.- El Pla d'ordenació urbanística municipal, 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 prioritat 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 Pla d'ordenació urbanística municipal està integrat pels següents documents:
 - Memòria.
 - Plànols d'informació.
 - Normes urbanístiques.
 - Plànols d'ordenació urbanística.
 - Normes reguladores i Catàleg de béns a protegir
 - Memòria social
 - Informe mediambiental
 - Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar
- 2.- La present normativa juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Riumors, i prevalen sobre els restants documents del Pla. En el no previst pel Pla, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
- 3.- Els documents d'aquest Pla 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.

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

Article 5 - Modificació i revisió del POUM.

- 1.- L'alteració del contingut del Pla d'ordenació urbanística municipal es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun de l'element 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 95 del Text refós de la LLei d'urbanisme.
- 3.- Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:
 - El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
 - El termini de 8 anys si en aquest temps les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 33%.
 - 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.
 - Que s'aprovi un Pla Director Urbanístic que inclogui el municipi de Riumors en el seu àmbit, si aquest altera substancialment les previsions d'aquest POUM.

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 (POUM) 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 complementària.

- 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 83 i 84 del mateix Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 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 assenyalen l'article 83 del mateix Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 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.

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 completa, 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 91 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 parcials 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 115.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, o per la modalitat d'ocupació directa de l'article 150 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 113.1.d. 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 economico-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 completa.
- 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 o aïllada, especialment 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 115.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme. No obstant això, sí, transcorreguts sis mesos des del que l'Administració actuant hagi requerit als propietaris, perquè constitueixin la corresponent Junta de compensació, no s'ha complert l'esmentat requeriment, dita Administració podrà deixar sense eficàcia el Pla o canviar-ne el sistema d'execució.

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, en la proporció i costos que es determinin en els corresponents projectes.

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

Article 19 – 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 179.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que es relacionen a continuació:
 - Les parcel·lacions urbanístiques.
 - Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments.
 - La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
 - Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
 - La primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús, dels edificis i de les instal·lacions.
 - Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl.
 - L'autorització d'obres i usos de manera provisional, d'acord amb el que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme.
 - L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
 - L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
 - La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
 - L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
 - La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
 - La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
 - La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.
 - La col·locació de cartells i tanques de propaganda visible des de la via pública.
 - Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.
 - La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
 - La constitució d'un règim de propietat horitzontal, o be d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent.
 - Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament o 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 182.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 3.- Totes les obres que s'executin com a compliment d'un ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.

- 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 d'acord amb l'article 182 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 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 20 - Classificació de les obres.

- 1.- Als efectes de l'article 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), es consideren Obres Majors les obres d'edificació, de reforma, de reparació o de rehabilitació que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents, compreses, en tot cas les següents:
 - Les que afectin els fonaments o els elements estructurals.
 - Les que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
 - Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.
 - Les que substitueixin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.
 - Les que afectin immobles del patrimoni històric-artístic o es trobin sotmesos a especial protecció.
 - Les urbanitzacions i parcel·lacions de terrenys.
 - Les obres de moviments de terres.
 - Les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.
 - Les obres d'enderrocament d'edificis existents.

En general totes aquelles que exigeixin la direcció d'un facultatiu titulat.

- 2.- La resta d'obres i actuacions es consideraran Obres Menors a efectes de l'esmentat article.

Article 21 - Documentació per a sol·licitar llicències.

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst per l'art. 75 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

- 1.- Obres menors.

La instància de sol·licitud s'haurà d'acompanyar de plànol de situació a escala mínima 1:2000, croquis a escala de les mateixes, fotografies si afecten la façana i pressupost. Quan llur envergadura o característiques ho aconsellin, l'Ajuntament podrà exigir que les dirigeixi un facultatiu competent.

- 2.- Obres majors.

S'acompanyaran dels següents documents:

- Instància de sol·licitud.
- Projecte tècnic redactat per facultatiu competent visat pel Col·legi Professional corresponent.
- Plànol de situació a escala 1/5000 i d'emplaçament a escala 1/1000, detallant la situació de les edificacions i concretant profunditats, alçades, separacions a veïns, i fent esment al compliment de la normativa urbanística aplicable a la zona.
- Plànol d'emplaçament acotat a escala 1/500, detallant els serveis urbanístics existents i les connexions previstes.
- Fulls visats del tècnic o tècnics competents assumint la direcció de l'obra.

- Justificació específica que el projecte compleix totes les normes tècniques que l'hi són d'aplicació.
- Valoració del volum previsible de generació de residus i les seves característiques, especificant la instal·lació o instal·lacions de valorització o de disposició del rebuig autoritzades i inscrites en el registre de gestors d'enderrocs per la Junta de Residus on es gestionaran d'acord amb el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons correspongui, d'acord amb el RD 162/97, de 24 d'octubre. I el que determinin les ordenances municipals.

3.- Obres de reforma.

A més de la documentació anterior, en aquest tipus d'intervenció, es grafiaran en negre les obres que es conservin, en groc aquelles que desapareixien, i en vermell l'obra nova a construir. També es podran representar per mitjà de plànols separats l'estat actual i els que es projectin de reforma.

4.- Enderrocament de construccions.

S'acompanyarà amb el projecte un document en el que el sol·licitant es compromet a reparar els mals que pugui ocasionar en béns de domini públic i respondre els elements dels diferents serveis que provisionalment s'hagin de retirar, acompanyant fotos de la façana.

5.- Parcel·lacions urbanístiques.

Juntament amb la sol·licitud s'acompanyarà el projecte, signat per tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional, que inclourà:

- Memòria amb la descripció física i jurídica de les finques, acompanyant-la de nota simple informativa del Registre de la propietat, i la descripció física de les parcel·les resultants.
- Justificació del compliment de la normativa urbanística vigent.
- Plànol d'emplaçament referit a la classificació del sòl que consta al POUM a escala 1:2000 i plànol acotat de les finques inicials i finals.

6.- Moviments de terres.

La llicència per a moviment de terres en cap cas podrà incloure l'obertura de vials, la seva urbanització, l'obertura de fonaments, excavació de soterranis o destrucció de jardins, sinó que haurà de limitar-se a obres d'anivellament i neteja de terres.

7.- Extraccions d'àrids, terres, minerals.

La llicència es concedirà amb caràcter provisional, 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.

La llicència es tramitarà, segons el sistema d'intervenció administrativa establert per la **Llei 20/2009**, del 4 de desembre, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i estarà condicionada a l'obtenció de l'autorització, permís o concessió minera que l'activitat extractiva de què es tracti requereixi.

En el tràmit s'haurà d'incloure el programa de restauració que haurà de comptar amb l'informe preceptiu del Departament de Medi Ambient.

8.- Granges.

En el projecte s'adjuntarà un emplaçament sobre plànol a escala 1/5000, amb les distàncies a nuclis de població i altres activitats ramaderes, cursos d'aigua superficial, pous d'abastament públic, escorxadors i indústries càrnies i subproductes, o gestió de residus d'origen animal, situats en un radi de 2.000 m a l'entorn de la granja en projecte.

Prèviament a la llicència d'obres, se seguirà la tramitació que s'especifica a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, i l'Ordenança reguladora de les activitats sotmeses a llicència municipal d'obertura d'establiments i règim de comunicació.

9.- Actuacions permeses en sòl no urbanitzable.

L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats per l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, està subjecta prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que s'estableixen els articles 48, 49 i 50 del mateix Decret.

10.- Tales d'arbres.

La sol·licitud de llicència s'acompanyarà d'un plànol de situació de la zona a escala 1/5000, indicant els accessos a la zona d'explotació i pendent del terreny, especificació de les espècies a tallar, nombre d'arbres, diàmetre mínim per espècie, sistema d'extracció i transport de troncs, justificant el motiu de la tallada.

En el sòl no urbanitzable serà necessària l'autorització de l'Organisme que correspongui per a la tallada de masses arbòries.

En el sòl urbà, s'acompanyarà de plànol a escala mínima 1/2000, i s'especificaran a més:

- Les mesures per evitar danys i molèsties als veïns
- L'avaluació de residus produïts i el seu destí
- Ocupació de via pública

En els sòls qualificats de sistemes generals o locals, queda prohibida la tallada d'arbres mentre no s'executin els mateixos.

11.- Col. Locació de cartells.

La col·locació de rètols en façana indicadors d'establiments, restaran subjectes a llicència d'obres menors. Pel contrari, els plafons publicitaris, sigui on sigui el lloc on es col·loqui, i els situats en la coberta dels edificis, tindran la consideració d'obra major. S'haurà d'acompanyar a la sol·licitud un croquis per als considerats obra menor, i de projecte assumint la direcció pels altres. Els cartells hauran d'harmonitzar amb l'estil de les façanes i amb les característiques estètiques i ambientals del sector, podent-se denegar la seva col·locació si no s'ajusta a les mateixes a criteri de l'Ajuntament.

Caldrà justificar el compliment de les especificacions del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament que desenvolupa la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn

12. – Tancament de parcel·les.

Resta subjecte a llicència el tancament de les finques, considerant-se obra menor. La sol·licitud de llicència s'acompanyarà d'un plànol d'emplaçament i un plànol de situació on s'indiqui amb claredat el traçat de la tanca.

13.- Instal·lació de grues-torre.

- Projecte tècnic que inclogui plànol d'ubicació de la grua i l'abast de la seva ploma, signat per tècnic competent, i visat pel corresponent col·legi professional.
- Pòlissa d'assegurança i rebut de pagament
- Document que acrediti el compliment de les condicions de seguretat, coneguts com GR-1 expedit pels SSTT d'Indústria
- Certificat d'utilització GR-3, supervisat per una EIC
- Abans de la posada en funcionament de la grua caldrà aportar la certificació de l'empresa instal·ladora, acreditativa del perfecte estat de muntatge i funcionament de la grua, conegut com GR-2, supervisada per una EIC

14.- Actuacions dins la zona d'afectació de carreteres.

En sòl no urbanitzable, per qualsevol tipus d'actuació dins de la zona d'afectació de les carreteres, serà necessari l'informe favorable de l'òrgan competent, previ a la concessió de la llicència municipal.

15.- Actuacions dins la zona de policia de les lleres públiques dels rius. Per qualsevol tipus d'actuació dins de la zona de policia de les lleres públiques dels rius serà necessari l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, previ a la concessió de la llicència municipal.

16.- Usos i obres de caràcter provisional

Es podran autoritzar amb les condicions de l'article 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La seva tramitació s'adaptarà a l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i necessitaran l'informe previ i favorable de la comissió territorial d'urbanisme.

Article 22- Edificis en situació de fora d'ordenació o amb volum disconforme.

L'edificació existent en el sòl urbà en el moment d'aprovació inicial d'aquest POUM, o les que sense existir encara disposin de llicència d'edificació pertinent, i no afecti sistemes generals o locals anteriors a aquest POUM i que es mantenen, queda amb dret a mantenir-se, amb les obres de conservació i reforma que s'escaiguin, àdhuc en aquells casos en què esdevingui excessiva i contradictori respecte a l'ordenació establerta pel Pla.

Article 23- Llicència de primera utilització.

1.- Resten subjectes a la llicència de primera ocupació o utilització, les edificacions de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació. El procediment a seguir serà el que s'estableix a l'article 91 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis als ens locals.

2.- La llicència de primera utilització és imprescindible per al subministrament municipal d'aigües potables o per a la prestació de qualsevol altre servei municipal.

3.- La llicència de primera utilització dels edificis és independent de la d'instal·lació i obertura d'activitats industrials i mercantils.

Article 24 - 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 una acta de replanteig, al qual han d'ésser citades totes les persones propietàries afectades, d'acord amb el que estableix l'article 180.4 del Text

Refós de la Llei d'urbanisme.

Article 25 - 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 180.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme i ha de contenir la documentació específica que determina l'article 94 del Reglament parcial de la Llei d'urbanisme.

Article 26 - Condicions d'urbanització.

1.- Per atorgar la llicència d'edificació en sòl urbà és necessari que la parcel·la reuneixi les següents condicions d'urbanització:

- a) Que afronti amb una via que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.
- b) Que disposi, com a mínim, amb els serveis de subministrament d'aigua potable, de sanejament i de subministrament d'energia elèctrica, adequats per a l'ús del sòl previst en el planejament.
- c) La xarxa viària ha de tenir un nivell de consolidació suficient que permeti la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.

- 2.- Els terrenys que reuneixin les condicions de l'apartat anterior però que els manqui la pavimentació i/o l'enllumenat públic podran obtenir llicència condicionada a allò que estableix l'article 41 Text refós de la Llei d'urbanisme i la resta de normativa urbanística concordant. Si el terreny dóna a més d'una via s'aplicarà el mateix tractament per a totes.
- 3.- Quan en compliment d'aquest article es concedeixi una llicència condicionada a la urbanització simultània, l'eficàcia de la llicència quedarà suspesa en tant no es constitueixi la garantia establerta.

Article 27 - 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.- Quan l'obra o edificació requereixin la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveu l'article 41 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 237 del Reglament de la Llei d'urbanisme.
- 3.- Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se a el que disposen les Normes Urbanístiques i les disposicions reglamentàries en la matèria.
- 4.- 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 28 - Procediment.

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst en el títol 2, del capítol 3, del Decret 179/1995 de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Article 29 - 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 30 - Caducitat, termini i pròrroga de les llicències.

- 1.- Totes les llicències per a executar obres han de fixar un termini per a començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Excepte que els Serveis Tècnics Municipals indiquin el contrari, el termini per començar les obres majors és d'un any, i el de les d'obres menors de dos mesos. Respecte al termini per finalitzar, les obres majors és de tres anys i el de les obres menors és de sis mesos.

- 2.- Transcorregut la meitat dels períodes per executar les obres i abans de la finalització del termini per executar-les, el titular de la llicència pot sol·licitar pròrroga del termini de finalització per a la meitat del termini. Aquesta pròrroga en les obres de nova planta només pot ser sol·licitada i obtinguda si s'ha fet la cobertura d'aigües de l'edifici.
- 3.- Sí, transcorreguts aquests terminis de pròrroga les obres no han estat començades o bé acabades, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent, i per iniciar 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.
- 4.- Les llicències es tramitaran, segons allò que disposa l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i d'acord amb la normativa d'aquesta ordenança.

Article 31 - 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 que 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. Si tal inspecció és favorable, es lliurarà a favor del promotor la corresponent llicència de primera utilització de l'edifici.

Article 32 - Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament.

- 1.- L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als articles 167 al 178 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 33 - 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 203, següents i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 34 - 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 de dit pla.

Article 35 - 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 se sol·licita informació.

Article 36 - 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 37 - Regulació general.

- 1.- Els paràmetres reguladors d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal 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 Cinquè del Títol III, els paràmetres i condicions específiques que han de regular les edificacions i els usos permesos en aquesta classe de sòl.

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

Article 38 - Parcel·la.

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

Article 39 - 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 40 - Parcel·la mínima.

- 1.- És la unitat de sòl mínim 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 41 - Front de parcel·la.

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

Article 42 - 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 43 - Regularització de la parcel·la.

- 1.- Si la mitgera que resultés de l'edificació de dos solars contigus no és normal a la línia de façana, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal 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 44 - 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.

Art 45 Edificació medi ambiental

45.1 Requisits

Tindran la consideració d'edificació medi ambiental, sigui quina sigui la seva ubicació en sol urbà, aquelles que compleixin tots els següents requisits:

1. Xarxa de desguàs separativa

L'edificació tindrà una doble xarxa de desguàs: Aigües netes, exclusivament de pluja, i aigües grises, recollint totes les d'ús domèstic.

Les aigües de pluja s'utilitzaran per a rec dins de cada parcel·la o bé es conduiran fins a un dipòsit o la xarxa de recs amb sobreexidor al rec Sirvent. Les aigües grises es connectaran a la xarxa separativa municipal de clavegueram

2. Ventilació creuada

Tots els habitatges de cada bloc disposaran de ventilació natural creuada en dues façanes. Disposaran de ventilació natural a façana solana i d'un sistema de ventilació forçada creuada en façanes oposades o en la coberta.

3. Assolellament

En la façana Sud ($\pm 45^\circ$) les finestres disposaran com a mínim de doble vidre i es dimensionaran per a afavorir els aports solars a l'hivern i disposaran de proteccions solars per l'estiu. Contindran la sala principal dels habitatges i, al menys, la meitat dels dormitoris.

En la façana Nord ($\pm 45^\circ$) les finestres disposaran com a mínim de doble vidre i es dimensionaran per minimitzar les pèrdues energètiques a l'hivern.

En la façana Est ($\pm 45^\circ$) les finestres disposaran com a mínim de doble vidre i es dimensionaran per a afavorir els aports solars a l'hivern.

En la façana Oest ($\pm 45^\circ$) les finestres disposaran com a mínim de doble vidre i es dimensionaran per minimitzar els guanys solars a l'estiu i disposaran de proteccions solars per l'estiu.

En qualsevol cas el menjador - sala d'estar ha de rebre a través de les finestres una hora d'assolellament directe entre les 10 i les 14 hores solars en el solstici d'hivern.

4. Aïllament tèrmic

Es reduirà la Tr de cada unitat d'ocupació de l'edifici en un 20 % respecte a la Tr exigida per la norma CTE-HE-1

5. Protecció solar

En la façana Sud ($\pm 45^\circ$) es col·locaran voladissos amb una longitud màxima de 2.00 m. Caldrà justificar que els ràfecs no produiran ombres a les finestres i balconades, impedit la captació solar.

En la façana Oest ($\pm 45^\circ$) s'assegurarà l'ombreig mitjançant elements mòbils com porticons o tendals, o fixes com ràfecs verticals. Seran independents de la persiana convencional i asseguraran un ombreig mínim del 90 % del vidre, al mig dia en el període compres del 1 de juliol al 31 d'agost

6. Estalvi d'aigua

S'instal·laran dispositius d'estalvi d'aigua en l'habitatge consistent en, al menys, tres dels següents mecanismes:

Inodors amb tancs de no més de 6 litres i descarrega ponderada.

Utilització de l'aigua de pluja per a rec dels jardins de l'edifici.

Mecanismes d'aïració de l'aigua en lavabos, bidets i dutxa, mitjançant efecte Venturi.

Reutilització de l'aigua de la rentadora o el rentavaixel·la per a descàrrega de l'inodor.

Aixetes electròniques de control de cabal i/o de temperatura

7. Aigua calenta sanitària amb energia solar tèrmica

Es disposarà d'un sistema de producció d'ACS que utilitzi per al seu funcionament ordinari un 60 % de l'energia provenint del sol, a més del CTE-HE-5 i decret d'eficiència.

8. Selecció de deixalles

Moble o cubell que faciliti la tria de deixalles en l'habitatge. Deurà està continguda en el projecte i deurà permetre la tria selectiva de:

Matèria orgànica, Vidre, Rebuig, Paper i cartró, Plàstic i metall.

9. Preinstal·lació domotica

Es realitzarà una pre-instal·lació domotica en cada habitatge, consistent en un tub de 20 mm de diàmetre que arribi fins als llocs d'ubicació dels aparells d'ACS, calefacció i llocs d'entrada de les fonts d'energia, la sala i els dormitoris, des del registre d'accés d'usuari (RAU) de telecomunicacions.

45.2 Compliment

Els edificis que compleixin tots els criteris medi ambientals descrits en aquestes normes podran, a més dels beneficis fiscals que adopti el consistori, doblar el nombre d'habitatges admesos i incrementar l'edificabilitat en un 10 % sempre que no ombregin a un veí ni siguin ombrejats per una altra edificació, al mig dia del solstici d'hivern.

També podran projectar-ne amb coberta inclinada i les golfes resultants podran ésser entitats independents, seran espais habitables i comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat.

En quant a les condicionants estètiques particulars de les zones, es podrà proposar el canvi d'algunes d'elles sempre que es justifiquin en criteris d'I+D medi ambientals.

L'aplicació d'aquest article, especialment pel que fa a la ubicació del nou volum generat i nombre d'habitatges, vindrà determinat en cada cas per l'informe urbanístic dels serveis tècnics municipals.

CAPÍTOL III - DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.

SECCIÓ 1ª- DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL SECTOR.

Article 46 - 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 (m^2st/m^2s).

Article 47 - 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 (m^3/m^2).

Article 48 - 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 49- 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). Als sistemes d'habitatge dotacional públic la limitació de densitat serà la resultant de l'aplicació de l'article 160 d'aquestes normes urbanístiques

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

Article 50 - 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 51 - Rasant del carrer o vial.

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

Article 52 - 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 53 - Planta baixa d'un edifici referida al carrer.

- 1.- És aquella, on 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 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 entresòl.

Article 54 - 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 el 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.- Per damunt de l'alçada reguladora només es permetrà:
 - La coberta definitiva de l'edifici, amb pendent inferior al 30%. Els espais sota coberta no seran habitables com a habitatge independent.
 - Les cambres d'aire, en el cas de coberta plana, amb una alçada màxima de 0,60 m.
 - Les baranes i els remats ornamentals de façana, amb una alçada màxima de 1,20 m. Les de separació entre veïns, no podran excedir de 1,80 m.
 - Els elements tècnics de les instal·lacions.
- 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.

Article 55 – 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 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 56 – 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.

Article 57 – 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, s'hauran de separar una distància mínima de 1,50 m de les parts veïnes. Pel que fa a la separació a vial o altres espais públics, aquesta no podrà ésser inferior a 3,00 m.

Article 58 – 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 59 – 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 de 1.80 metres, mesurats des de la base de la tanca, que podrà ser amb materials opacs. En terrenys amb desnivell, amb la finalitat d'adaptar-se a la topografia, s'haurà de dividir en trams per evitar en cap cas, que se sobrepassi aquesta alçada.

- 3.- Les tanques a nivell de planta pis entre veïns, també tindran una alçada màxima de 1.80 metres mesurats des de la base de la tanca.

Article 60 - 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 180.4 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 61 - 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
- 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 normal a la línia de façana, només podran edificar-se si forma un angle menor de 25º, havent-se de regularitzar, en cas contrari, per a complir l'esmentada condició.

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

Article 62 - 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 (m²_s/m²_s).
- 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 sotacoberta 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 63 - 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 64 - 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 65 - 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 66 - 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 llinars 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 67 - 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.- Les piscines s'hauran 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.
- 4.- L'alçada màxima dels murs en aquests espais serà la mateixa que l'alçada de les tanques.

Article 68 - Planta soterrani d'un edifici referida a la cota del terreny.

Tindrà la consideració de planta soterrani 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 sedimentaran, 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 69 - Planta baixa d'un edifici referida a la cota del terreny.

Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la parcel·la, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible.

Article 70 - 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 esglaonadament, el nombre de plantes que es construeixin sobre cada una de les parts que tinguin consideració de planta baixa, se subjectaran al nombre màxim de plantes permès, referida a cada una d'aquestes parts.

Article 71 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la parcel·la.

- 1.- És 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.

- 2.- Per damunt de l'alçada reguladora només es permetrà:
 - La coberta definitiva de l'edifici, amb pendent inferior al 30%. Els espais sota coberta no seran habitables com a habitatge independent.
 - Les cambres d'aire, en el cas de coberta plana, amb una alçada màxima de 0,60 metres.
 - Les baranes i els remats ornamentals de façana, amb una alçada màxima de 1,20 metres.
 - Els elements tècnics de les instal·lacions.
- 3.- En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació construïts se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de la cota del nivell natural del terreny.

Article 72 - Separacions mínimes.

- 1.- Les separacions mínimes de l'edificació a la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis.
- 2.- Els ràfecs podran envair les franges de separació mínima obligatòria fins a un vol màxim de 0,45 cm.

Article 73 - 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.- Els laterals de les portes i portals d'accés a la parcel·la tindran una alçada màxima de 1,80 m, es procurarà agrupar-los.
- 3.- En els casos que es materialitzin murs de contenció en els límits de la parcel·la, l'alçada dels quals coincideixi amb la màxima permesa, la tanca de separació amb el veí per sobre del mur de contenció, solament es podrà projectar amb elements calats metàl·lics, de fusta o vegetals.
- 4.- La part de la tanca que per raó de les instal·lacions precisi d'una alçada superior a l'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 d'instal·lacions i serveis, sense sobrepassar l'alçada màxima de 1,80 m.
- 5.- Es mantindrà la unitat formal de les tanques per cada parcel·la.

SECCIÓ 4ª- PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ.

Article 74 - 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 permesos de l'edificació 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 75 - 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 sotterrani 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 semisotterrani i/o entresòl.

- 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 alçària 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:
 - Tindran una alçada mínima de 2,20 m.
 - No es destinaran a habitatge.
 - L'accés es realitzarà exclusivament des de la planta baixa, sense possibilitat de fer-ho des del nucli de comunicacions de l'edifici.
 - 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 76 - 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 és 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 77 - 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 mínim 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 78 - Planta sotacoberta.

- 1.- És aquella situada entre el darrer forjat 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 79 - 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 del pla horitzontal 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 e
- 4.- 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 0,30 m. Com a màxim la coberta arrencarà des de l'alçada reguladora màxima i, també com a màxim, 0,30 m 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 0,50 m 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 sobrepassaran en més de 3,50 m l'alçària de l'arrencada de la coberta al pla de façana.

5.- 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 0,60 m.
- les baranes i altres elements de coronament de façana de caràcter exclusivament decoratiu, que tindran una alçada màxima de 1,20 m 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 de 1,80 m si són massissos, i de 2,50 m si són transparents, reixes o similars.

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 se separaran 3,00 m de la façana al carrer o al pati d'illa, la seva coberta serà plana i l'alçada 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 80 - Façanes.

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, en 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 81 - 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 tenen els costats amb tancaments rígids, indesmontables i ancorats. Els que tenen tancat alguns dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels cantons volats tancats són cossos sortints oberts.
- 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.
- 8.- La longitud de façana a carrer compresa 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 0,60 m, i si:
 - l'espai interior d'illa és superior a 120 m²
 - es pot inscriure una circumferència de radi 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 3,20 metres.

Article 82 - 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 0,90m.
 - Les cornises podran volar del pla de façana fins un màxim de 0,45 m.

Article 83 - 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 84 - Línia de façana.

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

Article 85 - 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 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 86 - 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 mixts. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixts els oberts a aquests espais.
- 3.- La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts es regiran per la normativa sectorial d'aplicació (Decret 259/2003 de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges, o aquella legislació que la modifiqui o substitueixi).
- 4.- Les parets dels celoberts mixts 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 pels 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 87 - 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 mixts, com els celoberts.
- 3.- La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació es regiran per la normativa sectorial d'aplicació (Decret 259/2003 de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'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 mixta s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

Article 88 - 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.
- 3.- Es prohibeix la construcció seriada d'edificacions aïllades. Encara que corresponguin a una mateixa promoció caldrà incorporar elements de composició diferenciats.

CAPÍTOL IV – RÈGIM D'USOS I ACTIVITATS

SECCIÓ 1ª- CLASSES D'USOS.

Article 89 - 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 90 - Classificació d'usos, segons la permissivitat.

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

- 1.- Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls hi pot requerir limitacions, d'on en resulta la següent classificació:
 - 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 91 - 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 92 - 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:

- Habitatge unifamiliar: És el situat sobre parcel·la independent, en edifici aïllat, o agrupat horitzontalment amb altres, i amb accés independent i exclusiu.
- 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 objectiva exigida als habitatges.

Tots els habitatges tindran façana i ventilaran a través de carrer i de pati, a la vegada.

La superfície mínima dels habitatges de nova creació serà de 70,00 m² construïts.

2.- Ús residencial:

És el que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris com residències, llars de gent gran, de jovent, i allotjament temporal o turista com hotels, apart-hotels, motels, i en general els del ram de l'hosteleria.

3.- Ús comercial:

És el que correspon als locals oberts al públic destinats al comerç a l'engròs o al detall, i els magatzems exclusivament comercials.

També es considera dins de l'ús comercial aquells establiments que comptin amb obrador, la superfície del qual no superi en un 40% la de l'establiment, tal com fleques, carnisseries, rostisseries, pastisseries, etc.

Els usos comercials que per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans utilitzats, originen molèsties o generen riscos per la salubritat o la seguretat de les persones o les coses, es regiran per l'establert a l'ús industrial.

Només s'admet l'ús comercial al detall a aquells establiments comercials, l'obertura dels quals sigui exclusivament competència municipal d'acord amb els paràmetres establerts a la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials.

Pel que fa als grans establiments comercials i pels supermercats, definits a la Llei 18/2005, quan s'extingeixi l'efecte de la suspensió temporal de llicències fins a l'aprovació del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials, s'estarà a allò que determini la normativa vigent en aquell moment.

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 125 m² situades en planta pis o planta entresòl, 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 sociocultural:

Comprèn les activitats culturals, lúdiques 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.

Les activitats de més de 125 m² de superfície emplaçades en planta pis o planta entresòl, hauran de tenir accés independent de l'accés comú de l'edifici. Les escoles de música i dansa només es podran instal·lar en planta baixa.

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, els tallers, inclòs els de reparació de vehicles, les estacions de servei i de rentat de vehicles.

14.- Ús de taller artesanal:

Comprèn aquelles activitats que es desenvolupen en locals amb una superfície total màxima de 100 m² i tres màquines amb una potència mecànica unitària màxima de 1,33 CV, destinades a reparació de petita maquinària i petits electrodomèstics, electrònica, informàtica, joguines, enquadernació, confecció, òptica, rellotgeria, reproducció de claus, vidrier, orfebreria, argenteria, etc. S'exceptuen els tallers de reparació de vehicles, fusteries, fusteries metàl·liques, i tallers de mecànica industrial.

14.- 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.

15.- Ús ramader:

Inclou les activitats relacionades directament amb la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades, així com les activitats d'acollida i manteniment d'animals domèstics (gosses, hípiques i similars).

Hauran de complir amb les regulacions oficials dictades per l'administració corresponent.

16.- Ús forestal:

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei Forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen.

17.- Ús de residència-casa de pagès.

És el que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments turístics, regulat pel Decret 214/1995 de 27 de juny, pel que es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada residència-casa de pagès, o normativa que la pugui substituir.

18.- Ús d'activitats extractives:

Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. Aquest ús serà sempre provisional 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.

19.- Ús de càmping i caravanning:

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils, bungalou o de vehicles rodats. Aquest ús requereix la tramitació d'un Pla especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 188 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La regulació d'aquest ús es regirà pel que disposa la seva normativa específica.

Les edificacions permanents seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ésser utilitzades per donar allotjament.

SECCIÓ 2ª- REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS.

Article 93 - 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 la intervenció integral de l'Administració ambiental, i el Reglament general que la desenvolupa (Decret 143/2003, de 10 de juny), 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, es podrà desenvolupar de forma detallada a l'Ordenança reguladora de les activitats.
- 4.- Les activitats que afronten amb el 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 94 - 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:
 - 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.
 - 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.
- 2.- La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- Sorolls i vibracions, es regularà mitjançant la Llei 16/2002, de 16 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i els mapes de capacitat acústica d'aquest POUM. L'emissió de soroll i/o vibracions de les noves activitats es determinaran en funció dels valors límit d'immissió dels receptors situats en el seu entorn i avaluats d'acord amb el que preveuen els annexos de la Llei 16/2002, de 28 de juny, adaptats segons el Decret 176/2009, de 10 de novembre.

- Aigües residuals.
- Residus.
- Contaminació atmosfèrica i lumínica.
- Olor, fums i baf, es regulen en el corresponent marc legal del Departament de Medi ambient
- Radiacions electromagnètiques, es regula en la normativa específica del Departament d'Indústria.
- 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.
 - El Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (R.D. 786/2001 de 6 de juliol).
 - 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.
 - El Reglament general de policia d'espectacles públics i activitats recreatives R.D. 2816/1982.
 - Risc d'explosió, es regula a la normativa sectorial corresponent a cada activitat o pel que es determini en el seu cas, en l'autorització i llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat.
- Salut pública

3.- Els límits sonors es determinaran a l'exterior de l'edifici propi i a l'interior del veí més afectat per les molèsties de la indústria o activitat i en les condicions menys favorables, establint un límit màxim de 3dB (A) sobre el nivell de fons. La comprovació dels dos valors s'efectuarà amb la indústria o activitat totalment parada i en ple funcionament de tots els seus elements, o dels que provoquin molèsties.

S'entendrà per nivell de fons ambiental el so de l'entorn sense els valors punta accidentals exteriors, com per exemple el pas de vehicles, i interiors, com per exemple descàrregues dels sanitaris.

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 tecnologies disponibles per reduir la producció de residus, garantir la seva valorització i facilitar la recuperació de subproductes. L'eliminació dels residus no susceptibles de valorització es durà a terme per mitjà de gestors autoritzats. 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 d'activitats.

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 3/98, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental 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 de Riumors, així com les instal·lacions que hi estiguin vinculades, han d'ésser projectades, instal·lades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que assoleixen els objectius de qualitat ambiental, sostenibilitat, salubritat i seguretat que fixa la legislació vigent.

Article 95 - Mesures correctores.

- 1.- Per a la instal·lació de qualsevol activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients com a mínim, pel compliment dels nivells d'emissió i d'altres normes i prescripcions tècniques de compliment obligatori, tant en matèria de mediambient, com prevenció d'incendis i protecció de la salut.
- 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 aquelles activitats que pel seu nivell d'incidència sobre el medi ambient, la seguretat i salut de les persones, 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 96 - Simultaneïtat d'activitats.

- 1.- 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 ambiental sobre l'entorn i el medi ambient.
- 2.- Les activitats que no tinguin la seva classificació en el Decret 143/2003 es classificaran per similitud.

Article 97 - Situacions relatives de les activitats, segons la seva ubicació.

- 1.- La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i d'accés a l'activitat.
- 2.- Les diferents situacions relatives d'una activitat, considerant l'entorn en què s'ubiquen, es classifiquen en:
 - Situació 0: En planta soterrani amb accés independent.
 - Situació 1: En planta pis o baixa d'edifici d'habitatges amb accés comú.
 - Situació 2: En planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent.
 - Situació 3: En planta baixa d'edifici sense habitatges.
 - Situació 4: En planta pis d'edifici sense habitatges.
 - Situació 5: En edifici d'ús exclusiu contigu a habitatge.
 - Situació 6: En planta pis d'edifici d'habitatges amb habitatges a les altres plantes.
 - Situació 7: En edifici d'ús exclusiu contigu a ús diferent del d'habitatge.
 - Situació 8: En edifici aïllat separat d'un altre ús per espai sense edificar.
 - Situació 9: En edifici aïllat situat fora de nucli urbà.

Article 98 - Activitats admeses a cada zona en relació a les diferents situacions relatives.

ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
NUCLI ANTIC (Clau 1)	Residencial	2 – 3 – 4 – 5

	Sanitari	2 – 3
	Sociocultural	2 – 3
	Docent	2 – 3
	Restauració	2 – 3
	Residència-casa de pagès	2 – 3 – 4 – 5
	Comercial ⁽²⁾	2 – 3
	(2) superfície màx. 250 m2 en situació 2	
ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
URBÀ TRADICIONAL (Clau 2)	Residencial ⁽²⁾	2 – 3 – 4 – 5
	Sanitari ⁽²⁾	2-- 3
	Sociocultural ⁽²⁾	2 – 3
	Docent ⁽²⁾	2 – 3
	Restauració ⁽²⁾	2 – 3
	Oficines ⁽²⁾	2 – 3
	Residència-casa de pagès	2 – 3 – 4 – 5
	Comercial ⁽²⁾	2
	Aparcament	0 – 2
	(2) superfície màx. 250 m2 en situació 2	
CASES EN FILERA (Clau 4)	Residencial ⁽¹⁾	2 – 3 – 6
	Sanitari ⁽¹⁾	2 – 3 – 6
	Sociocultural ⁽¹⁾	2 – 3 – 6
	Docent ⁽¹⁾	2– 3 – 6
	Restauració	2 – 3
	Oficines ⁽¹⁾	2 – 3 – 6
	Comercial	2
	Aparcament	0 – 2
	(1) superfície màx. 120 m2 en situació 6	
	(2) superfície màx. 250 m2 en situació 2	
CASES AÏLLADES (Clau 6)	Comercial	2 - 3
	Oficines	2 - 3 – 4
	Restauració	2 - 3
	Recreatiu	3 – 4 – 8
	Magatzem ⁽²⁾	3 – 4 – 8
	Aparcament	0 - 2
	Taller ⁽²⁾	
	(2) Només les incloses en l'annex III de la Llei 20/2009 de 4 de desembre	

SECCIÓ 3ª- REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.

Article 99 – Condicions generals.

1.- En totes les edificacions de nova planta, en les reformes amb augment del nombre d'habitatges, en els canvis d'ús i en totes les ampliacions que suposin un increment de sostre o volum sobre el construït del 50%, s'haurà 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.

Article 100 - Regulació.

1.- Accessos:

- a) L'amplada dels accessos i rampes serà, com a mínim, de 5,50 m si té doble sentit i de 3,00 m si s d'un sòl sentit.
- b) Els aparcaments de cabuda superior a 40 places caldrà que disposin com a mínim, d'un accés sr a dos sentits de circulació. En aquests casos, l'accés de vianants des de l'exterior

- serà separat de l'accés dels vehicles o adequadament protegit, i la seva amplada mínima serà de 0,90 m.
- c) Les rampes tindran una amplada mínima de 3,00 m, i 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.
 - d) Les rampes rectes no sobrepassaran el pendent del 20% mesurada per la línia mitja. Disposaran d'un espai de connexió amb la via pública que tingui un pendent màxim del 5% i una fondària màxima de 4,50 m.
- 2.- Places d'aparcament:
- a) La dimensió mínima per plaça, sense considerar els accessos, serà de 2,20 m x 4,50 m. Les places reservades per a minusvàlids es regulen per la seva legislació específica.
 - b) S'assenyalaran en el paviment els emplaçaments de cada plaça numerada i els passadissos d'accés dels vehicles. També s'hauran de grafiar en els plànols del projecte que es presentin alhora de sol·licitar la llicència.
 - c) L'amplada mínima de les zones de pas davant de les places serà de 4,50 m i en altres sectors de pas no podrà ser menor de 3,00 m.
- 3.- Alçada:
- Els locals destinats a aparcament tindran una alçada lliure mínima 2,20 m que no es podrà reduir amb canalitzacions i/o instal·lacions en les zones de circulació.
- 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 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.

Article 101 – Previsió mínima de places d'aparcament obligatori.

- 1.- 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 permesos en cada zona:
- a) Ús d'habitatge:
 - 1 plaça per cada habitatge de superfície construïda igual o menor de 125 m² i 2 places per cada habitatge de superfície construïda superior a 125 m². L'aparcament haurà de ser cobert i tancat a l'interior de la parcel·la.
 - b) Ús hoteler:
 - Els establiments de 4 o més estrelles, una plaça per cada tres habitacions. Els establiments de fins a tres estrelles, una plaça per cada cinc habitacions.
 - c) Ús comercial:
 - S'aplicarà el que determini la normativa vigent en matèria d'equipaments comercials.
 - d) Ús d'oficines i serveis:
 - Una plaça d'aparcament per a cada 250 m² construïts o fracció.
 - e) Tallers i magatzems:
 - Els tallers una plaça d'aparcament per a cada 150m² construïts o fracció. Els magatzems una plaça d'aparcament per a cada 300m² construïts o fracció.
 - f) Ús sanitari:
 - Una plaça d'aparcament per a cada 10 llits.
 - g) Ús de restauració i ús recreatiu:
 - Una plaça d'aparcament per cada 10 persones d'aforament o fracció d'aquest mòdul d'aforament.
- 2.- En l'ús d'habitatge, quan per raó de les característiques i/o dimensions de la parcel·la es demostrï la impossibilitat tècnica de situar les places d'aparcament previstes, l'Ajuntament podrà reduir o dispensar del compliment d'aquestes previsions mínimes de places d'aparcament.

- 3.- En els casos d'usos diferents a l'habitatge, si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors, fos inferior o igual a cinc places, es dispensarà de la corresponent obligació de la reserva.
- 4.- En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'habitatge o l'establiment.

SECCIÓ 4ª- CONDUCTES D'EVACUACIÓ DE FUMS.

Article 102 – Classificació dels conductes de fums.

Els conductes de fums es classifiquen en les tres categories següents:

- 1.- Categoria A: corresponen a xemeneies, estufes i cuines d'ús domèstic individual.
- 2.- Categoria B: són els que pertanyen a estufes i cuines d'ús col·lectiu o activitats i a calderes de calefacció per a un sol habitatge.
- 3.- Categoria C: correspon a les calderes de calefacció central col·lectiva i cremador d'escombraries.

Article 103 – Requisits, segons els tipus de conductes.

Tot conducte de xemeneia haurà de sortir verticalment pel terrat o la teulada i enlairar-se la seva sortida de fums per damunt de la coberta exterior de l'edifici, en aquest punt, en la mida que a continuació s'indica:

- 1.- Categoria A: L'esmentada elevació és, almenys, de 1,00 m. Si dista menys de 3,00 m d'una construcció habitable, pròpia o aliena, dita elevació es compta sobre la coberta de la construcció més alta.
- 2.- Categoria B: L'elevació mínima és de 2,00 m. A més, quan existeixen construccions properes, pròpies o alienes, habitables, aquestes sortides de fums han de quedar per sobre d'un gàlib pla, format per una recta vertical damunt la cara externa de la paret de l'esmentada construcció, de 2,00 m d'alçada per damunt de la coberta d'aquesta última; una recta horitzontal de 2,00 m de longitud, en direcció vers la xemeneia a partir de l'extrem superior de la primera; i per últim, una altra recta descendent del final de l'anterior, amb pendent de 1,00 m de base per 2,00 m d'alçada.
- 3.- Categoria C: A més de les prescripcions corresponents a les de la Categoria B, han d'ésser instal·lades en forma i amb les precaucions necessàries per evitar qualsevol suposat de pol·lució atmosfèrica o perjudici general.

Article 104 – Condicions generals.

- 1.- El material de les xemeneies serà M0, metàl·lic. En el supòsit que la seva instal·lació pugui provocar canvis tèrmics en els locals i habitatges veïns, hauran de ser de doble camisa aïllant, o la solució adoptada haurà d'evitar la transmissió de temperatura. Igualment, el muntatge haurà d'evitar les fuites de fums i olors.
- 2.- La instal·lació del barret no invertirà el sentit de la sortida del fluid.
- 3.- El diàmetre del tub haurà de calcular-se considerant que el pas del fluid no provoqui sorolls a les finques veïnes.
- 4.- No es podran utilitzar les llars de foc en locals d'ús col·lectiu o activitat, per a la cocció, a menys que es realitzi un estudi per adaptar-les a fi d'evitar el perill d'incendis. No es podran comunicar els tubs d'evacuació de les llars de foc amb els procedents de la cocció d'aliments.

- 5.- Les evacuacions de fums dels locals comercials o de qualsevol activitat no es podran connectar a conductes que pertanyin a la comunitat; és a dir, seran d'ús exclusiu per a l'activitat i hauran d'arribar fins a la coberta de l'edifici, l'alçada estarà en funció de la seva Categoria. En el projecte d'obra de sol·licitud de llicència, s'haurà de preveure el pas d'aquestes canonades per l'interior de l'edifici.
- 6.- Entre els tubs i els motors hi haurà elements que evitin la transmissió de sorolls. La subjecció dels tubs als elements estructurals dels edificis hauran de disposar de sistemes que garanteixin la no transmissió de vibracions.
- 7.- No es podran fer instal·lacions de sortides de fums, procedents de la cocció o de la combustió d'elements de calefacció a la part baixa de l'interior dels patis d'illa, encara que compleixin la condició del gàlib pla.

TÍTOL III - RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

CAPÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS.

Article 105 - 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 règim 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 106 - Els sistemes.

Els sòls qualificats com a sistemes representen un grau especial d'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament equilibrat del municipi. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 del D.L.1/2005

Article 107 - 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.

CAPÍTOL II - REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES.

SECCIÓ 1ª- DISPOSICIONS GENERALS.

Article 108 - 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 103 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments comunitaris, si el POUM no en determina l'ús, caldrà prèviament concretar-lo mitjançant la tramitació d'un pla especial urbanístic on es justificarà la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un pla especial per tal de canviar l'ús assignat pel POUM a un equipament concret.

Article 109 - Execució dels sistemes

El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable delimitat 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 quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament.

Els sòls que el Pla adscriu per a sistemes generals, en la resta de supòsits, s'obtinran mitjançant el sistema d'expropiació.

Article 110 - Titularitat i afectació dels sistemes.

- 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 mutació de destí dels sistemes requerirà la modificació del Pla, i hauran de garantir el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.
- 3.- Sense perjudici d'allò que disposa la legislació específica en la matèria, el POUM admet la titularitat privada i el destí a sistemes en aquells casos en què aquesta titularitat privada i el destí siguin compatibles, sempre que es demostrï fonamentadament que l'Ajuntament no pot assumir la seva gestió, sense perjudici de la potestat administrativa de revocació de l'autorització d'explotació.
- 4.- 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 111 - 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 utilitzats 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 112 - Definició.

- 1.- El sistema de comunicacions identifica les infraestructures de mobilitat, com son 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, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i mobilitat adequat dins el terme municipal.

2.- En el municipi de Riumors dins d'aquest sistema s'identifica el sistema viari (codi X).

Article 113 - 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 compren els sòls limítrofs 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 114 - Definició del sistema viari (X).

El sistema viari compren 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 115 - 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 116 - Règim general del sistema viari.

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

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, juntament amb la bàsica, conforma l'estructura general del territori. Dins del terme de Riumors es consideren les següents carreteres:

- C-31 DES DEL Vendrell fins a Figueres (Xarxa bàsica)
- GIP-6214, comunica el nucli de Riumors amb Fortià. (Xarxa local)
- GIV-6215, comunica el nucli de Riumors amb la carretera C-31 PK375+000.(xarxa local)

1.2.- Aquest POUM delimita en sòl no urbanitzable la reserva de terrenys del traçat actualment en estudi de la futura Carretera de Siurana a Fortià. Compren una franja de 70 m d'amplada total centrada en el camí, 35 m. a banda i banda, i es troba delimitada en els plànols de zonificació del sòl no urbanitzable.

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 al pas, tant els camins de titularitat pública com privada.

2.3 Els camins rurals definits com X-3 son la previsió d'un traçat de camí agropecuari que desviï el trànsit de tractors, ramats i demás, sense tenir que creuar el casc antic. L'afectació és de 12 m. pel que s'estableix una reserva en la que no si admetrà la construcció de cap mena d'edificació, moviment de terres, o noves tanques. El camí, comprès dins de l'afectació, tindrà

- l'amplada necessària (de 4 a 6 m.) i preservarà els elements existents, legítimats abans de l'aprovació d'aquest POUM i es podrà mantenir el conreu existent.
- 2.4.- L'obertura de nous camins, solament es permetrà si està prevista expressament en aquesta normativa, o està inclosa en algun Pla especial actual o que aparegui en el futur, o en plans o programes de l'administració.
Excepcionalment, es podran obrir camins d'accés a finques agrícoles per millorar l'accessibilitat de l'explotació o de l'activitat que s'hi desenvolupi, 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.
- 2.5.- 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.
- 3.- Xarxa viària urbana.
- 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 nucli antic i tradicional, en els quals es mantenen les amplades existents.

Article 117 - Àrees per 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:
- No es computaran per a estacionaments les superfícies de calçada.
 - Cada plaça d'estacionament ocuparà com a mínim un rectangle de 2,20 m per 4,50 m. lliures de qualsevol obstacle.
 - 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.
 - Tot espai d'estacionament haurà d'ésser pavimentat i es trobarà suficientment integrat en el paisatge urbà.

Article 118 - Protecció del sistema viari.

- 1.- Els espais de protecció, servitud i reserva del sistema viari, son 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 ni qualificats de protecció preventiva S.
- 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 25/1988 de 29 de julio, de carreteras" i el "R. D. 1812/1994 de 2 de setembre del Reglamento general de carreteras" per les vies de competència estatal, i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de Carreteres, per les vies de competència de la Generalitat.

- 3.- Per les vies de competència municipal les tanques s'hauran de situar a una distància mínima de 6,00 m. de l'eix del camí. Tota nova edificació se separarà de l'eix del camí un mínim de 12,00 m.
- 4.- En les edificacions existents quan resultin incloses dins dels espais de protecció del sistema viari, s'hi podran fer obres de conservació i millora d'acord amb el seu ús.
- 5.- Els projectes constructius de tots els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, haurà d'incloure el dimensionament pel cabal q5000 (amb els dimensions mínimes establertes al document de 'Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'esplai fluvial' de juny de 2006 de l'Agència Catalana de l'Aigua).

Article 119 - Definició del sistema hidrogràfic (HI).

1.- Sistema Hidrogràfic (Clau HI)

- 1.- Constitueix el sistema hidrogràfic el conjunt compost pels estanyols, recs, canals, fonts naturals, basses i el subsòl de les diverses capes freàtiques. Dins del mateix sistema també s'inclou les seves ribes i la vegetació de ribera associada conjuntament amb els espais que han configurat al llarg del temps.
- 2.- Per una major precisió sobre la delimitació d'aquest sistema es pren com a referència el domini públic hidràulic segons s'estableix al Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- 3.- Les zones que podrien ser incloses dins el sistema hidrogràfic i no se'ls atribueix es troben subjectes a les mateixes limitacions per a la protecció del domini públic hidràulic.

Article 120 - Regulació del sistema hidrogràfic.

- 1.- L'ús i aprofitament dels cursos d'aigua es regirà pel disposat en el RD 1/2001 pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Aigües, i el Reglament del domini públic hidràulic RD 606/203, o les que les substitueixin.
- 2.- Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i la **Llei 20/2009, de 4 de desembre**, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental, l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la composició dels límits dels abocaments d'aigües residuals, així com l'autorització per l'ocupació, modificació del relleu o construcció en la franja de terreny de 100 metres d'amplada al costat de les lleres públiques que correspon a la zona de policia del domini públic.
- 3.- L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'ACA.
- 4.- Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.
- 5.- Les infraestructures de serveis: aigua, sanejament, canalitzacions elèctriques, etc., quedaran fora de l'àmbit de les lleres. Només es permetran els encreuaments transversals, prèvia autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, sempre que no es redueixi la secció de desguàs o es projecti l'obra de protecció corresponent.
- 6.- S'afavorirà la conservació i, si s'escau, la millora de les condicions actuals de les fonts, basses, estanyols i canals de rec, per facilitar la preservació de la fauna i vegetació associades. Els

propietaris de terrenys on s'ubiquin tenen l'obligació de conservar-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

Article 121 - Protecció del sistema hidrogràfic.

1.- Es defineix a partir de la demitació de la zona fluvial, que és la part de zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals (vegetació de ribera, ecosistemes fluvials, etc.) i respectant la seva continuïtat. Definint aquest sistema en total la longitud dels cursos de cursos d'aigua naturals que transcorrin pel terme municipal.

La protecció de les aigües en l'àmbit d'aquesta normativa es regirà amb caràcter general per la legislació sectorial existent, i en particular pel Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües (BOE núm. 176 de 24/7/01) i el DL 3/203, pel qual s'aprova la legislació en matèria d'aigües de Catalunya..

2.- El R.D.1/2001, defineix per als cursos fluvials una zona de servitud de 5,00 m d'amplada a banda i banda, mesurada a partir de la llera, per a ús públic. També defineix la zona de policia de 100,00 m d'amplada, mesurada horitzontalment a partir de la llera, en la que qualsevol actuació que s'hi vulgui realitzar haurà de comptar amb l'autorització de l'ACA, prèviament a la llicència municipal.

3.- No es podrà ocupar el Domini públic hidràulic ni la seva zona de servitud per instal·lacions o construccions de qualsevol classe, permanents o temporals, excepte aquelles degudament autoritzades i justificades pel seu interès públic. Les tanques tampoc podran envair la franja de servitud de 5,00 m.

4.- Aquest POUM defineix una franja de protecció dels sistemes naturals de riberes associats a la xarxa hidrològica, que tindrà una amplada de 10,00 metres a cada costat del marge de la llera. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. Tampoc es permet la desforestació de la vegetació de ribera associada a aquest espai ni la variació dels marges. En els trams classificats de sòl urbà i sòl apte per urbanitzar la protecció és establerta en cada cas als plànols d'ordenació.

5.- Servitud de protecció del sistema hidrogràfic. És la servitud d'usos del sòl que afecta a la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponen delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat (zona de sistema hídic). És on el planejament urbanístic no pot admetre cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o a l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda

Aquesta restricció d'usos és vàlida també per a la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.

6.- Es limiten els usos a l'àmbit afectat per la Servitud de protecció del sistema hidrogràfic, considerant-se compatibles els usos següents:

a) Els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de les parcel·les.

b) Els parcs, espais lliures, zones enjardinades, usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.

c) Els llacunatges i les estacions de bombeig d'aigües residuals o potables.

d) L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.

e) La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.

f) Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

7.- Servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris. És la servitud d'usos del sòl que afecta a la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys (zona inundable per episodis extraordinaris). Es delimiten els usos a l'àmbit de la Servitud d'àrees inundables atenent a les condicions d'inundació:

- a) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació a l'àmbit de servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.
- b) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.
- c) No està subjecte a limitacions dels usos admissibles a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

SECCIÓ 3ª - SISTEMA D'ESPAIS LLIURES. (V)

Article 122 - Definició.

Compren 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 123 - 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.- L'ocupació màxima serà del 5% de la superfície total de l'àmbit, i 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, Socioculturals i comercials limitats a quioscos. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
- 6.- Les zones verdes que resultin del desenvolupament de plans parcials o especials hauran de concentrar-se, quant a un 60 % de la seva superfície, en una única àrea. Aquesta haurà de ser útil als seus propis objectius i complir els requisits legals exigits.

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

Article 124 - Definició.

- 1.- Compren 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 o comunitari, i a dotacions d'interès públic o social necessari en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.

- 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 125 - Classificació.

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

- Docent. (E1): Centres per a l'educació en qualsevol grau o especialització, amb instal·lacions annexes esportives i culturals.
- Sanitari-assistencial. (E2) : Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, d'interès públic o social, destinats a guarderies, dispensaris, ambulatoris, residències col·lectives, clíniques i hospitals.
- Administratiu/proveïment. (E3): Centres o edificis destinats a serveis administratius, incloent els serveis de seguretat d'extinció d'incendis, protecció civil, etc.
- Cultural-social-religiós. (E4): Biblioteques, centres socials i culturals, museus, cases de cultura, sales de reunions, i annexes esportius i recreatius.
- Esportiu i recreatiu. (E5): Edificacions i instal·lacions esportives, campaments, centres d'esbarjo, balnearis, centres turístics no residencials, d'interès públic o social, i serveis annexos.
- Funerari / Cementiri. (E6) : Cementiris.
- Reserva / sense ús assignat (E7)
- Transport. (E8) : Estacions i baixadors de transports col·lectius i aparcaments.

Article 126 - 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.- L'edificabilitat neta per als nous equipaments, en sòl urbà, es regularà segons cada tipus, d'acord amb el següent:
 - Docent i esportiu: 0,50 m² sostre/m² sòl
 - Sanitari i assistencial: 0,80 m² sostre/m² sòl
 - Cultural, administratiu i abastaments: 1,00 m² sostre/m² sòl
- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- 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.

Article 127 - Protecció del sistema d'equipaments.

El Decret 250/1987, de 7 de juliol de 1987, "Normes de policia sanitario-mortuòria", en el seu article 3, delimita una zona d'emplaçament i una zona de protecció al voltant del cementiri.

- La zona d'emplaçament, compren una franja de 25,00 m. d'amplada a l'entorn de l'equipament, lliure d'edificacions i que restarà enjardinada.
- La zona de protecció s'estableix a partir del recinte de la zona d'emplaçament, establint-se un segon recinte de 225,00 m. d'amplada, en el qual només s'admeten els següents usos sempre i quan no comportin agrupació de persones:
 - Instal·lacions de caràcter industrial
 - Instal·lacions de serveis tècnics per a la infraestructura urbanística

- Instal·lacions d'equipament comunitari.
- Habitatges unifamiliars.
- Explotacions agropecuàries.

SECCIÓ 5ª - SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS. (T)

Article 128 - Definició.

- 1.- El sistema de serveis tècnics compren els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures, que poden ser gestionades en règim de concessió per empreses privades.
- 2.- Son els terrenys destinats a la dotació de serveis de captació i d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, instal·lacions o infraestructures de gestió de residus i altres possibles serveis de caràcter afí.
- 3.- Les reserves de sòl per aquests sistemes queden determinades als plànols d'ordenació.

Article 129 - Disposicions generals.

- 1.- En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò establert en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.
- 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 xarxes de distribució d'electricitat i telefonia hauran de ser soterrades en tot el sòl urbà.
- 4.- En sòl no urbanitzable, les noves línies de transport elèctric, es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les grans infraestructures de comunicació o pels terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística d'aquests sòls. Per regular les mesures adequades a aquestes finalitats es redactarà el corresponent Pla Especial, i una avaluació d'impacte ambiental.
- 5.- Els nous receptors de senyal de telefonia mòbil s'ubicaran exclusivament en els terrenys reservats per aquest fi dins del municipi, l'estació comptarà amb una única infraestructura compartida per tots els operadors interessats, sempre i quan això no comporti un impacte visual crític.
Les instal·lacions hauran d'ajustar-se al Decret 148/2001, de 20 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació. Modificat per Decret 281/2003, de 4 de novembre.
- 6.- Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'alguns dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest POUM, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme. El Pla especial que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i paisatgístiques del sector afectat i haurà d'anar acompanyat d'estudis d'impacte ambiental on s'avaluïn les solucions menys lesives a l'impacte ambiental i paisatgístic.
- 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 tractaments 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 autorització esmentada.

- 8.- Pel que fa als hidrants que formen part de la xarxa de subministrament d'aigua, hauran de ser del tipus H-100, degudament senyalitzats d'acord amb la legislació vigent, alimentats per una canonada de 125 mm de diàmetre mínim, amb capacitat per actuar dos simultàniament, amb un cabal mínim de 1.000 l/minut i una pressió mínima de 1Kg/cm².

Article 130 - Condicions d'ús.

- 1.- Només seran permesos els usos propis i directament vinculats amb la instal·lació o servei corresponent.
- 2.- Els espais lliures d'edificació que constitueixin l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a parcs i jardins urbans.

Article 131 - Protecció del sistema de serveis tècnics.

- 1.- En general l'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular. Aquest espai no serà edificable.
- 2.- Xarxa elèctrica:
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. Les distàncies mínimes d'edificació, instal·lacions, plantacions d'arbres, etc a les línies elèctriques, seran les corresponents a les servituds administratives derivades de les lleis vigents en la matèria i les ordenances municipals vigents en la matèria.
- 3.- Instal·lacions de telefonia mòbil.
És d'aplicació el Reial Decret 1066/2001, de 28 de setembre, de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions de les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària davant les emissions radioelèctriques.

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

SECCIÓ 1ª - DISPOSICIONS GENERALS.

Article 132 - Definició.

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

Article 133 - Àmbit.

El sòl urbà de Riumors compren, tot l'àmbit continu delimitat com a tal del municipi.

Article 134 - 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 pel 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.

- 4.- També s'han delimitat Plans de millora urbana, per als que es defineixen objectius, edificabilitat, densitat i condicions de parcel·lació, edificació, ús i el règim de cessions i gestió.

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

Article 135 - Definició de zones.

- 1.- Aquest POUM estableix en el sòl urbà de Riumors les següents zones:

- Zona de nucli antic (codi 1)
- Zona d'urbà tradicional (codi 2)
- Zona d'ordenació en illa oberta (codi 4)
- Zona de cases unifamiliar aïllades (codi 6)
- Zona d'altres desenvolupaments (codi 38)

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

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

Article 136 - Definició.

Compren el conjunt d'edificacions que formen part del nucli més antic de Riumors, estructurat al voltant de l'església de Sant Mamet, que per les seves característiques constructives i arquitectòniques formen part del patrimoni cultural local.

Article 137 - Tipus d'obres permeses.

- 1.- Obres de conservació i restauració: Són les dirigides a restituir 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: Quan les dimensions i condicions de l'edificació es demostrin insuficients per a l'ús d'un habitatge normal, 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.
- 4.- Obres d'enderroc: Només es concedirà llicència d'enderroc per aquelles construccions existents que no formen part del conjunt original i que presenten una imatge disconforme amb el conjunt. Les edificacions incloses dins el Catàleg d'edificis i construccions a protegir no es podran enderrocar.
La llicència d'enderroc estarà vinculada a l'execució de l'obra nova, en un termini prefixat i amb el compromís de cedir a l'Ajuntament aquells elements constructius que tinguin valor artístic i no siguin reutilitzats en l'obra nova, com per exemple dentells, rajoles, reixes, etc.
- 5.- La ruïna d'un edifici, si es deu a una manifesta manca de cura per part del propietari i aquest no tramita el seu enderroc i substitució, l'Ajuntament inclourà la parcel·la en el Registre d'Edificació forçosa.

Article 138 - Ordenació.

El tipus d'ordenació és el d'edificació entre mitgeres alineada a vial.

Article 139 – 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 permesa queda definida pel cos de construcció actual edificat i les construccions auxiliars, es troba grafiada en els plànols d'ordenació. La resta de parcel·la serà espai lliure privat.

4.- Alçada reguladora:

L'alçada màxima és l'existent.

Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de l'edifici que no passarà la pendent del 35%. 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.

5.- Façanes:

Els materials permesos en els acabats de façana seran l'estucat tradicional, l'arrebossat amb morter de calç i l'arrebossat de c.p. que haurà d'anar pintat, tots ells amb tonalitats de la gamma dels terres. També s'admet el mur de paredat del tipus de pedra usual en el poble.

Es deixaran vistos els elements de pedra ornamental existent 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, zinc o ferro galvanitzat. Els últims dos metres 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 4,50 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 140 - Usos permesos.

S'admeten els usos d'habitatge, unifamiliar o plurifamiliar, hotel·ler, turisme rural, sanitari, Sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, i residència-casa de pagès. L'habitatge plurifamiliar s'admet condicionat a l'existència d'un habitatge cada 120 m² útils. En planta baixa, també s'admeten l'ús comercial, amb una superfície màxima de 500 m², i els tallers artesanals amb una superfície màxima de 100 m².

Article 141 - Sol·licitud de llicències.

1.- Les sol·licituds de llicència d'obres en aquesta zona, a més de contenir la documentació assenyalada a l'article 21 d'aquestes normatives, 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 D'URBÀ TRADICIONAL (codi 2).

Article 142 - Definició.

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

Article 143 – Subzones

Es distingeixen dues subzones en funció de la seva situació actual:

- Subzona 2a: Edificació contínua de cases entre mitgeres en filera donant façana a vial, o amb front de façana enretirat.
- Subzona 2b: Edificació discontinua de cases amb alguna mitgera com a mínim, donant o no, façana a carrer.

Requisits dels habitatges amb protecció oficial

Els habitatges amb protecció oficial han de complir els requisits següents:

a) Han de tenir una superfície útil màxima de 90 m². En el supòsit dels habitatges adaptats a persones amb discapacitat, amb mobilitat reduïda permanent, es podrà incrementar la superfície útil fins a 108 metres quadrats, i podrà arribar a un màxim de 120 m² quan es destinin a famílies nombroses.

La superfície útil dels habitatges amb protecció oficial es computa d'acord amb el que estableixen les normes d'habitabilitat i, si s'escau, ha d'incloure la meitat de la superfície dels espais exteriors d'ús privatiu de l'habitatge, fins a un màxim del 10 per cent de la superfície útil interior.

Article 144 – Condicions de l'edificació.

Subzona 2a

1.- Ordenació:

Edificació contínua de cases entre mitgeres en filera donant façana a vial, o amb front de façana enretirat.

2.- Parcel·la mínima:

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

3.- Façana mínima.

La façana mínima per totes les subzones, és la que resulta de la parcel·la existent en aquelles parcel·les ja edificades en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM.

Per a l'edificació en solars buits marcats com edificables per aquest POUM, la façana mínima serà de 6,00 m, excepte en aquelles parcel·les situades entre dues ja construïdes.

En cas de què l'edificació es projecti sobre terrenys resultat de l'agregació de dues o més parcel·les, es remarcarà en la façana l'antiga divisió de propietat, com si es conservessin les servituds de mitgera.

4.- Alineacions:

Queden fixades gràficament en els plànols d'ordenació.

Les alineacions a vial són obligatòries com a front de façana en tota la dimensió de la parcel·la, excepte en els casos de patis en façana existent o obligats al definir un front de façana enretirat amb pati al davant. En aquest últim cas, es grafia i s'acota en els plànols d'ordenació el front de façana obligat. Aquests patis davanters només podran ser edificats en planta baixa per edificacions secundàries i segons les condicions fixades per aquestes construccions. En el cas de front de façana obligat al carrer s'admetrà el "trençar" la continuïtat de la filera de cases per carrerons d'accés al pati posterior o patis, cada dues parcel·les, de manera que sempre hi hagi una mitgera obligada.

També s'admetrà, en parcel·les amb front de façana superior als 12,00 m. no construir la totalitat del front de façana sinó només una part (9 metres com a mínim) construint la resta de façana amb paret de tanca de 2,20 m. d'alçada mínima totalment massissa excepte els buits de pas necessari. En aquest cas una mitgera serà obligada.

5.- Profunditat màxima edificable:

Queda fixada gràficament en els plànols d'ordenació.

En general es recullen les profunditats d'edificació existent de manera que en cas d'enderroc i nova construcció es mantingui la profunditat existent. En les zones sense edificar s'acoten les profunditats màximes. En tot cas la separació mínima de l'edificació principal al límit posterior de parcel·la serà de 3 m.

6.- Ocupació:

L'ocupació màxima de l'edificació principal queda definida pels límits compresos entre les mitgeres, el front de façana i la profunditat màxima edificable.

En quant a l'edificació secundària s'admet una ocupació màxima d'un 60% de la resta del solar no edificat tant si el pati és davanter com posterior. Es construirà preferiblement adossada a una mitgera o a façana en cas de pati davanter, acabant aquestes mitgeres amb materials de façana.

7.- Alçades:

L'alçada reguladora màxima serà de 9,00 m. corresponent a PB + 2 PP

Dins d'aquests límits es donarà preferència a criteris d'integració compositiva als edificis mitgers existents. La planta baixa no serà mai desdoblada en dos, construint-hi un entresolat.

Per damunt de l'alçada màxima s'admet únicament la coberta que no sobrepassarà la pendent del 27%.

Les edificacions secundàries, situades en els patis, tindran una sola planta i no podran sobrepassar una alçada màxima total de 4,50 m mesurada des de la cota natural del terreny, i les cobertes no seran accessibles.

8.- Cossos volats i elements sortits.

En els fronts de façana al carrer es prohibeixen els cossos volats i elements sortits amb les següents excepcions:

S'admeten els balcons que no sobresurtin més 0,20 m. a carrers de menys de 6,00 m, i de 0,45 m a carrers de més de 6,00 m.

S'admeten els sortints de cornises, volades planes i cobertes inclinades amb un vol màxim de 0,45 m. S'admeten els sortints de terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 0,15 m. L'alçada mínima lliure dels balcons o elements sortints respecte a la rasant de la vorera serà de 3,00 m.

9.- Tanques:

Als trams de façana que no quedin definits per l'edificació i, independentment del cas contemplat al darrer paràgraf de l'apartat 1 d'alineacions, serà obligatòria la construcció d'un mur de tancament de 1,80 m. d'alçada mínima que tindrà el mateix tractament que les façanes de l'edificació i serà massís com a mínim en un 50% de la seva superfície admetent-se elements lleugers de serralleria en les obertures.

Subzona 2b

1.- Ordenació:

Edificació discontinua de cases amb alguna mitgera com a mínim, donant o no, façana a carrer.

2.- Parcel·la mínima:

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

3.- Alineacions:

Queden fixades gràficament en els plànols d'ordenació recollint, en general, les alineacions actuals definides o bé per façanes d'edificacions o bé per murs de tanca.

4.- Profunditat màxima edificable:

No es defineix.

5.- Ocupació:

L'ocupació màxima de l'edifici serà d'un 70% en planta baixa i d'un 35% en planta pis (no es diferencia entre edificació principal i secundària). En tot cas serà obligatòria la disposició de l'edificació, tant en planta baixa com en planta pis, adossada als límits del solar tant si és façana al carrer com si és límit a parcel·la contigua.

6.- Alçades:

L'alçada reguladora màxima serà de 9,00 m. corresponent a PB + 2 PP Dins d'aquests límits es donarà preferència a criteris d'integració compositiva als edificis mitgers existents. La planta baixa no serà mai desdoblada en dos, construint-hi un entresolat.

7.- Façana mínima:

Pels casos en què s'edifiqui de manera alineada al carrer la longitud mínima de façana tant de planta baixa com de planta pis, serà de 8m.

8.- Cossos volats i elements sortits.

En els fronts de façana al carrer es prohibeixen els cossos volats i elements sortits amb les següents excepcions:

- S'admeten els balcons que no sobresurtin més 0,20 m. a carrers de menys de 6,00 m, i de 0,45 m a carrers de més de 6,00 m.
- S'admeten els sortints de cornises, volades planes i cobertes inclinades amb un vol màxim de 0,45 m.
- S'admeten els sortints de terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 0,15 m.
- L'alçada mínima lliure dels balcons o elements sortits respecte a la rasant de la vorera serà de 3,00 m.

9.- Tanques:

Als trams de façana que no quedin definits per l'edificació i, independentment del cas contemplat al darrer paràgraf de l'apartat 1 d'alineacions, serà obligatòria la construcció d'un mur de tancament de 1,80 m. d'alçada mínima que tindrà el mateix tractament que les façanes de l'edificació i serà massís com a mínim en un 50% de la seva superfície admetent-se elements lleugers de serralleria en les obertures. L'alçada màxima dels elements de tanca serà de 3,00 m.

Article 145 – Condicions d'ús.

1.- S'admeten els usos d'habitatge, unifamiliar o plurifamiliar, hoteler, turisme rural, sanitari, Sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats. L'habitatge plurifamiliar s'admet condicionat a l'existència d'un habitatge cada 72 m² construïts.

En planta baixa, també s'admeten l'ús comercial, i els tallers artesanals, aquests, amb una superfície màxima de 100 m².

2.- A fi d'evitar el pas per les façanes de conductes de ventilació o de sortida de fums, necessaris pel desenvolupament de futures activitats en planta baixa, en el projecte d'obra nova o de gran reforma, caldrà preveure aquestes canalitzacions per l'interior de l'edifici.

Article 146 – Previsió de places d'aparcament.

Totes les noves edificacions en aquesta zona, o les que son objecte de gran reforma, venen obligades a disposar a l'interior de la parcel·la, d'una plaça d'aparcament, cobert i tancat, per cada unitat d'habitatge.

S'exceptua d'aquesta obligació els casos en què l'edifici es destini a habitatge unifamiliar.

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

Article 147– Definició.

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

Requisits dels habitatges amb protecció oficial

Els habitatges amb protecció oficial han de complir els requisits següents:

a) Han de tenir una superfície útil màxima de 90 m². En el supòsit dels habitatges adaptats a persones amb discapacitat, amb mobilitat reduïda permanent, es podrà incrementar la superfície útil fins a 108 metres quadrats, i podrà arribar a un màxim de 120 m² quan es destinin a famílies nombroses.

La superfície útil dels habitatges amb protecció oficial es computa d'acord amb el que estableixen les normes d'habitabilitat i, si s'escau, ha d'incloure la meitat de la superfície dels espais exteriors d'ús privatiu de l'habitatge, fins a un màxim del 10 per cent de la superfície útil interior.

Article 148 – 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 149 – Condicions de l'edificació.

PARÀMETRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Tipologia Edificació unifamiliar o plurifamiliar entre

Mitgeres Parcel·la mínima	180 m ²
Façana mínima de la parcel·la a vial	6,00 m
Fondària màxima edificable	12,00 m
Alçada reguladora màxima	9,00 m
Núm. de plantes	PB+2PP
Longitud màxima del front edificat per agrupament	40,00 m (o 5 habitatges adossats)
Separació mínima entre blocs	3,00 m
Tanques	1,80 m
Tindran el mateix material d'acabat que les façanes	

En les promocions d'un conjunt d'habitatges es respectarà el següent percentatge: 2/3 de la superfície construïda es destinarà a habitatge unifamiliar i 1/3 a habitatge plurifamiliar.

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 terrossos, 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.

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

Article 150 – Condicions d'ús.

Planta baixa Habitatge unifamiliar o plurifamiliar, hotel, turisme rural, comercial, docent, sanitari, Sociocultural, restauració, oficines i serveis privats, tallers artesanals (sup. màx. 100 m²) i garatge-aparcament.

Plantes pis Habitatge unifamiliar o plurifamiliar, hotel, turisme rural, docent, sanitari, Sociocultural, oficines i serveis privats.

Planta soterrani Garatge-aparcament. També els usos de magatzem, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars quan estiguin directament vinculats a l'ús de la planta baixa. L'habitatge unifamiliar no podrà tenir una superfície inferior a 120 m² construïts i l'habitatge plurifamiliar no serà menor de 70 m² construïts.

Els usos diferents de l'habitatge, de més de 125 m², situats en planta pis o planta entresòl, hauran de tenir accés independent de l'accés comú de l'edifici.

A fi d'evitar el pas per les façanes de conductes de ventilació o de sortida de fums, necessaris pel desenvolupament de futures activitats en planta baixa, en el projecte d'obra nova o de gran reforma, caldrà preveure aquestes canalitzacions per l'interior de l'edifici.

L'ús de garatge-aparcament només s'admet en planta baixa en cas d'habitatge unifamiliar, en cas d'habitatge plurifamiliar aquest ús només s'admet en planta soterrani.

SECCIÓ 6ª-ZONA DE CASES UNIFAMILIARS AÏLLADES (codi 6)

Article 151 - Definició.

Són aquells sòls destinats a zona residencial enjardinada, en règim intensiu, en què 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.

Requisits dels habitatges amb protecció oficial

Els habitatges amb protecció oficial han de complir els requisits següents:

a) Han de tenir una superfície útil màxima de 90 metres quadrats. En el supòsit dels habitatges adaptats a persones amb discapacitat, amb mobilitat reduïda permanent, es podrà incrementar la superfície útil fins a 108 metres quadrats, i podrà arribar a un màxim de 120 metres quadrats quan es destinin a famílies nombroses.

La superfície útil dels habitatges amb protecció oficial es computa d'acord amb el que estableixen les normes d'habitabilitat i, si s'escau, ha d'incloure la meitat de la superfície dels espais exteriors d'ús privat de l'habitatge, fins a un màxim del 10 per cent de la superfície útil interior.

Article 152 - Ordenació.

El tipus d'ordenació bàsic aplicable és el de l'habitatge unifamiliar aïllat voltat d'espai lliure privat en règim.

Article 153 - Condicions de l'edificació.

Subzones 6b

PARÀMETRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Tipologia Edificació unifamiliar aïllada

Parcel·la mínima 6b	de 401 a 800 m ² (1 habitatge/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la	15,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,50 m ² t/m ² s
Ocupació màxima	40%
Alçada reguladora màxima	7,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Separacions mínimes a veïns i carrer	3,00 m.
Tanques	1,20 m massís i fins a 1,80 amb filat o reixa, i vegetal.

Article 154 – Condicions d'ús.

En planta baixa de l'edifici unifamiliar, també s'admeten els usos de garatge, magatzem, comercial, oficines, tallers... amb les següents condicions:

- L'activitat només es podrà desenvolupar en planta baixa i haurà d'estar vinculada registralment a la propietat de la planta pis.
- Caldrà preveure zona d'aparcament i de càrrega i descàrrega a l'interior de la parcel·la.
- La separació mínima a veïns serà de 3,00 m
- Que el nivell d'incidència sobre els habitatges veïns pugui permetre la seva compatibilitat d'acord amb els paràmetres que es puguin establir en la corresponent Ordenança reguladora.
- Que els efectes a l'entorn i al mediambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la normativa sectorial vigent i en la corresponent Ordenança reguladora.

Article 155 – Previsió de places d'aparcament.

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

SECCIÓ 7ª - ZONA D'ORDENACIÓ ALTRES DESENVOLUPAMENTS (codi 38).

Article 156– Definició.

Correspon als sectors de creixement delimitat en els plànols d'ordenació, caracteritzats per l'ordenació, segons la tipologia de l'edificació aïllada.

Article 157 – Ordenació.

Edificació aïllada.

Article 158 – Condicions de l'edificació.

PARÀMETRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Tipologia Edificació	Aïllada
Edificabilitat neta màxima	0.20 m ² t/m ² s
Ocupació màxima	40%
Alçada reguladora màxima	7,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Separacions mínimes a veïns i carrer	3,00 m.
Tanques	1,80 m.

Tindran el mateix material d'acabat que les façanes

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 terrossos, 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.

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

Article 159 – Condicions d'ús.

Sociocultural, tallers artesanals (sup. màx. 100 m²) i garatge-aparcament.

Planta soterrani, garatge-aparcament. També els usos de magatzem, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars quan estiguin directament vinculats a l'ús de la planta baixa.

A fi d'evitar el pas per les façanes de conductes de ventilació o de sortida de fums, necessaris pel desenvolupament de futures activitats en planta baixa, en el projecte d'obra nova o de gran reforma, caldrà preveure aquestes canalitzacions per l'interior de l'edifici.

L'ús de garatge-aparcament no s'admet en planta baixa.

Planta baixa i/o planta pis habitatge unifamiliar.

SECCIÓ 8ª - ZONA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (codi D).

Article 160.

1.- Compren aquells sòls així definits pel planejament general o que els prevegi expressament com a reserves d'aquests tipus en sectors de planejament derivat, a més a més o en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti en aquest cas que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquest tipus de reserves incloses en sectors no podran ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

2.- Titularitat.

Els sòls que el present Pla General o el planejament derivat que el desenvolupi qualifica com a sistema urbanístic d'habitatges dotacional seran de titularitat pública, amb la possibilitat d'incloure i establir aquesta destinació, mitjançant aquest planejament o a través de la seva modificació puntual, no només als sòls qualificats com a reserva sinó també en aquells àmbits de sòl de titularitat pública reservats pel planejament vigent per habitatge protegit (HP).

3.- El pla especial corresponent establirà, necessàriament, la titularitat pública del sòl i el règim de prestació del servei adequat.

4.- L'assignació de l'ús concret i la necessitat de la seva titularitat pública legítima d'expropiació per l'administració actuant conforme a la legislació urbanística vigent.

5.- Condicions d'ús:

Ús residencial destinats als residents joves, gent gran i en determinats casos, d'assistència de famílies monoparentals, en règim de lloguer i en condicions que els permetin acollir-se a les mesures de finançament protegides en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya. Les plantes baixes d'aquests edificis admeten, dins del mateix règim establert, l'ús comercial o de serveis complementaris de l'ús principal en superfícies que en cap cas superaran als 600m² per construcció.

6.- Condicions d'ordenació i d'edificació:

Les edificacions destinades a habitatges dotacional s'adequaran, tant perquè fa al volum i a l'ordenació com a la resta de paràmetres d'edificació, a les condicions establertes a cada parcel·la amb aquesta qualificació urbanística, mitjançant la seva regulació detallada i prèviament definida pel pla general o bé en els plans derivats corresponents; amb un nombre màxim d'unitats d'habitatge que vindrà determinat en funció dels metres quadrats de sostre permès per parcel·la i de la tipologia dels habitatges a construir adequats, en tot moment, a allò previst en la legislació d'habitatges en règim de protecció pública.

SECCIÓ 9ª - POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ.

Article 161 – 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, pels 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 de Riumors en sòl urbà, s'han delimitat els següents polígons d'actuació:

PAU 1.

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vialitat i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

2.- Àmbit:

Situat a l'extrem est del nucli urbà, amb nou carrer cantonada carrer Sant Pere. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

- Illa oberta de cases unifamiliars en filera (codi 4) 1586 m² (85%)
- Sistema viari (codi X) 1209 m² (15%)
- Superfície total del polígon 1926 m² (100 %)

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona d'Illa oberta (codi 4) i el sistema viari (codi X), establerts en aquestes normes urbanístiques.
- Sostre màxim: 1268 m²
- Núm. màxims habitatges: 6 habitatges

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

6- Mesures específiques per sectors:

En tractar-se d'un sector amb una elevada visibilitat (està situat a la part externa del nucli urbà de Riumors), caldrà ser escrupolós amb el compliment de la normativa en referència a les condicions d'ordenació, edificabilitat i usos permesos. Així mateix, tot i que no siguin d'aplicació en aquest sector i per tal d'assegurar una bona integració paisatgística del sector, es recomana seguir, en la mesura del possible, les condicions generals de protecció del paisatge per a sòl no urbanitzable (articles 179 a 185).

PAU 2.

1.- Objectius:

Sector de sòl on s'ha de delimitar un polígon d'actuació.

2.- Àmbit:

Situat a l'extrem sud-est del nucli urbà. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

- Zona 38 . 1519m² (100 %)
- Superfície total del polígon 1519 m² (100 %)

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres establerts en aquestes normes urbanístiques.
- Sostre màxim: 303.80 m²
- Núm. màxims habitatges: S'admet un habitatge com a auxiliar de l'activitat.

5.- Cessions.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme.

No és d'aplicació la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública, atès que la tipologia del sector només permet aquest tipus d'implantació com a auxiliar de l'activitat.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

En tractar-se d'un sector amb una elevada visibilitat (està situat a la part externa del nucli urbà de Riumors), caldrà ser escrupolós amb el compliment de la normativa en referència a les condicions d'ordenació, edificabilitat i usos permesos. Així mateix, tot i que no siguin d'aplicació en aquest sector i per tal d'assegurar una bona integració paisatgística del sector, es recomana seguir, en la mesura del possible, les condicions generals de protecció del paisatge per a sòl no urbanitzable (articles 179 a 185).

PAU 3.

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vialitat i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

2.- Àmbit:

Situat a l'extrem nord-est del nucli urbà. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

- Zona illa oberta (codi 4). 1254 m²
- Sistema viari (codi X). 66 m²
- Superfície total del polígon 1320 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona illa oberta (codi 4a) i el sistema viari (codi X), establerts en aquestes normes urbanístiques, amb l'excepció de situar com a mínim la planta baixa a +1.00 sobre el terreny natural.
- Sostre màxim: 1504 m²

- Núm. màxims habitatges: 5 habitatges

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme. Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

Com a mínim la planta baixa es situarà a +0.50m sobre el terreny natural per l'innundabilitat

Es parlarà especial atenció (mitjançant la delimitació de la zona d'obres o altres mesures que es considerin adequades) per tal d'evitar incidir sobre el camp d'oliveres situat al sud-oest del sector. Donada la proximitat del rec Merdaules, se seguiran les disposicions de la llei d'aigües (real decreto legislativo 1/2001) i del reglament sobre el domini públic hidràulic (decret 849/1986 i les seves modificacions reial decret 606/2003 i reial decret 9/2008).

En tractar-se d'un sector amb una elevada visibilitat (està situat a la part externa del nucli urbà de Riumors), caldrà ser escrupolós amb el compliment de la normativa en referència a les condicions d'ordenació, edificabilitat i usos permesos. Així mateix, tot i que no siguin d'aplicació en aquest sector i per tal d'assegurar una bona integració paisatgística del sector, es recomana seguir, en la mesura del possible, les condicions generals de protecció del paisatge per a sòl no urbanitzable (articles 179 a 185).

PAU 4.

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vialitat i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

2.- Àmbit:

Situat a l'extrem nord-est del nucli urbà. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

- Zona illa oberta (codi 4). 1615 m²
- Sistema viari (codi X). 87 m²
- Superfície total del polígon 1742 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona illa oberta i el sistema viari (codi X), establerts en aquestes normes urbanístiques.
- Sostre màxim: 1489 m²
- Núm. màxims habitatges: 5 habitatges

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme. Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

Donada la proximitat del rec Merdaules, se seguiran les disposicions de la Llei d'aigües (real decreto legislativo 1/2001) i del reglament sobre el domini públic hidràulic (decret 849/1986 i les seves modificacions real decret 606/2003 i real decret 9/2008). En tractar-se d'un sector amb una elevada visibilitat (està situat a la part externa del nucli urbà de Riumors), caldrà ser escrupolós amb el compliment de la normativa en referència a les condicions d'ordenació, edificabilitat i usos permesos. Així mateix, tot i que no siguin d'aplicació en aquest sector i per tal d'assegurar una bona integració paisatgística del sector, es recomana seguir, en la mesura del possible, les condicions generals de protecció del paisatge per a sòl no urbanitzable (articles 179 a 185).

PAU 5.

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vialitat i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

2.- Àmbit:

Situat a l'extrem est del nucli urbà. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

- Zona de cases unifamiliars aïllades (codi 6c). 3465 m²
- Sistema viari (codi X). 1069 m²
- Superfície total del polígon 4534 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona de cases unifamiliars aïllades (codi 6c) i el sistema viari (codi X), establerts en aquestes normes urbanístiques.
- Sostre màxim: 1732.50 m²
- Núm. màxims habitatges: 4 habitatges

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme.

No es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública, atès que la tipologia del sector no permet aquest tipus d'implantació.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

En tractar-se d'un sector amb una elevada visibilitat (està situat a la part externa del nucli urbà de Riumors), caldrà ser escrupolós amb el compliment de la normativa en referència a les condicions d'ordenació, edificabilitat i usos permesos. Així mateix, tot i que no siguin d'aplicació en aquest sector i per tal d'assegurar una bona integració paisatgística del sector, es recomana seguir, en la mesura del possible, les condicions generals de protecció del paisatge per a sòl no urbanitzable (articles 179 a 185).

Article 161bis – Sectors de millora urbana.

- 1.- Aquests sectors de millora urbana corresponen als diversos conjunts agrícoles existents que han quedat dins el sòl urbà, pels quals es preveu la redacció d'un pla de millora urbana, quan desaparegui la actual activitat, amb l'objectiu de transformar l'actual ús agrícola o pecuari pel residencial i remodelar la trama urbana.
- 2.- El desenvolupament urbanístic d'aquests sectors requerirà la redacció d'un pla de millora urbana d'acord amb el que s'estableix a l'article 68 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 3.- Mentre no s'aprovi el pla de millora, aquests sectors s'han de conservar en el seu estat actual, no admetent-se ampliacions o noves edificacions que puguin comprometre la futura remodelació quan s'extingeixi l'actual funció agrícola. Només es permeten obres de reforma i millora de les edificacions existents. Les ampliacions s'admetran en casos molt justificats, si son de poca importància (superfície construïda menor a 40m²) i si no desvirtuen les característiques formals del conjunt.
S'admeten les construccions d'ús agrícola com magatzems, graners, etc sempre que no superin una alçada total de 5,00 m i una ocupació màxima del 25% de la parcel·la.
- 4.- Per a l'execució del POUM de Riumors en sòl urbà, s'han delimitat els següents sectors de millora urbana amb aquesta finalitat:
 - PMU 1. Camí dels fondos
 - PMU 2. Carrer de Sant Pere
 - PMU 3. Carrer de Sant Isidre
 - PMU 4. Camí de les Eres
 - PMU 5. Carrer Plaça Vella
 - PMU 6. Carrer Plaça Vella
 - PMU 7. Camí de les Eres
 - PMU 8. Plaça major
- 5.- També, d'acord amb l'article 68 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aquest POUM delimita un àmbit subjecte a un Pla de Millora Urbana amb la finalitat de completar el teixit urbà en un sector concret.
- 6.- En els àmbits de sòl urbà no consolidat, pels quals s'ha delimitat un sector de millora urbana a desenvolupar per mitjà d'una figura de planejament derivat, 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.

PMU 1. Camí dels Fondos.

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 4 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

2.- Àmbit:

Sector discontinu. Es troba situat a l'extrem sud-est del nucli urbà, a la banda oest del carrer dels Fondos al costat de l'edifici de l'Ajuntament, una part, i la resta, a l'extrem sud del nucli urbà pel carrer dels Fondos.

3.- Superfícies:

Zona d'aprofitament privat 100%

Superfície total del sector 1.792 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Edificabilitat bruta del sector: 0,60 m²/m²s

- Densitat bruta d'habitatges: 27 habitatges/Ha.
- L'edificació es podrà disposar seguint la mateixa ordenació prevista per a la zona 2b del sòl urbà d'aquest Pla, o també, seguint la tipologia de cases en filera. La longitud màxima de cada filera no sobrepassarà 40 ml o 5 habitatges adossats.
- Ús principal: habitatge, també s'admeten els usos hotel·ler, turisme rural, sanitari, Sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, comercial, i tallers artesanals.

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats al sistema viari, que permetin la connexió entre el carrer dels Fondos i l'equipament situat a l'antic edifici de les escoles, tal com s'indica en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon, d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme. Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

Les obres al sector faran per manera de no perjudicar el Bé Catalogat de Can Padrosa (BC 8 del Catàleg de Béns a Protegir del POUM) veí al sector.

PMU 2. Carrer de Sant Pere - nord.

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 7 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

2.- Àmbit:

Sector discontinu. Es troba situat a l'extrem est del nucli urbà, a la banda nord del carrer de Sant Pere, una part, i la resta, una petita porció a la banda sud del mateix carrer. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona d'aprofitament privat 95,00%

Vials i aparcaments 5,00%

Superfície total del sector 2312 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Edificabilitat bruta del sector: 0.57 m²t/m²s

- Densitat bruta d'habitatges: 27 habitatges/Ha.

- L'edificació es podrà disposar seguint la mateixa ordenació prevista per a la zona 2b del sòl urbà d'aquest Pla, o també, seguint la tipologia de cases en filera. La longitud màxima de cada filera no sobrepassarà 40 ml o 5 habitatges adossats.

- Ús principal: habitatge, també s'admeten els usos hotel·ler, turisme rural, sanitari, Sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, comercial, i tallers artesanals.

- Els terrenys de cessió per espais lliures es disposaran en consonància amb l'ordenació del PMU 2 veí per tal que quedin adjacents formen una sola unitat.

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats al sistema d'espais lliures i al sistema viari.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon, d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

Es recomana aprofitar les espècies (pins i oliveres) actualment existents al sector al seu eventual enjardinament.

PMU 3. Carrer de Sant Isidre.

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 3 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

2.- Àmbit:

Situat l'extrem sud-oest del nucli urbà, a la banda nord del carrer de Sant Isidre. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona d'aprofitament privat 85,00%

Vials i aparcaments i/o espais lliures 15,00%

Superfície total del sector 1668 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Edificabilitat bruta del sector: 0,51 m²t/m²s

- Densitat bruta d'habitatges: 27 habitatges/Ha.

- L'edificació es podrà disposar seguint la mateixa ordenació prevista per a la zona 2b del sòl urbà d'aquest Pla, o també, seguint la tipologia de cases en filera. La longitud màxima de cada filera no sobrepassarà 40 ml o 5 habitatges adossats.

- Ús principal: habitatge, també s'admeten els usos hotel·ler, turisme rural, sanitari, Sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, comercial, i tallers artesanals.

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats al sistema viari i/o espais lliures.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon, d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

Les obres al sector faran per manera de no perjudicar el Bé Catalogat de Can Vila (BC 7 del Catàleg de Béns a Protegir del POUM) veí al sector. Donada la proximitat del rec Merdaules, se seguiran les disposicions de la llei d'aigües (real decreto legislativo 1/2001) i del reglament sobre el domini públic hidràulic (decret 849/1986 i les seves modificacions real decret 606/2003 i real decret 9/2008).

PMU 4. Camí de les Eres - oest.

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 8 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

2.- Àmbit:

Situat a l'extrem sud del nucli urbà, a la banda oest del camí de les Eres.. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona d'aprofitament privat 80%

Cessió per equipaments. 20%

Superfície total del sector 2400 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Edificabilitat bruta del sector: 0.48 m²t/m²s

- Densitat bruta d'habitatges: 27 habitatges/Ha.

- L'edificació es podrà disposar seguint la mateixa ordenació prevista per a la zona 2b del sòl urbà d'aquest Pla, o també, seguint la tipologia de cases en filera. La longitud màxima de cada filera no sobrepassarà 40 ml o 5 habitatges adossats.

- Els terrenys de cessió, destinats als sistemes d'equipaments, es disposaran a continuació de l'actual Centre Cívic, tal com s'indica en els plànols d'ordenació.

- Es delimitarà una franja de 5,00 m. d'amplada, lliure d'edificació, des del límit superior del talús del marge del rec.

- El PMU i el projecte d'urbanització hauran de tenir l'informe favorable de l'ACA.

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats al sistema d'equipaments per ampliar el Centre cívic.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

Donada la proximitat del rec Merdaules, se seguiran les disposicions de la Llei d'aigües (real decreto legislativo 1/2001) i del reglament sobre el domini públic hidràulic (decret 849/1986 i les seves modificacions reial decret 606/2003 i reial decret 9/2008). Quan s'executi el planejament es portarà a terme el marcatge de les zones d'obra per tal d'evitar contaminacions de la llera. A més, es recomana concentrar les obres i, especialment, els eventuais parcs de maquinària, tan lluny de la llera del rec com sigui possible. En tractar-se d'un sector amb una elevada visibilitat (està situat a la part externa del nucli urbà de Riumors), caldrà ser escrupolós amb el compliment de la normativa en referència a les condicions d'ordenació, edificabilitat i usos permesos. Així mateix, tot i que no siguin d'aplicació en aquest sector i per tal d'assegurar una bona integració paisatgística del sector, es recomana seguir, en la mesura del possible, les condicions generals de protecció del paisatge per a sòl no urbanitzable (articles 179 a 185).

PMU 5. Carrer Plaça Vella. Nord

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové d'una part del polígon 7 de la Delimitació del sòl urbà revisada.

2.- Àmbit:

Situat a l'extrem est del nucli urbà, a la banda est del carrer plaça vella. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona d'aprofitament privat 3761 (75%)

Vials i aparcaments. 752m² (15%)

Cessió per equipaments 351m² (7%)

Espais lliures 150m² (3%)

Superfície total del sector 5015 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Edificabilitat bruta del sector: 0.45 m²t/m²s

- Densitat bruta d'habitatges: 27 habitatges/Ha.

- L'edificació es podrà disposar seguint la mateixa ordenació prevista per a la zona 4 del sòl urbà d'aquest Pla, o també, seguint la tipologia de cases en filera. La longitud màxima de cada filera no sobrepassarà 40 ml o 5 habitatges adossats.

- Ús principal: habitatge, també s'admeten els usos hotel·ler, turisme rural, sanitari, Sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, comercial, i tallers artesanals.

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats al sistema viari per vialitat i aparcament. L'aparcament es disposarà davant del Centre cívic.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

En tractar-se d'un sector amb una elevada visibilitat (està situat a la part externa del nucli urbà de Riumors), caldrà ser escrupolós amb el compliment de la normativa en referència a les condicions d'ordenació, edificabilitat i usos permesos. Així mateix, tot i que no siguin d'aplicació en aquest sector i per tal d'assegurar una bona integració paisatgística del sector, es recomana seguir, en la mesura del possible, les condicions generals de protecció del paisatge per a sòl no urbanitzable (articles 179 a 185). En la línia del què s'indica al paràgraf anterior, es recomana preservar els xiprers situats al nord del sector (façana amb el carrer de Sant Pere) d'acord amb les previsions de l'article 180 del POUM.

PMU 6. Carrer Plaça Vella. Sud

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

2.- Àmbit:

Situat a l'extrem est del nucli urbà, a la banda est del carrer plaça vella. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona d'aprofitament privat 1104 m² (75%)

Vials i aparcaments. 221 m² (15%)

Espais lliures 147 m² (10%)

Superfície total del sector 1472 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Edificabilitat bruta del sector: 0.45 m²t/m²s

- Densitat bruta d'habitatges: 27 habitatges/Ha.

- L'edificació es podrà disposar seguint la mateixa ordenació prevista per a la zona 4 del sòl urbà d'aquest Pla, o també, seguint la tipologia de cases en filera. La longitud màxima de cada filera no sobrepassarà 40 ml o 5 habitatges adossats.

- Ús principal: habitatge, també s'admeten els usos hotel·ler, turisme rural, sanitari, Sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, comercial, i tallers artesanals.

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats al sistema viari per vialitat i aparcament. L'aparcament es disposarà davant del Centre cívic.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

En tractar-se d'un sector amb una elevada visibilitat (està situat a la part externa del nucli urbà de Riumors), caldrà ser escrupolós amb el compliment de la normativa en referència a les condicions d'ordenació, edificabilitat i usos permesos. Així mateix, tot i que no siguin d'aplicació en aquest sector i per tal d'assegurar una bona integració paisatgística del sector, es recomana seguir, en la mesura del possible, les condicions generals de protecció del paisatge per a sòl no urbanitzable (articles 179 a 185).

PMU 7. Camí de les Eres - Est

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

2.- Àmbit:

Situat a l'extrem sud del nucli urbà, a la banda est del camí de les Eres. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona d'aprofitament privat 5051m² (65%)

Vials i aparcaments. 1166m² (15%)

Equipaments 1554m² (20%)

Superfície total del sector 7770 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Edificabilitat bruta del sector: 0.45 m²t/m²s
- Densitat bruta d'habitatges: 27 habitatges/Ha.
- L'edificació es podrà disposar seguint la mateixa ordenació prevista per a la zona 2 del sòl urbà d'aquest Pla, o també, seguint la tipologia de cases en filera. La longitud màxima de cada filera no sobrepassarà 40 ml o 5 habitatges adossats.
- Ús principal: habitatge, també s'admeten els usos hotel·ler, turisme rural, sanitari, Sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, comercial, i tallers artesanals.

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a equipaments.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

Es preservarà el pi pinyer situat al sud del sector (Pi d'en Magí) i, en cas que l'execució del planejament ho faci incompatible, es recomana traslladar-lo i posteriorment replantar-lo en el mateix sector. En tractar-se d'un sector amb una elevada visibilitat (està situat a la part externa del nucli urbà de Riumors), caldrà ser escrupolós amb el compliment de la normativa en referència a les condicions d'ordenació, edificabilitat i usos permesos. Així mateix, tot i que no siguin d'aplicació en aquest sector i per tal d'assegurar una bona integració paisatgística del sector, es recomana seguir, en la mesura del possible, les condicions generals de protecció del paisatge per a sòl no urbanitzable (articles 179 a 185).

PMU 8 (Plaça Major).

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per transformar l'actual ús agrícola, ordenar l'edificació i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

2.- Àmbit:

Situat al centre del nucli urbà, Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona d'aprofitament privat 1912 m² (80%)

Espais llures 478m² (20%)

Superfície total del sector 2390 m²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Edificabilitat bruta del sector: 0.48 m²t/m²s

- Densitat bruta d'habitatges: 27 habitatges/Ha.

- L'edificació es podrà disposar seguint la mateixa ordenació prevista per a la zona 4 del sòl urbà d'aquest Pla, o també, seguint la tipologia de cases en filera. La longitud màxima de cada filera no sobrepassarà 40 ml o 5 habitatges adossats.

- Ús principal: habitatge, també s'admeten els usos hotel·ler, turisme rural, sanitari, Sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, comercial, i tallers artesanals.

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a equipaments.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon d'acord amb l'article 40.2.b del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública.

6.- Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques per sectors:

Les obres al sector faran per manera de no perjudicar el Bé Catalogat de la Casa Xatmar (Cal Márquez, BC 5 del Catàleg de Béns a Protegir del POUM) inclòs.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE.

SECCIÓ 1ª- DISPOSICIONS GENERALS.

Article 162 - Definició i tipus.

- 1.- Els 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.- A més de concretar els diferents àmbits de sòl urbanitzable, aquest POUM en 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 locals d'espais lliures i equipament. També s'estableix, amb caràcter vinculant, la viabilitat principal del sector i la seva connexió amb els sòls veïns, així com les condicions d'ordenació, edificació i gestió.
- 3.- Dintre del sòl urbanitzable de Riumors, aquest POUM estableix una categoria, el sòl urbanitzable delimitat (SUD).

Article. 163 - Sistemes urbanístics en sòl urbanitzable.

- 1.- Aquest POUM assenyala, si és el cas, la reserva de sistemes generals formant part de l'estructura general i orgànica dels territoris inclosos dins de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà o en sectors de planejament derivat. La seva destinació i posició són vinculats. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de determinar els sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit d'actuació corresponent.

Article 164 – 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 d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en el cas que s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposi justificadament el POUM, o l'Ajuntament en el seu cas.
- 7.- Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins del sector de sòl urbanitzable en què 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 165 - 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.
- 2.- Els sectors objecte de planejament parcial poden desenvolupar-se per subsectors, amb les condicions previstes en l'article 91 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 3.- Els polígons d'actuació urbanística d'iniciativa particular han de determinar el sistema de parcel·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 alguns 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 indispensable.

Article 166 – Contaminació ambiental i qualitat acústica

En referent a la 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'enllumenat 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.

En referent a la qualitat acústica, la zonificació acústica del territori ha d'assegurar pels edificis d'ús residencial, com a mínim, els objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica:

- Moderada, B1, per a les zones urbanitzades existents;
- Alta, A4, per a nous desenvolupaments urbanístics d'acord amb la taula següent:

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	$L_d(7h-21h)$	$L_e(21h-23h)$	$L_n(23h-7h)$
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50

ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

* L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

- **(A1)** Espais d'interès natural, espais de protecció especial de la natura, espais de la xarxa natura 2.000 o altres de similars que per protegir els seus valors naturals demandin protecció acústica. Els seus valors límits d'immissió podran ser més restrictius que els de la zona de sensibilitat acústica alta i podran ser objecte de declaració com a zones de protecció de la qualitat acústica (ZEPQA).
- **(A2)** Centres docents, hospitals, geriàtrics, centres de dia, balnearis, biblioteques, auditoris o altres usos similars que demandin una especial protecció contra la contaminació acústica
- **(A3)** Habitatges situats al medi rural que compleixin les condicions següents: estar habitats de manera permanent, estar aïllats i no formar part d'un nucli de població, ésser en sòl no urbanitzable i no estar en contradicció amb la legalitat urbanística.
- **(B2)** Activitats comercials i d'oficines, restauració, hotels i d'altres.
- **(C3)** En aquestes àrees del territori s'adoptaran les mesures adequades de prevenció de la contaminació acústica, en particular mitjançant l'aplicació de les tecnologies de menor incidència acústica d'entre les millors tècniques disponibles.

La zona de soroll de les infraestructures de transport existents, que haurà de ser sol·licitada a l'administració titular de la infraestructura, i les seves limitacions per a determinats usos del sòl, activitats, instal·lacions, construccions o edificacions.

Les edificacions sensibles, com ara escoles i hospitals, han d'assegurar, com a mínim, el compliment d'uns objectius de qualitat a l'espai interior, d'acord amb la següent taula:

Ús de l'edifici	Dependències	Valors límits d'immissió		
		$L_d(8h-21h)$	$L_e(21h-23h)$	$L_n(23h-8h)$
Habitatge o ús residencial	Habitacions d'estar	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Hospitalari	Zones de estada	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Educatiu o cultural	Aules	40	40	40
	Sales de lectura	35	35	35

L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

Abans que s'atorguin els permisos i les llicències corresponents l'ajuntament ha de comprovar que es compleixen les mesures establertes. Si no se n'acredita el seu compliment, no es pot atorgar el permís o la llicència corresponent i el procediment administratiu d'atorgament resta en suspens fins que la persona interessada l'acrediti.

Els instruments de planejament derivat i, si és el cas, la seva avaluació ambiental, hauran de justificar el compliment d'aquests objectius.

L'emissió de soroll i/o vibracions de les noves activitats es determinaran en funció dels valors límit d'immissió dels receptors situats en el seu entorn i avaluats d'acord amb el que preveuen els annexos de la Llei 16/2002, de 28 de juny, adaptats segons el Decret 176/2009, de 10 de novembre.

Article 167 - Aigües residuals.

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 amb el corresponent sistema de depuració.

Article 168 - 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 la Junta de Residus, segons el Decret 201/94 de 26 de juliol, modificat pel Decret 161/2001.

Article 169 – Torrents i rieres.

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 l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 170 – 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.

SECCIÓ 2ª- SECTORS D'ORDENACIÓ EN SÒL URBANITZABLE.

Article 171 – Sectors.

Dins del sòl urbanitzable de Riumors aquest Pla estableix els següents sectors:

- SUD 1 Sòl urbanitzable delimitat
- SND Sòl urbanitzable no delimitat, sector residencial oest

SUD 1 Sector residencial

1.- Objectiu:

Sector de sòl urbanitzable delimitat amb l'objectiu de convertir-ho en sòl urbanitzat, pendent de redactar Pla parcial urbanístic de delimitació o es permet la construcció de nous habitatges destinats a completar el teixit urbà del municipi.

2.- Àmbit:

Compren els terrenys emplaçats a la banda nord i sud del nucli urbà de Riumors. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

- Superfície total del sector: 40964 m²
- Sòl d'ús i domini públic:
 - Equipaments públics 6145 m² (15%) del sòl delimitat
 - Espais lliures 4096 m² (10%) del sòl delimitat
 - Vials públics i aparcaments 6145 m² (15%) del sòl delimitat
 - Sòl d'aprofitament privat 24578 m² (60%) del sòl delimitat

4.- Paràmetres bàsics:

- Tipologia: Edificació unifamiliar aïllada.
- Ús predominant: Habitatge unifamiliar.
Es permet l'agrupació d'habitatges mantenint el mateix número d'habitatges que parcel·les mínimes contingui en tipologia d'habitatges en filera.
- Índex d'edificabilitat brut: 0,30 m²t/m²s.
- Cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats al sistema d'espais lliures, d'equipaments públics i vials públics.
- Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del sector.
- Reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

5.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

En la redacció del pla parcial es tindran en compte els següents aspectes:

- Els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, destinats al sistema d'espais lliures i al sistema d'equipaments, es disposaran a l'extrem sud del sector, al costat de l'equipament municipal existent, tal com s'indica en els plànols d'ordenació i al sector sud del sol urbà, al costat del sistema hidrogràfic tal com s'indica en els plànols d'ordenació, **tenint en compte que part d'aquest, en petita mesura són en zona inundable, destinant-se a usos compatibles (parcs, infraestructures de serveis...)**

- D'acord amb l'article 64 del Text refós de la Llei d'urbanisme, per raons d'interès públic es podrà destinar tota la suma del sòl de cessió obligatòria i gratuïta, a una sola de les destinacions possibles.

6.- Condicions de gestió i conservació:

L'execució del sector es podrà efectuar mitjançant segons el previst previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques

Donada la proximitat del rec Merdaules, se seguiran les disposicions de la Llei d'aigües (real decreto legislativo 1/2001) i del reglament sobre el domini públic hidràulic (decret 849/1986 i les seves modificacions reial decret 606/2003 i reial decret 9/2008). Quan s'executi el planejament es portarà a terme el marcatge de les zones d'obra per tal d'evitar contaminacions de la llera. A més, es recomana concentrar les obres i, especialment, els eventuais parcs de maquinària, tan lluny de la llera del rec com sigui possible. S'aconsella, en la mesura que això sigui possible, restaurar la vegetació de ribera del rec Merdaules al seu pas pel sector en el marc de l'enjardinament de la

zona. L'ordenació del sector es farà de tal manera que en la part inclosa en zona inundable per a període de retorn de 100 anys únicament s'hi duguin a terme els usos previstos per l'article 6.3 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Dels 18 nous contenidors previstos de la fracció de rebuig, es preveu que un mínim de 4 s'instal·lin en aquest sector de creixement. En quan als contenidors de recollida selectiva, dels 6 nous contenidors (per fracció) previstos, com a mínim se n'hi instal·larà 1 de cada fracció. Els contenidors se situaran al subsector situat al nord del nucli urbà, on es concentren els habitatges previstos del SUD-1. En tractar-se d'un sector amb una elevada visibilitat (està situat a la part externa del nucli urbà de Riumors), caldrà ser escrupolós amb el compliment de la normativa en referència a les condicions d'ordenació, edificabilitat i usos permesos. Així mateix, tot i que no siguin d'aplicació en aquest sector i per tal d'assegurar una bona integració paisatgística del sector, es recomana seguir, en la mesura del possible, les condicions generals de protecció del paisatge per a sòl no urbanitzable (articles 179 a 185). En la línia del què s'indica al paràgraf anterior, es recomana preservar els xiprers que es troben a la part del sector situada al nord del nucli urbà d'acord amb les previsions de l'article 180 del POUM.

SND. Sector residencial oest.

1.- Objectiu:

Sector de sòl urbanitzable no delimitat amb l'objectiu de convertir-ho en sòl urbà, pendent de redactar Pla parcial urbanístic de delimitació o es permet la construcció de nous habitatges destinats a completar el teixit urbà del municipi. La urbanització d'aquest sector comportarà la una actuació sobre el rec existent, la qual haurà de solucionar la problemàtica de les inundacions que presenta el rec a la zona del carrer de Siurana.

2.- Àmbit:

Compren els terrenys emplaçats a la banda nord-est del nucli urbà de Riumors, entre la part posterior dels solars amb front al carrer Siurana i una part dels que afronten al carrer de Masmueca. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

- Superfície total del sector: 17192 m²
- Sòl d'ús i domini públic:
- Equipaments públics: 860 m² (5%) del sòl delimitat
- Espais lliures: 1719 m² (10%) del sòl delimitat
- Vials públics i aparcaments: 4298 m² (25%) del sòl delimitat
- Sòl d'aprofitament privat: 10315 m² (60%) del sòl delimitat

4.- Paràmetres bàsics:

- Tipologia: Edificació unifamiliar aïllada.
- Ús predominant: Habitatge unifamiliar.
- Índex d'edificabilitat brut: 0.30 m²t/m²s.
- Densitat màxima: 10 habitatges /Ha
- Cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats al sistema d'espais lliures, d'equipaments públics i vials públics.
- Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del sector.
- Es fa la reserva del 20% del sostre per habitatges de protecció pública i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

5.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

En la redacció del pla parcial es tindran en compte els següents aspectes:

- L'esquema viari proposat en els plànols d'ordenació amb línia discontinua estableix unes directrius que caldrà tenir en compte com a xarxa bàsica de relleigament amb la trama urbana existent.

- Les obres d'urbanització de l'àmbit garantiran el correcte desguàs de les aigües de pluja en tot el sector. Caldrà actuar sobre el rec existent dins de l'àmbit i preveure la seva connexió amb el tram ja canalitzat del carrer de Siurana.
- Per acostar zones amb tipologia semblant, la zona destinada a l'habitatge de protecció pública s'emplaçarà al costat del sòl urbà amb front al carrer de Siurana.
- El pla parcial i el projecte d'urbanització del sector hauran de tenir l'informe favorable de l'ACA.

6.- Condicions de gestió i conservació:

L'execució del sector es podrà efectuar mitjançant el previst previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

7.- Mesures específiques

Dels 18 nous contenidors previstos de la fracció de rebuig, es preveu que un mínim de 2 s'instal·lin en aquest sector de creixement. En quan als contenidors de recollida selectiva, dels 6 nous contenidors (per fracció) previstos, com a mínim se n'hi instal·larà 1 de cada fracció. En tractar-se d'un sector amb una elevada visibilitat (està situat a la part externa del nucli urbà de Riumors), caldrà ser escrupolós amb el compliment de la normativa en referència a les condicions d'ordenació, edificabilitat i usos permesos. Així mateix, tot i que no siguin d'aplicació en aquest sector i per tal d'assegurar una bona integració paisatgística del sector, es recomana seguir, en la mesura del possible, les condicions generals de protecció del paisatge per a sòl no urbanitzable (articles 179 a 185).

CAPÍTOL V - REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU)

SECCIÓ 1ª - DISPOSICIONS GENERALS.

Article. 172 - Definició i àmbit.

- 1.- Constitueix el sòl no urbanitzable del municipi de Riumors, 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:
 - La incompatibilitat amb llur transformació
 - La inadequació al desenvolupament urbà
- 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 d'aquest POUM.

Article. 173 - Objectiu i finalitat.

Aquest POUM ordena l'activitat humana i el patrimoni físic, natural i cultural d'acord amb els següents objectius:

- Incorporar al planejament municipal els conceptes i criteris de "creixement urbanístic sostenible", tal com estableix el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, econòmic i/o cultural, entre els quals els sòls més fèrtils i de major productivitat agrícola.
- Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes.
- Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic.
- Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària i del paisatge rural.
- Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.
- Regular la xarxa de camins com a sistema de comunicació rural.

Article. 174 - Desenvolupament del POUM en SNU.

- 1.- 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.
- 2.- En el sòl no urbanitzable es podran formular Plans especials de protecció, conservació i millora del paisatge, del medi físic i rural, de les vies de comunicació i dels sistemes generals, que en cap cas suposaran mesures edificatòries no previstes en aquest POUM.

SECCIÓ 2ª. TRANSFERÈNCIES, DIVISIONS I SEGREGACIONS DE PROPIETATS

Article. 175 - Divisiones i segregacions de finques.

- 1.- En sòl no urbanitzable es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques definides a l'article 183 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 2.- Es considerarà que hi ha parcel·lació urbanística quan s'alineïn 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. 176 - Unitats mínimes de conreu i de producció forestal.

- 1.- En les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys ubicats en sòl no urbanitzable no podran efectuar-se segregacions en contra d'allò que disposa la legislació agrícola o forestal ni en contra de les condicions establertes per aquest POUM.
- 2.- Les segregacions respectaran la superfície mínima assenyalada a aquests efectes per a cadascun dels espais delimitats, sempre que les disposicions de la legislació agrària o forestal no n'estableixin una de més gran.
- 3.- D'acord amb el que estableix el Decret 169/1983 sobre Unitats Mínimes de Conreu, i el Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats Mínimes Forestals el present POUM recull com a superfícies mínimes de les finques del terme municipal les següents:
 - Terrenys forestals: 25 ha.
 - Terrenys agrícoles de secà: 4,5 ha.
 - Terrenys agrícoles de regadiu: 1,25 ha.

Article. 177 - 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 ~~e 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 establerta per a cada espai 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 establerta per a cada espai quan la diferència amb el mínim esmentat es pugui segregar amb la finalitat especificada en el punt anterior.En els supòsits a) i b), l'eficàcia de l'operació de segregació es condiona 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, camins rurals o altres vies de domini públic, excepte que tingui una servitud de pas legalment constituïda.

Per a les parcel·les forestal preval la normativa sectorial, la Llei 6/1998, de 30 de març, forestal de Catalunya (article 21) i el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal. Les divisions de parcel·les forestals únicament resulten admissibles si la parcel·la o parcel·les contigües que restin de la finca matriu tenen una superfície total i gual o superior a la mínima forestal i la parcel·la segregada confronta amb una altra de caràcter forestal a la qual s'uneix per crear la nova finca o modificar-la. Les unitats mínimes forestals no poden ésser inferiors a 25 ha ja que aquestes, en qualsevol cas, són indivisibles.

Article. 178 - Nucli de població.

S'entén per nucli de població una concentració isolada de població amb usos urbans, dins un municipi, que requereix l'existència de serveis urbanístics i assistencials.

SECCIÓ 3ª. CONDICIONS GENERALS DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE

Article. 179 - Directrius per a la protecció del paisatge.

- 1.- A mesura que s'elaborin els catàlegs i directrius previstos a la Llei del Paisatge que afectin al municipi de Riumors s'incorporaran amb efectes normatius en el Pla d'ordenació urbanística. Mentre no es produeixi l'aprovació dels instruments previstos en la Llei del Paisatge, i en tot cas si aquests no proposen variacions, s'aplicarà el que s'estableix a continuació:
 - Preservar les construccions aïllades enmig dels camps de conreu, fins i tot aquelles que, en desús, són interessants pel seu estil constructiu tradicional.
 - Preservar els béns immobles tradicionals.
 - Establir un estil constructiu (alçada de l'edificació, colors exteriors, tipus de coberta) per al bastiment de les diferents infraestructures agropecuàries, per tal que aquestes quedin visualment més integrades en el paisatge.
 - Arranjar les parcel·les que contenen grans acumulacions de residus, material d'enderrocament, i altres deixalles abandonades i/o obsoletes que generen greus impactes visuals.
 - Plantar vegetació de port alt en el perímetre de les grans instal·lacions de les explotacions agràries per tal de què aquesta actuï de barrera i limiti l'impacte visual de les infraestructures de gran volum.
 - Potenciar la vegetació de ribera i dels marges de conreu que ressegueix els recs, els torrents i rieres, i els marges dels camps per a consolidar la xarxa de connectivitat a nivell local.
 - Potenciar el creixement d'arbres aïllats i fileres d'arbres en marges de camins i conreus, i enmig de camps de conreu, i protegir els ja existents.
 - Limitar i controlar l'extensió del canyar donada la tendència d'aquesta espècie introduïda a estendre's arreu tot impedit el creixement de la vegetació de ribera autòctona, especialment l'associada a rieres i recs.
- 2.- L'Ajuntament podrà impulsar l'elaboració de cartes del paisatge, tenint en compte el que estableixi el catàleg del paisatge i els catàlegs del patrimoni cultural, artístic i natural d'àmbit local, com a instrument de concertació d'estratègies amb agents privats i públics per a acomplir actuacions de protecció, gestió i ordenació del paisatge que tinguin per objectiu mantenir-ne els valors.
- 3.- En absència de directrius del paisatge, l'informe d'impacte i integració paisatgística que ha d'emetre l'òrgan competent en matèria de paisatge serà preceptiu en els casos següents:

- Projectes d'actuacions específiques en sòl no urbanitzable a que fa referència l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Projectes de construccions i dependències pròpies d'una captivitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general rústica, i les destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers a que fan referència l'article 47.6a i 47.6b del Text refós de la Llei d'urbanisme quan superin alguns dels següents paràmetres:
 - Ocupació en planta: 500 m²
 - Sostre: 1.000 m²
 - Alçada total: 10 m.
- Plans especials urbanístics per a la ubicació de construccions de nova planta destinades a activats de turisme rural o de càmping a que fa referència l'article 47.6e del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Nous traçats de camins rurals, i les variacions del traçat dels existents, de més de 1.000 metres de longitud.
- Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 metres de longitud.

Article. 180 - Vegetació

- 1.- S'han de conservar les fileres d'arbres (principalment de xiprers) que no formen masses forestals.
- 2.- Queda prohibit l'ús de planta exòtica de caràcter ornamental que presenti comportament invasor constatat sobre els ecosistemes naturals del municipi de Riumors.

Article. 181 - 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. Caldrà a més mantenir-los oberts i accessibles.
- 2.- Excepcionalment, es podran obrir camins d'accés a finques agrícoles per millorar l'accessibilitat de l'explotació o de l'activitat que s'hi desenvolupi, previ la redacció del corresponent projecte. El projecte justificarà la conveniència de l'obertura del nou camí i la idoneïtat del traçat, segons el mínim moviment de terres, alteració del paisatge i evitant la fragmentació dels camps.
- 3.- Les ampliacions de camins rurals, així com les modificacions dels perfils longitudinals i transversals, s'efectuaran seguint criteris paisatgístics.
- 4.- Les obertures de camins, modificacions de traçat o ampliacions, necessitaran de llicència municipal i autorització del Departament de Medi Ambient.

Article. 182 - Tanques.

- 1.- Resten prohibides les obres de tanques exteriors de finques i camps en sòl no urbanitzable, a excepció de les imprescindibles per a les explotacions agrícoles i pecuàries. Es recomana, quan sigui possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de propietat o de l'àmbit d'activitat. En sòl de protecció especial d'acord amb el planejament territorial vigent, i atesa la proximitat al Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà, els tancaments han de ser permeables a la fauna no cinegètica establint llumns mínimes de 15x30cm.
- 2.- En els casos degudament justificats en què, per l'activitat agrícola o ramadera sigui necessària la seva construcció, i quan l'Ajuntament així ho autoritzi, les tanques es construiran de forma integrada amb el paisatge en què s'insereixi, respectant el dret de pas dels camins existents. Tindran una alçada màxima total de 1,80 m.
- 3.- Les tanques podran ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada. Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetals propis de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi. En aquestes tanques de vegetal viu és

especialment obligatori fer un correcte manteniment, de manera que no envaeixin l'espai de protecció dels camins.

- 4.- Només s'admetran tanques d'obra o opaques en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres formes de tancament que puguin garantir-ho.
- 5.- Les tanques d'obra existents i les que preveu l'apartat anterior, es tractaran amb superposicions de vegetal viu per tal de millorar la seva integració en el paisatge.
- 6.- Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de les tanques, aquestes permetran el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.
- 7.- Les tanques s'hauran de situar com a mínim a 6,00 m. de l'eix dels camins que formen part de la xarxa de camins rurals.
Les tanques properes a les carreteres 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 diàfanies es podran situar a 3,00 m. de l'aresta exterior de l'explanació.
Les tanques no es podran situar a menys de 5,00 m de la vora superior del talús del marge de les lleres públiques.

Article. 183 - Publicitat.

No es permet la col·locació de cartells i tanques de publicitat o materials anàlegs, llevat de les indicacions de senyalització de camins i masies, itineraris d'interès, etc., que es disposaran amb criteris d'uniformitat en el disseny, d'integració paisatgística, dimensió i col·locació.

Article. 184 - Condicions generals per a les edificacions aïllades.

- 1.- Atès el potencial impacte paisatgístic de les noves edificacions que s'ubiquen al sòl no urbanitzable, convé que aquestes estiguin subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic. A efectes d'aquest article, es consideren edificacions aïllades les que es poden realitzar en sòl no urbanitzable a l'empara del que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 2.- Amb caràcter general, s'hauran de complir les següents condicions d'integració paisatgística:
 - Implantació: S'avaluaran diverses alternatives d'emplaçament i se seleccionarà la més adient amb relació al paisatge.
 - Perfil territorial: Es preservaran les línies del relleu que defineixen perfils panoràmics, evitant la localització d'estructures en punts prominents, carenes i a les cotes més altes dels diferents entorns del municipi, a fi d'evitar el trencament del perfil natural del paisatge.
 - Proporció: Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge.
 - Tractament exterior: Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabament només s'utilitzaran aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter de paisatge i no introdueixin contrastes estranys en la imatge dominant d'aquest.
- 3.- Per a aquelles edificacions compreses entre les autoritzables segons el que determina l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que per motius funcionals se situïn en lloc i forma que no compleixin les condicions establertes, s'utilitzaran els mitjans adequats, en especial les barreres visuals vegetals, per assolir un grau d'integració acceptable.

Article. 185 - 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 previ per al seu traçat i implantació sobre el territori.
- 2.- Es tramitaran seguint el procediment previst a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En qualsevol cas, l'Ajuntament, abans d'atorgar el corresponent permís, recaptarà si s'escau els informes corresponents d'altres organismes.

SECCIÓ 4ª. CONDICIONS GENERALS DELS USOS

Article. 186 - Regulació dels usos amb caràcter general

- 1.- En el conjunt del sòl no urbanitzable de Riumors, i amb caràcter general, es permet el règim d'utilització, gaudi i disposició establerts a l'article 47 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- 2.- S'entenen com a incompatibles amb el caràcter del Sòl No Urbanitzable de Riumors els usos no especificats a l'apartat anterior i amb caràcter general tots els usos que no es permeten per normativa superior o específica.
- 3.- Els usos permesos es regulen específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable. Aquests usos, podran patir restriccions en les diferents zones en què s'ha classificat el sòl no urbanitzable del municipi.
- 4.- L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures correctores necessàries per evitar la degradació de l'entorn 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.
- 5.- Independentment d'allò que aquestes normes preveuen per a cada zona de sòl no urbanitzable, són incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que en cada zona es persegueixen.
- 6.- Les activitats preexistents legalment establertes que no s'ajustin a aquesta limitació d'usos podran mantenir l'activitat, però en el moment en què se cesi l'ús per al qual estan autoritzades, hauran d'adequar-se a la nova regulació d'usos que estableixi el planejament aprovat.

Article 187 – Regulació general dels usos agrícoles i les zones de conreu

- 1.- Es consideren activitats agrícoles les relacionades directament amb el cultiu de la terra. La construcció de magatzems, instal·lacions agrícoles i cultius sota plàstics serà permesa en funció de la regulació específica de cada zona.
- 2.- En l'àmbit de l'ús agrícola de les dejeccions ramaderes, s'aplicarà el Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen, aprovat per decret 136/2009 de 1.9.2009 (DOGC 5457) i s'atendrà a les disposicions del capítol B del present títol de regulació de les dejeccions ramaderes.

Article 188 - Regulació general dels usos ramaders

- 1.- Es consideren activitats ramaderes les activitats relacionades directament amb la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades (inclou també les granges de caragols), així com les activitats d'acollida i manteniment d'animals domèstics (gosses, hípiques i similars).
- 2.- Les explotacions i activitats ramaderes seguiran les directrius i regulacions establertes per la legislació vigent.

SECCIÓ 5ª - CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.

Article. 189 - 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.- La finca sobre la qual s'edifiqui haurà de disposar d'accés rodat a través de carretera o camí rural existent.
- 3.- La superfície afectada per habitatge familiar haurà de ser com a mínim l'equivalent a la Unitat Mínima que es determina en el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu, en 45.000 m2 i haurà d'inscriure's al Registre de la Propietat com a unitat indivisible als efectes que preveu l'article 188 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre l'esgotament de la possibilitat d'altra edificació en ella. **En els terrenys forestals, l'article 22.5 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya i el Decret 35/1990 determinen una superfície mínima de 25 ha per a la construcció d'edificacions consistents en habitatges o vinculades a usos agropecuaris.**
- 4.- Les edificacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable, podran mantenir-se i ampliar-se, d'acord amb les condicions específiques d'aquestes normes.
- 5.- Les edificacions legalment implantades i que no s'ajustin als supòsits permesos pel Text refós de la Llei d'Urbanisme, es podran mantenir. Només es permetran la seva ampliació, fins un 50% de la superfície construïda i del volum edificat, en cas que les obres d'ampliació siguin imprescindibles pel manteniment de l'activitat pel qual es va obtenir la corresponent llicència, i que l'activitat es trobi en plena utilització llevat de què ho justifiqui l'activitat i la implantació paisatgística.
Aquesta ampliació permesa no podrà superar, en cap cas, el sostre màxim establert en aquestes normes per a cada tipus d'edificació llevat de què ho justifiqui l'activitat i la implantació paisatgística.
- 6.- Les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma dels edificis existents, així com les noves construccions en les àrees permeses per aquesta normativa, s'ajustaran a les següents condicions generals:
 - En terrenys agrícoles, la ubicació de noves construccions no representarà cap fragmentació de l'espai conreat que suposi un detriment de les qualitats agrícoles dels conreus remanents.
 - Les obres de reforma de les edificacions tradicionals existents es realitzaran conservant els elements que donen caràcter a l'edifici. El conjunt haurà de presentar una configuració unitària i equilibrada entre els elements nous i els antics.
 - S'utilitzarà teula ceràmica característica de la zona, si bé, quan es tracti d'edificacions no tradicionals, podran autoritzar-se altres materials que presentin tonalitats cromàtiques similars, prèvia justificació raonada del seu ús. El pendent de les cobertes no podrà superar el 35%. Únicament es permet la coberta plana quan aquesta no estigui situada a la part més alta de l'edificació, i no representi més d'un 10% de la superfície de la planta situada a la mateixa alçada.
 - Qualsevol cos que sobresurti de la coberta de l'edifici haurà d'integrar-se en la composició del conjunt o be quedar ocult.
 - Les línies de conducció elèctrica i telefònica, les antenes de televisió i ràdio i les parabòliques, es col·locaran sobre la coberta i no a la façana, sense ocupar posicions excessivament visibles des de l'exterior.
 - Per al subministrament d'energia elèctrica es prioritzaran les energies renovables i els equips autònoms i també la reutilització de l'aigua de la pluja.

- Les construccions han de justificar que disposen de subministrament d'aigua (sigui a través de captació pròpia o de la xarxa pública), evacuació i depuració d'aigües residuals, i electrificació (sigui a través de xarxa o a través de sistemes de generació pròpia).
- Les edificacions se separaran com a mínim 50 m de les carreteres locals i 100 m de les generals, 10 m a cada costat del marge de la llera, i 6 m de l'eix dels camins rurals

Article. 190 – Construccions permeses

En l'àmbit del sòl no urbanitzable de Riumors, amb caràcter general i sense perjudici de les limitacions establertes en els diferents sistemes i zones es permeten les edificacions següents:

- Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.
- Les construccions destinades a habitatge familiar o a allotjament de persones treballadores temporeres, que estiguin directament i justificadament associades a una activitat d'explotació enumerades en el punt anterior.
- Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
- Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.
- Les edificacions destinades a les activitats o als equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, previstes a l'article 47.4.a del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article. 191 - Construccions ramaderes.

- 1.- Són instal·lacions destinades a la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades, així com les activitats d'acollida i manteniment d'animals domèstics de companyia així com la petita indústria de transformació agroindustrial a la vegada que garatge i magatzem.
- 2.- Les instal·lacions vinculades a les explotacions ramaderes es regularan pel que es disposa a les normes bàsiques d'aplicació per aquest tipus d'establiments que pugui dictar l'Administració corresponent.
- 3.- Les construccions destinades a aquest ús s'ajustaran als següents paràmetres:
 - No podran superar els 500,00 m² de superfície construïda, llevat de què ho justifiqui l'activitat i la implantació paisatgística.
 - No ocuparan superfícies superiors al 50% de la finca llevat de què ho justifiqui l'activitat i la implantació paisatgística.
 - L'alçada màxima permesa serà de 5 metres llevat de què ho justifiqui l'activitat i la implantació paisatgística.
 - La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 10 metres o el que esdevingui per afectació de carreteres.
 - La distància mínima al límit amb el sòl urbà i urbanitzable serà de 500,00 m. i de 200,00 m. de qualsevol habitatge veí, quan aquest no sigui del mateix propietari que la granja.
 - 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.
 - Els espais residuals no edificats, directament vinculats a aquests tipus d'instal·lacions i que no siguin destinats a pas, restaran cultivats o enjardinats, sent els arbres o arbusts preferentment d'espècies autòctones.
 - Comptaran sempre amb una franja d'arbrat que les limiti de vistes des de les principals visuals.
 - La disposició de les naus serà ordenada, segons un perímetre exterior regular i tancat, amb els espais de maniobra com patis sempre interiors. Les construccions es disposaran preferentment segons directrius paral·leles o perpendiculars a un camí públic preexistent.

-Les instal·lacions tècniques com fosses de purins, sitges i demés elements auxiliars per a l'activitat de producció, no es comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat i alçada llevat de què ho justifiqui l'activitat i la implantació paisatgística.

Article. 192 - Construccions agràries.

- 1.- Són aquelles construccions destinades directament al servei d'una explotació agrària o ramadera, com són: coberts i magatzems de productes del camp, dipòsits d'estris, o garatges per a maquinària.
- 2.- Aquestes construccions s'ajustaran als següents paràmetres:
 - Només es permeten quan estiguin vinculades a una explotació agrària o ramadera, que caldrà justificar, com la petita indústria de transformació agroindustrial a la vegada que garatge i magatzem.
 - Tindran una alçada màxima total de 6,00 m. llevat de què ho justifiqui l'activitat i la implantació paisatgística.
 - No podran superar els 500,00 m² de superfície construïda, llevat de què ho justifiqui l'activitat i la implantació paisatgística.
 - La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 10 metres.
 - Serà obligatori que almenys una de les façanes sigui oberta permetent-se els elements necessaris de seguretat.
 - 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. No s'admeten les cobertes de fibrociment
 - La coloració dels paraments i també de les cobertes es mourà dins la gamma dels colors terrossos, prohibint-se el color blanc.
 - En els llocs on la construcció pugui constituir un impacte paisatgístic negatiu, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres d'espècies autòctones per mitigar possibles impactes negatius.

Article. 193 - Construccions auxiliars agràries.

- 1.- Són petites construccions aïllades en mig dels conreus, íntimament relacionades amb el camp, com poden ser casetes d'eines o casetes de pous.
- 2.- Només es permeten quan estiguin vinculades a una explotació agrària o ramadera, que caldrà justificar.
- 3.- Condicions d'edificació:
 - Seran de planta baixa i tindran una alçada màxima total de 3,00 m.
 - No podran superar els 12,00 m² de superfície construïda (3,00x4,00m).
 - La separació a les propietats veïnes serà com a mínim igual a l'alçada total de la construcció.
 - 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.
 - Els materials a utilitzar per 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
 - La coloració dels paraments i també de les cobertes es mourà dins la gamma dels colors terrossos, prohibint-se el color blanc.

Article. 194 - Hivernacles.

- 1.- Les construccions provisionals erigides amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari son considerades com a hivernacles per l'Ordre de 25 d'octubre de 1988 del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
- 2.- Condicions:
 - Els hivernacles se situaran separats de les propietats veïnes, com a mínim, igual a l'alçada total de la construcció. I tindran una alçada màxima de 4m.

- Les fixacions i fonaments seran reforçats per tal d'evitar danys en cas de vents o tempestes.
- En aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.
- Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.

Article. 195 - Habitatges familiars.

Les noves construccions destinades a habitatge familiar i les reformes de les existents, que es puguin executar en el sòl no urbanitzable del municipi de Riumors, hauran de complir amb les següents condicions generals:

1.- Condicions d'emplaçament:

- S'hauran de separar com a mínim 100,00 m. d'altres habitatges pròxims, i 10,00 m dels límits de propietat.
- 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:

- Les noves construccions respondran a la tipologia aïllada i s'emplaçaran sobre el terreny en disposició apaïxada per tal de no interferir les perspectives principals sobre el paisatge. Es projectaran procurant una màxima simplicitat de volums.
- L'alçada màxima de les noves construccions, així com l'ampliació de les existents, serà de 7,00 m. corresponent a planta baixa i una planta pis, mesurats sobre la rasant del terreny preexistent en contacte amb l'edificació fins el punt més alt de la coberta.
- El sostre edificable màxim serà de 300 m².
- El pendent de les cobertes no podrà ultrapassar el 35%.
- Totes les instal·lacions annexes, cobertes i/o tancades, vinculades a l'habitatge, computen dins el sostre edificable admès.

3.- Condicions estètiques:

- Les noves edificacions respectaran, en quant a la seva composició i materials, les característiques tradicionals del lloc on s'emplacin.
- La coloració dels paraments, en totes les edificacions, es mourà dins la gamma de colors terrossos (ocres, sienes etc.), prohibint-se el color blanc.
- Les línies de conducció elèctrica i telefònica, les antenes de televisió, ràdio i les parabòliques, únicament podran col·locar-se sobre la coberta, i no a la façana, i no han d'ocupar posicions excessivament visibles des de l'exterior.

4.- Condicions sanitàries:

- Totes les edificacions, a més de les exigències especials que es puguin determinar en cada cas, depuraran en fosses les seves aigües residuals.
- El dimensionat de la fossa es farà en funció de la població total que serveixi.

5.- Tramitació:

Els projectes per aquestes construccions seguiran el procediment previst a l'article 49 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 196 - Construccions 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, sempre i quan es compleixin, a més de les disposicions generals per al sòl no urbanitzable, les específiques de cada zona i les que es defineixen a continuació.
- 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 son 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.- En la tramitació de l'autorització per a ubicar una construcció d'aquest tipus en el sòl no urbanitzable caldrà justificar de forma expressa i motivada les raons en què es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural en general o en l'indret on es proposa la seva situació.
- 4.- Es tramitarà prèviament un Pla especial urbanístic que contempli:
 - L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació. Justificació explícita de la compatibilitat de l'actuació amb la protecció dels valors agrícoles, forestals, ecològics i paisatgístics de les zones confrontants, així com la inexistència de riscos ambientals o d'altre tipus.
 - Les servituds de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació de nucli de població.
 - Definició de les condicions formals i tècniques de la nova edificació i les mesures correctores per tal d'assegurar la minoració de l'impacte i la integració ambiental de les instal·lacions.
 - Ordenació dels accessos i instal·lacions complementàries, així com les infraestructures i serveis necessaris per a la instal·lació i el desenvolupament de l'activitat proposada.

Article 197 - 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.

SECCIÓ 6ª - ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.

Article 198- Zonificació del sòl no urbanitzable

- 1.- Dintre de l'àmbit del Sòl No Urbanitzable del municipi de Riumors es diferencien per raó de les seves característiques i grau de protecció, les zones següents:
 - Sòl rural (Codi S)
 - Sòl de valor agrícola (Codi 21)
 - **Zona d'activitat autoritzada (Codi 26)**
- 2.- Són representades gràficament en els plànols de zonificació del sòl no urbanitzable d'aquest POUM.

SECCIÓ 7ª - SÒL RURAL (Codi S)

Article 199 - Definició

- 1.- Son els sòls de protecció preventiva que el POUM, amb l'objectiu de garantir l'ús racional del territori, decideix mantenir-los lliures i no incorporar-los als processos urbans.
- 2.- Inclou els terrenys destinats al conreu agrícola, així com aquelles instal·lacions i edificacions associades a aquest ús o als usos ramaders i, en general, totes les altres activitats i usos admesos com a compatibles.

Article 200 - Regulació.

- 1.- En aquest tipus de sòl només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta:
 - Les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars.

- Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.
 - Les construccions destinades a habitatge familiar o a allotjament de persones treballadores temporeres, que estiguin directament i justificadament associades a una activitat d'explotació enumerades en el punt anterior.
 - Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, especificats a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
 - Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis a la xarxa viària.
 - Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
 - Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping.
- 2.- Les ampliacions d'edificacions existents destinades a usos admesos, en cas que les obres d'ampliació siguin imprescindibles pel manteniment de l'activitat pel qual es va obtenir la corresponent llicència, i que l'activitat es trobi en plena utilització. Aquesta ampliació permesa no podrà superar, en cap cas, el sostre màxim establert en aquestes normes per a cada tipus d'edificació.
- 3.- La seva tramitació seguirà el procediment establert als articles 48 i 49 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 4.- L'autorització d'obres i usos en aquest tipus de sòl ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte el procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.
- 5.- En els marges i límits de parcel·les d'aquest tipus de sòl, es mantindrà o, en el seu cas, es reposarà la vegetació tradicional de la zona (rengles de xiprers, arbres o arbusts) en tant que factors de biodiversitat o del paisatge.

Article 201 - Segregacions.

No es podran autoritzar segregacions si en resulten finques inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu.

SECCIÓ 8ª - SÒL DE VALOR AGRÍCOLA (Codi 21)

Article 202 – Definició.

- 1.- Compren aquells sòls en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció davant de les possibilitats de transformació que el poguessin afectar. En aquest sentit el POUM considera que cal preservar-vos pel seu valor com a àrees d'usos agraris i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental. Es grafien als plànols d'ordenació.
- 2.- D'acord amb l'article 47.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en aquest tipus de sòl seran incompatibles totes aquelles actuacions que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció.
- 3.- Inclou els terrenys destinats al conreu agrícola, així com aquelles instal·lacions i edificacions associades a aquest ús o als usos ramaders i, en general, totes les altres activitats i usos admesos com a compatibles.

Article 203 - Regulació.

- 1.- En aquest tipus de sòl només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta:
 - Les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars.
 - Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.

- Les construccions destinades a habitatge familiar o a allotjament de persones treballadores temporeres, que estiguin directament i justificadament associades a una activitat d'explotació enumerades en el punt anterior.
- 2.- Les ampliacions d'edificacions existents destinades a usos admesos, en cas que les obres d'ampliació siguin imprescindibles pel manteniment de l'activitat pel qual es va obtenir la corresponent llicència, i que l'activitat es trobi en plena utilització. Aquesta ampliació permesa no podrà superar, en cap cas, el sostre màxim establert en aquestes normes per a cada tipus d'edificació.
- 3.- Per la resta d'edificacions admeses en sòl no urbanitzable d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, només s'admeten prèvia redacció d'un pla especial que justifiqui la necessitat i la idoneïtat així com la impossibilitat d'ubicar l'actuació en un àmbit de menor protecció. El Pla especial inclourà tota la documentació especificada a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme
- 4.- Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en aquest tipus de sòl, com també la millora dels existents, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens i evitaran interferir els corredors hidrogràfics i biològics.
- 5.- En els marges i límits de parcel·les d'aquest tipus de sòl, es mantindrà o, en el seu cas, es reposarà la vegetació tradicional de la zona (rengles de xiprers, arbres o arbusts) en tant que factors de biodiversitat o del paisatge.
- 6.- Pels recs es prohibeix les activitats i/o obres que puguin malmetre aquesta xarxa hidrogràfica.

Article 204 - Segregacions.

No es podran autoritzar segregacions si en resulten finques inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu.

SECCIÓ 9ª - ACTIVITATS AUTORITZADES (Codi 26)

Article 205 – Definició.

1.- Regula aquelles activitats existents en sòl no urbanitzable que el planejament admet en el seu ús actual.

Article 206 - Regulació.

- 1.- Amb caràcter general:
 - La parcel·la serà única.
 - No es podrà augmentar el nombre d'habitatges.
 - No es permeten les ampliacions.
 - Es permet la divisió horitzontal.

Es preveu la realització de plans especials per regular de manera més acurada les condicions d'ordenació.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

Primera. Edificis amb volum disconforme i fora d'ordenació.

1.- En els edificis i instal·lacions emparats per llicència municipal i que estiguin en situació de "volum disconforme", s'autoritzaran totes les obres de consolidació i canvis d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquest POUM estableix per cada zona. Als augments de volum s'aplicarà les determinacions del nou planejament.

- 2.- En els edificis i instal·lacions que estiguin en situació de "fora d'ordenació", no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigissin la higiene, ornament i conservació de l'immoble.
- 3.- Per ambdós supòsits s'estarà al que s'especifica a l'article 102 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 4.- En cas d'enderroc, però, l'obra nova que s'executi haurà de seguir les ordenances que el POUM imposa a la zona corresponent.

Segona. Parcel·les fora d'ordenació.

- 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 de l'anterior Delimitació de Sòl Urbà.
- 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 l'anterior Delimitació de Sòl Urbà, també seran edificables.

Tercera. Usos disconformes.

- 1.- Els usos existents en sòl urbà i no urbanitzables disconformes amb el POUM, podran continuar en el seu emplaçament actual sempre que no canviï l'activitat per la qual tenen concedida llicència.
- 2.- Per les implantacions agrícoles existents en sòl urbà i que aquest POUM regula la seva transformació en sòl residencial per quan cessi l'activitat agrícola actual, amb la delimitació d'un Pla de millora, podran mantenir l'ús actual mentre duri l'activitat existent.
- 3.- Per aquelles granges existents en sòl no urbanitzable, que comptin amb la corresponent llicència, que quedin dins de la franja de protecció del sòl urbà i urbanitzable en la que no s'hi poden implantar noves granges, podran seguir l'activitat per la qual tenen concedida llicència, encara que hi hagi un canvi de titularitat. Es permet la seva ampliació fins un 50% (sempre en direcció oposada als límits del sòl urbà o urbanitzable)

Riumors, 2 de maig de 2011
Agustí Trias i Ortigas
Arquitecte

ANNEX II: Catàleg de béns a protegir

CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR (Art. 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme).

Article 1 - Definició.

- 1.- Es consideren béns a protegir del municipi de Riumors tots els 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 aquesta normativa 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 2 - Abast de la present normativa.

Les determinacions de la present normativa tindran abast indefinit mentre no es procedeixi a la seva revisió, o a la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Riumors, del qual en forma part. En qualsevol cas l'Ajuntament podrà redactar el o els corresponents Plans especials per tal de concretar amb més exactitud el tipus de protecció específica per a cada element.

Article 3 - Usos admesos.

- 1.- S'admet, en general, qualsevol dels usos permesos a les normes urbanístiques del POUM per a cada qualificació.
- 2.- L'ús o utilització d'un element inclòs en aquest Catàleg no comportarà mai la seva degradació.

Article 4 - Catàleg d'elements que configuren el patrimoni de Riumors.

El municipi de Riumors no compta amb cap element declarat com a Bé cultural d'interès nacional, els elements inclosos en el present Catàleg formen part dels béns catalogats d'interès local.

a) Edificis

- BC1 Església de Sant Mamet.
- BC2 Casa Xatmar.
- BC3 Antiga rectoria.
- BC4 Plaça Major, núm. 7.
- BC5 Cal Márquez, Plaça Major 3.
- BC6 Mas de les Llebres.
- BC7 Can Vila, Camí dels Fondos núm. 7.
- BC8 Can Padrosa

b) Elements incorporats a la construcció.

- Escuts.
- Detalls ornamentals en façana: portes dovellades, llindes, brancals i ampits
- Detalls ornamentals interiors.

Article 5 - Normes reguladores de protecció.

- 1.- Els elements a protegir relacionats en l'article anterior, es regularan per la següent normativa:
 - Els edificis i construccions incloses 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).
 - 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.

- 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.
- Les Companyies d'electricitat, telefònica 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.

2.- Regulació d'usos.

- La modificació de l'ús actual dels elements catalogats requerirà sempre la llicència municipal corresponent.
- Quan per realitzar alguna activitat molt concreta, dins dels usos permesos, 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.
- L'ús industrial és prohibit en qualsevol de les seves categories, en aquests edificis i construccions.

3.- Elements incorporats a la construcció:

No es podran canviar de lloc del seu emplaçament original. Els portals dovellats, les llindes, dintells, brancals i ampits es podran ressaltar dels paraments i no es podran recobrir amb cap material.

Riumors, 2 de maig de 2011
Agustí Trias i Ortigas
Arquitecte

ANNEX III:

Estudi de suficiència d'abastament d'aigua

Estudi de suficiència sanejament d'aigua

1. ESTUDI DE SUFICIÈNCIA D'ABASTAMENT D'AIGUA

La legislació vigent estableix que la Generalitat de Catalunya és qui té la funció de determinar la política d'abastament d'aigües i la coordinació de les administracions competents, així com la promoció i l'execució d'actuacions de política hidrològica necessàries per pal·liar els dèficits i desequilibris a qualsevol punt de Catalunya. D'aquesta manera, el Govern de Catalunya ha encarregat a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) la redacció del Pla Sectorial d'Abastament d'Aigua a Catalunya (PSAAC), on es contemplen totes les actuacions previstes en l'àmbit de la generació de nous recursos d'aigua, i la planificació concreta de l'abastament en alta de tots els municipis catalans. Tanmateix, la legislació també determina que els ens locals han de tenir competència en l'abastament d'aigua potable. El subministrament d'aigua potable és així un servei de competència municipal que pot ser gestionat, directament o indirecta, a través de societats mixtes o concessions. El municipi de Riumors no disposa de Pla director d'abastament municipal, mitjançant aquest estudi es preveu la l'abastament d'aigua.

Abastament d'aigües.

El subministrament de l'aigua potable al municipi de Riumors recau en una mancomunitat constituïda pel mateix Ajuntament i per l'Ajuntament de Fortià des de l'any 2000, any en què es va constituir. Segons informació del propi Ajuntament, no es té constància de cap particular que no es trobi connectat actualment a la xarxa municipal.

En el terme municipal també es troben altres abastaments i captacions particulars. Aquestes captacions estan destinades principalment a usos agrícola/ramaders o domèstics, i venen donades per pous, tal i com es detalla més endavant.

Dins l'abastament d'aigües es distingeixen, entre d'altres, aquests punts: captació, potabilització i distribució de l'aigua.

La captació d'aigua al municipi de Riumors té 2 orígens:

La captació d'aigua que es destina íntegrament a la xarxa pública d'abastament i que es portada a terme per la mancomunitat.

La captació d'aigua per part de particulars mitjançant pous, independentment de la seva destinació.

Captació destinada a la xarxa pública d'abastament

Quant a l'aigua potable subministrada per la mancomunitat prové de la planta potabilitzadora de Figueres, que al seu torn està proveïda pel pantà de Boadella. Aquest canvi es fa realitzar de forma recent (finals d'any 2005). Amb anterioritat, la mancomunitat disposava d'1 pou emprat per a la captació d'aigua destinada a la xarxa i ubicats dins del terme municipal de Riumors.

Aquest canvi ha estat degut a la important concentració de nitrats en l'aigua trobat a l'existent a Riumors.

Amb data de juliol de 2005, l'Ajuntament subministra aigua a 91 abonats, és a dir, que hi ha aquesta xifra de comptadors que registren el cabal d'aigua facturat. L'Ajuntament disposa dels registres de facturació detallats per abonats des del tercer trimestre de l'any 2002 (abans ho gestionava la mancomunitat).

Així, l'evolució durant els darrers anys de la quantitat d'abonats es mostra a la següent taula:

ANY	ABONATS
2002 (3r i 4t trimestres)	81
2003	82
2004	86
2005 (fins l'1 de juliol)	91

Taula 3.5.1. Número d'abonats al servei d'abastament d'aigua de Riumors. Període 2002-2005.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de PRODAISA

Com es pot veure, la quantitat d'abonats s'ha mantingut en una progressió constant durant el període de referència. A partir de les dades proporcionades no és possible discriminar la quantitat d'abonats per sectors (domèstic, industrial, etc.). Tanmateix, a partir d'informació proporcionada pel mateix Ajuntament es constata que més del 95% dels abonats es troben al sector domèstic, mentre que el 5% restant es destinaria a la indústria i al sector serveis.

En tant que el sector serveis comparteix un patró de consum molt similar al domèstic (està constituït principalment per consum sanitari i/o amb poca alteració de l'aigua), el volum d'aigua destinat a aquest sector serà comptabilitzat dins del domèstic. Per altra banda, la mínima presència del sector industrial al municipi fa que d'aquest 5% global s'estimi que només un 1% correspongui de forma exclusiva a aquest sector.

Quant a les explotacions agrícoles existents al municipi, des de l'Ajuntament es constata que la totalitat disposa de pou propi i que aquesta és la seva principal font d'aigua en detriment de l'aigua de xarxa, motiu pel qual es considera que l'aigua d'abastament no es destina a aquest sector.

Quant a l'evolució del consum d'aigua abastada, es mostra tot seguit a la següent figura. Les dades són les procedents de la mancomunitat i de PRODAISA (empresa que realitza el manteniment i la facturació de la xarxa) per al mateix període de referència de la taula. Això vol dir, novament, que les dades corresponents a l'any 2005 només es corresponen fins al mes de juliol.

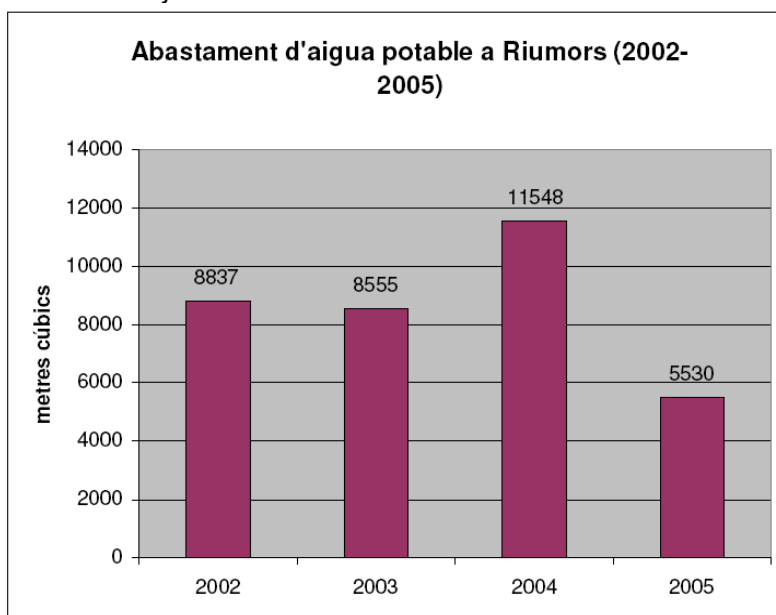


Figura 3.5.1. Evolució del volum d'aigua d'abastament públic per al període 2002-2005

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Riumors

En aquest sentit destaca la important variabilitat en el volum d'aigua abastat durant el període esmentat. També destaca el consum corresponent a l'any 2002. Aquell any, el consum s'intueix com a molt més elevat que el registrat els dos anys posteriors. S'ha de tenir present que la xifra disponible correspon només als dos darrers trimestres. Extrapolant les xifres per als dos trimestres esmentats, s'obté que l'any 2002 es varen consumir cap a 17.000 m³. Des de l'Ajuntament no es té constància del motiu que pogués causar aquest consum tant elevat.

Quant a l'any 2005, fent una projecció estimativa en funció de les dades disponibles, es pot concloure que el consum serà pràcticament igual al registrat l'any 2004, amb una xifra al voltant dels 11.000 m³. Aquestes xifres apunten, doncs cap a un lleuger increment del consum des de l'any 2003 en línies generals, tot i que variable en situacions excepcionals com és la d'un estiu especialment fort.

El manteniment de la xarxa d'abastament el realitza l'empresa PRODAISA.

Segons informació procedent d'aquesta empresa, hi ha al voltant d'un 9% d'aigua que es perd de la xarxa. Això és degut als inevitables defectes d'encaix en les peces de juntures sotmeses a la pressió de l'aigua.

A efectes de comptabilització per al Balanç d'aigua, es prendrà la xifra d'abastament corresponent a l'any 2004. Concretament, dels 11.548 m³ abastats, es considerarà que el 95% de l'aigua és per al consum domèstic, amb el 5% restant destinada per a la resta de sectors, en aquest cas l'industrial (l'agrícola es considera que s'abasta amb pous).

Tal i com s'ha dit, el sector comercial has estat considerat com a domèstic atesa la seva similitud en el patró de consum. Per tant, s'obtindria que 10.971 m³ es destinen a ús domèstic i 577 al sector industrial.

Captació mitjançant pous particulars

Pel que fa al volum d'aigua captat des de pous particulars, es tracta d'una tasca extraordinàriament difícil donar una estimació acurada del volum extret al municipi. Això és així a causa de la dispersió i als buits existents en la informació disponible al respecte.

Tot i que és responsabilitat de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) disposar del registre d'aprofitaments d'aigua subterrània presents a Riumors, en tant que ens regulador de llicències d'explotació i concessió de permisos, es constata una important discrepància en les dades disponibles. També es dona el cas que els propietaris no sempre desitgen regularitzar els seus aprofitaments.

Hi ha diversos motius que expliquen aquesta no regularització, però el principal d'ells és la taxa imposada a l'aprofitament. Els propietaris decideixen no registrar els seus pous amb l'objectiu d'evitar el pagament del cànon de l'aigua que recapta l'ACA en funció del cabal captat.

Seguidament s'inclouen els diferents registres de pous i aprofitaments subterranis registrats al municipi.

a) Agència Catalana de l'Aigua

Tal i com ja s'ha dit, l'ACA és l'organisme encarregat de registrar i concedir permisos per a l'explotació de pous. Tot aprofitament d'aigües ha d'estar corresponentment inscrit al seu registre, independentment de la seva ubicació, destinació i ús.

L'ACA disposa d'una base de dades a nivell de tot Catalunya en què s'hi troben totes aquestes dades.

En consulta realitzada a aquest organisme, es constata que hi ha 9 pous, la informació dels quals es detalla tot seguit.

Llistat de pous a Riumors segons l'ACA

Total de pous registrats	9
Titulars persones físiques	8
Titulars persones jurídiques	1
Altres titulars (no identificats)	0

Pou registrat més antic Any 1983

Titulars amb més d'un registre	2
--------------------------------	---

Registres realitzats des de 1.990	0
-----------------------------------	---

Llistat de pous a Riumors segons l'ACA	
Total de pous registrats	9
Titulars persones físiques	8
Titulars persones jurídiques	1
Altres titulars (no identificats)	0
Pou registrat més antic	Any 1983
Titulars amb més d'un registre	2
Registres realitzats des de 1.990	0

*Taula 3.5.2. Dades més significatives del llistat de pous a Riumors.
Font: Elaboració pròpia a partir de l'ACA.*

De les dades disponibles a l'ACA destaca que cap dels pous registrats supera els 25 metres de profunditat. Per altra banda, dels 8 pous registrats com a titulars de persones físiques, 2 pertanyen a explotacions agrícoles. Només es té constància, doncs, d'un registrat a nom d'una empresa privada. Tanmateix, pot donar-se novament el cas que un pou registrat a nom d'un particular sigui emprat realment per una activitat o explotació ramadera.

També s'ha de fer esment que cap dels pous està registrat com a d'ús industrial. El pou amb una concessió anual d'extracció concedida més elevada ho és per 150 m³/h. Sorprenentment, l'ACA no especifica el volum d'extracció concedit per a 4 dels pous.

Finalment, destaca el fet que 4 dels pous estan registrats com a d'ús de "regadiu habitual no especificat" i la resta no tenen assignat cap ús.

b) Secció de Mines

La Secció de Mines forma part del Departament d'Indústria, Comerç i Turisme i és l'ens que atorga permisos per a la realització de sondejos i construcció de pous. També concedeix els permisos per a la instal·lació de mecanismes d'extracció de l'aigua, però no controla ni estableix els volums d'aquesta extracció, potestat exclusiva de l'ACA.

De la mateixa forma que l'ACA, disposa d'una base de dades general per tot Catalunya a on es detalla la informació corresponent a cada pou. En consulta realitzada a aquest organisme, es constata l'existència de 2 aprofitaments subterranis al municipi de Riumors.

En aquest llista no es disposa d'informació corresponent a profunditats, usos de l'aigua, etc.

De entre les dades més significatives, se'n destaquen les següents:

Llistat de pous a Riumors segons la Secció de Mines	
Total de pous registrats	2
Titulars persones físiques	2
Titulars persones jurídiques	0
Altres titulars (no identificats)	0
Pou registrat més antic	Any 1970
Titulars amb més d'un registre	0
Registres realitzats des de 1.990	0

Un cop vistos tots dos llistats cal destacar primerament la significativa diferència de pous registrats aquí respecte de l'ACA. Això es pot explicar per la necessitat de regularització dels mecanismes d'extracció, bàsicament bombes, exigida per les empreses de subministrament elèctric, motiu pel qual els propietaris demanen el corresponent permís a la Secció de Mines, però sense incloure la regularització a l'ACA. A més, aquest registre no té en compte si el pou o la bomba es troben fora de servei actualment excepte en els casos en què expressament el propietari ho comunica (fet excepcional), motiu pel qual tampoc permet tenir una seguretat completa del seu ús actual. Per altra banda, hi ha els motius ja exposats de no pagament del cànon de l'aigua.

Aquesta diversitat de resultats obtinguts permet tenir un coneixement molt parcial i esbiaixat de la quantitat real d'aprofitaments subterranis i els volums d'extrets respectius al municipi. Aquesta situació no és exclusiva de Riumors, sinó que és característica a tot Catalunya.

Alguns fets destacables de les dades anteriors fan que la major part de titulars són persones físiques, així com que no es tinguin en consideració alguns pous coneguts al poble per la seva antiguitat, però en canvi no inclosos a cap dels registres. També destaca el fet que els titulars d'un registre no coincideixin amb els de l'altre.

Amb aquesta situació, a l'hora de donar una xifra aproximada de captació per aquests aprofitaments particulars caldrà recórrer, novament, a una estimació feta per l'ACA. Aquesta administració anualment realitza una estimació del volum d'aigua extret del subsòl. Aquesta estimació es calcula per a tots els municipis de Catalunya, independentment de la presència o no de pous a la seva base de dades, i s'engloba en les campanyes anuals portades a terme per l'ACA a l'hora de valorar l'evolució global en el consum d'aigua a Catalunya.

L'estimació està realitzada en funció de la població censada, el cens agrari vigent i el consum mitjà estandaritzat per persona i dia, entre d'altres paràmetres. Aquesta xifra no té un caràcter oficial, sinó que s'empra a nivell intern entre els seus serveis tècnics amb l'objectiu ja esmentat.

Així, la xifra de captació d'aigües subterranies estimada corresponent al municipi de Riumors es troba al voltant dels 57.330 m³ anuals. L'ACA no especifica la destinació d'aquest volum. Tenint en compte la problemàtica de nitrats a les aigües subterranies del municipi (vegeu al respecte l'apartat 3.1 de la present memòria), es pot dir que aquest volum no anirà destinat al consum domèstic. L'ús més probable és, doncs, l'important sector agrícola/ramader present al municipi. A efectes de càlcul del balanç d'aigua al municipi, es considerarà aquesta destinació.

Fonts públiques

No es té constància de l'existència de cap font, pública ni privada, al municipi. La seva orografia marcadament planera en dificulta en dificulta especialment la seva presència.

Des de l'Ajuntament es té constància que fa molts anys, més de 30 com a mínim, sí que hi havia surgències naturals d'aigua conegudes localment com a "ullals". Aquestes surgències es trobaven allà on el nivell freàtic es trobava tant superficial que creava tolls naturals que eren emprats especialment per abeurar bestiar. Com que el nivell freàtic ha baixat de forma substancial durant les darreres dècades, ara ja fa molt de temps que no se n'observa cap, d'ullal.

Des d'aquesta perspectiva, es considera que la captació d'aigua al municipi és de zero.

Volum total de captació

La xifra final del volum d'aigua captat estimat corresponent a l'any 2004 es resumeix:

Volums d'aigua captada a Riumors l'any 2004

Abastament públic	11.548 m ³
Captacions privades	57.330 m ³
TOTAL	68.878 m³

Volum total d'aigua captat a Riumors l'any 2004.

Les pèrdues d'aigua durant la distribució d'aquests volums es tractaran més endavant.

Potabilització

La potabilització de l'aigua de consum públic es troba en mans de la mancomunitat en tant que ens que gestiona la xarxa d'abastament d'aigua en alta al municipi, com ja s'ha esmentat anteriorment. La potabilització es porta a terme a la planta potabilitzadora de Figueres, essent després canalitzada al dipòsit de la Mancomunitat.

Posteriorment, per a la desinfecció de l'aigua de consum a Fortià, s'empra hipoclorit sòdic. Aquesta desinfecció es porta a terme mitjançant un dosificador automàtic amb sensors que es troba ubicat al dipòsit d'aigua a on s'acumula un cop bombejada des de la planta potabilitzadora. La cloració en aquest dipòsit, que és l'origen de la xarxa de distribució, facilita que les concentracions de desinfectant siguin les sanitàriament correctes.

Tal i com es detalla més endavant, els controls de qualitat de l'aigua realitzats a la xarxa asseguren el grau suficient de desinfecció establert per la normativa quant a consum humà.

Finalment, no es té constància de processos de potabilització per a les extraccions d'aigua subterrània que s'hagin realitzat al municipi, fet per altra banda completament excepcional en el context de tot Catalunya.

Distribució

La distribució d'aigua al municipi es troba circumscribida exclusivament a la d'abastament públic, no existint altres xarxes públiques o privades. La distribució de l'aigua potable en baixa és una competència municipal regulada per la Llei 8/87, municipal i de règim local de Catalunya. Per al municipi de Riumors, aquesta funció recau novament sobre l'Ajuntament, mentre que a la Mancomunitat li correspon la distribució en alta.

Riumors disposa d'una xarxa de més de 2.500 metres lineals de canonades de distribució amb els seus corresponents equips de bombeig. Per altra banda es disposa d'1 dipòsit d'aigua ubicat al terme municipal de

Fortià i de 500.000 m³ de capacitat. En aquest dipòsit s'acumula l'aigua procedent de la planta potabilitzadora esmentada anteriorment.

Des d'allà és bombejat a tota la xarxa. Des de l'Ajuntament no es té constància de l'existència de cap llar al municipi que no es trobi connectada, si bé se sap de la presència d'algun mas aïllat que encara no en disposa de connexió.

Pèrdues a la xarxa de distribució d'abastament públic

PRODAISA, en tant que empresa que realitza el manteniment de la xarxa d'abastament considera que les pèrdues registrades es troben al voltant del 9% del volum abastat. Aquest percentatge es considera en el llindar baix de les pèrdues registrades habitualment a xarxes d'abastament. S'ha de tenir en compte que la xarxa actual és de l'any 2000, ja que abans no n'hi havia.

Les pèrdues a la xarxa es deuen generalment a dues causes. Per una banda hi ha el percentatge que és inherent a la distribució en sí mateixa. La gran quantitat de trams de canonada amb les seves corresponents juntures fa virtualment impossible la presència de petites fuites i esquerdes causades per l'ús. Això suposa un percentatge "fix" que és pràcticament impossible d'eliminar i que obliga a un manteniment permanent.

Una altra possible font de pèrdues és l'ús d'hidrants contra incendis per part del bombers, concretament per a emplenar els seus camions cisterna i els dipòsits de reserva que fan servir per a les seves contingències. En tant que és obligació de l'ens gestor de l'aigua proporcionar el cabal i la pressió d'aigua necessàries per a la xarxa d'hidrants contra incendi del municipi sense que es pugui regular ni limitar, aquesta situació porta a valors de consum d'aigua a la xarxa comptabilitzada com a pèrdua.

De fet, en sentit estricte caldria parlar d'aigua no facturada, ja que en darrer terme la seva destinació sí és coneguda; la infiltració al terreny i no de pèrdua en sentit estricte. Anualment, els bombers realitzen les proves de manteniment de la xarxa d'hidrants al poble, fet que inclou la presa d'aigua per comprovar la pressió i disponibilitat d'aigua. No es disposa de dades corresponents al volum d'aigua emprat en aquestes proves, motiu pel qual no pot ser quantificat.

Per tant, és possible quantificar de forma raonablement acurada el volum d'aigua perdut a la xarxa de distribució a Riumors. Prenent les dades corresponents d'abastament per a l'any 2004, a les quals s'hauria d'afegir un volum del 9% procedent de l'aigua que es bombeja a la xarxa però que es perd, s'obté una xifra de 1.039 m³ anuals.

Altres pèrdues

No es consideren significatives les pèrdues d'aigua que es puguin donar a les captacions privades, ja que el consum es realitza gairebé al mateix punt d'extracció, independentment de la seva destinació (especialment l'agrícola), motiu pel qual no es prenen en consideració al balanç global d'aigua.

Distribució final per sectors

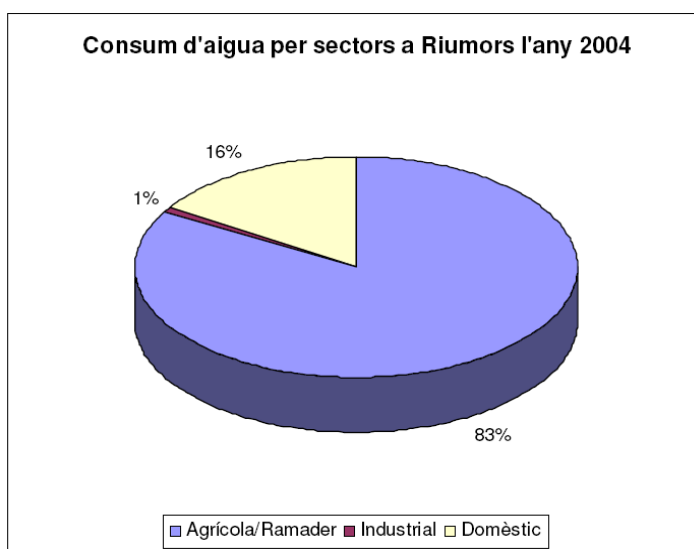
Així, en resum, la distribució final per sectors es mostra tot seguit. El sector comercial, atesa la seva poca presència al municipi i la seva proximitat de patró de consum, es troba inclòs dins del sector domèstic.

Consum d'aigua per sectors a Riumors l'any 2004

SECTOR CONSUM	(en m ³ /any)
Agrícola / ramader	57.330
Industrial	577
Domèstic	10.971
TOTAL	68.878

Com es pot veure clarament, el consum agrícola / ramader és el majoritari al municipi, mentre que l'industrial esdevé significativament minoritari. La important presència d'activitat agrícola ramadera al municipi explica aquest major consum.

La figura següent permet visualitzar millor aquesta distribució.



Per poder valorar el consum d'aigua al municipi, es fa servir, entre d'altres mètodes, el consum d'aigua potable per càpita (no s'inclou la de les captacions que no es destinen a consum humà). Aquest paràmetre proporciona informació, tot i que indirecta, sobre el grau de consum d'aigua al municipi.

Prenent les xifres de consum obtingudes anteriorment per a l'any 2004 i distribuïnt-les entre la població resident mitjana a Riumors el mateix any, s'obté el valor de 112,2 litres/persona/dia. Si aquest valor es compara amb el consum anual mitjà de Catalunya, que és de 164 litres/persona/dia, es veu que és significativament inferior.

En aquesta estimació s'ha de tenir en compte que hi ha inclosa la fracció d'aigua (no discriminada) que ha estat incorporada al sector domèstic i que en realitat va destinada al sector comercial. Tanmateix, l'escassa presència d'aquest sector al municipi fa pensar que la xifra final no seria excessivament inferior a l'estimada.

El significatiu nivell inferior del consum per càpita a Riumors s'explica per la inexistència a Riumors d'activitats i elements que consumeixen importants quantitats d'aigua i que es comptabilitzen al valor mitjà esmentat, com és el cas de grans fonts ornamentals, túnels de rentat, reg de grans zones enjardinades, etc.

Càlcul de la demanda futura d'aigua subministrada en alta. Horitzó 2023

	POBLACIÓ	DOTACIÓ L/Hab/Dia	Demanda m3/dia
Actual (2010)	224 (Idescat)	214	55
Creixement (POUM)	<u>447</u>	250	<u>111</u>
Total	729		166

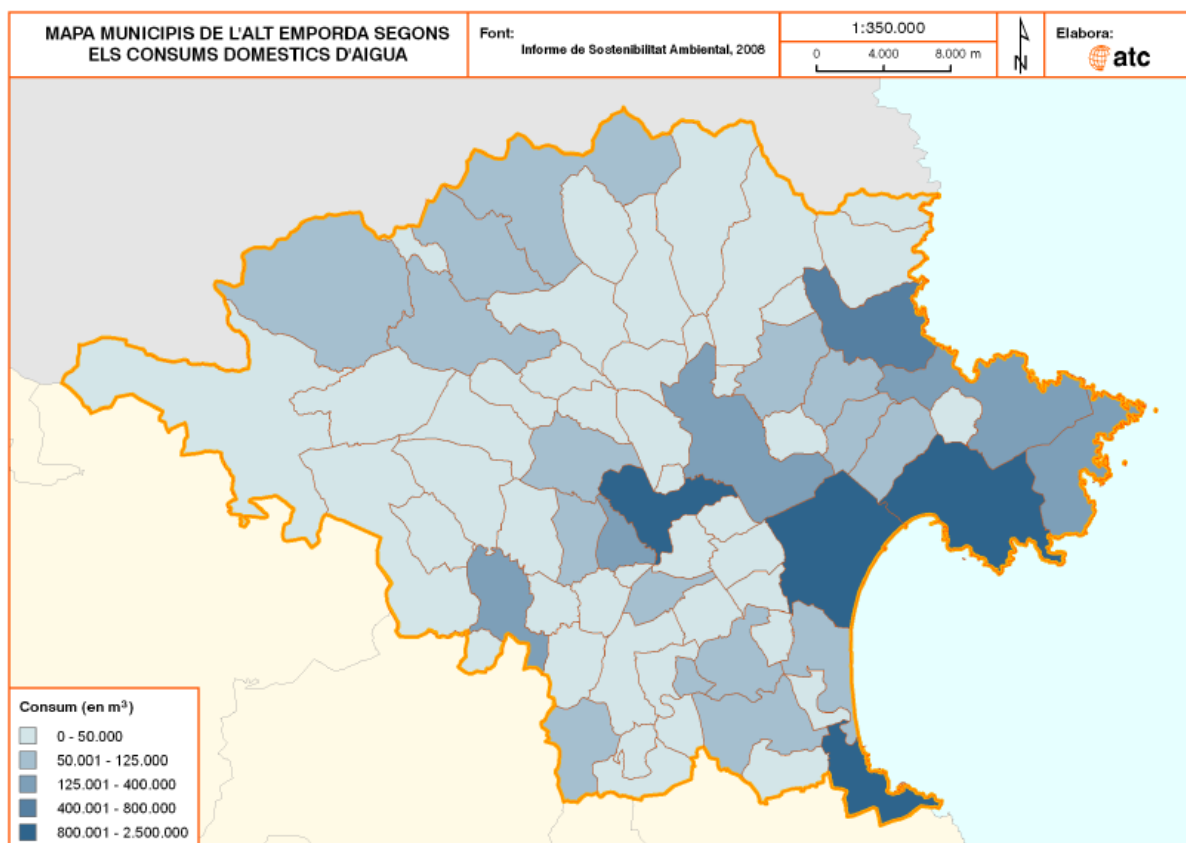
L'augment del consum d'aigua previst pels propers anys no serà molt gran i en qualsevol cas es preveu garantir el seu subministrament mitjançant un augment del volum de compra a la canonada en alta de la mancomunitat prové de la planta potabilitzadora de Figueres, que al seu torn està proveïda pel pantà de Boadella de Figueres.

Pel que fa al consum d'aigua per part de l'ús industrial, cal destacar que es el 1% del municipi.

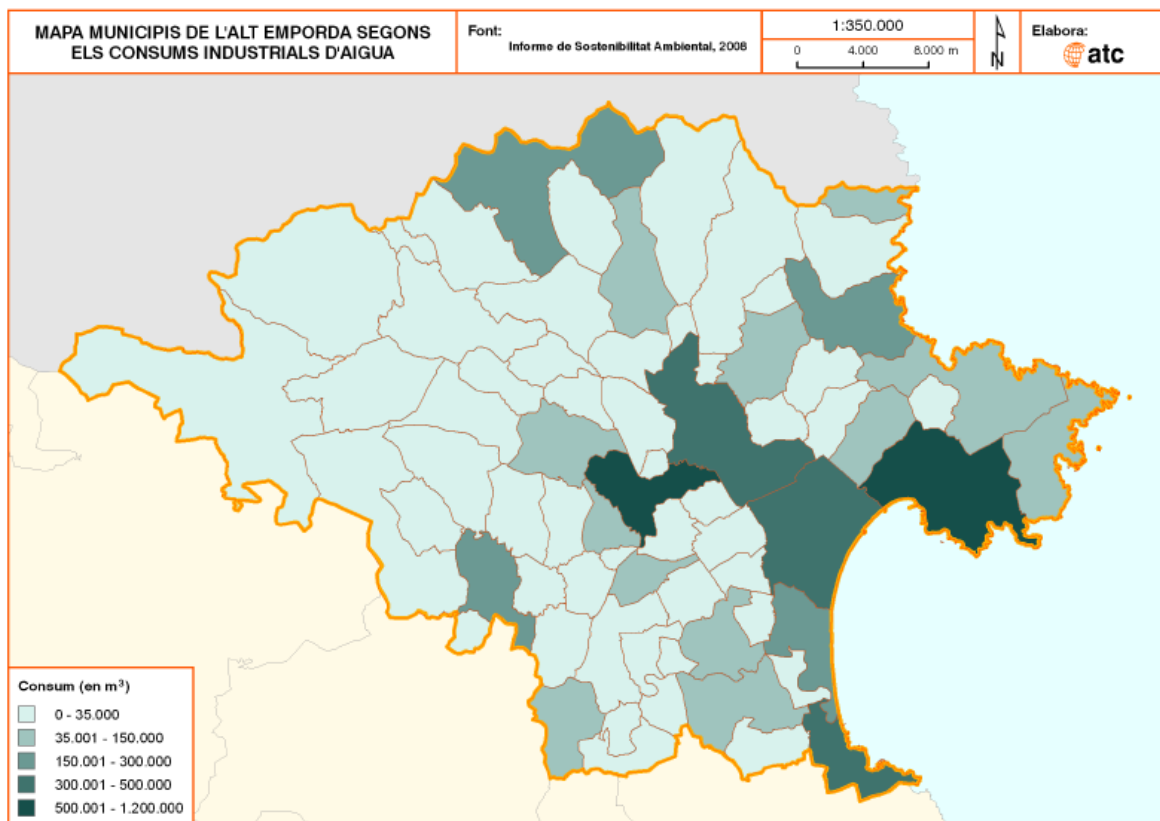
I no es preveu augment del consum per l'ús agrícola i per a usos ramaders es preveu estable, indicant que és el 83% del consum del municipi.

Suficiència d'abastament d'aigües a Riumors

SECTOR CONSUM	(en m ³ /any)
Agrícola / ramader	57.330
Industrial	577
Domèstic	10.971
Creixement previst	<u>40.515</u>
TOTAL	109.393

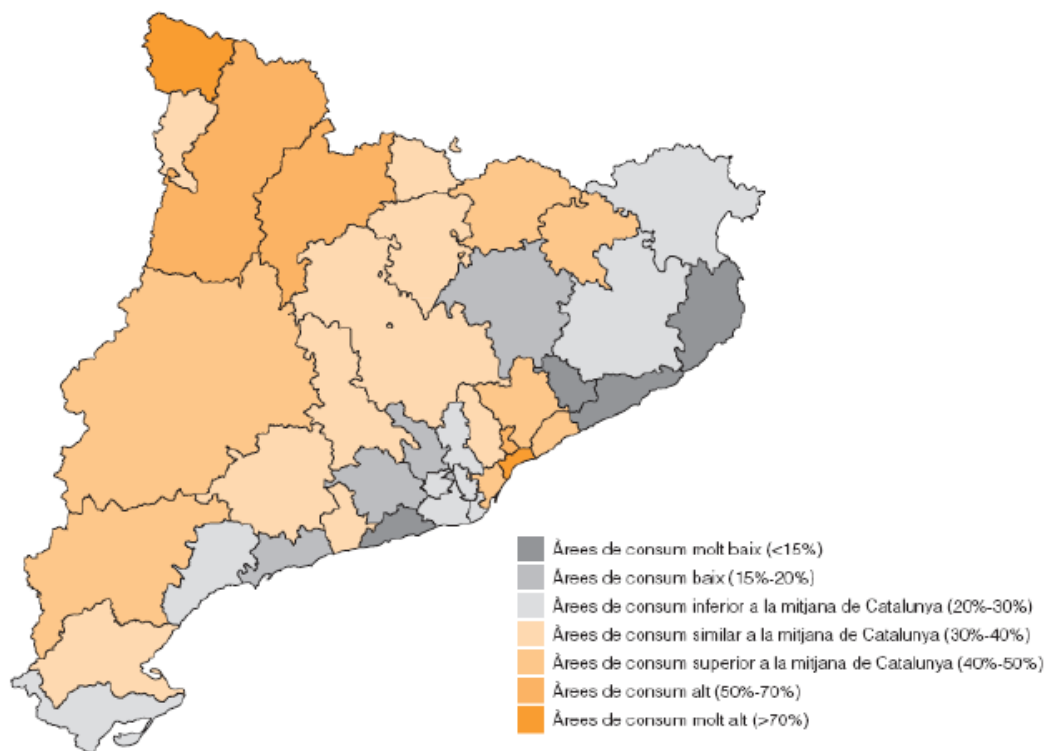


Font: Informe de Sostenibilitat Ambiental, 2008



Font: Informe de Sostenibilitat Ambiental, 2008

Mapa 85. Població de 15 anys i més que declara beure habitualment aigua de l'aixeta. Any 2006



Font. Enquesta de salut de Catalunya 2006. Departament de Salut

Qualitat de l'aigua

La normativa bàsica d'aplicació per a la qualitat d'aigua d'abastament es troba al Reial Decret 140/2003 de 7 de febrer, BOE núm. 45 del 21-02-03, d'harmonització amb la Directiva 80/778 CEE de 25 de juliol (DOCE 30 de setembre). També és conegut com a Reglament Tècnic Sanitari (RTS). En aquesta normativa es fixen les obligacions de les entitats subministradores d'aigua per a consum humà i les característiques dels controls sanitaris de qualitat que s'han d'observar. En aquest sentit, és obligació de la mancomunitat realitzar i mantenir els controls permanents quant a qualitat de l'aigua d'abastament.

Un cop dit això, el control analític del nivell de potabilitat i la qualitat de les aigües d'abastament públic a Riumors es realitza a dos nivells. Per una banda hi ha els controls que realitza l'Ajuntament a la pròpia xarxa. Paral·lelament, l'Ajuntament ha contractat els serveis d'una empresa externa, Aqualia, SA, per a assegurar el compliment de la normativa quant a nivells de salubritat i sanitat. Ambdós es detallen tot seguit.

Controls realitzats per Aqualia, SA

Aqualia, SA realitza els controls permanents de la qualitat de l'aigua d'abastament destinada a Riumors i n'envia un informe mensual a l'Ajuntament. La informació disponible per a la realització del present PALS inclou el conjunt d'informes existents a l'Ajuntament des de gener fins a agost de 2005, és a dir, abans de la posada en funcionament del nou subministrament d'aigua de boca.

La major part dels controls de qualitat està constituïts per anàlisis anomenats "mínims", segons la normativa d'aplicació anterior a la de RTS esmentada anteriorment (amb el Decret actualment vigent des de març de 2003, canvien de denominació). Aquestes anàlisis mínimes tenen en compte els caràcters organolèptics, fisicoquímics i microbiològics mínims que garanteixen la idoneïtat de l'aigua. En tots ells la qualificació sanitària va resultar ser de potable per a tots els paràmetres analitzats excepte un, els nitrats. Les concentracions trobades a l'aigua (amb mostres preses a diferents punts de la xarxa depenent del mes) sempre ultrapassen el màxim permès segons la legislació, 50 mg/l. Les xifres assolides sempre excedeixen els 60 mg/l, amb una punta registrada el mes de març amb 74 mg/l a l'any 2005.

Aquests valors tant elevats fan que l'aigua esdevingui no apta per al consum humà, motiu pel qual es va haver de recórrer a la substitució del punt de captació d'aigua esmentat més amunt.

Pel que fa a la resta de paràmetres analitzats, destaca la qualitat bona o molt bona de l'aigua en general, ja que les xifres obtingudes es troben distants o molt distants respectivament dels màxims permesos per la normativa.

Controls realitzats per l'Ajuntament i fiscalitzats pel Departament de Salut

El RTS obliga a que l'Ajuntament, en tant que entitat subministradora d'aigua, a portar una sèrie de registres d'autocontrol relatius al manteniment de la xarxa i la qualitat de la desinfecció. Concretament són els següents:

-Control del nivell de clor residual. Aquest control s'ha de portar a terme de forma diària i incloure els resultats en el registre municipal corresponent.

-Incidències. En aquest registre s'han d'incloure totes aquelles incidències que es consideren de rellevància per al bon funcionament del servei de distribució i de desinfecció.

-Manteniment. En aquest registre s'ha d'especificar el conjunt de mesures portades a terme per assegurar el bon manteniment de la xarxa i dels elements que la constitueixen.

-Examen organolèptic. S'ha de realitzar aquest examen com a mínim dos cops per setmana i s'ha de registrar el resultat corresponentment.

Posteriorment, amb una regularitat trimestral, el Departament de Salut fiscalitza els controls acabats d'esmentar mitjançant inspeccions. Per a l'anàlisi d'aquesta informació es disposa dels informes en poder de l'Ajuntament emesos durant els tres primers trimestres de l'any 2005.

Quant al control del clor residual, cal fer esment de les directrius incloses al RTS en aquest aspecte. Per a aigües d'abastament públic, el nivell de clor residual a l'aigua ha de trobar-se entre 0,2 i 1 mg/l per assegurar una correcta desinfecció, tot i que el Departament de Salut recomana no excedir de 0,6 mg/l. Amb nivells inferiors a 0,2 mg/l no es pot garantir l'adequada desinfecció de l'aigua i amb nivells per sobre de 0,6 mg/l es donen problemes de caràcter organolèptic. La mesura de clor residual dóna un valor del desinfectant que roman a l'aigua de forma lliure i que, per tant, no ha reaccionat en l'oxidació de matèria orgànica present, assegurant la seva eliminació.

En aquest sentit, a partir de les dades disponibles, es constata que la totalitat dels controls realitzats proporcionen resultats que es troben dins de la franja dels 0,2 als 0,6 mg/l, amb una valor mitjà de 0,30 mg/l.

Pel que fa a la resta de registres, es constata que són sempre correctes a excepció del segon trimestre de 2005 en què la inspecció va detectar que mancava el registre d'incidències. Posteriorment, aquesta mancança es va subsanar.

Finalment, a la totalitat dels informes, la inspecció deixa constància de la problemàtica relativa a la concentració de nitrats detectada per AQUALIA.

Reiteradament s'informa que la concentració màxima admissible és de 50 mg/l, sense que es faci esment de cap actuació específica que s'hagi de portar a terme al respecte, tret d'avisar a la població de risc més sensible.

A Riumors a 2 de maig de 2011

Agustí Trias i Ortigas

2. ESTUDI DE SUFICIÈNCIA DEL SANEJAMENT D'AIGUA

La legislació vigent estableix que la Generalitat de Catalunya és qui té la funció de la determinació de la política de sanejament d'aigües i de coordinació de les administracions competents, així com la promoció i l'execució, si fora necessari, d'actuacions de política hidrològica necessàries per pal·liar els dèficits i desequilibris a qualsevol punt de Catalunya.

De fet, fins l'any 1998 l'ens responsable del sanejament de l'aigua a Catalunya havia estat la Junta de Sanejament, entitat adscrita al Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, mentre en l'actualitat la responsable és l'Agència Catalana de l'Aigua.

La mateixa legislació també determina que els ens locals tenen un seguit de competències a desenvolupar com: el control sanitari de les aigües, el clavegueram i el tractament d'aigües residuals. L'administració local de l'aigua es configura legalment amb la creació de les Entitats Locals de l'Aigua (ELA), definides com a ens locals o agrupacions d'ens locals amb personalitat jurídica pròpia i capacitat per a gestionar un o més sistemes públics de sanejament d'aigües residuals, així com els sistemes d'abastament d'aigua en alta i de subministrament d'aigua en baixa dels municipis que el componen.

Les directrius a seguir per al sanejament de les aigües residuals ve marcat pel Pla de Sanejament de Catalunya aprovat el novembre de 1995, en compliment de la Directiva 91/271/CEE, del Consell de 21 de maig de 1991, sobre el tractament d'aigües residuals urbanes. Concretament, les directrius estan orientades en dues direccions:

- La prevenció de la contaminació d'aigües superficials, subterrànies i marines, posant especial èmfasi a la prevenció en origen.
- La restitució del caràcter potable i natural de les aigües subterrànies i superficials.

El sanejament d'aigües residuals és el procés utilitzat per eliminar qualsevol contaminant que s'hagi introduït a l'aigua, i va des de la recollida d'aquestes aigües residuals, el tractament i el posterior alliberament al medi. L'aigua que entra a les llars d'un municipi és una aigua neta i apta per al consum humà, però la que surt ho fa amb una càrrega contaminant molt elevada. Aquestes aigües són les anomenades aigües residuals, i tenen la necessitat de ser depurades abans del seu retorn al medi natural.

Les aigües residuals o brutes generades en una vivenda o una indústria poden tenir dos destinacions, l'abocament directe al domini públic hidràulic o a la xarxa de clavegueram. En el cas dels abocaments al domini públic hidràulic, és l'Agència Catalana de l'Aigua la que autoritza i inspecciona els abocaments realitzats, analitzant la qualitat de l'aigua i inspeccionant als establiments que fan l'abocament. També inspecciona els abocaments a la xarxa de clavegueram obrint en els dos casos expedients sancionadors quan ho creu convenient. Únicament és competència municipal l'abocament d'aigües residuals a la xarxa.

Riumors, en tant que municipi no connectat a cap sistema de sanejament a Catalunya, es troba inclòs dins del PSARU desenvolupat per l'ACA.

Concretament, segons el PSARU del 2005, està prevista la construcció d'una EDAR biològica al municipi per al període 2009 a 2011, amb una dotació pressupostària assignada de 249.900 €.

En aquest sentit, l'Ajuntament va remetre una carta a l'ACA en què sol·licitava l'avançament de la realització d'aquesta obra abans del període 2009-2011.

També va sol·licitar que es construís una EDAR conjunta per als municipis de Riumors i Fortià, de manera que s'optimitzessin els recursos destinats per l'ACA amb l'estalvi de la construcció d'una EDAR.

Xarxa municipal de clavegueram

El sistema de sanejament municipal de Riumors està constituït per una xarxa de col·lectors que connecten la totalitat de l'entramat urbà que té com a destinació final l'abocament directe al Rec Mirdaules, ubicat dins del municipi. La informació detallada en aquest apartat ha estat proporcionada pel propi Ajuntament.

a) Característiques generals

En línies generals, la xarxa té aproximadament uns 20 anys d'antiguitat.

No existeix una xarxa separativa al municipi, és a dir, que la xarxa actual està projectada com a d'evacuació unitària, de forma que les canonades estan dimensionades per a poder evacuar tant les aigües negres com les pluvials de forma simultània.

No es té constància al municipi de problemes relacionats amb els sobreeixidors existent a la xarxa. Tampoc es té constància que es donin pèrdues dels col·lectors que configuren la xarxa municipal de clavegueram, però no es descarta aquesta possibilitat atesa l'antiguitat de la mateixa. A més els recursos humans i econòmics disponibles per al seu manteniment són limitats, de manera que hi ha motius per pensar que pot haver-n'hi.

La totalitat de la xarxa vehicula les aigües residuals fins a una EDAR construïda al mateix temps que la resta de col·lectors i que està constituïda per un dipòsit amb grava amb funcions de filtre. Posteriorment, l'efluent s'aboca directament al Rec Mirdaules, que es dirigeix cap al sud en direcció a Vilamacolum i que finalment connecta amb el Rec Sirvent. En tant que el Rec Mirdaules circula sec la major part de l'any, el flux d'aigües residuals procedents del municipi és l'únic que li aporta aigua amb regularitat.

Aquesta EDAR va quedar colmatada pocs anys després de la seva posada en funcionament i des d'aleshores no s'ha realitzat cap actuació integral per a la seva millora, sinó reparacions puntuals de manteniment.

Des de l'Ajuntament no es té constància que hi hagi habitatges que no disposen de connexió a la xarxa municipal al nucli històric. Sí que hi ha algunes cases i explotacions que es troben aïllades del centre del municipi sense connexió, però en les quals els propietats disposen de fossa sèptica.

Abocaments a clavegueram

A més dels abocaments procedents de les llars (abocaments de caràcter domèstic) i les activitats amb abocaments assimilables al tipus domèstic, qualsevol activitat que desitgi abocar les seves aigües residuals a la xarxa de clavegueram ha de sol·licitar el corresponent permís a l'Agència Catalana de l'Aigua, en tant que és la única administració actuant a Catalunya que té la potestat d'atorgar permisos d'abocament amb destinació a llera pública o infiltració al subsòl, com és el cas a Riumors.

Amb consulta realitzada a l'ACA en aquest sentit es constata que només hi ha 1 activitat al municipi registrada amb permís d'abocament, tot i que consta com a cancel·lat, fet que fa pensar que l'activitat es va donar de baixa o que va deixar de realitzar l'abocament. No n'hi ha cap registrada amb permís atorgat així com tampoc es disposa de cap permís d'infiltració al subsòl.

L'activitat en qüestió es troba a nom de Josep Ma. Padrosa Gorgot (Trull d'Oli).

Per una banda destaca el fet que hi hagi altres activitats al municipi que no disposin d'aquest permís. Per altra banda també es constata el fet, ja esmentat, que al municipi hi hagi fosses sèptiques, algunes d'elles molt antigues, i que no estiguin regularitzades. Aquesta situació habitualment és deguda al desconeixement per part de les empreses i dels particulars sobre l'obligatorietat de la regularització esmentada.

S'ha de fer una distinció en aquest punt entre el permís d'abocament, que l'atorga exclusivament l'ACA, i el permís de connexió a la xarxa de clavegueram, que l'atorga l'Ajuntament en tant que administració actuant i responsable en aquest sentit. Molt sovint, els propietaris d'activitats creuen que disposar del permís de connexió ja els inclou el permís d'abocament, quan això no és així.

Aquesta situació no és exclusiva de Riumors, sinó que és generalitzada per a tot el país, on molt sovint la distribució de competències entre diferents administracions relatives a un mateix concepte generen confusió en lloc de facilitar la seva execució.

Xarxa supramunicipal de sanejament

Tal i com ja s'ha esmentat, Riumors no es troba connectat a cap xarxa supramunicipal de sanejament, i no està previst que això sigui així fins a l'execució del PSARU l'any 2009.

El volum total d'aigües residuals generades per sectors s'estima segons la següent taula:

Sector	Consum d'aigua (en m ³ /any)	Generació aigua residual (en m ³ /any)
Agrícola / ramader	57.330	30% per evotranspiració Resta per infiltració.
Industrial	577	461 (20% a consum)
Domèstic	10.971	8776 (20% a consum)
Creixement previst	<u>40.515</u>	<u>32412 (20% a consum)</u>
TOTAL	109.393 m³/any	41.649 m³/any

El volum total d'aigües residuals generades pel nou sector s'estima en 41.649 m³/any, essent el tipus de xarxa separativa la que es demanarà als nous sectors.

Les clavegueres urbanes d'aigües pluvials es dimensionen en funció de les respectives conques tributàries i per a un període de retorn de 10 anys.

Els Col·lectors és dimensionaran així mateix però per un període de retorn de 500 anys, d'acord amb les Recomanacions Tècniques de l'ACA en virtut de les seves competències en el domini públic hidràulic.

Qualitat de les aigües residuals.

No es disposa d'informació relativa a la qualitat de les aigües residuals generades a Riumors. Per una banda, l'Ajuntament no ha realitzat analítiques específiques de l'efluent residual sortint de la seva EDAR, i per l'altra l'ACA tampoc n'ha realitzat en tant que considera que la escassa presència industrial fan suposar que la pràctica totalitat de les aigües residuals seran d'origen sanitari, és a dir, d'origen domèstic.

Aquesta manca de dades no permet realitzar cap aproximació acurada sobre la qualitat de les aigües residuals abocades al municipi.

Quant a normativa específica d'analítiques de les aigües residuals per a abocaments a llera pública, a Catalunya la normativa d'aplicació és el Reial Decret 849/1986 de l'11 d'abril pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i en concret la Taula 3. Així, i només com a exemple d'alguns dels límits establerts en aquesta taula, es detallen els següents:

- Sòlids en Suspensió < 80 mg/l
- DBO5 < 40 mg/l

-DQO < 160 mg/l.

Aigües plujanes

Tal i com s'ha esmentat anteriorment, actualment a Riumors no existeix una xarxa separativa d'aigües residuals i aigües plujanes. Tot i que està prevista la seva construcció en el futur.

Recs urbans

Actualment a Riumors només existeix un únic rec que transcorre per dins del nucli urbà actual, es tracta del ja esmentat Rec Mirdaules. Concretament, el tram urbà es troba actualment asfaltat i esdevé un carreró sense sortida dins de la trama urbana. Tanmateix, disposa d'un embornal que facilita desguajar l'aigua de pluja rec avall.

Des de l'Ajuntament no es té constància de cap problemàtica específica relacionada amb aquest tram del rec. Fora ja del nucli urbà, el rec agafa el seu traçat al descobert i és, com ja s'ha dit, a on s'aboquen les aigües residuals del municipi..

A Riumors a 2 de maig de 2011

Agustí Trias i Ortigas

PLÀNOLS

LLISTAT DE PLÀNOLS.

Plànols informació:

I.1.	Emmarcament territorial (1/50.000)
I.2.	Ortofotomapa (1/20.000)
I.2sl.	Sky line (1/20.000)
I.3.	Topogràfic (1/10.000)
I.4p.	Pendents i Àrees de risc: Estudi de pendents (1/10.000)
I.4sh.	Pendents i Àrees de risc: Seccions Horitzontals (1/25.000)
I.4sv.	Pendents i Àrees de risc: Seccions Verticals (1/25.000)
I.4i.	Àrees de risc: Estudi d'inundabilitat (1/10.000)
I.5cfcu.	Usos actuals i elements de paisatge: Cadastre finques CU (1/2.000)
I.5cftm.	Usos actuals i elements de paisatge: Cadastre finques TM (1/10.000)
I.5xvtn.	Usos actuals i elements de paisatge: Xarxa viària TM (1/10.000)
I.5artm.	Usos actuals i elements de paisatge: Activitats ramaderes TM (1/10.000)
I.5sptm.	Usos actuals i elements de paisatge: Sòls de protecció (1/10.000)
I.5as.	Usos actuals i elements de paisatge: Estudi d'aigües superficials (1/10.000)
I.6c.	Xarxes i serveis tècnics actuals: Clavegueram (1/2.000)
I.6ap.	Xarxes i serveis tècnics actuals: Aigua potable (1/2.000)
I.6ep.	Xarxes i serveis tècnics actuals: Enllumenat públic (1/2.000)
I.6tcu.	Xarxes i serveis tècnics actuals: Tensió casc Urbà (1/2.000)
I.6ttm.	Xarxes i serveis tècnics actuals: Tensió terme municipal (1/10.000)
I.6tccu.	Xarxes i serveis tècnics actuals: Telecomunicacions casc urbà (1/2.000)
I.6tctm.	Xarxes i serveis tècnics actuals: Telecomunicacions terme municipal (1/10.000)
I.7.	Planejament vigent (1/2.000)
I.8.	Estudi bioclimàtic

Ordenació Urbanística:

O.1.	Règim del sòl i estructura general (1/10.000)
O.2.1.	Ordenació del sòl no urbanitzable 1 (1/5.000)
O.2.2.	Ordenació del sòl no urbanitzable 2 (1/5.000)
O.2.3.	Ordenació del sòl no urbanitzable 3 (1/5.000)
O.2.4.	Ordenació del sòl no urbanitzable 4 (1/5.000)
O.3A.	Ordenació del sòl urbà A (1/1.000)
O.3B.	Ordenació del sòl urbà B (1/1.000)
O.4.	Serveis tècnics i ambientals proposats (1/10.000-1/2000)
O.5.	Àmbit de suspensió de llicències (1/2.000)

Annexes:

A.1. Usos actuals i elements de paisatge: Béns catalogats i masos (1/20.000 i 1/4000)