

ÍNDEX

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Cap. I- DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA

- Art. 1 - Àmbit territorial i objecte del Pla d'ordenació urbanística municipal.
- Art. 2 - Marc legal.
- Art. 3 - Contingut i interpretació.
- Art. 4 - Vigència.
- Art. 5 - Modificació i revisió del POUM.

CAP. II - EL DESPLEGAMENT DEL PLA.

- Art. 6 - Iniciativa i competències.
- Art. 7 - Planejament urbanístic derivat.
- Art. 8 - Desplegament del Pla en sòl urbà.
- Art. 9 - Desplegament del Pla en sòl urbanitzable delimitat.
- Art. 10 - Desplegament del Pla en sòl urbanitzable no delimitat.
- Art. 11 - Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable.
- Art. 12 - Desplegament del Pla respecte als sistemes generals.

CAP. III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT.

- Art. 13 - Elecció dels sistemes d'actuació.
- Art. 14 - Sectors o Polígons d'actuació.
- Art. 15 - Sistema d'actuació en Sòl Urbà.
- Art. 16 - Sistema d'actuació en Sòl urbanitzable.
- Art. 17 - Execució i gestió de sistemes.
- Art. 18 - Execució del sistema territorial de camins veïnals.

CAP. IV. ORDENACIÓ AMBIENTAL DE L'ENLLUMENAT.

- Art. 19 - Pla municipal d'adequació de la il·luminació exterior.
- Art. 20 - Zonificació segons la protecció del territori a la contaminació lluminosa.

CAPÍTOL V. PROTECCIÓ CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA.

- Art. 21 - Mapes de capacitat acústica.

CAPÍTOL VI. MESURES DE PREVENCIÓ DELS INCENDIS FORESTALS.

- Art. 22 - Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers.
- Art. 23 - Franja de protecció respecte la forest.

CAPÍTOL VII. PREVENCIÓ DELS RISCOS GEOLÒGICS.

- Art. 24 - Mesures de prevenció

CAPÍTOL VIII. PREVENCIÓ DE RISCOS D'INUNDACIÓ.

- Art. 25 - Mesures de prevenció

CAPITOL IX. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DEL SÒL I HABITATGE

- Art. 26 - Reserva per habitatges de protecció pública.
- Art. 27 - Patrimoni municipal de sòl i habitatge.
- Art. 28 - Terminis d'execució

CAPÍTOL X. DIRECTRIUS DE PAISATGE.

- Art. 29 - Directrius per a la protecció del paisatge.

CAP. XI. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.

- Art. 30 - Actes subjectes a llicència.
- Art. 31 - Classificació de les obres.
- Art. 32 - Documentació per a sol·licitar llicències.
- Art. 33 - Edificis en situació de fora d'ordenació o amb volum disconforme.
- Art. 34 - Llicència de primera utilització.
- Art. 35 - Alineacions i rasants.
- Art. 36 - Ordenació de volums.
- Art. 37 - Condicions d'urbanització.

- Art. 38 – Condicions d'atorgament de llicències.
- Art. 39 - Procediment.
- Art. 40 – Contingut de les llicències.
- Art. 41 – Caducitat, termini i pròrroga de les llicències.
- Art. 42 – Seguiment de les obres.
- Art. 43 - Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament.
- Art. 44 - Infraccions urbanístiques.
- Art. 45 – Naturalesa pública del planejament.
- Art. 46 – Informes urbanístics.
- Art. 47 – Certificats d'aprofitament urbanístic.

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

CAP. I. DISPOSICIONS GENERALS.

- Art. 48 – Regulació general.

CAP. II. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN LA PARCEL·LACIÓ.

- Art. 49 - Parcel·la.
- Art. 50 - Parcel·lació.
- Art. 51 - Parcel·la mínima.
- Art. 52 - Front de parcel·la.
- Art. 53 - Fondària de la parcel·la.
- Art. 54 - Regularització de la parcel·la.
- Art. 55 - Solar.

CAP. III. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.

Sec. 1ª. Definició de paràmetres referits al sector

- Art. 56 - Coeficient d'edificabilitat bruta.
- Art. 57 - Coeficient de volum edificable brut.
- Art. 58 - Coeficient d'edificabilitat complementari brut.
- Art. 59 - Densitat màxima d'habitatges bruta.

Sec. 2ª. Paràmetres aplicables a l'ordenació segons alineació de vial

- Art. 60 - Alineacions del carrer o vial.
- Art. 61 - Rasant del carrer o vial.
- Art. 62 - Amplada del carrer o vial.
- Art. 63 - Planta baixa d'un edifici referida al carrer.
- Art. 64 - Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.
- Art. 65 – Nombre de plantes referit al carrer.
- Art. 66 – Profunditat edificable.
- Art. 67 – Pati d'illa.
- Art. 68 – Construccions auxiliars.
- Art. 69 – Tanques.
- Art. 70 – Alineació de l'edificació.
- Art. 71 - Mitgeres.
- Art. 72 – Reculades.

Sec. 3ª. Paràmetres aplicables al tipus d'ordenació aïllada

- Art. 73- Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la.
- Art. 74 - Coeficient de volum edificable net o de parcel·la.
- Art. 75 - Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la.
- Art. 76 - Densitat màxima d'habitatges neta.
- Art. 77 - Ocupació màxima de parcel·la.
- Art. 78 - Sòl lliure d'edificació.
- Art. 79 - Planta soterrani d'un edifici referida a la cota del terreny.
- Art. 80 - Planta baixa d'un edifici referida a la cota del terreny.
- Art. 81 – Nombre de plantes.
- Art. 82 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la parcel·la.
- Art. 83 - Separacions mínimes.
- Art. 84 - Tanques.
- Art. 85 - Adaptació topogràfica del terreny.

Sec. 4ª. Paràmetres referits a l'edificació

- Art. 86 - Edificació principal i edificació auxiliar.
- Art. 87 - Planta baixa.
- Art. 88 - Planta soterrani.
- Art. 89 - Planta pis.
- Art. 90 - Planta sotacoberta.
- Art. 91 - Planta coberta.
- Art. 92 - Façanes.
- Art. 93 - Cossos sortints.
- Art. 94 - Elements sortints.
- Art. 95 - Sostre i volum total d'un edifici.
- Art. 96 - Línia de façana.
- Art. 97 - Elements tècnics de les instal·lacions.
- Art. 98 - Cel·oberts.
- Art. 99 - Patis de ventilació.
- Art. 100 - Condicions estètiques.
- Art. 101 - Criteris ambientals.

CAP. IV. RÈGIM D'USOS I ACTIVITATS.

Sec. 1ª. Classes d'usos.

- Art. 102 - Criteris de classificació.
- Art. 103 - Classificació d'usos segons la permissivitat.
- Art. 104 - Classificació d'usos segons el domini.
- Art. 105 - Classificació d'usos segons l'activitat.

Sec. 2ª. Regulació de les activitats.

- Art. 106 - Definició.
- Art. 107 - Nivell d'incidència de les activitats sobre l'entorn.
- Art. 108 - Mesures correctores.
- Art. 109 - Simultaneïtat d'activitats.
- Art. 110 - Situacions relatives de les activitats segons la seva ubicació.
- Art. 111 - Activitats admeses a cada zona en relació a les diferents situacions relatives.

Sec. 3ª. Regulació dels aparcaments.

- Art. 112 - Condicions generals.
- Art. 113 - Regulació.
- Art. 114 - Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries.

Sec. 4ª. Zones de càrrega i de descàrrega.

- Art. 115 - Previsió de zones de càrrega i de descàrrega.
- Art. 116 - Condicions de la zona de càrrega i de descàrrega.

Sec. 5ª. Conductes d'evacuació de fums.

- Art. 117 - Classificació dels conductes de fums.
- Art. 118 - Requisits segons els tipus de conductes.
- Art. 119 - Condicions generals.

Títol III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAP. I. DISPOSICIONS GENERALS.

- Art. 120 - Classificació i qualificació del sòl.
- Art. 121 - Els sistemes.
- Art. 122 - Les zones.

CAP. II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES.

Sec.1ª. Disposicions generals

- Art. 123 - Definició i actuació dels sistemes urbanístics.
- Art. 124 - Execució dels sistemes.
- Art. 125 - Titularitat i afectació del sòl.
- Art. 126 - Protecció de sistemes.

Sec.2ª. Sistema de comunicacions

- Art. 127 - Definició.
- Art. 128 - Disposicions generals.
- Art. 129 – Definició del sistema viari (V).
- Art. 130 – Elements del sistema viari.
- Art. 131 – Règim general del sistema viari.
- Art. 132 – Àrees per aparcament.
- Art. 133 – Protecció del sistema viari.
- Art. 134 – Servituds aeronàutiques.
- Art. 135 – Definició del sistema hidrogràfic i lacustre. (H)
- Art. 136 – Regulació del sistema hidrogràfic i lacustre.
- Art. 137 – Protecció del sistema hidrogràfic i lacustre.

Sec.3ª. Sistema d'espais lliures.(A)

- Art. 138 - Definició.
- Art. 139 - Regulació.

Sec.4ª. Sistema d'equipaments comunitaris (E)

- Art. 140 - Definició.
- Art. 141 - Classificació.
- Art. 142 - Condicions d'edificació.
- Art. 143 – Protecció del sistema d'equipaments.

Sec. 5ª - Sistema d'habitatge dotacional públic. (HD)

- Art- 144 - Disposicions generals.

Sec. 6ª. Sistema de serveis tècnics (S)

- Art. 145 - Definició.
- Art. 146 - Disposicions generals.
- Art. 147 – Condicions d'ús.
- Art. 148 – Protecció del sistema de serveis tècnics.

Cap III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU).

Sec. 1ª. Disposicions generals

- Art. 149 - Definició.
- Art. 150 - Àmbit.
- Art. 151 - Determinació i ordenació en el sòl urbà.

Sec. 2ª. Zones d'ordenació en sòl urbà

- Art. 152 - Definició de zones.

Sec. 3ª. Zona de nucli antic (clau 1)

- Art. 153 - Definició.
- Art. 154 - Tipus d'obres permeses.
- Art. 155 - Ordenació.
- Art. 156 – Condicions d'edificació.
- Art. 157 – Usos permesos.
- Art. 158 - Sol·licitud de llicències.

Sec. 4ª. Zona d'edificació entre mitgeres (clau 2)

- Art. 159 - Definició.
- Art. 160 – Ordenació.
- Art. 161 - Subzones.
- Art. 162 – Condicions d'edificació per cada subzona.
- Art. 163 – Condicions d'ús.
- Art. 164 – Previsió de places d'aparcament.

Sec. 5ª. Zona de blocs plurifamiliars (clau 3)

- Art. 165 - Definició.
- Art. 166 - Ordenació.
- Art. 167 - Subzones.

Art. 168 – Condicions d'edificació per cada subzona.

Art. 169 – Condicions d'ús.

Art. 170 – Previsió de places d'aparcament.

Sec. 6ª. Zona de volumetria específica (clau 4)

Art. 171 - Definició.

Art. 172 – Ordenació.

Art. 173 - Subzones.

Art. 174 - Condicions d'edificació per cada subzona.

Art. 175 - Condicions d'ús.

Art. 176 – Previsió de places d'aparcament.

Sec. 7ª. Zona de cases aïllades o aparellades (clau 5)

Art. 177 - Definició.

Art. 178 – Ordenació.

Art. 179 - Subzones.

Art. 180 - Condicions de l'edificació principal per cada subzona.

Art. 181 - Condicions de l'edificació auxiliar.

Art. 182 - Condicions d'ús.

Art. 183 – Previsió de places d'aparcament.

Sec. 8ª. Zona de cases aïllades (clau 6)

Art. 184 - Definició.

Art. 185 – Ordenació.

Art. 186 - Subzones.

Art. 187 - Condicions de l'edificació principal per cada subzona.

Art. 188 - Condicions de l'edificació auxiliar.

Art. 189 - Condicions d'ús.

Art. 190 – Previsió de places d'aparcament.

Sec. 9ª. Zona de verd privat (clau 7)

Art. 191 - Definició.

Art. 192 - Localització.

Art. 193 - Regulació.

Art. 194 - Condicions d'ús.

Sec. 10ª. Zona comercial (clau 8)

Art. 195 - Definició.

Art. 196 - Subzones.

Art. 197 - Condicions de l'edificació per cada subzona.

Art. 198 - Condicions d'ús.

Art. 199 – Previsió de places d'aparcament.

Sec. 11ª. Zona industrial (clau 9)

Art. 200 - Definició.

Art. 201 - Subzones.

Art. 202 - Condicions d'edificació per cada subzona.

Art. 203 – Instal·lacions especials.

Art. 204 - Condicions d'ús.

Art. 205 – Condicions ambientals.

Art. 206 – Previsió de places d'aparcament.

Sec. 12ª. Zona de dotacions (clau 10)

Art. 207 - Definició.

Art. 208 - Condicions d'edificació.

Art. 209 - Condicions d'ús.

Sec. 13ª. Àmbits de gestió en sòl urbà

Art. 210 – Polígons d'actuació urbanística i actuacions aïllades en sòl urbà.

Art. 211 – Sectors de millora urbana.

CAP. IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)

Sec.1. Disposicions generals

- Art. 212 - Definició i tipus.
- Art. 213 - Sistemes urbanístics en sòl urbanitzable.
- Art. 214 – Deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat.
- Art. 215 - Gestió del sòl urbanitzable delimitat.
- Art. 216 – Contaminació ambiental.
- Art. 217 - Aigües residuals.
- Art. 218 - Residus.
- Art. 219 – Torrents i rieres.
- Art. 220 – Previsió de places d'aparcament.

Sec. 2. Sectors d'ordenació en urbanitzable delimitat.

- Art. 221 - Sectors.

Cap. V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU).

Sec.1. Disposicions generals

- Art. 222 – Definició i àmbit.
- Art. 223 – Objectiu i finalitat.
- Art. 224 - Desenvolupament POUM en SNU.
- Art. 225 - Normes generals.

Sec. 2ª - Transferències, divisions i segregacions de propietats

- Art. 226 - Divisions i segregacions de finques.
- Art. 227 - Unitats mínimes de conreu i de producció forestal.
- Art. 228 – Indivisibilitat de les finques.

Sec. 3ª- Condicions generals de protecció del paisatge

- Art. 229 - Directrius per a la protecció del paisatge.
- Art. 230 - Vegetació.
- Art. 231 - Camins rurals.
- Art. 232 - Tanques.
- Art. 233 - Publicitat.
- Art. 234 - Adequació de les obres al medi.
- Art. 235 - Condicions generals per a les edificacions aïllades.
- Art. 236 - Estesa de línies i elements de la xarxa de telecomunicacions.

Sec. 4ª - Condicions generals dels usos

- Art. 237 - Regulació dels usos amb caràcter general
- Art. 238 - Regulació general dels usos silvícoles i les zones boscoses
- Art. 239 – Regulació general dels usos agrícoles i les zones de conreu
- Art. 240 - Regulació general dels usos ramaders
- Art. 241 - Regulació general dels usos turístics i del lleure
- Art. 242 - Regulació d'usos d'explotacions dels recursos naturals

Sec. 5ª - Construccions en sòl no urbanitzable

- Art. 243 - Disposicions generals.
- Art. 244 – Construccions permiseses
- Art. 245 - Construccions ramaderes.
- Art. 246 - Construccions agràries.
- Art. 247 - Construccions auxiliars agràries
- Art. 248 - Hivernacles.
- Art. 249 – Habitatges familiars.
- Art. 250 - Construccions d'interès públic.
- Art. 251 - Construccions i instal·lacions d'obres públiques.

Sec. 6ª - Regulació de les masies i cases rurals.

- Art. 252 - Definició.
- Art. 253 - Tipus de masies
- Art. 254 - Divisions horitzontals.

- Art. 255 - Obres permeses.
- Art. 256 - Regulació d'usos.
- Art. 257 - Tramitació.
- Art. 258 - Afectació per la xarxa hidrogràfica.

Sec. 7ª - Regulació de les dejeccions ramaderes.

- Art. 259 - Ordenança reguladora de dejeccions ramaderes, fangs de depuració i fertilitzants químics als camps.
- Art. 260 - Zones no aptes per a l'aplicació de dejeccions ramaderes.

Sec. 8ª - Zonificació en sòl no urbanitzable

- Art. 261 – Zonificació del sòl no urbanitzable.

Sec. 9ª - Sòl rural (Clau 20)

- Art. 262 - Definició.
- Art. 263 - Condicions d'edificació.
- Art. 264 - Usos permesos.

Sec. 10ª - Sòl de valor agrícola (Clau 21)

- Art. 265 - Definició.
- Art. 266- Condicions d'edificació.
- Art. 267 - Usos permesos.

Sec. 11ª - Sòl de valor forestal (Clau 22)

- Art. 268 - Definició.
- Art. 269 - Condicions d'edificació.
- Art. 270 - Usos permesos.

Sec. 12ª - Sòl d'interès ecològic i paisatgístic (clau 24)

- Art. 271 – Definició i àmbit.
- Art. 272 - Condicions d'edificació.
- Art. 273 – Protecció del Clot d'Espolla.
- Art. 274 - Usos permesos.

Sec. 13ª - Espais naturals protegits (clau 25)

- Art. 275 – Definició i àmbit.
- Art. 276 - Condicions d'edificació.
- Art. 277 - Usos permesos.

Sec. 14ª - Altres usos existents (clau 26)

- Art. 278 - Definició.
- Art. 279 - Ús cultural (clau 26)

Sec. 15ª - Àmbits de gestió

- Art. 280 - Plans especials urbanístics

TÍTOL IV. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL.

CAP. I- NORMES ESPECIFIQUES

- Art. 281 - Definició.
- Art. 282 - Regulació d'usos.
- Art. 283 - Regulació específica dels jaciments arqueològics.
- Art. 284 - Regulació específica de les àrees naturals d'interès paisatgístic
- Art. 285 - Regulació específica dels conjunts d'interès urbanístic i històric
- Art. 286 - Regulació específica dels edificis i construccions d'interès històric, artístic i arquitectònic.
- Art. 287 - Regulació específica dels elements i construccions aïllats d'especial interès.

DISPOSICIONS ADDICIONALS, TRANSITÒRIES, DEROGATÒRIA I FINALS

ANNEX I.

Fitxes de polígons i sectors



ANNEX II.

Inventari de béns a protegir pel seu valor històric, arquitectònic i natural.

ANNEX III.

Catàleg d'identificació i regulació de masies i cases rurals i altres edificacions

ANNEX IV

Inventari d'habitatges i altres edificacions en sòl no urbanitzable

ANNEX V

Mapa de servituds aeronàutiques