



Modificacions puntuals del Pla d'ordenació urbanística municipal del Perelló, número 2

març 2025

LLORT
CORBELLÀ
JOAN -
●●3585●●

Firmado
digitalmente por
LLORT CORBELLÀ
JOAN - ●●3585●●
Fecha: 2025.03.17
18:12:40 +01'00'

1. MEMÒRIA

- 1.1. Antecedents
- 1.2. Objecte d'aquesta Modificació
- 1.3. Planejament urbanístic vigent

2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

- 2.1. Ampliació de la parcel·la qualificada d'equipament ubicada a l'extrem sud dels carrers de Nava i de les Heres
- 2.2. Previsió d'un marc normatiu que reguli les edificacions auxiliars de la zona de cases aïllades, clau 6
- 2.3. Revisió de les condicions de parcel·lació de la clau 5b1
- 2.4. Supressió del PAU-4
- 2.5. Ajust de límits del sector Pla de Solans per a la seva adequació a la carretera TV-3022
- 2.6. Regulació dels habitatges d'ús turístic, HUT
- 2.7. Supressió de l'ordenança reguladora del procediment d'intervenció municipal en l'execució de les obres
- 2.8. Resum dels articles de la normativa que es proposa modificar i/o implantar de nou

3. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

- 3.1. Compliment del contingut dels articles 99 i 100 de la Llei d'urbanisme de Catalunya. Cessions addicionals i documentació complementària
- 3.2. Estructura de la propietat
- 3.3. Agenda i avaluació econòmica i financera
- 3.4. Programa de participació ciutadana
- 3.5. Suspensió de llicències
- 3.6. Promotor de la modificació
- 3.7. Memòria social
- 3.8. Avaluació ambiental
- 3.9. Mobilitat generada
- 3.10. Document compresiu de l'objecte i de l'àmbit de la Modificació

4. IMPACTE DE GÈNERE

- 4.1. Normativa d'aplicació
- 4.2. Breu exposició sobre la problemàtica de la seguretat i habitabilitat de l'espai públic i/o privat amb perspectiva de gènere i les solucions contemplades
- 4.3. Estudi de l'àmbit amb perspectiva de gènere i mesures adoptades que milloren substancialment la qualitat del sector en aquest sentit

5. NORMATIVA

6. PLÀNOLS

SÈRIE I: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01.- PLANEJAMENT VIGENT. POUM: PLÀNOL PO-04/01	1/5.000
I.02.- PLANEJAMENT VIGENT POUM: PLÀNOL PO-04/02	1/5.000
I.03.- PLANEJAMENT VIGENT. POUM: PLÀNOL PO-06/07	1/1.000
I.04.- PLANEJAMENT VIGENT. POUM: PLÀNOL PO-06/09	1/1.000
I.05.- ESTRUCTURA CADASTRAL DE LA PROPIETAT	1/1.000

SÈRIE O: PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. POUM: PLÀNOL PO-04/01	1/5.000
O.02.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. POUM: PLÀNOL PO-04/02	1/5.000
O.03.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. POUM: PLÀNOL PO-06/07	1/1.000
O.04.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. POUM: PLÀNOL PO-06/09	1/1.000

7. ANNEXOS

Annex 1.	Plànol del Sòl urbà de les NNSS 1994
Annex 2.	Document resum del compromís assolit pels privats interessats en la millora de la carretera TV-3022 al seu pas pel polígon industrial Plans de Solans i resum del projecte de millora
Annex 3.	Cens dels HUT existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquesta modificació puntual del POUM
Annex 4.	Document comprensiu de l'objecte de la Modificació, en compliment de l'article 8.5 del TRLUC

1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS

El municipi del Perelló disposa d'un Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) aprovat l'any 2017. Després d'aquest temps, la gestió urbanística municipal ha anat trobant-se amb algunes determinacions del POUM que, pel que fa a l'ordenació i a la regulació normativa, requereixen d'una actualització i reconsideració d'alguns dels paràmetres vigents.

Així mateix, i tal com està succeint en molts municipis de Catalunya, s'ha constatat la necessitat de disposar d'un marc regulador dels anomenats habitatges d'ús turístic (HUT).

D'altra banda, està vigent una ordenança reguladora del procediment d'intervenció municipal en l'execució de les obres de construcció que no ha resultat ser una eina adequada per a un municipi de la mida del Perelló.

Per tot plegat, ha esdevingut necessari disposar d'una eina més eficaç i posada al dia. Amb aquest objectiu es proposa una modificació puntual del contingut del POUM vigent amb la intenció de resoldre aquestes mancances.

1.2. OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ

Aquest document té per objecte modificar el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) en diversos temes:

- a) Ampliació de la qualificació d'equipament que afecta la parcel·la ubicada a l'extrem sud dels carrers de Nava i de les Eres

Es tracta d'un solar qualificat d'equipament, "Cinema i Auditori Victòria", del que la seva façana de llevant confronta amb un sòl qualificat de vial, extrem sud del carrer de les Eres, i la seva continuïtat, al sud, queda tallada pel sistema públic hidràulic del barranc de les Comes.

Aquest fet geogràfic insalvable dona lloc a un inútil cul de sac que l'Ajuntament vol destinar a ampliar l'equipament cultural existent. Per tal d'assolir aquest objectiu, cal modificar el POUM i qualificar d'equipament aquest petit retall de vialitat.

Aquesta modificació tan sols afecta sòl de titularitat municipal.

- b) Previsió d'un marc normatiu que reguli les edificacions auxiliars de la clau 6

El capítol setè de la normativa del POUM regula la "Zona de cases aïllades" clau 6.

Entre els paràmetres urbanístics que regulen aquesta clau, no n'hi ha cap que parli de les edificacions auxiliars que, en aquesta tipologia residencial, són molt habituals, tant en el Perelló com en municipis veïns.

L'Ajuntament creu convenient incorporar als articles que regulen aquesta clau la normativa que permeti la concessió de llicències per aquestes petites construccions.

c) Revisió de les condicions de parcel·lació de la clau 5b1, article 250 de la normativa

L'article 250 en el seu apartat "front mínim de parcel·la" estableix el següent: "Es limita el nombre d'habitatges en filera a un màxim de 6."

Aquesta limitació, que tan sols trobem en aquesta subclau, deixa com a volum disconforme habitatges adossats, construïts a l'empara de llicències atorgades amb la normativa anterior a l'actual.

Es proposa substituir el nombre màxim d'habitatges adossats i passar-lo a 8 habitatges.

d) Supressió del PAU-4

L'àmbit del PAU-4 està situat entre els carrers Pla de la Fira i del Sol. L'objecte d'aquest polígon és l'obtenció del sòl necessari per a obrir un pas públic entre els dos carrers esmentats. Amb aquesta finalitat, el POUM afecta una parcel·la lliure d'edificació i li reconeix la possibilitat de construir en part de la planta baixa i en les dues plantes superiors.

L'Ajuntament entén que es tracta d'una afectació singular que dona lloc a un pas de molt baixa qualitat, generador de situacions no gens desitjables i possible lloc de conflicte. L'obtenció d'aquest sòl s'hauria d'aconseguir per expropiació, la seva gestió es preveu pel mètode de reparcel·lació per cooperació sense que existeixin aprofitaments urbanístics que donin lloc a l'obtenció d'aquest sòl.

Cal tenir en consideració que aquest pas donaria servei, innecessari, a la població en el seu conjunt i, per tant, es tracta d'un sistema general no imputable a una única propietat.

e) Ajust dels límits del sòl urbà industrial del sector Pla de Solans per a la millora del traçat de la carretera TV-3022

El radi de gir de la traça actual de la carretera TV-3022 al seu pas pel front del sector industrial Pla de Solans, just quan l'extrem sud d'aquest sector gira cap a ponent, és insuficient i no s'ajusta a les necessitats dels vehicles de gran tonatge. Per tal de resoldre-ho, cal rectificar el radi de curvatura i modificar les determinacions del POUM en aquest àmbit.

f) Regulació dels habitatges d'ús turístic, HUT

La manca de regulació d'aquesta tipologia residencial per part del POUM, i l'aprovació del Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, fan del tot necessària la incorporació a la normativa del POUM d'un conjunt de normes que garanteixin una adequada regulació d'aquest tipus d'instal·lacions turístiques.

g) Supressió de l'ordenança reguladora del procediment d'intervenció municipal en l'execució de les obres de construcció.

Durant la tramitació del POUM del Perelló, en l'última fase de tramitació, es va incorporar una ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres.

Aquesta ordenança no s'ajusta ni a les necessitats ni a les possibilitats de personal d'un municipi com El Perelló. És còpia d'altres ordenances aplicables a municipis amb un nivell d'obres i de gestió molt més complexa, no respon a cap exigència legal i és motiu de nombrosos problemes en la gestió municipal quotidiana. Per totes aquestes raons, l'Ajuntament del Perelló té la necessitat de deixar-la sense efecte.

1.3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

El planejament urbanístic vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre el dia 9 de febrer de 2017, i publicat al DOGC número 7378 de 26 de maig de 2017.

Des de la seva entrada en vigor no s'ha tramitat cap modificació puntual que tingui relació amb les que aquest document proposa.

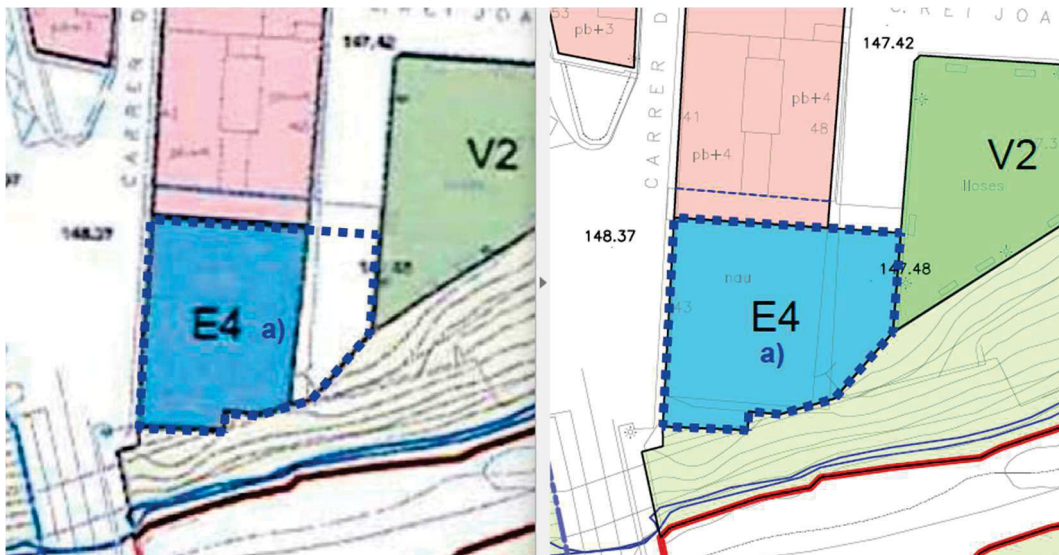
2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

2.1. AMPLIACIÓ DE LA PARCEL·LA QUALIFICADA D'EQUIPAMENT UBICADA A L'EXTREM SUD DELS CARRERS DE NAVA I DE LES ERES

L'auditori Victòria atermena a llevant amb un tram de carrer públic que no té, ni pot tenir, continuïtat cap al seu, ja que el seu límit és el domini públic hidràulic del barranc de les Comes; les necessitats de disposar d'una quantitat major de superfície de parcel·la destinada a equipament, es pot atendre canviant-la, qualificant el tram final del carrer de les Eres, 108 m², per la d'equipament cultural, clau E4.

Es tracta d'un canvi de qualificació que afecta sòl que ja és públic i, per tant, no cal preveure cap sistema d'actuació per obtenir-ne la seva titularitat.

L'increment del sostre destinat a equipament públic no es considera un increment de l'aprofitament urbanístic. No li són, doncs, d'aplicació les determinacions dels articles 99 i 100 del TRLUC. Així mateix, atès que tot el sòl és de titularitat pública, no cal delimitar cap polígon d'actuació per aconseguir-ne la propietat.



Planejament vigent

Proposta

2.2. PREVISIÓ D'UN MARC NORMATIU QUE REGULI LES EDIFICACIONS AUXILIARS DE LA ZONA DE CASES AÏLLADES, CLAU 6

L'article 258.4 de la normativa del POUM vigent regula els "paràmetres referits a l'edificació" de la clau 6 "Zona de cases aïllades".

En un dels seus apartats, el que fa referència a "l'edificació principal i auxiliar", la seva regulació, a més a més de ser del tot insuficient, estableix paràmetres que, sens dubte, són erronis, ja que parla de construccions auxiliars amb una alçària màxima d'1,50 metres, entre d'altres.

Per tal de regular les construccions auxiliars, es proposa el redactat següent:

"Es permeten construccions auxiliars que ocupin un màxim del 5% de la superfície de la parcel·la, sempre que la seva superfície sigui inferior a 50 m². Es pot permetre la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliar al servei

dels edificis principals, destinats a locals de guarda o dipòsit de material de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies, rebosts, hivernacles i d'altres estris per l'estil.

El sostre i el volum de les construccions auxiliars computen a efectes d'ocupació i edificabilitat màximes. Aquestes construccions hauran de separar-se un mínim de 2 metres dels límits a veïns i 3 metres del límit del carrer, excepte els garatges quan es construeixin en soterrani i limitin amb l'alineació al carrer.”

Aquesta modificació no altera l'aprofitament urbanístic, ni pel que fa als usos admesos ni pel que fa a l'edificabilitat màxima, ni tampoc els paràmetres referents a l'ocupació de la parcel·la; tan sols comporta canvis en la tipologia edificable de les edificacions auxiliars.

Així mateix, cal revisar les determinacions dels altres apartats del mateix article per tal de garantir la seva coherència amb el que ara es modifica.

2.3. REVISIÓ DE LES CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ DE LA CLAU 5b1

L'article 250 en el seu apartat “front mínim de parcel·la” estableix el següent: “Es limita el nombre d'habitatges en filera a un màxim de 6.”

Aquesta limitació, que tan sols trobem en aquesta subclau, deixa com a volum disconforme habitatges adossats, construïts a l'empara de llicències atorgades amb la normativa anterior a l'actual.

Es proposa substituir el nombre màxim d'habitatges adossats i passar-lo a 8 habitatges.

2.4. SUPRESSIÓ DEL PAU-4

Es proposa suprimir el passatge previst en el POUM, entre els carrers Pla de la Fira i del Sol, fet que comporta, al seu temps, l'eliminació del polígon d'actuació PAU-4 i la qualificació de tota la parcel·la amb la mateixa clau que les de la resta de l'illa, clau 1b “Zona de nucli antic, nucli compacte”.

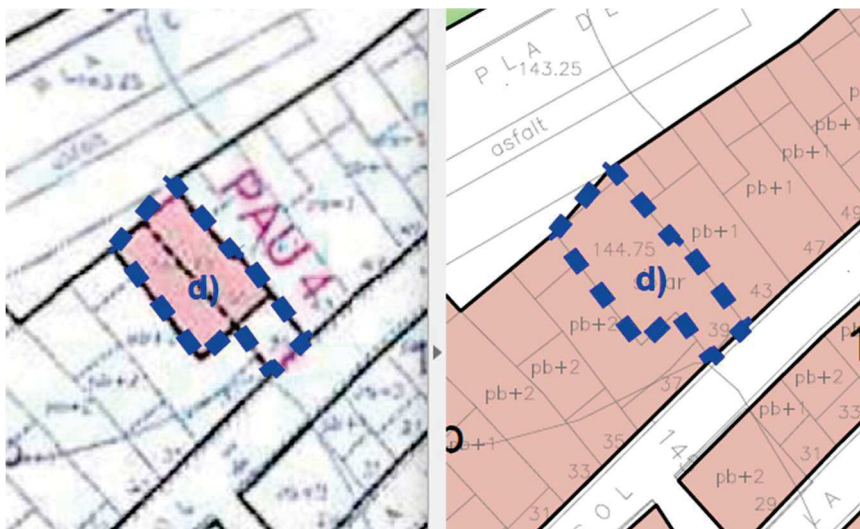
Aquesta modificació comporta un increment de sostre de 62 m² en planta baixa, els quals, per la seva petita quantia i pel fet que per ella mateixa suposava una afecció singular d'una parcel·la per donar “servei” al conjunt del veïnat, la qual cosa suposa que aquest pas en planta baixa, hauria d'haver tingut la consideració de sistema general al servei de tothom, la càrrega del qual recau tan sols en una propietat, sense que a aquesta li correspongui un aprofitament compensatori de l'afectació, sinó tot el contrari, atès que s'afecta el sostre edificable en part de la planta baixa.

Cal tenir present que aquesta ordenació prové del POUM vigent i que en cap cas el planejament anterior, les Normes Subsidiàries de 1994 havien previst aquesta afectació. L'annex 1 d'aquest document aporta el plànol normatiu de les referides Normes Subsidiàries.

És per aquesta raó que cal entendre que aquesta modificació no es troba dins dels supòsits regulats pels articles 99 i 100.

Tot plegat justifica de ple la modificació que es proposa.

Art 276 Polígons d'actuació en sòl urbà
Cal suprimir de la llista el PAU-4



Planejament vigent

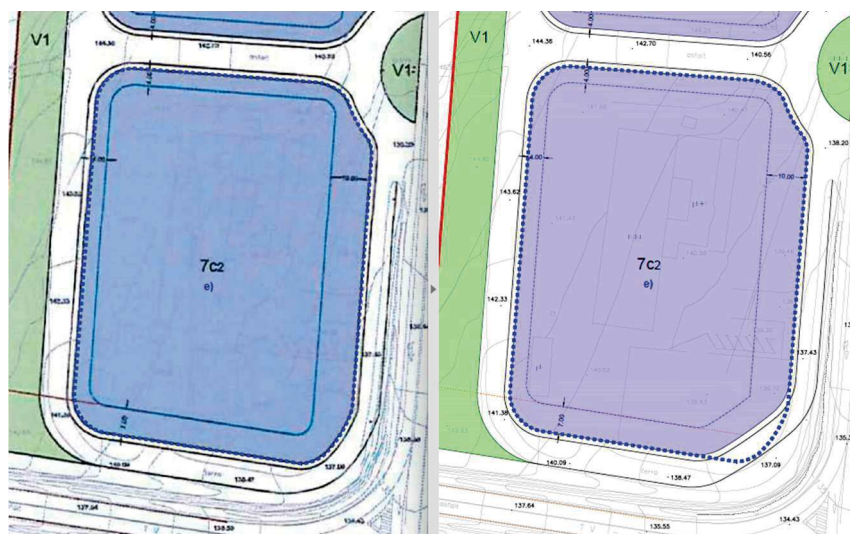
Proposta

2.5. AJUST DE LÍMITS DEL SECTOR PLA DE SOLANS PER A LA SEVA ADEQUACIÓ A LA CARRETERA TV-3022

El radi de gir de la traça de la carretera TV-3022 al seu pas pel front del sector industrial Pla de Solans, just quan l'extrem sud d'aquest sector gira cap a ponent, és insuficient i no s'ajusta a les necessitats dels vehicles de gran tonatge. Per tal de resoldre-ho, cal rectificar el seu traçat, fet que comporta una afectació de la parcel·la industrial ubicada a la cruïlla de la carretera esmentada.

La reconsideració del límit del sòl urbà consolidat d'ús industrial i l'increment del sistema viari és, per ella mateixa, una modificació puntual del POUM vigent, l'interès públic de la qual ve motivat per la millora de la traça de la carretera.

L'acord amb la propietat ja ha estat gestionat. Per aquest motiu, es fa innecessària la delimitació d'un àmbit de gestió destinat a obtenir el sòl necessari per aquesta millora viària (veure annex 2).



Planejament vigent

Proposta

2.6. REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC, HUT

El Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, en el seu annex 1, punt 72, inclou el municipi del Perelló dins de la categoria dels *“municipis que presenten problemes d'accés a l'habitatge o risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic”*.

L'article 1 *“Llicència urbanística prèvia per a la destinació dels habitatges a l'ús turístic”* del referit Decret llei estableix que aquest ús està subjecte a llicència municipal.

El mateix Decret llei modifica el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i li afegeix una nova disposició addicional, la vint-i-setena (DA27), en la qual s'estableix que l'ús d'habitatge turístic ha d'estar expressament permès a la normativa del POUM.

Actualment al municipi del Perelló hi ha 199 habitatges d'ús turístic (HUT), distribuïts de la següent manera:

Casc urbà	35	17,59%
Urbanitzacions	116	58,29%
Disseminats	48	24,12%

Aquesta mateixa DA27 estableix que un municipi no pot atorgar més llicències que les resultants d'aplicar un màxim de 10 habitatges d'ús turístic per a cada 100 habitants. Tenint en compte que el Perelló té 2.913 habitants (segons fonts de l'IDESCAT) el nombre màxim d'habitatges turístics per a aquest municipi és de 291.

La regulació de les determinacions del referit Decret llei comporta una revisió i conseqüent modificació d'un nombre important d'articles de la normativa del POUM vigent, així:

Art 18 “Actes subjectes a llicència”

Cal incorporar un punt vuitè, en el qual s'estableixi que la concessió d'un habitatge d'ús turístic és un acte subjecte a llicència.

Art. 111.2.a “Tipologia i definició dels usos genèrics del territori”

En aquest article s'enumeren les diferents tipologies d'habitatges; cal afegir-hi el d'ús turístic.

Art 120 Classificació dels usos específics

Art 121 Definició dels usos específics

Cal incorporar i definir els habitatges d'ús turístic.

Art 224 Condicions d'ús del nucli antic

Art 231 Condicions d'ús de l'eixample

Art 238 Condicions d'ús de l'illa tancada

Art 245 Condicions d'ús de l'illa oberta

Art 252 Condicions d'ús de les cases agrupades

Art 259 Condicions d'ús de les cases aïllades

Cal incorporar per a cadascuna d'aquestes tipologies els habitatges d'ús turístic.

Per tal d'incorporar les determinacions dels HUT, cal incorporar un nou títol a la normativa, el TÍTOL VIII “REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC I D'ÚS COMPARTIT”, que consta dels articles següents:

Art 325 Definició dels habitatges turístics i llars compartides.

Art 326 Condicions aplicables als habitatges turístics i llars compartides.

Art 327 Delimitació de zones als efectes del còmput d'habitatges d'ús turístic i llars compartides.

Art 328 Cens i bases de dades.

Art 329 Caducitat del permís dels habitatges d'ús turístic i llars compartides.

Es proposen dues disposicions addicionals noves:

Disposició addicional primera. Constitució del cens dels habitatges turístics i llars compartides

Disposició addicional segona. Règim aplicable als habitatges d'ús turístic i llars compartides existents.

2.7. SUPRESSIÓ DE L'ORDENANÇA REGULADORA DEL PROCEDIMENT D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN L'EXECUCIÓ DE LES OBRES

El POUM del Perelló, en l'última fase de tramitació, va incorporar una ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres. Aquesta ordenança no s'ajusta ni a les necessitats ni a les possibilitats de personal d'un municipi com el Perelló. És còpia d'altres d'ordenances aplicables a municipis amb un nivell d'obres i de gestió molt més complexa, no respon a cap exigència legal i és motiu de nombrosos problemes en la gestió municipal quotidiana. Per totes aquestes raons, l'Ajuntament del Perelló té la necessitat de deixar-la sense efecte.

Amb aquesta finalitat, es proposa una disposició derogatòria nova amb l'única finalitat de derogar l'esmentada ordenança.

2.8. RESUM DELS ARTICLES DE LA NORMATIVA QUE ES PROPOSA MODIFICAR I/O IMPLANTAR DE NOU

Article	Títol	Objecte de la modificació
Regulació de les construccions auxiliars de la clau 6		
77	Separacions mínimes	Nova regulació
82	Edificació principal i edificació auxiliar	Nova regulació dels paràmetres aplicables a les edificacions auxiliars
258	Condicions de l'edificació	Nova regulació dels paràmetres aplicables a les edificacions auxiliars
276	Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà	Suprimir el PAU-4
Normativa específica dels HUT		
111	Tipologia i definició dels usos genèrics del territori	Regular els HUT i llars compartides
120	Classificació dels usos específics	
121	Definició dels usos específics	
325	Articles i disposicions de nova creació	Habitatges d'ús turístic i habitatges d'ús compartit. Definició
326		Condicions aplicables als HUT i llars compartides

327		Delimitació de zones als efectes del còmput d'habitatges d'ús turístic o llars compartides
328		Cens i bases de dades
329		Caducitat del permís d'activitat dels HUT i llars compartides
DA1		Constitució del cens
DA2		Règim aplicable als HUT existents

Ordenança reguladora del procediment d'intervenció municipal en les obres		
---	--	--

DD		Derogar l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres
----	--	---

3. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

3.1. COMPLIMENT DEL CONTINGUT DELS ARTICLES 99 I 100 DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA. CESSIONS ADDICIONALS I DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

A continuació, s'analitza el compliment del contingut dels articles 99 i 100 de cadascun dels set objectius d'aquesta modificació:

3.1.1 Ampliació de la parcel·la qualificada d'equipament cultural ubicada a l'extrem sud dels carrers de Nava i de les Eres

Aquesta modificació comporta un increment del sostre destinat a equipament cultural de titularitat pública de 117 m² i, per tant, no li són d'aplicació les consideracions dels articles 99 i 100 del TRLUC.

3.1.2 Previsió d'un marc normatiu que reguli les edificacions auxiliars de la zona de cases aïllades, clau 6

La regulació de les edificacions auxiliars de la zona de cases aïllades no es troba dins de cap del supòsits regulats pels articles 99 i 100 del TRLUC. No incrementa el sostre edificable, no modifica els usos i no afecta els sistemes públics.

3.1.3 Revisió de les condicions de parcel·lació de la clau 5b1, article 250 de la normativa

L'article 250 en el seu apartat "front mínim de parcel·la" estableix el següent: "Es limita el nombre d'habitatges en filera a un màxim de 6."

Aquesta limitació, que tan sols trobem en aquesta subclau, deixa com a volum disconforme habitatges adossats, construïts a l'empara de llicències atorgades amb la normativa anterior a l'actual.

Es proposa substituir el nombre màxim d'habitatges adossats i passar-lo a 8 habitatges.

Es tracta d'un canvi tipològic que no incrementa ni el sostre edificable ni el nombre d'habitatges.

3.1.4 Supressió del PAU-4

Aquesta Modificació del POUM del municipi del Perelló es troba dins dels supòsits que regulen els articles 99.1 i 100.1, atès que la supressió del PAU-4 i la reordenació de l'espai resultant comporta un increment de sostre residencial de 62 m² en planta baixa.

Amb relació a aquesta proposta cal assenyalar que la referida parcel·la es trobava qualificada amb la clau 2 per les Normes Subsidiàries de l'any 1994, planejament municipal anterior a l'actual POUM. Es tractava d'un sòl urbà consolidat no inclòs en cap àmbit de gestió i sense cap càrrega associada al seu desenvolupament, que podia haver

estat objecte d'una llicència directa si la propietat així ho hagués sol·licitat. Tan sols el diferenciava de la resta de parcel·les veïnes el fet d'estar lliure d'edificació.

El POUM vigent delimita un polígon d'actuació urbanística, PAU-4 que afecta exclusivament aquesta parcel·la, disminuint-li el sostre edificable i imposant-li la càrrega de l'obertura del pas públic en planta baixa, pas que, de mantenir-se, hauria de tenir la consideració de sistema general no imputable a una única propietat.

Aquestes obligacions les imposa sense cap increment d'aprofitament compensatori de l'afecció descrita.

Per aquestes raons, cal entendre que l'afecció no està justificada i que la reconsideració que aquesta modificació en fa, no es pot veure de nou afectada per aplicació del contingut dels referits articles.

3.1.5 Ajust dels límits del sector Pla de Solans per a la seva adequació a la millora del traçat de la carretera TV-3022

3.1.6 Regulació dels habitatges d'ús turístic, HUT

3.1.7 Supressió de l'ordenança reguladora del procediment d'intervenció municipal en l'execució de les obres.

Les modificacions anteriorment assenyalades com 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5 i 3.1.6 NO es veuen afectades pel contingut dels articles 99 i 100 del TRLUC.

3.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Del conjunt de les modificacions que conformen aquest document, tan sols les modificacions referents a l'ampliació de l'equipament del carrer de Nava i de les Eres (apartat 3.1.2), la supressió del PAU-4 (apartat 3.1.3) i la millora del traçat de la carretera TV-3022 (apartat 3.1.4) afecten parcel·les cadastrals identificables que s'adjunten a continuació.





GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 7680302CF0278B0001OM

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL A-SECTOR 3 IN CR RASQUERA SECTOR 3 PARCEL·LA 6
43519 EL PERELLÓ [TARRAGONA]

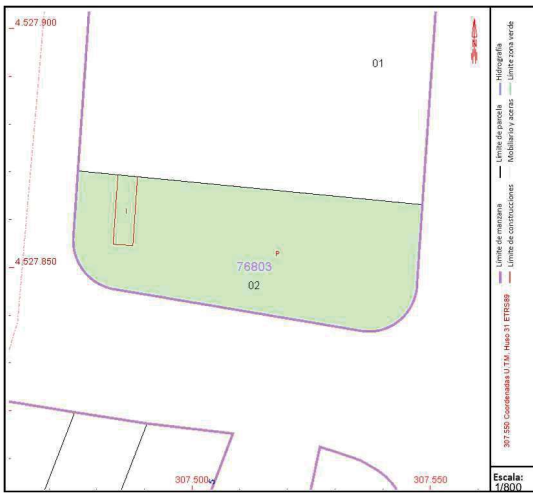
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 60 m²
Año construcción: 2003

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	60

PARCELA

Superficie gráfica: 1.822 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 15 de Enero de 2025

La modificació descrita a l'apartat 3.1.2 afecta la parcel·la amb referència cadastral 7374710CF0277C0001PG, amb una superfície, segons Cadastre, de 350 m².

La modificació descrita a l'apartat 3.1.3 afecta la parcel·la amb referència cadastral 7377314CF0277G0001XT, amb una superfície, segons Cadastre, de 67 m².

La modificació descrita a l'apartat 3.1.4 afecta la parcel·la amb referència cadastral 7680302CF0278B0001OM, amb una superfície, segons Cadastre, de 1.822 m².

3.3. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'agenda i avaluació econòmica i financera, així com l'informe de sostenibilitat econòmica, tan sols serien aplicable amb relació a la supressió del PAU-4.

Ara bé, ateses les consideracions expressades en el punt 3.1.4, tampoc en aquest supòsit li són d'aplicació.

3.4. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Aquesta modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal del Perelló correspon a una modificació de planejament urbanístic i, en aquests casos, la documentació és, a l'escala adequada, similar a la que correspon al Pla d'ordenació urbanística municipal.

Pel que respecta a la participació ciutadana, cal tenir en compte les determinacions establertes a l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret

305/2006, de 18 de juliol (RLUC), quan indica que, en el cas de modificacions del pla d'ordenació urbanística general, no són obligatòries algunes actuacions preparatòries, entre les quals s'assenyala l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana.

Tanmateix, i als efectes del que es preveu als articles 8 i 59.3.a) del TRLUC, i als articles 22 i 105 del RLUC, es preveuen les actuacions següents, pel que fa a la participació ciutadana en el procés de modificació puntual del planejament general a què fa referència aquest document:

1r) Documentació sotmesa a la informació pública:

Correspon a l'aprovació inicial de la modificació puntual: Tota la documentació s'haurà de sotmetre a informació pública, i aquesta s'haurà d'anunciar de forma oportuna, d'acord amb el que s'estableix a la legislació vigent.

2n) Canals de participació en la informació pública:

S'hauran d'establir els mecanismes necessaris per a recollir les opinions i al·legacions resultants de la informació pública, així com les conclusions procedents dels informes sectorials i de les administracions afectades que correspongui, i adaptar la modificació puntual a l'estimació que correspongui.

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel TRLUC, que regula aquestes funcions al seu article 8.

L'objectiu d'aquest procés participatiu és adoptar les actuacions administratives necessàries i l'impuls del procediment legalment establert per la modificació del POUM: a) aprovació inicial per l'Ajuntament; b) exposició al públic del document aprovat inicialment; c) aprovació provisional per l'Ajuntament; d) aprovació definitiva per la Comissió Territorial de Terres de l'Ebre amb els mecanismes de participació ciutadana i atenció als drets i garanties jurídiques dels interessats.

A continuació, es detallen les fases del procés participatiu:

1. Fase d'informació i comunicació: fites procedimentals i actuacions administratives d'informació
 - Acord d'aprovació inicial de la modificació de planejament general de referència. L'edecte serà publicat al Butlletí Oficial de la Província, premsa, al lloc *web* de l'Ajuntament i al tauler d'edictes del propi Ajuntament.
 - Obertura d'un període d'informació pública del document d'aprovació inicial; publicació de l'edecte al Butlletí Oficial de la Província, premsa, lloc *web* de l'Ajuntament i al tauler d'edictes del propi Ajuntament.
 - L'apartat 5 de l'article 8 determina que per facilitar i fer efectiva la informació, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració. L'annex 4 dona compliment al contingut d'aquest precepte.
2. Fase d'aportacions
 - Dins del termini d'informació pública del document d'aprovació inicial, els interessats podran formular al·legacions a la proposta de Modificació de planejament general aprovada inicialment, mitjançant la presentació dels corresponents escrits davant dels registres i oficines que a l'efecte preveu

l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- Recull, valoració i proposta de resolució en informe tecnicojurídic de les al·legacions presentades en el termini d'informació pública del document aprovat inicialment.

3. Fase de retorn: aprovació provisional

- El document de modificació del POUM que es presenti a l'aprovació provisional incorporarà "l'Informe de participació ciutadana", on es contindrà la valoració municipal i el resultat dels processos exposats.
- L'acord que aprovi provisionalment la Modificació del planejament general resoldrà l'estimació, desestimació o estimació parcial de les al·legacions presentades en el termini establert a l'efecte. L'esmentat acord i l'informe de valoració de les al·legacions seran notificats als interessats que hagin presentat els corresponents escrits d'al·legacions.

3.5. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Aquesta modificació del POUM no comporta cap alteració del règim del sòl i, per tant, seguint les determinacions de l'article 73.2 del TRLUC, no és preceptiu adoptar una suspensió de llicències.

Això no obstant, donant compliment al mateix apartat de l'article 73, atesa la necessitat urgent de regular l'ús dels habitatges turístics, l'Ajuntament del Perelló, amb l'aprovació inicial d'aquest document, adopta una suspensió de llicències referides a l'ús esmentat per un termini màxim de dos anys que, en tot cas, finalitzarà amb la publicació de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació.

3.6. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ

Segons les competències atorgades per la legislació, correspon a l'Ajuntament del Perelló la redacció i tramitació de les modificacions urbanístiques del planejament general. Els particulars, segons el TRLUC, poden instar l'Ajuntament, de manera degudament justificada, a què es faci seva una proposta per ells presentada i se'n converteixi en promotor.

En tot cas, tan sols l'Ajuntament del Perelló pot ser el promotor d'aquesta modificació puntual del seu POUM.

3.7. MEMÒRIA SOCIAL

Del conjunt de les modificacions que conformen aquest document, tan sols la modificació referent a la supressió del PAU-4 es refereix a l'ús residencial, però per la seva poca importància, increment de 62 m² de sostre edificable, es considera que no es troba dins dels supòsits segons els quals cal aportar una Memòria social, conjuntament amb la modificació.

3.8. AVALUACIÓ AMBIENTAL

Aquestes modificacions del POUM del Perelló no afecten el sòl no urbanitzable ni a cap altre àmbit subjecte a una especial protecció ambiental. El seu àmbit d'aplicació fa

referència exclusivament al sòl urbà, sent, doncs, innecessari, sotmetre el document a consideració de l'òrgan ambiental amb caràcter previ a la seva aprovació inicial.

3.9. MOBILITAT GENERADA

Aquesta modificació del POUM del Perelló no es troba dins dels supòsits establerts per l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada i, per tant, no s'acompanya del corresponent estudi de mobilitat generada.

3.10. DOCUMENT COMPRENSIU DE L'OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'annex 4 descriu l'objecte de la modificació i dona compliment a l'article 8.5.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

4. IMPACTE DE GÈNERE

4.1. NORMATIVA D'APLICACIÓ

La Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes ("Llei 17/2015"), té, entre d'altres, la finalitat de garantir que les polítiques públiques integrin la perspectiva de gènere en tots els seus àmbits. En aquest sentit, l'article 3 dels principis d'actuació dels poders públics disposa:

"Sisè. Perspectiva de les dones: els poders públics han de fer valer les aportacions de les dones en la construcció, el manteniment i la transformació de la societat; fer visibles i reconèixer les diferències, les singularitats i les particularitats territorials, culturals, ètniques, religioses, personals, d'edat, estat de salut, socioeconòmiques i d'orientació i identitat sexuals de dones i homes sense exclusions; reconèixer les dones com a subjectes socials, econòmics i polítics, i destacar les experiències vitals tant de dones com d'homes."

Així mateix, l'esmentada Llei 17/2015 preveu un conjunt de mesures i de polítiques públiques que les diferents Administracions públiques, depenent de les seves competències, han d'adoptar per acostar-se a la finalitat desitjada, que no és una altra que la igualtat efectiva entre dones i homes.

D'entre aquestes mesures, destaquen aquelles previstes pel que fa a la planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat. En concret, l'article 53 de la Llei 17/2015 estableix:

"Article 53. Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat

1. Per a fer efectius els principis a què fa referència l'article 3, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de:

a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.

2. Les administracions públiques de Catalunya, per a complir les mesures a què fa referència l'apartat 1, han de garantir:

a) La formació en perspectiva de gènere del personal tècnic i polític que es dedica a la planificació urbanística i en els àmbits de la mobilitat, l'habitatge i el medi ambient.

b) La planificació en els àmbits de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe, que permetin de detectar les desigualtats mesurables.

c) Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per a minimitzar els impactes diferencials en tota actuació urbanística, d'habitatge, de mobilitat o de medi ambient.

(...)"

Així concretament, aquest estudi buscaria considerar l'impacte de gènere que els instruments d'ordenació poden causar en regular qüestions tals com, la ubicació i característiques dels vials i connexió de xarxes generals i locals en connexió amb centres docents, equipaments necessaris, transports i mobilitat, una o una altra tipologia edificatòria (en directa relació amb la seguretat pública i per a la prevenció d'agressions característicament dirigides contra la dona) o la ubicació, proximitat i accessibilitat de zones verdes i parcs públics.

4.2. BREU EXPOSICIÓ SOBRE LA PROBLEMÀTICA DE LA SEGURETAT I HABITABILITAT DE L'ESPAI PÚBLIC I/O PRIVAT AMB PERSPECTIVA DE GÈNERE I LES SOLUCIONS CONTEMPLADES

La importància de la seguretat és un element essencial en la planificació i gestió de l'espai urbà, més enllà de ser un simple objectiu a assolir. La seguretat ha d'estar intrínsecament present en totes les decisions urbanístiques, garantint que totes les persones, sense excepció, puguin ocupar l'espai públic sense por, ja sigui aquesta por real o percebuda.

La sensació de seguretat es veu influenciada tant per factors objectius, com la presència de perills reals, com per factors subjectius, derivats de la percepció individual i l'educació rebuda. Per tant, és crucial abordar ambdós aspectes per assegurar la igualtat d'oportunitats i autonomia per a totes les persones.

L'entorn urbà, especialment la xarxa d'espais públics, té una importància cabdal en la creació d'un ambient segur i accessible. La qualitat d'aquests espais, que inclou des del seu manteniment fins a la sensació de confort i seguretat que transmeten, afecta directament la manera en què les persones hi interactuen. Així, un manteniment deficient o una baixa qualitat de l'ambient pot actuar com una barrera implícita que limita la presència de certs grups, com dones, nenes i persones grans, especialment durant la nit.

Per contrarestar aquestes barreres, és fonamental que la planificació urbana incorpori una perspectiva de gènere, assegurant que totes les decisions, des de les més locals fins a les d'escala territorial, promoguin la igualtat i la cura. Aquesta perspectiva holística ha d'integrar-se en tots els documents i plans urbanístics, afectant aspectes com la qualificació del sòl, l'assignació d'usos i l'estructura territorial, i promovent la participació activa de la comunitat en la creació d'un hàbitat comú que sigui inclusiu i segur per a tothom.

Per tant, un cop obtingut el requisit de la seguretat, quan totes les persones poden ocupar l'espai públic en igualtat, s'hauria d'observar la habitabilitat d'aquest espai públic, fomentant la peatonalització accessible de recorreguts i espais i que els usos comercials, que atorguen vitalitat a aquests espais, no ocupin l'espai públic de manera que impedeixi, precisament, aquest ús públic.

D'altra banda, la dotació adequada d'aquests espais públics mitjançant equipament de proximitat, mobiliari urbà d'ús flexible, vegetació adequada i, sobretot, una correcta il·luminació, contribuiran, probablement, a la percepció de l'espai públic com a espai de qualitat.

Documentalment, això suposa la necessitat d'abordar qualsevol decisió de planejament o gestió de qualsevol agent que afecti aquest hàbitat, amb una mirada interdisciplinària i posicionada en les nocions de cura, diversitat i interdependència. Tal com ja s'ha vingut insintint, la perspectiva de gènere suposa una mirada holística, transversal,

interdisciplinària i enfocada en la cura que afecta totes les decisions i tots els documents de planejament.

Aquesta perspectiva de gènere es manifesta en totes les escales i totes les decisions, des de les de proximitat fins a les d'estructura territorial, en la consecució dels objectius en matèria d'igualtat entre persones mitjançant la construcció de l'hàbitat comú. Per tant, els elements clau esmentats s'han d'incorporar en tots els plans i documents que siguin necessaris, afectant en particular la qualificació del sòl, l'assignació d'usos, l'estructura territorial i la necessitat d'un pla de participació.

La correcta dotació dels espais públics, incloent mobiliari urbà flexible, vegetació adequada i una il·luminació que reforci la percepció de seguretat, és clau per aconseguir que aquests espais siguin percebuts com a llocs de qualitat. En resum, la planificació urbana ha de ser inclusiva, equitativa i segura, garantint que totes les persones puguin gaudir de l'espai públic en igualtat de condicions i sense por.

4.3. ESTUDI DE L'ÀMBIT AMB PERSPECTIVA DE GÈNERE I MESURES ADOPTADES QUE MILLOREN SUBSTANCIALMENT LA QUALITAT DEL SECTOR EN AQUEST SENTIT

Cal esmentar que l'anàlisi amb perspectiva de gènere, és molt més detallada i necessària en supòsits de tramitació d'instruments de planejament o de modificació de planejament en els quals es produeixin modificacions rellevants en la ubicació de sistemes i zones que impliquin una concepció diferent de l'ordenació existent, que puguin tenir un impacte en matèria d'igualtat de gènere.

En aquest cas, es tracta de vuit modificacions puntuals diferents, cinc de les quals afecten aspectes relatius a la normativa, aspectes referents al sòl no urbanitzable, regulació dels habitatges d'ús turístic (quantitat i ubicació, no es toquen paràmetres tipològics que no son competència d'aquest document), i supressió de l'ordenança reguladora del procediment d'intervenció municipal en l'execució de les obres.

Les altres tres modificacions es refereixen a la supressió d'un petit polígon d'actuació, el PAU-4, l'ampliació d'un equipament cultural de titularitat municipal, i la millora d'una cruïlla al polígon industrial dels Solans.

En aquest supòsit, cal tenir en compte les consideracions següents i adoptar les mesures que a continuació es detallen:

- La supressió del PAU-4, a banda de retornar els drets als titulars d'una petita parcel·la del sòl urbà del nucli del Perelló, suposa l'eliminació d'un pas en planta baixa. Aquest hauria estat l'únic àmbit amb dificultats de control i gestió pel que fa a la seguretat de les persones; amb la seva supressió, s'elimina aquest punt fosc del nucli del Perelló.
- L'ampliació de l'equipament municipal existent al carrer de Nava i la seva ampliació ocupant l'extrem sud del carrer de les Eres, suposa una millora indiscutible pel que fa a l'equipament i l'eliminació d'un cul de sac d'un carrer sense continuïtat per la presència del barranc de les Comes. S'endreça així un sòl públic amb la millora de l'equipament esmentat.
- La millora del radi de gir d'una cantonada existent al polígon dels Solans permet resoldre la dificultat amb què es trobaven els vehicles de gran tonatge al seu pas

per aquest punt, sense que aquesta modificació tingui cap efecte negatiu, tot al contrari, amb relació a l'impacte de gènere.

Per cadascun dels tres àmbits, s'hauran d'implementar les mesures que no només assegurin la seguretat i la funcionalitat de l'espai, sinó que també promoguin la igualtat i el benestar de totes les persones que els utilitzaran, independentment del seu gènere.

En resum, aquestes mesures no només eleven els estàndards de seguretat i habitabilitat del nucli urbà del Perelló, sinó que ho fan des d'una perspectiva inclusiva i equitativa, tot garantint que l'espai sigui adequat i segur per a totes les persones que l'ocupin, millorant notablement el seu estat actual i adaptant-se a les necessitats específiques del sòl urbà.

L'àmbit d'aquesta Modificació i els seus objectius, detallats en els apartats anteriors, no alteren ni comporten cap tipus de proposta que comporti la necessitat d'adoptar mesures correctores amb relació a l'impacte de gènere; hauran de ser els corresponents projectes que es portin a terme, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable, els que analitzin i, en el seu cas, adoptin les mesures oportunes.

5. NORMATIVA

L'apartat de normativa fa referència als objectius que motiven aquest document:

5.1. Es modifica l'article 77.3

Article 77 vigent

"Art. 77 - Separacions mínimes (NB)

1. *És la distància a què es poden situar edificacions, dins d'una parcel·la, pel que fa als seus límits de façana, laterals i fons o respecte a les altres construccions possibles en la parcel·la.*
2. *Les separacions mínimes aplicables s'estableixen en la normativa pròpia de cada zona. Per lo general les separacions a límit de parcel·la seran de 3 m. excepte en la zona d'edificació mixta, en que es podrà reduir fins a 1,5 m. No obstant l'anterior, en determinats casos es grafien en els plànols d'ordenació del sòl urbà les separacions respecte al carrer o altres límits de qualificació.*
3. *En les edificacions auxiliars, destinades a garatge, petit magatzem o similar, es podran aparellar entre dues edificacions sempre que no superin els 3,5 m. d'alçada total màxima.*
4. *En aquells casos que estigui degudament justificat s'admetrà també una distància de separació interior a la mínima únicament en el cas de separació a vial sempre que qualsevol element de la construcció de la planta soterrani resultant quedi per sota de la cota de vorera en qualsevol punt i que aquesta no excedeixi el 20% de l'ocupació total de l'edificació."*

Article 77 modificat

Art. 77 - Separacions mínimes (NB)

1. És la distància a què es poden situar edificacions, dins d'una parcel·la, pel que fa als seus límits de façana, laterals i fons o respecte a les altres construccions possibles en la parcel·la.
2. Les separacions mínimes aplicables s'estableixen en la normativa pròpia de cada zona. Generalment, les separacions a límit de parcel·la seran de 3 m excepte en la zona d'edificació mixta, en què es podrà reduir fins a 1,5 m. No obstant l'anterior, en determinats casos es grafien en els plànols d'ordenació del sòl urbà les separacions respecte al carrer o altres límits de qualificació.
3. En les edificacions auxiliars, destinades a garatge, petit magatzem o similar, es podran aparellar entre dues edificacions sempre que no superin els 3 m d'alçada total màxima.
4. En aquells casos que estigui degudament justificat, s'admetrà també una distància de separació interior a la mínima únicament en el cas de separació a vial sempre que qualsevol element de la construcció de la planta soterrani resultant quedi per sota de la cota de vorera en qualsevol punt i que aquesta no excedeixi el 20% de l'ocupació total de l'edificació.

5.2. Es modifica l'article 82

Article 82 vigent

"Art. 82 - Edificació principal i edificació auxiliar (NC)

1. *Edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals.*
2. *S'entenen com a edificacions auxiliars al servei de l'edifici o edificis principals d'una parcel·la, els destinats a porteria, garatge particular, piscina, maquinària de piscina, cabines de control i altres similars. L'alçada de les edificacions auxiliars no serà superior a 1,50 metres. Pel que fa a les separacions, les construccions auxiliars hauran de respectar les distàncies mínimes de separació als límits de parcel·la sempre que en qualsevol punt sobresurtin respecte el nivell del terra més de 1,50 metres.*
3. *L'edificabilitat i l'ocupació d'una parcel·la, on s'estableixin per coeficient d'edificabilitat i percentatge d'ocupació, seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.*
4. *Les construccions auxiliars en edificació segons tipologia aïllada, hauran de mantenir les separacions als límits establerts en cada zona. Excepcionalment, en la regulació de les zones industrials es podran admetre les construccions d'edificacions auxiliars mínimes i integrades a la tanca, únicament quan vagin destinades al control d'entrada i sortida de vehicles.*
5. *Les construccions auxiliars que es puguin realitzar en el pati d'illa vénen regulades en el paràmetre corresponent al pati d'illa d'aquestes Normes.*
6. *Les construccions auxiliars ocuparan un màxim de 5% de l'espai lliure, i solament podran desenvolupar-se en planta baixa i/o semisoterrani."*

Article 82 modificat

Art. 82 - Edificació principal i edificació auxiliar (NC)

1. Edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals.
2. S'entenen com a edificacions auxiliars al servei de l'edifici o edificis principals d'una parcel·la, els destinats a locals per a guarda o dipòsit de material de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, bugaderies, rebost, hivernacles, porteria, garatge particular i d'altres per l'estil. L'espai, sostre i volum de les construccions auxiliars computen als efectes de l'aplicació dels corresponents paràmetres urbanístics segons la qualificació del solar on es vulguin ubicar.
3. Pel que fa a les separacions, les construccions auxiliars hauran de respectar les distàncies mínimes de separació als límits de parcel·la establertes per a cadascuna de les diferents qualificacions, excepte quan s'ubiquin en una planta soterrània i el seu acabat exterior no sobresurti del nivell exterior del terreny més d'un metre. Per nivell exterior del terreny definitiu s'entén el resultant de la seva transformació dins dels límits de moviments de terres admesos per aquest POUM.
4. L'edificabilitat i l'ocupació d'una parcel·la, on s'estableixin per coeficient d'edificabilitat i percentatge d'ocupació, seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

5. Les construccions auxiliars en edificació segons tipologia aïllada, hauran de mantenir les separacions als límits establerts en cada zona. Excepcionalment, en la regulació de les zones industrials es podran admetre les construccions d'edificacions auxiliars mínimes i integrades a la tanca, únicament quan vagin destinades al control d'entrada i sortida de vehicles.
6. Les construccions auxiliars que es puguin dur a terme en el pati d'illa vénen regulades en el paràmetre corresponent al pati d'illa d'aquestes Normes.
7. Les construccions auxiliars ocuparan un màxim de 5% de l'espai lliure, i solament podran desenvolupar-se en planta baixa i/o semisoterrani.

5.3. Es modifica l'article 250 del capítol sisè del títol V. Regulació del sòl urbà de la normativa del POUM, "Condicions de parcel·lació".

Article 250 vigent

**Art. 250 - Condicions de parcel·lació
(NB)**

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
<i>Parcel·lació i reparcel·lació</i>	<i>Títol II</i>	No és permesa l'addició de més de tres parcel·les, ni que la parcel·la resultant d'una possible addició superi l'ample de façana de 25 m. garantint, així, el manteniment del gra petit de la parcel·la actual. <u>Subzona 5a (entre mitgeres-illa B1):</u> La parcel·lació ve donada pel límit edificatori determinat per la separació a la carretera de Rasquera i per l'alineació a vial.
<i>Parcel·la</i>	<i>Títol II</i>	<i>D'acord amb les normes complementàries del Títol II</i>
<i>Parcel·la mínima</i>	<i>Títol II</i>	<u>Subzona 5b:</u> 120,00 m² - Excepte en el cas de cases en filera i en el de parcel·les registrades abans de l'aprovació inicial del POUM. <u>Subzona 5b1 (ponent Avgda. Catalunya):</u> 200 m² - Excepte en el cas de cases en filera i en el de parcel·les registrades abans de l'aprovació inicial del POUM.
<i>Front mínim de parcel·la</i>	<i>Títol II</i>	<u>Subzona 5a (entre mitgeres Illa B1):</u> - La façana mínima de la parcel·la serà de 5,5 m. <u>Subzona 5b1 (ponent Avgda. Catalunya):</u> - Es limita el número d'habitatges en filera a un màxim de 6.
<i>Fons de parcel·la</i>	<i>Títol II</i>	<i>D'acord amb les normes complementàries del Títol II</i>
<i>Fondària mínima de parcel·la</i>	<i>Títol II</i>	<i>No s'estableixen</i>

Article 250 modificat

Art. 250 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Títol II	No és permesa l'addició de més de tres parcel·les, ni que la parcel·la resultant d'una possible addició superi l'ample de façana de 25 m. garantint, així, el manteniment del gra petit de la parcel·la actual. <u>Subzona 5a (entre mitgeres-illa B1):</u> La parcel·lació ve donada pel límit edificatori determinat per la separació a la carretera de Rasquera i per l'alineació a vial.
Parcel·la	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Parcel·la mínima	Títol II	<u>Subzona 5b:</u> 120,00 m2 - Excepte en el cas de cases en filera i en el de parcel·les registrades abans de l'aprovació inicial del POUM. <u>Subzona 5b1 (ponent Av. Catalunya):</u> 200 m2 - Excepte en el cas de cases en filera i en el de parcel·les registrades abans de l'aprovació inicial del POUM.
Front mínim de parcel·la	Títol II	<u>Subzona 5a (entre mitgeres Illa B1):</u> - La façana mínima de la parcel·la serà de 5,5 m. <u>Subzona 5b1 (ponent Av. Catalunya):</u> - Es limita el nombre d'habitatges en filera a un màxim de 8.
Fons de parcel·la	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Fondària mínima de parcel·la	Títol II	No s'estableixen

5.4. Es modifica l'article 258.4 del capítol setè del títol V. Regulació del sòl urbà de la normativa del POUM, "Condicions de l'edificació".**Article 258 vigent****Art. 258 - Condicions de l'edificació (NB)****1. Paràmetres referits al carrer**

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Alineació de carrer	Títol II	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà
Rasant de l'alineació de carrer	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Rasant de carrer o vial	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Amplada de carrer o vial	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Alçada reguladora referida al carrer	Títol II	<u>Subzona 6b5</u> 7,00 m

		Per sobre d'aquesta alçada es permetrà un cos de construcció per al badalot de l'escala i un rentador de com a màxim 30 m² entre els dos. L'alçada màxima de l'edificació s'amidarà en cada punt a partir de la cota de la planta que tingui la consideració de la planta baixa.
--	--	---

2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Espai lliure no edificable	Títol II	<u>Subzona 6b5</u> - L'espai no edificable es destinarà a jardí i accés al garatge. - No s'hi permetran edificacions auxiliars en l'espai de separació

3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Solar	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Coefficient d'edificabilitat neta	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> 0,60 m ² st/m ² s <u>Subzona 6b2:</u> 0,60 m ² st/m ² s <u>Subzona 6b3:</u> 0,25 m ² st/m ² s <u>Subzona 6b4:</u> 0,268 m ² st/m ² s <u>Subzona 6b5:</u> 0,50 m ² st/m ² s <u>Subzona 6c1:</u> 0,40 m ² st/m ² s <u>Subzona 6c2:</u> 0,30 m ² st/m ² s
Edificabilitat màxima de parcel·la	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Densitat màxima d'habitatges neta	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Ocupació màxima de la parcel·la	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> 30% <u>Subzona 6b2:</u> 30% <u>Subzona 6b3:</u> 25% <u>Subzona 6b4:</u> 25% <u>Subzona 6b5:</u> 30% En cas de conflicte amb el paràmetre del gàlib edificatori, s'adoptarà el criteri més restrictiu. <u>Subzona 6c1:</u> 30% <u>Subzona 6c2:</u> 30%
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Títol II	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure. En els aterraments de parcel·la s'estarà al que es regula en el paràmetre sobre adaptació topogràfica i moviments de terres. No es permet l'eliminació indiscriminada d'arbres existents i s'exigirà, en els projectes d'obres, la justificació detallada d'eliminació d'arbres i les mesures adoptades per la seva substitució dins l'àmbit de la parcel·la.
Alçada reguladora referida a la parcel·la	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> 9,50 m <u>Subzona 6b2:</u> 9,50 m <u>Subzona 6b3:</u> 7,50 m <u>Subzona 6b4:</u> 7,50 m <u>Subzona 6c1:</u> 9,50 m <u>Subzona 6c2:</u> 9,50 m
Punt d'aplicació de l'alçada referida a parcel·la	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II

Nombre màxim de plantes referit a parcel·la	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> PB+2PP <u>Subzona 6b2:</u> PB+2PP <u>Subzona 6b3:</u> PB+1PP <u>Subzona 6b4:</u> PB+1PP <u>Subzona 6b5:</u> PB+1PP <u>Subzona 6c1:</u> PB+2PP <u>Subzona 6c2:</u> PB+1PP
Planta baixa referida a la parcel·la	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Separacions mínimes	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> 4,00 m (vial) 2,00 (fons) 3,00 (lateral) <u>Subzona 6b2:</u> 6,00 m (vial) 3,00 (fons) 3,00 (lateral) <u>Subzona 6b3:</u> 4,00 m (vial) 3,00 (fons) 3,00 (lateral) <u>Subzona 6b4:</u> 5,00 m (vial) 3,00 (fons) 3,00 (lateral) <u>Subzona 6c1:</u> 10,00 m (vial) 4,00 (fons) 4,00 (lateral) <u>Subzona 6c2:</u> 7,00 m (vial) 3,00 (fons) 3,00 (lateral)
Separacions entre edificis	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> 4,00 m <u>Subzona 6b2:</u> 6,00 m <u>Subzona 6b3:</u> 6,00 m <u>Subzona 6b4:</u> 6,00 m <u>Subzona 6c1:</u> 8,00 m <u>Subzona 6c2:</u> 6,00 m
Edificacions auxiliars	Títol II	Les edificacions auxiliars s'han de separar als límits la mateixa distància que per a l'edificació principal. No obstant això, s'admeten garatges adossats a façana, quan per raó del desnivell sigui possible construir-los completament encastrats en el massís de terres, en aquest cas s'haurà de mantenir igualment la separació mínima establerta per al límit lateral. <u>Subzona 6b1:</u> Ocupació: 5% Alçada: 3,00 m <u>Subzona 6b2:</u> Ocupació: 5% Alçada: 3,00 m <u>Subzona 6b3:</u> Ocupació: 5% Alçada: 3,00 m <u>Subzona 6b4:</u> Ocupació: 5% Alçada: 3,00 m <u>Subzona 6c1:</u> Ocupació: 5% Alçada: 3,00 m <u>Subzona 6c2:</u> Ocupació: 5% Alçada: 3,00 m
Tanques	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Adaptació topogràfica i moviments de terres	Títol II	S'admet un màxim de +/- 1,5 m. Excepte en les separacions a veïns on es fixa un màxim de +0,50 m en una franja de 2/3 m d'ample respecte als llinars.
Unitat mínima de projecte	Títol II	No s'estableixen. El tram màxim d'unitats en filera serà de 6 unitats.

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Títol II	L'edificació es col·locarà segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima.

		S'hi admetran els edificis d'habitatges aparellats quan cadascun per separat compleixi les condicions de parcel·la mínima. <u>Subzona 6b5:</u> Gàlibs edificatoris venen definits per una línia que separa, com a mínim 6,00 m de l'alineació del vial principal i una altra línia a 3,00 m de la resta dels límits de la parcel·la. Les edificacions s'inscriuran obligatòriament dins d'aquests gàlibs, no podent-se ultrapassar en cap cas.
Edificació principal i auxiliar	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II S'admeten construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 5% mantenint les separacions mínimes d'1,50 m als límits de la parcel·la. En aquest cas, no sobre passaran l'alçada màxima d'1,50 m.
Planta baixa	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Planta soterrani	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Plantes pis	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Planta coberta	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II. Subzona 6b5: • Les cobertes podran ser planes, inclinades o bé mixtes. • Pel cas de coberta inclinada aquesta podrà ser a una o dues vessants, de teula vermella amb un pendent màxim del 30%. • La coberta podrà volar una distància determinada pel pla de façana o, si existeix, dels tancaments del cos sortints en balcó o en galeria. Aquesta distància, el vol de ràfec, serà de 0,80 m com a màxim. En el cas que existeixin vols, el ràfec podrà volar 0,15 metres més que els balcons o les galeries a tot el llarg de la façana, sempre que el canal de recollida d'aigües s'amagui en la coberta o ràfec. El ràfec tindrà un front màxim de 0,15 m. de gruix. • Per sobre del pla de coberta solament podran sobresortir els elements tècnics de les instal·lacions puntuals com són xemeneies, antenes, parallamps, etc. restant amagats els de dimensió i volum més important com dipòsits d'aigua, acumuladors i maquinària.
Planta sotacoberta	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Volum màxim de l'edifici	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del Títol II
Cossos sortints	Títol II	Es permeten els cossos sortints tancats i semitancats i oberts. La seva limitació vindrà donada pel paràmetre d'ocupació màxima permesa, ja que els mateixos computaran a efectes de càlcul del percentatge màxim d'ocupació, amb la seva projecció sobre el terreny natural.

		<i>El vol de l'edificació a l'interior de la parcel·la es lliure amb la condició de respectar les separacions mínimes i comptabilitzar a efectes d'ocupació màxima.</i>
<i>Elements sortints</i>	<i>Títol II</i>	<i>D'acord amb les normes complementàries del Títol II</i>
<i>Patis de llum</i>	<i>Títol II</i>	<i>D'acord amb les normes complementàries del Títol II</i>
<i>Composició de la façana</i>	<i>Títol II</i>	<i>S'admet la lliure composició arquitectònica sempre que els edificis estiguin en harmonia amb el caràcter de la zona i amb el paisatge i el medi geogràfic i urbà."</i>

Article 258 modificat

Art. 258 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Alineació de carrer	Títol II	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà
Rasant de l'alineació de carrer	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Rasant de carrer o vial	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Amplada de carrer o vial	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Alçària reguladora referida al carrer	Títol II	<u>Subzona 6b5</u> 7,00 m - Per sobre d'aquesta alçària es permetrà un cos de construcció per al badalot de l'escala i un rentador de com a màxim 30 m² entre els dos. L'alçària màxima de l'edificació s'amidarà en cada punt a partir de la cota de la planta que tingui la consideració de la planta baixa.

2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Espai lliure no edificable	Títol II	<u>Subzona 6b5</u> - L'espai no edificable es destinarà a jardí i accés al garatge. - No s'hi permetran edificacions auxiliars en l'espai de separació

3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Solar	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Coefficient d'edificabilitat neta	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> 0,60 m ² st/m ² s <u>Subzona 6b2:</u> 0,60 m ² st/m ² s <u>Subzona 6b3:</u> 0,25 m ² st/m ² s <u>Subzona 6b4:</u> 0,268 m ² st/m ² s <u>Subzona 6b5:</u> 0,50 m ² st/m ² s <u>Subzona 6c1:</u> 0,40 m ² st/m ² s

		<u>Subzona 6c2:</u> 0,30 m ² st/m ² s
Edificabilitat màxima de parcel·la	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Densitat màxima d'habitatges neta	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Ocupació màxima de la parcel·la	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> 30% <u>Subzona 6b2:</u> 30% <u>Subzona 6b3:</u> 25% <u>Subzona 6b4:</u> 25% <u>Subzona 6b5:</u> 30% En cas de conflicte amb el paràmetre del gàlib edificatori, s'adoptarà el criteri més restrictiu. <u>Subzona 6c1:</u> 30% <u>Subzona 6c2:</u> 30%
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Títol II	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure. En els aterracaments de parcel·la s'estarà al que es regula en el paràmetre sobre adaptació topogràfica i moviments de terres. No es permet l'eliminació indiscriminada d'arbres existents i s'exigirà, en els projectes d'obres, la justificació detallada d'eliminació d'arbres i les mesures adoptades per la seva substitució dins l'àmbit de la parcel·la.
Alçària reguladora referida a la parcel·la	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> 9,50 m <u>Subzona 6b2:</u> 9,50 m <u>Subzona 6b3:</u> 7,50 m <u>Subzona 6b4:</u> 7,50 m <u>Subzona 6c1:</u> 9,50 m <u>Subzona 6c2:</u> 9,50 m
Punt d'aplicació de l'alçària referida a parcel·la	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Nombre màxim de plantes referit a parcel·la	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> PB+2PP <u>Subzona 6b2:</u> PB+2PP <u>Subzona 6b3:</u> PB+1PP <u>Subzona 6b4:</u> PB+1PP <u>Subzona 6b5:</u> PB+1PP <u>Subzona 6c1:</u> PB+2PP <u>Subzona 6c2:</u> PB+1PP
Planta baixa referida a la parcel·la	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Separacions mínimes	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> 4,00 m (vial) 2,00 (fons) 3,00 (lateral) <u>Subzona 6b2:</u> 6,00 m (vial) 3,00 (fons) 3,00 (lateral) <u>Subzona 6b3:</u> 4,00 m (vial) 3,00 (fons) 3,00 (lateral) <u>Subzona 6b4:</u> 5,00 m (vial) 3,00 (fons) 3,00 (lateral) <u>Subzona 6c1:</u> 10,00 m (vial) 4,00 (fons) 4,00 (lateral) <u>Subzona 6c2:</u> 7,00 m (vial) 3,00 (fons) 3,00 (lateral)
Separacions entre edificis	Títol II	<u>Subzona 6b1:</u> 4,00 m <u>Subzona 6b2:</u> 6,00 m <u>Subzona 6b3:</u> 6,00 m <u>Subzona 6b4:</u> 6,00 m <u>Subzona 6c1:</u> 8,00 m <u>Subzona 6c2:</u> 6,00 m
Edificacions auxiliars	Títol II	Les edificacions auxiliars s'han de separar als límits la mateixa distància que per a l'edificació principal. No obstant això, s'admeten garatges adossats a façana, quan per raó del desnivell sigui possible construir-los completament encastats en el massís de terres. En aquest

		cas, s'haurà de mantenir igualment la separació mínima establerta per al límit lateral. <u>Subzona 6b1:</u> Ocupació: 5% Alçària: 3,00 m <u>Subzona 6b2:</u> Ocupació: 5% Alçària: 3,00 m <u>Subzona 6b3:</u> Ocupació: 5% Alçària: 3,00 m <u>Subzona 6b4:</u> Ocupació: 5% Alçària: 3,00 m <u>Subzona 6c1:</u> Ocupació: 5% Alçària: 3,00 m <u>Subzona 6c2:</u> Ocupació: 5% Alçària: 3,00 m
Tanques	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Adaptació topogràfica i moviments de terres	Títol II	S'admet un màxim de +/- 1,5 m. Excepte en les separacions a veïns on es fixa un màxim de +0,50 m en una franja de 2/3 m d'ample respecte als llindars.
Unitat mínima de projecte	Títol II	No s'estableixen. El tram màxim d'unitats en filera serà de 6 unitats.

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetres	Condicions generals	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Títol II	L'edificació es col·locarà segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima. S'hi admetran els edificis d'habitatges aparellats quan cadascun per separat compleixi les condicions de parcel·la mínima. <u>Subzona 6b5:</u> Gàlils edificatoris venen definits per una línia que separa, com a mínim 6,00 m de l'alineació del vial principal i una altra línia a 3,00 m de la resta dels límits de la parcel·la. Les edificacions s'inscriuran obligatòriament dins d'aquests gàlils, no podent-se ultrapassar en cap cas.
Edificació principal i auxiliar	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II. <u>S'admeten construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 5% de la superfície de la parcel·la, sempre que la seva superfície sigui inferior a 50 m².</u>
Planta baixa	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Planta soterrani	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Plantes pis	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Planta coberta	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II. <u>Subzona 6b5:</u> - Les cobertes podran ser planes, inclinades o bé mixtes. - Pel cas de coberta inclinada aquesta podrà ser a una o dues vessants, de teula vermella amb un pendent màxim del 30%.

		- La coberta podrà volar una distància determinada pel pla de façana o, si existeix, dels tancaments del cos sortints en balcó o en galeria. Aquesta distància, el vol de ràfec, serà de 0,80 m com a màxim. En el cas que existeixin vols, el ràfec podrà volar 0,15 metres més que els balcons o les galeries a tot el llarg de la façana, sempre que el canal de recollida d'aigües s'amagui en la coberta o ràfec. El ràfec tindrà un front màxim de 0,15 m. de gruix. - Per sobre del pla de coberta solament podran sobresortir els elements tècnics de les instal·lacions puntuals com són xemeneies, antenes, parallamps, etc. restant amagats els de dimensió i volum més important com dipòsits d'aigua, acumuladors i maquinaria.
Planta sotacoberta	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II.
Volum màxim de l'edifici	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Cossos sortints	Títol II	Es permeten els cossos sortints tancats i semitancats i oberts. La seva limitació vindrà donada pel paràmetre d'ocupació màxima permesa, ja que els mateixos computaran a efectes de càlcul del percentatge màxim d'ocupació, amb la seva projecció sobre el terreny natural. El vol de l'edificació a l'interior de la parcel·la es lliure amb la condició de respectar les separacions mínimes i comptabilitzar a efectes d'ocupació màxima.
Elements sortints	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Patis de llum	Títol II	D'acord amb les normes complementàries del títol II
Composició de la façana	Títol II	S'admet la lliure composició arquitectònica sempre que els edificis estiguin en harmonia amb el caràcter de la zona i amb el paisatge i el medi geogràfic i urbà.

5.5. Es modifica l'article 276 del capítol onzè del títol V. Regulació del sòl urbà de la normativa del POUM, "Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà".

Article 276 vigent

"Art. 276 - Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà (NB)

1. Els polígons d'actuació urbanística que el present POUM delimita en el sòl urbà no consolidat són els següents:

PAU - 1 Polígon d'Actuació Urbanística "Eixample"

PAU - 2 Polígon d'Actuació Urbanística "Torretes centre"

PAU - 3a Polígon d'Actuació Urbanística "L'Àliga"

PAU - 3b Polígon d'Actuació Urbanística "L'Àliga"

- PAU - 4 Polígon d'Actuació Urbanística "Nou passatge"
- PAU - 5 Polígon d'Actuació Urbanística "Camí de l'Oratge"
- PAU - 6 Polígon d'Actuació Urbanística "Industrial Nord"

2. Es podran determinar actuacions aïllades en sòl urbà
3. Les fitxes contingudes en el Document 2 del present POUM recullen aquests sectors a desenvolupar pel planejament especial. Les determinacions d'aquestes fitxes són vinculants normativament."

Article 276 modificat

Art. 276 - Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà (NB)

1. Els polígons d'actuació urbanística que aquest POUM delimita en el sòl urbà no consolidat són els següents:
 - PAU - 1 Polígon d'Actuació Urbanística "Eixample"
 - PAU - 2 Polígon d'Actuació Urbanística "Torretes Centre"
 - PAU - 3a Polígon d'Actuació Urbanística "L'Àliga"
 - PAU - 3b Polígon d'Actuació Urbanística "L'Àliga"
 - PAU - 5 Polígon d'Actuació Urbanística "Camí de l'Oratge"
 - PAU - 6 Polígon d'Actuació Urbanística "Industrial Nord"
2. Es podran determinar actuacions aïllades en sòl urbà.
3. Les fitxes contingudes en el Document 2 d'aquest POUM recullen aquests sectors a desenvolupar pel planejament especial. Les determinacions d'aquestes fitxes són vinculants normativament.

ARTICLES QUE ES MODIFIQUEN PER TAL DE PODER REGULAR ELS HUT

- 5.6. **Es modifica l'article 111.2.a del capítol primer del títol III. Regulació dels usos i les activitats de la normativa del POUM.** "Tipologia i definició dels usos genèrics del territori"

Article 111 vigent

"Art. 111 - Tipologia i definició dels usos genèrics del territori

- a) Habitatge
- b) Residència
- c) Comerç
- d) Servei
- e) Indústria
- f) Logística
- g) Magatzem
- h) Aprofitament intensiu dels recursos
- i) Productiu – ambiental
- j) Conservació de la diversitat biològica
- k) Paisatge
- l) Infraestructura de comunicació
- m) Espais lliures

- n) *Infraestructura de serveis*
- ñ) *Equipament comunitari*
- o) *Habitatge dotacional públic*

2. *El present POUM defineix els usos genèrics de la forma següent:*

a) *Habitatge*

És tot recinte estructuralment separat i independent que, per la forma en que va ser construït, reconstruït, transformat o adaptat, està concebut per ser habitat per persones i no està totalment destinat a altres finalitats o, si no fos així, està realment habitat.

Es poden distingir tres grups d'habitatges:

- *Habitatge lliure: és aquella construcció residencial sense ajut públic i que, en conseqüència, no té regulació oficial en la seva grandària més enllà de les condicions d'habitabilitat objectiva, i el lloguer o venda del qual es pot realitzar amb les úniques regles del mercat.*
- *Habitatge de promoció pública: és aquella residència realitzada íntegrament per organismes oficials, quasi sempre amb una finalitat social. Tota la gestió, des de l'obtenció inicial del sòl fins l'entrega final dels habitatges, és a càrrec dels organismes públics corresponents.*
- *Habitatge de protecció oficial: és el conjunt d'allotjaments realitzats d'acord amb els diferents règims d'ajut públic, en la seva major part inclosos en el concepte d'habitatge social. Aquests tipus d'habitatges es poden realitzar per promotors privats, que s'acullen a la normativa pública específica que fixa límits de preus a la seva lliure comercialització durant un temps determinat.*

Les presents Normes Urbanístiques inclouen en l'ús d'habitatge: l'unihabitatge, el plurihabitatge.

b) *Residencial*

És l'ús que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris.

Les presents Normes urbanístiques inclouen en l'ús de residència: les residències especials, les diferents fórmules de residencial mòbil, el turisme rural en masies i l'ús hotel·ler.

c) *Comerç*

Es considera activitat comercial la que consisteix en posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies, àdhuc en aquells supòsits en què les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usats en el comerç. Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall.

La regulació d'aquest ús es determina segons lo establert en el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.

Aquestes activitats habitualment es desenvolupen en establiments comercials, és a dir, tots aquells locals i instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs.

Els establiments comercials poden ser de caràcter individual o col·lectiu, d'acord amb les definicions establertes en el Decret llei 1/2009.

Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o diversos edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives es puguin exercir d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública d'ús exclusiu i preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients.

Les diverses tipologies d'establiments comercials es fixen d'acord amb la legislació sectorial vigent en matèria d'equipaments comercials.

- *Petits establiments comercials (PEC): establiments amb una superfície de venda inferior a 800 m²*
- *Mitjans establiments comercials (MEC): establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m²*
- *Grans establiments comercials (GEC): establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m²*
- *Establiments comercials singulars: són aquells establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.*

En el municipi del Perelló, no es podran implantar establiments comercials mitjans o grans donat que la seva població és inferior als 5.000 habitants o assimilables a aquests, segons estableix el vigent Decret llei 1/2009.

d) Servei

Comprèn les activitats de servei. Es considera activitat de servei la que consisteix en la prestació de serveis personals al públic.

Les presents Normes urbanístiques inclouen en l'ús de servei: les oficines, els despatxos professionals, els serveis recreatius, els establiments de restauració, etc.

e) Indústria

Comprèn les activitats industrials, les dirigides a l'obtenció, reparació i manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, al envasat i embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.

Les presents Normes urbanístiques inclouen en l'ús industrial d'acord amb el que s'estableix a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control de les activitats.

f) Logística

Comprèn les activitats destinades als serveis tecnològics i de telecomunicacions i funcions de transport i distribució de mercaderies i de productes en general, vinculats a les funcions de fragmentació de la càrrega i de distribució de la ciutat.

Les presents Normes urbanístiques inclouen en l'ús logístic: els serveis tecnològics, els serveis a la producció, els serveis informàtics, els serveis de comunicació, la recerca i el desenvolupament, els serveis a les activitats comercials, els serveis de transport i distribució de mercaderies.

g) Magatzem

Comprèn les activitats destinades a la conservació, dipòsit i guarda de productes, amb exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.

h) Aprofitament intensiu dels recursos

Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació i aprofitament intensiu dels recursos naturals, agrícoles, silvícoles, etc.

Les presents Normes urbanístiques inclouen en l'ús d'aprofitament intensiu dels recursos naturals: els usos agroindustrials inclosos els conreus forestals i els conreus forçats, les activitats ramaderes, els magatzems agrícoles, etc.

i) Productiu – ambiental

Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació i aprofitament extensiu o tradicional dels recursos naturals, agrícoles, silvícoles, etc.; incloses les petites explotacions de caràcter familiar o artesanal que se'n derivin.

Aquestes activitats tenen una doble funció productiva i ambiental, i utilitzen un conjunt de mètodes i tècniques encaminades a l'obtenció de productes agrícoles, forestals, etc. compatibles amb les exigències del medi ambient i l'ús racional i sostenible dels recursos naturals.

j) Conservació de la diversitat biològica

Comprèn aquelles activitats que tenen com a funció la conservació i gestió de la diversitat específica o biodiversitat, entesa com la conservació del nombre d'espècies i del nombre d'individus de cadascuna d'elles dins d'un ecosistema determinat.

Aquestes activitats es desenvoluparan d'acord amb el Conveni sobre Diversitat Biològica vigent, en el què s'estableix l'aprofitament sostingut dels recursos naturals com a eix del manteniment de la biodiversitat.

k) Paisatge

Comprèn aquelles activitats dirigides a la intervenció i gestió del paisatge, entès aquest com qualsevol part del territori, incloses les aigües interiors, tal com és percebut per les poblacions i l'aspecte del qual resulta de l'acció de factors naturals i humans i de les seves interrelacions.

En aquests espais d'interès paisatgístic singular o comú, s'intervindrà en la defensa, potenciació i ordenació del paisatge i conservació del Patrimoni Cultural del territori, estimant el paisatge en tant que element complex del medi ambient, de l'ordenació del territori i de l'urbanisme, que recull importants funcions d'interès general en l'aspecte culturals, ecològic i social i constitueix un recurs econòmic de primer ordre per al municipi.

Aquestes activitats es desenvoluparan d'acord amb el Conveni europeu del paisatge aprovat per la conferència interministerial del Consell d'Europa celebrada a Florència el 20.10.00 en la què s'estableix un seguit de mesures jurídiques, administratives, fiscals i financeres específiques que poden ser aplicades per a la protecció, gestió i ordenació dels paisatges, així com amb la Llei de Paisatge de Catalunya i el seu Reglament.

l) Infraestructura de la comunicació

Comprèn el conjunt d'elements constructius d'ús col·lectiu, destinats, bàsicament, a l'articulació d'un determinat àmbit territorial.

Les presents Normes urbanístiques inclouen dins l'ús d'infraestructura de la comunicació el sistema de transport terrestre (viari i ferroviari) que conforma la xarxa de comunicacions del territori.

m) Espais lliures

Comprèn el conjunt d'activitats a desenvolupar en els espais caracteritzats per la seva protecció natural o per l'ús comunitari o col·lectiu com a espai lliure, en els quals s'exclouen amb alguna excepció, la implantació d'edificacions i infraestructures.

Els espais que acullen aquest ús ambiental són bàsicament els espais oberts amb funcionalitat múltiple, ambiental, de lleure o pedagògica, entre d'altres.

Així podem distingir els següents:

** Espais lliures urbans: places, àrees de circulació restringida a peu, àrees de joc, passeigs, jardins públics o privats, parcs i alguns altres espais més residuals no edificables.*

** Espais oberts del territori: són aquells espais de l'àmbit rural escassament ocupats, però no necessàriament espais lliures, en els quals el sòl urbanitzat representa una petita proporció del total.*

Entre aquests espais oberts s'inclouen:

- Espais rurals: espais agrícoles, espais forestals, erms fora de la zona urbana, les seves funcions principals són les productives, mediambientals, culturals i didàctiques.

- Espais naturals: lleres fluvials, àrees d'interès natural i altres espais no destinats a un aprofitament productiu rellevant.

Les activitats o usos a desenvolupar en aquests espais es defineixen com de:

- Conservació*
- Regeneració o restauració ambiental*
- Gestió responsable del territori (custòdia del territori)*
- Educació ambiental*
- Recerca*
- Lleure*

ñ) Infraestructura de serveis

Comprèn el conjunt d'elements constructius d'ús col·lectiu destinats, bàsicament, a la prestació de serveis públics.

Les presents Normes urbanístiques inclouen dins l'ús d'infraestructures de serveis els centres i instal·lacions destinades al servei públic d'abastament de la xarxa d'infraestructures i similars (aigua, energia elèctrica, sanejament, gas, tractament dels residus sòlids, etc.).

o) Equipament comunitari

Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport, i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida en la ciutat.

En el concepte actual de qualitat de vida i d'oci, aquestes activitats d'interès col·lectiu constitueixen un element important en la configuració de l'espai urbà i territorial.

Les presents Normes urbanístiques inclouen dins l'ús d'equipament comunitari: Els serveis comunitaris educatius, sanitaris, assistencials, associatius, culturals, esportius, administratius, religiosos, etc.

p) Habitatge dotacional públic

Comprèn les actuacions públiques destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.”

Article 111 modificat

Art. 111 - Tipologia i definició dels usos genèrics del territori

- a) Habitatge
- b) Residencial
- c) Comerç
- d) Servei
- e) Indústria
- f) Logística
- g) Magatzem
- h) Aprofitament intensiu dels recursos
- i) Productiu – ambiental
- j) Conservació de la diversitat biològica
- k) Paisatge
- l) Infraestructura de comunicació
- m) Espais lliures
- n) Infraestructura de serveis
- o) Equipament comunitari
- p) Habitatge dotacional públic

2. Aquest POUM defineix els usos genèrics de la forma següent:

a) Habitatge

És tot recinte estructuralment separat i independent que, per la forma en què va ser construït, reconstruït, transformat o adaptat, està concebut per ser habitat per persones i no està totalment destinat a altres finalitats o, si no fos així, està realment habitat.

Es poden distingir quatre grups d'habitatges:

- **Habitatge lliure:** és aquella construcció residencial sense ajut públic i que, en conseqüència, no té regulació oficial en la seva superfície més enllà de les condicions d'habitabilitat objectiva, i el lloguer o venda del qual es pot realitzar amb les úniques regles del mercat.
- **Habitatge de promoció pública:** és aquella residència duta a terme íntegrament per organismes oficials, quasi sempre amb una finalitat social. Tota la gestió, des de l'obtenció inicial del sòl fins l'entrega final dels habitatges, és a càrrec dels organismes públics corresponents.
- **Habitatge de protecció oficial:** és el conjunt d'allotjaments duts a terme d'acord amb els diferents règims d'ajut públic, en la seva major part inclosos en el concepte d'habitatge social. Aquests tipus d'habitatges es poden dur a terme per promotors privats, que s'acullen a la normativa pública específica que fixa límits de preus a la seva lliure comercialització durant un temps determinat.
- **Habitatge d'ús turístic:** és aquell que es cedeix pel seu propietari/a, directament o indirecta, a tercers, a canvi d'un preu, per períodes de temps continus iguals o inferiors a 31 dies. No se'n permet la cessió per estances.
No es podran cedir habitatges que no estiguin degudament habilitats per l'Ajuntament on estiguin localitzats.
La destinació d'un habitatge d'ús turístic ha de ser compatible amb la regulació dels usos d'on estigui situat i amb la normativa civil que li sigui d'aplicació.

Aquestes normes urbanístiques inclouen en l'ús d'habitatge: l'unihabitatge i el plurihabitatge.

b) Residencial

És l'ús que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris.

Aquestes normes urbanístiques inclouen en l'ús de residència: les residències especials, les diferents fórmules de residencial mòbil, el turisme rural en masies i l'ús hotel·ler.

c) Comerç

Es considera activitat comercial la que consisteix en posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies, àdhuc en aquells supòsits en què les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usuals en el comerç. Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall.

La regulació d'aquest ús es determina segons el que estableix el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.

Aquestes activitats habitualment es desenvolupen en establiments comercials, és a dir, tots aquells locals i instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs.

Els establiments comercials poden ser de caràcter individual o col·lectiu, d'acord amb les definicions establertes en el Decret llei 1/2009.

Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o diversos edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives es puguin exercir d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública d'ús exclusiu i preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients.

Les diverses tipologies d'establiments comercials es fixen d'acord amb la legislació sectorial vigent en matèria d'equipaments comercials.

- Petits establiments comercials (PEC): establiments amb una superfície de venda inferior a 800 m²
- Establiments comercials mitjans (MEC): establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m²
- Grans establiments comercials (GEC): establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m²
- Establiments comercials singulars: són aquells establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.

En el municipi del Perelló, no es podran implantar establiments comercials mitjans o grans atès que la seva població és inferior als 5.000 habitants o assimilables a aquests, segons estableix el vigent Decret llei 1/2009.

d) Servei

Comprèn les activitats de servei. Es considera activitat de servei la que consisteix en la prestació de serveis personals al públic.

Aquestes normes urbanístiques inclouen en l'ús de servei: les oficines, els despatxos professionals, els serveis recreatius, els establiments de restauració, etc.

e) Indústria

Comprèn les activitats industrials, les dirigides a l'obtenció, reparació i manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.

Aquestes normes urbanístiques inclouen l'ús industrial d'acord amb el que s'estableix a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control de les activitats.

f) Logística

Comprèn les activitats destinades als serveis tecnològics i de telecomunicacions i funcions de transport i distribució de mercaderies i de productes en general, vinculats a les funcions de fragmentació de la càrrega i de distribució de la ciutat.

Aquestes normes urbanístiques inclouen en l'ús logístic: els serveis tecnològics, els serveis a la producció, els serveis informàtics, els serveis de comunicació, la recerca i el desenvolupament, els serveis a les activitats comercials, els serveis de transport i distribució de mercaderies.

e) Magatzem

Comprèn les activitats destinades a la conservació, dipòsit i guarda de productes, amb exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.

f) Aprofitament intensiu dels recursos

Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació i aprofitament intensiu dels recursos naturals, agrícoles, silvícoles, etc.

Aquestes normes urbanístiques inclouen en l'ús d'aprofitament intensiu dels recursos naturals: els usos agroindustrials inclosos els conreus forestals i els conreus forçats, les activitats ramaderes, els magatzems agrícoles, etc.

g) Productiu – ambiental

Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació i aprofitament extensiu o tradicional dels recursos naturals, agrícoles, silvícoles, etc.; incloses les petites explotacions de caràcter familiar o artesanal que se'n derivin.

Aquestes activitats tenen una doble funció productiva i ambiental, i utilitzen un conjunt de mètodes i tècniques encaminades a l'obtenció de productes agrícoles, forestals, etc. compatibles amb les exigències del medi ambient i l'ús racional i sostenible dels recursos naturals.

h) Conservació de la diversitat biològica

Comprèn aquelles activitats que tenen com a funció la conservació i gestió de la diversitat específica o biodiversitat, entesa com la conservació del nombre d'espècies i del nombre d'individus de cadascuna d'elles dins d'un ecosistema determinat.

Aquestes activitats es desenvoluparan d'acord amb el Conveni de la diversitat biològica vigent, en el què s'estableix l'aprofitament sostingut dels recursos naturals com a eix del manteniment de la biodiversitat.

i) Paisatge

Comprèn aquelles activitats dirigides a la intervenció i gestió del paisatge, entès aquest com qualsevol part del territori, incloses les aigües interiors, tal com és percebut per les poblacions i l'aspecte del qual resulta de l'acció de factors naturals i humans i de les seves interrelacions.

En aquests espais d'interès paisatgístic singular o comú, s'intervindrà en la defensa, potenciació i ordenació del paisatge i conservació del patrimoni cultural del territori, estimant el paisatge en tant que element complex del medi ambient, de l'ordenació del territori i de l'urbanisme, que recull importants funcions d'interès general en l'aspecte culturals, ecològic i social i constitueix un recurs econòmic de primer ordre per al municipi.

Aquestes activitats es desenvoluparan d'acord amb el Conveni europeu del paisatge aprovat per la conferència interministerial del Consell d'Europa celebrada a Florència el 20.10.00 en la qual s'estableix un seguit de mesures jurídiques, administratives, fiscals i financeres específiques que poden ser aplicades per a la protecció, gestió i ordenació del paisatge, així com amb la Llei de paisatge de Catalunya i el seu Reglament.

j) Infraestructura de la comunicació

Comprèn el conjunt d'elements constructius d'ús col·lectiu, destinats, bàsicament, a l'articulació d'un determinat àmbit territorial.

Aquestes normes urbanístiques inclouen dins l'ús d'infraestructura de la comunicació el sistema de transport terrestre (viari i ferroviari) que conforma la xarxa de comunicacions del territori.

m) Espais lliures

Comprèn el conjunt d'activitats a desenvolupar en els espais caracteritzats per la seva protecció natural o per l'ús comunitari o col·lectiu com a espai lliure, en els quals s'exclouen amb alguna excepció, la implantació d'edificacions i infraestructures.

Els espais que acullen aquest ús ambiental són bàsicament els espais oberts amb funcionalitat múltiple, ambiental, de lleure o pedagògica, entre d'altres.

Així, podem distingir els següents:

* Espais lliures urbans: places, àrees de circulació restringida a peu, àrees de joc, passeigs, jardins públics o privats, parcs i alguns altres espais més residuals no edificables.

* Espais oberts del territori: són aquells espais de l'àmbit rural escassament ocupats, però no necessàriament espais lliures, en els quals el sòl urbanitzat representa una petita proporció del total.

Entre aquests espais oberts s'inclouen:

- Espais rurals: espais agrícoles, espais forestals, erms fora de la zona urbana, les seves funcions principals són les productives, mediambientals, culturals i didàctiques.

- Espais naturals: lleres fluvials, àrees d'interès natural i altres espais no destinats a un aprofitament productiu rellevant.

Les activitats o usos a desenvolupar en aquests espais es defineixen com de:

- Conservació
- Regeneració o restauració ambiental
- Gestió responsable del territori (custòdia del territori)

- Educació ambiental
- Recerca
- Lleure

n) Infraestructura de serveis

Comprèn el conjunt d'elements constructius d'ús col·lectiu destinats, bàsicament, a la prestació de serveis públics.

Aquestes normes urbanístiques inclouen dins l'ús d'infraestructures de serveis els centres i instal·lacions destinades al servei públic d'abastament de la xarxa d'infraestructures i similars (aigua, energia elèctrica, sanejament, gas, tractament dels residus sòlids, etc.).

o) Equipament comunitari

Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport, i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida en la ciutat.

En el concepte actual de qualitat de vida i d'oci, aquestes activitats d'interès col·lectiu constitueixen un element important en la configuració de l'espai urbà i territorial.

Aquestes normes urbanístiques inclouen dins l'ús d'equipament comunitari: Els serveis comunitaris educatius, sanitaris, assistencials, associatius, culturals, esportius, administratius, religiosos, etc.

p) Habitatge dotacional públic

Comprèn les actuacions públiques destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

5.7. Es modifica l'article 120 del capítol primer del títol III. Regulació dels usos i les activitats de la normativa del POUM. "Classificació dels usos específics"

Article 120 vigent

"Art. 120 - Classificació dels usos específics (NC)"

1. *Als efectes de regular la seva implantació, el POUM defineix i determina els usos específics següents:*
 - *Unihabitatge aïllat*
 - *Unihabitatge adossat*
 - *Unihabitatge aparellat*
 - *Unihabitatge arreglerat*
 - *Plurihabitatge aïllat*
 - *Plurihabitatge agrupat*
 - *Residència especial*
 - *Residència mòbil*
 - *Turisme rural*
 - *Hoteler*
 - *Comerç petit*
 - *Comerç mitjà*
 - *Comerç gran*

- Oficina
 - Servei de restauració
 - Servei recreatiu
 - Servei educatiu
 - Servei sanitari
 - Servei assistencial
 - Servei esportiu
 - Servei cultural
 - Servei associatiu
 - Servei administratiu
 - Servei religiós
 - Servei urbà
 - Estació de servei
 - Aparcament
 - Taller artesanal
 - Taller
 - Taller de manteniment de vehicles
 - Indústria urbana
 - Indústria agrupada
 - Indústria separada
 - Logística i transport
 - Magatzem
 - Agroindústria
 - Pecuari
 - Silvícola
 - Extractiu
 - Agrícola tradicional
 - Forestal
 - Ecològic-conservació
 - Paisatgístic
 - Lleure
 - Viari
 - Ferroviari
 - Servei tècnic
 - Servei viari
 - Equipament educatiu
 - Equipament sanitari
 - Equipament assistencial
 - Equipament esportiu
 - Equipament cultural
 - Equipament associatiu
 - Equipament administratiu
 - Equipament religiós
 - Equipament de cementiri
 - Equipament de servei urbà
 - Habitatge dotacional públic
2. *Aquesta nomenclatura és independent de la que pugui utilitzar la Generalitat de Catalunya en la seva normativa específica.*
 3. *Quan una activitat es pugui englobar en dos o més usos específics, haurà de complir allò que es disposi per a cada un d'ells."*

Article 120 modificat

Art. 120 - Classificació dels usos específics

(NC)

1. Als efectes de regular la seva implantació, el POUM defineix i determina els usos específics següents:

- Unihabitatge aïllat
- Unihabitatge adossat
- Unihabitatge aparellat
- Unihabitatge en filera
- Plurihabitatge aïllat
- Plurihabitatge agrupat
- **Habitatge turístic**
- Residència especial
- Residència mòbil
- Turisme rural
- Hoteler
- Petit comerç
- Comerç mitjà
- Gran comerç
- Oficina
- Servei de restauració
- Servei recreatiu
- Servei educatiu
- Servei sanitari
- Servei assistencial
- Servei esportiu
- Servei cultural
- Servei associatiu
- Servei administratiu
- Servei religiós
- Servei urbà
- Estació de servei
- Aparcament
- Taller artesanal
- Taller
- Taller de manteniment de vehicles
- Indústria urbana
- Indústria agrupada
- Indústria separada
- Logística i transport
- Magatzem
- Agroindústria
- Pecuari
- Silvícola
- Extractiu
- Agrícola tradicional
- Forestal
- Ecològic-conservació
- Paisatgístic
- Lleure
- Viari
- Ferroviari
- Servei tècnic
- Servei viari
- Equipament educatiu
- Equipament sanitari
- Equipament assistencial

- Equipament esportiu
 - Equipament cultural
 - Equipament associatiu
 - Equipament administratiu
 - Equipament religiós
 - Equipament de cementiri
 - Equipament de servei urbà
 - Habitatge dotacional públic
2. Aquesta nomenclatura és independent de la que pugui utilitzar la Generalitat de Catalunya en la seva normativa específica.
 3. Quan una activitat es pugui englobar en dos o més usos específics, haurà de complir allò que es disposi per a cada un d'ells.

5.8. Es modifica l'article 121 del capítol primer del títol III. Regulació dels usos i les activitats de la normativa del POUM. "Definició dels usos específics"

Article 121 vigent

**"Art. 121 - Definició dels usos específics
(NC)"**

El present POUM distingeix i defineix els usos específics següents:

1. Unihabitatge aïllat

És aquell habitatge situat en una parcel·la de façana i superfície mínima independent, en edifici aïllat amb accés exclusiu o independent.

2. Unihabitatge adossat

Es consideren habitatges adossats l'agrupació horitzontal de dues edificacions situades en solars confrontants al mateix front de vial que es construeixen de forma contigua, sense deixar separació entre elles, tractant-se com un únic projecte amb façana d'una mateixa composició arquitectònica, no necessàriament idèntica. Els habitatges adossats han d'acomplir individualment amb els paràmetres edificatoris de la zona, així com, la façana mínima i superfície mínima del solar establerta per la normativa urbanística.

3. Unihabitatge aparellat

Es considera edificació en unihabitatge aparellat el conjunt format per dos unihabitatges agrupats horitzontalment sense deixar separació entre ells, situat en un únic solar de façana i superfície mínima.

4. Unihabitatge arrencat

Es considera edificació en unihabitatge en filera el conjunt format per més de dos unihabitatges agrupats horitzontalment sense deixar separació entre ells amb accés rodat des de la via pública i ordenat amb el seu front de major longitud respecte de l'alineació oficial del carrer.

El conjunt d'unihabitatges en filera amb parcel·la comú estarà constituït com a màxim per agrupacions de sis habitatges.

5. Plurihabitatge aïllat

És aquell edifici aïllat situat en una parcel·la de façana i superfície mínima independent constituït

per diferents habitatges amb accés i elements comuns.

6. Plurihabitatge agrupat

És aquell edifici agrupat amb un altre edifici constituït per diferents habitatges amb accés i elements comuns.

7. Residencial especial

Comprèn els allotjaments col·lectius, exceptuats els equipaments comunitaris i els hotelers, destinats a residència d'una pluralitat o comunitats de persones, com per exemple: albergs de joventut, cases de colònies, residències d'estudiants, religioses, etc.

8. Residencial mòbil

Comprèn aquelles fórmules residencials no relacionades amb una edificació, com ara càmpings i similars. Correspon a espais no edificats (sense fonaments, ni xarxes de serveis) per a l'allotjament i/o acomodament temporal o permanent. Inclou les funcions d'aparcament de "rulots" o similars dins d'aquest ús.

9. Turisme rural

Comprèn els allotjaments col·lectius destinats exclusivament a l'ús genèric de residència en habitatges rurals.

10. Hoteler

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones amb les modalitats diferents permeses per la legislació sectorial corresponent com poden ser els hotels, motels, pensions, apart-hotels i, en general, tots aquells establiments del sector de l'hostaleria i els seus serveis.

11. Comerç petit

Aquest ús és el que correspon als establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats d'acord amb l'article 6.1a) del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

S'inclou en aquesta categoria el quiosc, entès com un comerç de petites dimensions, amb un màxim de 15 m² construïts en instal·lacions provisionals, que s'implanten en espais públics, normalment en règim de concessió administrativa o similar.

D'acord amb l'art. 6 i 9 del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials és possible la implantació de petits establiments comercials (PEC), de superfície de venda inferior a 800 m² en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui dominant i, sense arribar a configurar un gran establiment comercial col·lectiu (GEC) o un gran establiment comercial territorial (GECT).

Respecte als mercats municipals, atès que el municipi del Perelló compta amb menys de 5.000 habitants, només és possible la implantació de mercats municipals inferiors a 800 m², sempre en sòl urbà i urbanitzable i on l'ús residencial sigui dominant. La ubicació dels mercats anirà sempre vinculat al sistema d'equipaments públics (clau E3)

12. Comerç mitjà

Aquest ús és el que correspon als establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats d'acord amb l'article 6.1a) del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

13. Comerç gran

Aquest ús, d'acord amb l'article 6 del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, és el que correspon als establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats (gran establiment comercial – GEC) i, són establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 2.500 m² (gran establiment comercial territorial – GECT).

14. Oficina

Aquest ús comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars.

En aquest sentit comprèn les institucions financeres o les bancàries, les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria, i els despatxos professionals o similars.

15. Servei de restauració

Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, "frankfurts", xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars.

En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs, wiskeries o similars, estaran adscrits a l'ús recreatiu.

16. Servei recreatiu

Comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.

Inclou els locals com discoteques, bars musicals, pubs, wiskeries, sales de festes, bingos, cafès-teatres, salons recreatius, esportius i similars.

A les diferents zones del Pla es definirà l'admissió d'aquest ús en funció de l'aforament.

17. Servei educatiu

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (preescolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles privades o en centres docents homologats i que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regularan, com a mínim, amb els criteris de la indústria urbana.

18. Servei sanitari

Comprèn els serveis destinats al tractament o allotjament de malalts desenvolupats en centres que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars, que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

19. Servei assistencial

Comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars d'avis, etc. en centres que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòsi, unitats de tractament, d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc., i que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guarda i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús.

20. Servei esportiu

Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars, que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

21. Servei cultural

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en espais que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou les sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, espais d'exposicions, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars, que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

22. Servei associatiu

Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els centres i espais associatius que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu, i que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

23. Servei administratiu

Comprèn els centres o edificis destinats a organismes de l'Administració pública que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou les oficines i altres centres administratius que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

24. Servei religiós

Comprèn els centres o edificis destinats a les activitats dels diferents cultes religiosos que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els centres religiosos que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

25. Servei urbà

Comprèn els locals i instal·lacions destinades a la prestació de serveis públics de qualsevol tipus que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els establiments per aquests tipus de serveis (com per exemple, els serveis funeraris) que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

26. Estació de servei

Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:

- a) Tres aparells sortidors per al subministrament de benzines i gasoil d'automoció.*
- b) Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire.*
- c) Equip d'extinció d'incendis.*

L'estació de servei admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració, i tallers de reparació d'automòbils i magatzem (relacionats amb la pròpia instal·lació).

27. Aparcament

És l'ús destinat a l'estacionament de vehicles automòbils en un edifici o instal·lació, ja sigui en el subsòl, en planta baixa o en plantes pis.

Inclou les instal·lacions destinades totalment a edifici d'aparcament.

28. Taller artesanal

Comprèn aquells tallers compatibles amb l'ús residencial de caràcter individual o familiar que no produeixen efectes molestos sobre l'entorn, i que compleixen tots els paràmetres per ésser considerades les activitats que en ells es desenvolupen com quasi innòcues (la seva potència màxima de motor és de 0,25 cavalls), d'acord amb la corresponent Ordenança municipal reguladora de les activitats, obres i instal·lacions que es redacti.

29. Taller

Comprèn aquells tallers que no resulten compatibles amb l'ús residencial ja que produeixen efectes molestos sobre l'entorn.

En aquesta categoria s'inclouen els tallers de fusteria, fusteria metàl·lica, serralleria, ferreria, arts gràfiques, confecció tèxtil, reparació de maquinària industrial, tapisseria, matriceria, marroquineria, obradors de pa, emmagatzematge de materials diversos i altres activitats anàlogues.

30. Tallers de manteniment de vehicles

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles en el ram mecànic i d'electricitat com activitat mixta d'indústria i servei que són compatibles amb l'ús residencial (rentat, oli, pneumàtics, accessoris, etc.)

En aquesta categoria no s'inclouen els tallers del ram de planxa o pintura que tindran la consideració d'indústria agrupada.

31. Indústria urbana

Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge i que no produeixen efectes molestos greus sobre l'entorn.

Inclou, entre altres, les indústries que es caracteritzen per oferir els seus productes industrials

directament a les comunitats de residents o d'altres que la seva instal·lació no té incidències greus sobre l'entorn.

La indústria urbana, a més de complir amb el grau d'incidència sobre l'entorn que indiqui l'Ordenança municipal reguladora dels usos i les activitats, es caracteritzarà per tenir una potència mecànica inferior a 20 Kw en el seu conjunt i qualsevol de les màquines per separat no tindrà una potència superior a 5 Kw.

32. Indústria agrupada

Comprèn aquelles indústries no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos greus sobre l'entorn.

Comprèn la mitjana i gran indústria en general, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries.

Els tallers de reparació de vehicles, ram de planxa i pintura, s'inclouen en aquest grup.

33. Indústria separada

Comprèn aquelles indústries que, per les seves característiques, s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.

34. Logístic i de transport

Comprèn les activitats i instal·lacions destinades al transport i distribució de mercaderies en general, així com els espais d'aparcament destinats específicament als vehicles propis d'aquesta activitat.

S'inclouen, també, en aquest ús els recaders i les dependències de les empreses de transport destinades a la recepció de paqueteria desagregada.

35. Magatzem

Comprèn aquelles activitats relacionades amb el dipòsit de productes o de mercaderies, sense cap mena de manipulació, de transformació o de tractament. Quan aquesta activitat estigui relacionada amb un altra, comercial o industrial, contigua, es considerarà tot el conjunt com adscrit a l'ús principal.

Comprèn, també, els establiments destinats al comerç a l'engròs. L'ús de magatzem s'equipararà a l'ús industrial que correspongui en funció dels tipus de productes a emmagatzemar i també en funció de les instal·lacions o de la maquinària de què disposi.

L'ús de magatzem es distingeix del logístic i de transport en tant que està funcionalment relacionat amb determinades activitats industrials o comercials.

36. Agroindústria

Comprèn les activitats relacionades amb el conreu de la terra i les activitats de caràcter agroindustrial d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrícola de forma intensiva, és a dir, utilitzant un conjunt de mètodes, tècniques o sistemes per l'obtenció de productes agrícoles, mitjançant els quals es pretén aconseguir una alta productivitat (producte obtingut per unitat de superfície de conreu).

37. Pecuari

Comprèn les activitats ramaderes relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, amb la finalitat d'obtenir d'ells: aliments, fibres, pells, ajuda en el treball o, simplement per al seu ús en activitats d'oci i lleure.

Inclou aquells usos ramaders intensius en els quals els animals són criats en captivitat (en granges, gàbies, corrals o qualsevol altre recinte), amb l'objecte d'aconseguir la màxima eficiència en l'obtenció dels productes desitjats.

38. Silvícola

Comprèn les activitats de conreu intensiu dels boscos associats amb l'aprofitament forestal, en particular amb l'obtenció de fusta.

39. Extractiu

Comprèn les activitats d'extracció i d'explotació minera a cel obert que inclouen les tasques o activitats d'aprofitament o explotació dels recursos minerals i altres recursos geològics que necessàriament requereixen l'aplicació de tècnica minera.

40. Agrícola tradicional

Comprèn les activitats relacionades amb el conreu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats d'explotacions agrícoles i/o ramaderes.

En aquest sentit, s'inclouen aquelles activitats que utilitzen un conjunt de tècniques, procediments o sistemes de producció, basats en els mètodes de producció agrícola tradicionals, i en els quals el factor productivitat (quantitat de producte obtingut per unitat de superfície o de conreu) no representa el factor determinant.

Aquesta forma extensiva de producció agrícola representa un dels mètodes més eficaços per fer compatibles l'obtenció de productes agraris amb la protecció del medi ambient i la conservació dels espais naturals.

Aquest ús comprèn l'agricultura ecològica, concepte que engloba el conjunt de mètodes i tècniques, encaminades a l'obtenció de productes agrícoles, compatibles amb les exigències de protecció del medi ambient i l'ús racional dels recursos naturals (aigua, sòl i patrimoni genètic).

41. Forestal

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos en els termes que regula la Llei Forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen.

En aquest sentit, s'inclouen aquelles activitats que fomenten les funcions productives ambientals, com ara el manteniment i custòdia d'una massa forestal amb finalitats de caràcter més ambiental, les tasques preventives per evitar incendis forestals, etc.

42. Ecològic - conservació

Comprèn aquells espais oberts o lliures protegits per a la defensa i potenciació de la diversitat biològica i conservació del patrimoni natural del municipi.

En aquest sentit, s'inclouen aquelles activitats que fomenten la preservació de determinats hàbitats naturals d'interès, la protecció de conques hidrogràfiques, etc.

43. Paisatgístic

Comprèn aquelles activitats dirigides a la intervenció i gestió del paisatge, entès aquest com qualsevol part del territori, incloses les aigües interiors, tal com és percebut per les poblacions i l'aspecte del qual resulta de l'acció de factors naturals i humans i de les seves interrelacions.

En aquests espais d'interès paisatgístic singular o comú, s'intervindrà en la defensa, potenciació i ordenació del paisatge i en la conservació del Patrimoni Cultural del territori, estimant el paisatge, en tant que element complex del medi ambient, de l'ordenació del territori i de l'urbanisme, que recull importants funcions d'interès general en l'aspecte cultural, ecològic i social

i constitueix un recurs econòmic de primer ordre per al municipi.

En aquest sentit s'entendrà per:

- a) Protecció del paisatge: les actuacions per al manteniment de les característiques existents en un paisatge, justificades pel seu valor notable que prové de la seva particular configuració natural o del tipus d'intervenció humana que el concerneix.*
- b) Gestió del paisatge: les actuacions dirigides, en la perspectiva del desenvolupament sostenible, a assegurar el manteniment regular dels paisatges i a harmonitzar les transformacions en ells induïdes per les necessitats econòmiques i socials.*
- c) Ordenació del paisatge: les actuacions basades en projectes que continguin un sentit prospectiu ben sustentat, dirigides a realitzar nous paisatges i que tinguin en compte les aspiracions de les poblacions afectades.*
- d) Objectius de qualitat paisatgística: la formulació per les autoritats públiques competents de les aspiracions de les poblacions pel que fa a les característiques del paisatge del lloc en el que viuen.*

44. Lleure

Comprèn les activitats d'esbarjo, esplai o repòs que es donen en espais no edificats destinats específicament a aquests usos.

45. Viari

Comprèn aquelles instal·lacions i activitats pròpies de la xarxa viària, que han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat.

S'inclouen en aquest ús les unitats de subministrament, enteses com tota instal·lació de venda al públic de benzines, gasoil i lubricants, que no compti amb la totalitat dels elements per ésser considerat estació de servei, que disposi d'un o més aparells per al subministrament de benzines i gasolis.

46. Ferrovial

Comprèn les activitats pròpies de les línies de ferrocarril a cel obert existents, en projecte o simplement previstes pel futur, així com també les instal·lacions que ocupen sòl (com per exemple les estacions) directament relacionades amb la xarxa ferroviària i les activitats complementàries.

47. Servei tècnic

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per als serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.

Inclou, així mateix, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la reutilització i el reciclatge dels residus líquids i sòlids, i també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.

Formen part d'aquests serveis, a més dels serveis de les companyies, les estacions depuradores d'aigües residuals, les instal·lacions de reutilització i reciclatge de residus sòlids urbans o dels adobs, les instal·lacions d'investigació de processos productius no contaminants i de descontaminació del medi ambient, i tot aquells serveis i activitats destinades al foment de l'educació ambiental.

48. Serveis viaris

Comprèn aquells serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com poden ser els serveis ITV, les bàscules, l'aparcament en superfície, les estacions de camions i transport públic rodat, etc.

49. Equipament educatiu

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (preescolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari), que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la vila.

L'ús d'equipament o dotació educativa, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

50. Equipament sanitari

Comprèn els serveis destinats al tractament o allotjament de malalts en centres que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

Comprèn les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars.

L'ús d'equipament o dotació sanitària, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari, al servei directe dels ciutadans.

51. Equipament assistencial

Comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars d'avis, etc. sempre que es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible, i per tant, no siguin assimilables a usos residencials, així com també altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc. en instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació assistencial, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

52. Equipament esportiu

Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars, en instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació esportiva, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari, al servei directe dels ciutadans.

53. Equipament cultural

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, espais d'exposicions, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars, en instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació cultural, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

54. Equipament associatiu

Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu desenvolupades en centres que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació associativa, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari, al servei directe dels ciutadans.

55. Equipament administratiu

Comprèn els centres o edificis destinats a l'Administració pública que formen part del sistema bàsic d'equipaments de la ciutat.

L'ús d'equipament administratiu, independentment de la titularitat demanial o patrimonial de l'espai on s'ubiqui, mantindrà el seu caràcter d'ús públic o comunitari al servei directe dels ciutadans.

56. Equipament religiós

Comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, o similars que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació religiosa, independentment de la titularitat de l'espai on s'ubiqui, que habitualment ostentarà una determinada confessió religiosa o una entitat amb finalitats religioses, mantindrà el seu caràcter col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

Els centres de culte es defineixen legalment com a edificis o locals de concurrència pública, de titularitat pública o privada, reconegut, declarat o certificat per la respectiva església, confessió o comunitat religiosa reconeguda legalment d'acord amb la Llei Orgànica de llibertat religiosa i destinat principalment i de forma permanent a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte.

57. Equipament de cementiri

Comprèn l'ús de cementiri en un recinte que forma part del sistema bàsic d'equipaments de la vila.

L'ús d'equipament de cementiri de titularitat pública municipal, mantindrà el seu caràcter d'ús públic al servei directe dels ciutadans.

58. Equipament de serveis urbans

Comprèn els locals i instal·lacions destinades a la prestació de serveis públics de qualsevol tipus (bombers, policia, correus, protecció civil, neteja, etc.) en determinades instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació de serveis urbans, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari, al servei directe dels ciutadans.

Els serveis funeraris s'inclouen en aquest ús, sempre que compleixin les condicions específiques establertes en la legislació sectorial vigent.

59. Habitatge dotacional públic

Comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals

de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.”

CLASSIFICACIÓ DELS USOS						
GENERALS		GENÈRICS		ESPECÍFICS		GLOBALS
1.	RESIDENCIAL	1.1	HABITATGE	1.1.a	Unihabitatge 1.1.aa Aïllat 1.1.ab Agrupat Adossat Aparellat Arrenglerat	Urbà
				1.1.b	Plurihabitatge 1.1.ba Aïllat 1.1.bb Agrupat	Urbà
		1.2	RESIDÈNCIA	1.2.a	Residència especial	Urbà
				1.2.b	Residencial mòbil	Periurbà 1
				1.2.c	Turisme rural	Periurbà 2
				1.2.d	Hoteler	Urbà Periurbà 2
2	TERCIARI	2.1	COMERÇ	2.1.a	Comerç petit	Urbà Periurbà 2
				2.1.b	Comerç mitjà	Urbà
				2.1.c	Comerç gran	Urbà
		2.2	SERVEIS	2.2.a	Oficina	Urbà
				2.2.b	Servei de restauració	Urbà Periurbà 2
				2.2.c	Servei recreatiu	Urbà
				2.2.d	Servei educatiu	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2
				2.2.e	Servei sanitari	Urbà Periurbà 2
				2.2.f	Servei assistencial	Urbà Periurbà 2
				2.2.g	Servei esportiu	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2
				2.2.h	Servei cultural	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2

				2.2.i	Servei associatiu	Urbà Periurbà 2
				2.2.j	Servei administratiu	Urbà Periurbà 2
				2.2.k	Servei religiós	Urbà
				2.2.l	Servei urbà	Urbà
				2.2.m	Estació de servei	Urbà
				2.2.n	Aparcament	Urbà
3	INDUSTRIAL	3.1	TALLER	3.1.a	Taller artesanal	Urbà
				3.1.b	Taller	Urbà
				3.1.c	Taller de manteniment de vehicles	Urbà
		3.2	INDÚSTRIA	3.2.a	Indústria urbana	Urbà
				3.2.b	Indústria agrupada	Urbà
				3.2.c	Indústria separada	Urbà
		3.3	LOGÍSTICA	3.3.a	Logística i transport	Urbà
		3.4	MAGATZEM	3.4.a	Magatzem	Urbà Periurbà 2
4	RURAL	4.1	APROFITAMENT INTENSIU DELS RECURSOS	4.1.a	Agroindústria	Periurbà 1
				4.1.b	Pecuari	Rural
				4.1.c	Silvícola	Rural
				4.1.d	Extractiu	Periurbà 1
		4.2	PRODUCTIU - AMBIENTAL	4.2.a	Agrícola tradicional	Rural
				4.2.b	Forestal	Rural
		4.3	CONSERVACIÓ DE LA DIVERSITAT BIOLÒGICA	4.3.a	Ecològic-conservació	Rural
		4.4	PAISATGE	4.2.a	Paisatgístic	Rural
				4.2.b	Lleure	Rural
5	COMUNICACIONS	5.2	INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIÓ	5.2.a	Viari	Urbà Periurbà 2
				5.2.b	Ferrovitari	Urbà Periurbà 2

6	COMUNITARI	6.1	ESPAI LLIURE	6.1.a	Lleure	Urbà Rural
				6.1.b	Paisatgístic	Urbà Rural
				6.1.c	Ecològic - conservació	Rural
		6.2	INFRAESTRUCTURA DE SERVEIS	6.1.a	Servei tècnic	Urbà Periurbà 2
				6.2.b	Servei viari	Urbà Periurbà 2
		6.3	EQUIPAMENT COMUNITARI	6.3.a	Equipament educatiu	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2
				6.3.b	Equipament sanitari	Urbà Periurbà 2
				6.3.c	Equipament assistencial	Urbà Periurbà 2
				6.3.d	Equipament esportiu	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2
				6.3.e	Equipament cultural	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2
				6.3.f	Equipament associatiu	Urbà Periurbà 2
				6.3.g	Equipament administratiu	Urbà Periurbà 2
				6.3.h	Equipament religiós	Urbà Periurbà 2
				6.3.i	Equipament de cementiri	Urbà Periurbà 2
				6.3.j	Equipament de servei urbà	Urbà
		6.4	HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC	6.4.a	Habitatge dotacional públic	Urbà

Article 121 modificat

Art. 121 - Definició dels usos específics (NC)

Aquest POUM distingeix i defineix els usos específics següents:

1. Unihabitatge aïllat

És aquell habitatge situat en una parcel·la de façana i superfície mínima independent, en edifici aïllat amb accés exclusiu o independent.

2. Unihabitatge adossat

Es consideren habitatges adossats l'agrupació horitzontal de dues edificacions situades en solars confrontants al mateix front de vial que es construeixen de forma contigua, sense deixar separació entre elles, tractant-se com un únic projecte amb façana d'una mateixa composició arquitectònica, no necessàriament idèntica. Els habitatges adossats han d'acomplir individualment amb els paràmetres edificatoris de la zona, així com, la façana mínima i superfície mínima del solar establerta per la normativa urbanística.

3. Unihabitatge aparellat

Es considera edificació en unihabitatge aparellat el conjunt format per dos unihabitatges agrupats horitzontalment sense deixar separació entre ells, situat en un únic solar de façana i superfície mínima.

4. Unihabitatge en filera

Es considera edificació en unihabitatge en filera el conjunt format per més de dos unihabitatges agrupats horitzontalment sense deixar separació entre ells amb accés rodat des de la via pública i ordenat amb el seu front de major longitud respecte de l'alineació oficial del carrer.

El conjunt d'unihabitatges en filera amb parcel·la comú estarà constituït com a màxim per agrupacions de sis habitatges.

5. Plurihabitatge aïllat

És aquell edifici aïllat situat en una parcel·la de façana i superfície mínima independent constituït per diferents habitatges amb accés i elements comuns.

6. Plurihabitatge agrupat

És aquell edifici agrupat amb un altre edifici constituït per diferents habitatges amb accés i elements comuns.

7. Residencial especial

Comprèn els allotjaments col·lectius, exceptuats els equipaments comunitaris i els hotelers, destinats a residència d'una pluralitat o comunitats de persones, com per exemple: albergs de joventut, cases de colònies, residències d'estudiants, religioses, etc.

8. Residencial mòbil

Comprèn aquelles fórmules residencials no relacionades amb una edificació, com ara càmpings i similars. Correspon a espais no edificats (sense fonaments, ni xarxes de serveis) per a l'allotjament i/o acomodament temporal o permanent. Inclou les funcions d'aparcament d'autocaravanes o similars dins d'aquest ús.

9. Turisme rural

Comprèn els allotjaments col·lectius destinats exclusivament a l'ús genèric de residència en habitatges rurals.

10. Hoteler

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones amb les modalitats diferents permeses per la legislació sectorial corresponent, com poden ser els hotels, motels, pensions, apart-hotels i, en general, tots aquells establiments del sector de l'hostaleria i els seus

serveis.

11. Petit comerç

Aquest ús és el que correspon als establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats d'acord amb l'article 6.1a) del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

S'inclou en aquesta categoria el quiosc, entès com un comerç de petites dimensions, amb un màxim de 15 m² construïts en instal·lacions provisionals, que s'implanten en espais públics, normalment en règim de concessió administrativa o similar.

D'acord amb l'art. 6 i 9 del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials és possible la implantació de petits establiments comercials (PEC), de superfície de venda inferior a 800 m² en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui dominant i, sense arribar a configurar un gran establiment comercial col·lectiu (GEC) o un gran establiment comercial territorial (GECT).

Respecte als mercats municipals, atès que el municipi del Perelló compta amb menys de 5.000 habitants, només es possible la implantació de mercats municipals inferiors a 800 m², sempre en sòl urbà i urbanitzable i on l'ús residencial sigui dominant. La ubicació dels mercats anirà sempre vinculat al sistema d'equipaments públics (clau E3).

12. Comerç mitjà

Aquest ús és el que correspon als establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats d'acord amb l'article 6.1a) del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

13. Gran comerç

Aquest ús, d'acord amb l'article 6 del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, és el que correspon als establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats (gran establiment comercial – GEC) i, són establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 2.500 m² (gran establiment comercial territorial – GECT).

14. Oficina

Aquest ús comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars.

En aquest sentit comprèn les institucions financeres o les bancàries, les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria, i els despatxos professionals o similars.

15. Servei de restauració

Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, frankfurts, xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars.

En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries o similars, estaran adscrits a l'ús recreatiu.

16. Servei recreatiu

Comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.

Inclou els locals com discoteques, bars-musicals, pubs, whiskeries, sales de festes, bingos, cafès-teatres, salons recreatius, esportius i similars.

A les diferents zones del Pla es definirà l'admissió d'aquest ús en funció de l'aforament.

17. Servei educatiu

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (preescolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles privades o en centres docents homologats i que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regularan, com a mínim, amb els criteris de la indústria urbana.

18. Servei sanitari

Comprèn els serveis destinats al tractament o allotjament de malalts desenvolupats en centres que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars, que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

19. Servei assistencial

Comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars d'avis, etc. en centres que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els establiments que prestin una funció social a la comunitat, com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnosi, unitats de tractament, d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc., i que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guarda i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús.

20. Servei esportiu

Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars, que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

21. Servei cultural

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en espais que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou les sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, espais d'exposicions, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars, que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

22. Servei associatiu

Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviqes, polítiques o similars que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els centres i espais associatius que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu, i que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

23. Servei administratiu

Comprèn els centres o edificis destinats a organismes de l'Administració pública que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou les oficines i altres centres administratius que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

24. Servei religiós

Comprèn els centres o edificis destinats a les activitats dels diferents cultes religiosos que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els centres religiosos que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

25. Servei urbà

Comprèn els locals i instal·lacions destinades a la prestació de serveis públics de qualsevol tipus que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els establiments per aquests tipus de serveis (com per exemple, els serveis funeraris) que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

26. Estació de servei

Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els elements següents:

- a) Tres aparells sortidors per al subministrament de benzines i gasoil d'automoció.
- b) Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire.
- c) Equip d'extinció d'incendis.

L'estació de servei admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració, i tallers de reparació d'automòbils i magatzem (relacionats amb la pròpia instal·lació).

27. Aparcament

És l'ús destinat a l'estacionament de vehicles automòbils en un edifici o instal·lació, ja sigui en el subsòl, en planta baixa o en plantes pis.

Inclou les instal·lacions destinades totalment a edifici d'aparcament.

28. Taller artesanal

Comprèn aquells tallers compatibles amb l'ús residencial de caràcter individual o familiar que no produeixen efectes molestos sobre l'entorn, i que compleixen tots els paràmetres per ésser

considerades les activitats que en ells es desenvolupen com quasi innòcues (la seva potència màxima de motor és de 0,25 cavalls), d'acord amb la corresponent Ordenança municipal reguladora de les activitats, obres i instal·lacions que es redacti.

29. Taller

Comprèn aquells tallers que no resulten compatibles amb l'ús residencial ja que produeixen efectes molestos sobre l'entorn.

En aquesta categoria s'inclouen els tallers de fusteria, fusteria metàl·lica, serralleria, ferreria, arts gràfiques, confecció tèxtil, reparació de maquinària industrial, tapisseria, matriceria, marroquineria, obradors de pa, emmagatzematge de materials diversos i altres activitats anàlogues.

30. Tallers de manteniment de vehicles

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles en el ram mecànic i d'electricitat com activitat mixta d'indústria i servei que són compatibles amb l'ús residencial (rentat, oli, pneumàtics, accessoris, etc.)

En aquesta categoria no s'inclouen els tallers del ram de planxa o pintura, que tindran la consideració d'indústria agrupada.

31. Indústria urbana

Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge i que no produeixen efectes molestos greus sobre l'entorn.

Inclou, entre altres, les indústries que es caracteritzen per oferir els seus productes industrials directament a les comunitats de residents o d'altres que la seva instal·lació no té incidències greus sobre l'entorn.

La indústria urbana, a més de complir amb el grau d'incidència sobre l'entorn que indiqui l'Ordenança municipal reguladora dels usos i les activitats, es caracteritzarà per tenir una potència mecànica inferior a 20 Kw en el seu conjunt, i qualsevol de les màquines per separat no tindrà una potència superior a 5 Kw.

32. Indústria agrupada

Comprèn aquelles indústries no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos greus sobre l'entorn.

Comprèn la mitjana i gran indústria en general, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries.

Els tallers de reparació de vehicles, ram de planxa i pintura, s'inclouen en aquest grup.

33. Indústria separada

Comprèn aquelles indústries que, per les seves característiques, s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.

34. Logístic i de transport

Comprèn les activitats i instal·lacions destinades al transport i distribució de mercaderies en general, així com els espais d'aparcament destinats específicament als vehicles propis d'aquesta activitat.

S'inclouen, també, en aquest ús els transportistes i les dependències de les empreses de transport destinades a la recepció de paqueteria desagregada.

35. Magatzem

Comprèn aquelles activitats relacionades amb el dipòsit de productes o de mercaderies, sense cap mena de manipulació, de transformació o de tractament. Quan aquesta activitat estigui relacionada amb un altra, comercial o industrial, contigua, es considerarà tot el conjunt com adscrit a l'ús principal.

Comprèn, també, els establiments destinats al comerç a l'engròs. L'ús de magatzem s'equipararà a l'ús industrial que correspongui en funció dels tipus de productes a emmagatzemar i també en funció de les instal·lacions o de la maquinària de què disposi.

L'ús de magatzem es distingeix del logístic i de transport en tant que està funcionalment relacionat amb determinades activitats industrials o comercials.

36. Agroindústria

Comprèn les activitats relacionades amb el conreu de la terra i les activitats de caràcter agroindustrial d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrícola de forma intensiva, és a dir, utilitzant un conjunt de mètodes, tècniques o sistemes per l'obtenció de productes agrícoles, mitjançant els quals es pretén aconseguir una alta productivitat (producte obtingut per unitat de superfície de conreu).

37. Pecuari

Comprèn les activitats ramaderes relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, amb la finalitat d'obtenir d'ells: aliments, fibres, pells, ajuda en el treball o, simplement per al seu ús en activitats d'oci i lleure.

Inclou aquells usos ramaders intensius en els quals els animals són criats en captivitat (en granges, gàbies, corrals o qualsevol altre recinte), amb l'objecte d'aconseguir la màxima eficiència en l'obtenció dels productes desitjats.

38. Silvícola

Comprèn les activitats de conreu intensiu dels boscos associats amb l'aprofitament forestal, en particular amb l'obtenció de fusta.

39. Extractiu

Comprèn les activitats d'extracció i d'explotació minera a cel obert que inclouen les tasques o activitats d'aprofitament o explotació dels recursos minerals i altres recursos geològics que necessàriament requereixen l'aplicació de tècnica minera.

40. Agrícola tradicional

Comprèn les activitats relacionades amb el conreu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats d'explotacions agrícoles i/o ramaderes.

En aquest sentit, s'inclouen aquelles activitats que utilitzen un conjunt de tècniques, procediments o sistemes de producció, basats en els mètodes de producció agrícola tradicionals, i en els quals el factor productivitat (quantitat de producte obtingut per unitat de superfície o de conreu) no representa el factor determinant.

Aquesta forma extensiva de producció agrícola representa un dels mètodes més eficaços per fer compatibles l'obtenció de productes agraris amb la protecció del medi ambient i la conservació dels espais naturals.

Aquest ús comprèn l'agricultura ecològica, concepte que engloba el conjunt de mètodes i tècniques, encaminades a l'obtenció de productes agrícoles, compatibles amb les exigències de

protecció del medi ambient i l'ús racional dels recursos naturals (aigua, sòl i patrimoni genètic).

41. Forestal

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos en els termes que regula la Llei Forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen.

En aquest sentit, s'inclouen aquelles activitats que fomenten les funcions productives-ambientals, com ara el manteniment i custòdia d'una massa forestal amb finalitats de caràcter més ambiental, les tasques preventives per evitar incendis forestals, etc.

42. Ecològic - conservació

Comprèn aquells espais oberts o lliures protegits per a la defensa i potenciació de la diversitat biològica i conservació del patrimoni natural del municipi.

En aquest sentit, s'inclouen aquelles activitats que fomenten la preservació de determinats hàbitats naturals d'interès, la protecció de conques hidrogràfiques, etc.

43. Paisatgístic

Comprèn aquelles activitats dirigides a la intervenció i gestió del paisatge, entès aquest com qualsevol part del territori, incloses les aigües interiors, tal com és percebut per les poblacions i l'aspecte del qual resulta de l'acció de factors naturals i humans i de les seves interrelacions.

En aquests espais d'interès paisatgístic singular o comú, s'intervindrà en la defensa, potenciació i ordenació del paisatge i en la conservació del patrimoni cultural del territori, estimant el paisatge, en tant que element complex del medi ambient, de l'ordenació del territori i de l'urbanisme, que recull importants funcions d'interès general en l'aspecte cultural, ecològic i social i constitueix un recurs econòmic de primer ordre per al municipi.

En aquest sentit s'entendrà per:

- a) Protecció del paisatge: les actuacions per al manteniment de les característiques existents en un paisatge, justificades pel seu valor notable que prové de la seva particular configuració natural o del tipus d'intervenció humana que el concerneix.
- b) Gestió del paisatge: les actuacions dirigides, en la perspectiva del desenvolupament sostenible, a assegurar el manteniment regular dels paisatges i a harmonitzar les transformacions en ells induïdes per les necessitats econòmiques i socials.
- c) Ordenació del paisatge: les actuacions basades en projectes que continguin un sentit prospectiu ben sustentat, dirigides a realitzar nous paisatges i que tinguin en compte les aspiracions de les poblacions afectades.
- d) Objectius de qualitat paisatgística: la formulació per les autoritats públiques competents de les aspiracions de les poblacions pel que fa a les característiques del paisatge del lloc en el que viuen.

44. Lleure

Comprèn les activitats d'esbarjo, esplai o repòs que es donen en espais no edificats destinats específicament a aquests usos.

45. Viari

Comprèn aquelles instal·lacions i activitats pròpies de la xarxa viària, que han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat.

S'inclouen en aquest ús les unitats de subministrament, enteses com tota instal·lació de venda al públic de benzines, gasoil i lubricants, que no compti amb la totalitat dels elements per ésser considerat estació de servei, que disposi d'un o més aparells per al subministrament de benzines i gasolis.

46. Ferroviari

Comprèn les activitats pròpies de les línies de ferrocarril a cel obert existents, en projecte o simplement previstes per al futur, així com també les instal·lacions que ocupen sòl (com per exemple, les estacions) directament relacionades amb la xarxa ferroviària i les activitats complementàries.

47. Servei tècnic

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per als serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.

Inclou, així mateix, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la reutilització i el reciclatge dels residus líquids i sòlids, i també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.

Formen part d'aquests serveis, a més dels serveis de les companyies, les estacions depuradores d'aigües residuals, les instal·lacions de reutilització i reciclatge de residus sòlids urbans o dels adobs, les instal·lacions d'investigació de processos productius no contaminants i de descontaminació del medi ambient, i tots aquells serveis i activitats destinades al foment de l'educació ambiental.

48. Serveis viaris

Comprèn aquells serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com poden ser els serveis ITV, les bàscules, l'aparcament en superfície, les estacions de camions i transport públic rodat, etc.

49. Equipament educatiu

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (preescolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari), que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la vila.

L'ús d'equipament o dotació educativa, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

50. Equipament sanitari

Comprèn els serveis destinats al tractament o allotjament de malalts en centres que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

Comprèn les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars.

L'ús d'equipament o dotació sanitària, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari, al servei directe dels ciutadans.

51. Equipament assistencial

Comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars d'avis, etc. sempre que es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i

titularitat indivisible, i per tant, no siguin assimilables a usos residencials, així com també altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc. en instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació assistencial, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

52. Equipament esportiu

Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars, en instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació esportiva, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari, al servei directe dels ciutadans.

53. Equipament cultural

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, espais d'exposicions, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars, en instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació cultural, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

54. Equipament associatiu

Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu desenvolupades en centres que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació associativa, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari, al servei directe dels ciutadans.

55. Equipament administratiu

Comprèn els centres o edificis destinats a l'Administració pública que formen part del sistema bàsic d'equipaments de la ciutat.

L'ús d'equipament administratiu, independentment de la titularitat demanial o patrimonial de l'espai on s'ubiqui, mantindrà el seu caràcter d'ús públic o comunitari al servei directe dels ciutadans.

56. Equipament religiós

Comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, o similars que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació religiosa, independentment de la titularitat de l'espai on s'ubiqui, que habitualment ostentarà una determinada confessió religiosa o una entitat amb finalitats religioses, mantindrà el seu caràcter col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

Els centres de culte es defineixen legalment com a edificis o locals de concurrència pública, de

titularitat pública o privada, reconegut, declarat o certificat per la respectiva església, confessió o comunitat religiosa reconeguda legalment d'acord amb la Llei Orgànica de Llibertat religiosa i destinat principalment i de forma permanent a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte.

57. Equipament de cementiri

Comprèn l'ús de cementiri en un recinte que forma part del sistema bàsic d'equipaments de la vila.

L'ús d'equipament de cementiri de titularitat pública municipal, mantindrà el seu caràcter d'ús públic al servei directe dels ciutadans.

58. Equipament de serveis urbans

Comprèn els locals i instal·lacions destinades a la prestació de serveis públics de qualsevol tipus (bombers, policia, correus, protecció civil, neteja, etc.) en determinades instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació de serveis urbans, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari, al servei directe dels ciutadans.

Els serveis funeraris s'inclouen en aquest ús, sempre que compleixin les condicions específiques establertes en la legislació sectorial vigent.

59. Habitatge dotacional públic

Comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

60. Habitatge d'ús turístic

Comprèn tots aquells habitatges, indistintament de la seva tipologia i règim del sòl en el qual estiguin ubicats, que es destinen a lloguer per terminis temporals inferiors a 31 dies.

CLASSIFICACIÓ DELS USOS						
GENERALS		GENÈRICS		ESPECÍFICS		GLOBALS
1.	RESIDENCIAL	1.1	HABITATGE	1.1.a	Unihabitatge 1.1.aa Aïllat 1.1.ab Agrupat Adossat Aparellat En filera	Urbà
				1.1.b	Plurihabitatge 1.1.ba Aïllat 1.1.bb Agrupat	Urbà
		1.2	RESIDÈNCIA	1.2.a	Residència especial	Urbà
				1.2.b	Residencial mòbil	Periurbà 1
				1.2.c	Turisme rural	Periurbà 2

				1.2.d	Hoteler	Urbà Periurbà 2
				1.2.e	Habitatge d'ús turístic	Urbà Periurbà
2	TERCIARI	2.1	COMERÇ	2.1.a	Comerç petit	Urbà Periurbà 2
				2.1.b	Comerç mitjà	Urbà
				2.1.c	Comerç gran	Urbà
		2.2	SERVEIS	2.2.a	Oficina	Urbà
				2.2.b	Servei de restauració	Urbà Periurbà 2
				2.2.c	Servei recreatiu	Urbà
				2.2.d	Servei educatiu	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2
				2.2.e	Servei sanitari	Urbà Periurbà 2
				2.2.f	Servei assistencial	Urbà Periurbà 2
				2.2.g	Servei esportiu	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2
				2.2.h	Servei cultural	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2
				2.2.i	Servei associatiu	Urbà Periurbà 2
				2.2.j	Servei administratiu	Urbà Periurbà 2
				2.2.k	Servei religiós	Urbà
				2.2.l	Servei urbà	Urbà
				2.2.m	Estació de servei	Urbà
				2.2.n	Aparcament	Urbà
3	INDUSTRIAL	3.1	TALLER	3.1.a	Taller artesanal	Urbà
				3.1.b	Taller	Urbà
				3.1.c	Taller de manteniment de vehicles	Urbà
		3.2	INDÚSTRIA	3.2.a	Indústria urbana	Urbà
				3.2.b	Indústria agrupada	Urbà

				3.2.c	Indústria separada	Urbà
		3.3	LOGÍSTICA	3.3.a	Logística i transport	Urbà
		3.4	MAGATZEM	3.4.a	Magatzem	Urbà Periurbà 2
4	RURAL	4.1	APROFITAMENT INTENSIU DELS RECURSOS	4.1.a	Agroindústria	Periurbà 1
				4.1.b	Pecuari	Rural
				4.1.c	Silvícola	Rural
				4.1.d	Extractiu	Periurbà 1
		4.2	PRODUCTIU - AMBIENTAL	4.2.a	Agrícola tradicional	Rural
				4.2.b	Forestal	Rural
		4.3	CONSERVACIÓ DE LA DIVERSITAT BIOLÒGICA	4.3.a	Ecològic- conservació	Rural
		4.4	PAISATGE	4.2.a	Paisatgístic	Rural
				4.2.b	Lleure	Rural
5	COMUNICACIONS	5.2	INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIÓ	5.2.a	Viari	Urbà Periurbà 2
				5.2.b	Ferroviani	Urbà Periurbà 2
6	COMUNITARI	6.1	ESPAI LLIURE	6.1.a	Lleure	Urbà Rural
				6.1.b	Paisatgístic	Urbà Rural
				6.1.c	Ecològic - conservació	Rural
		6.2	INFRAESTRUCTURA DE SERVEIS	6.1.a	Servei tècnic	Urbà Periurbà 2
				6.2.b	Servei viari	Urbà Periurbà 2
		6.3	EQUIPAMENT COMUNITARI	6.3.a	Equipament educatiu	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2
				6.3.b	Equipament sanitari	Urbà Periurbà 2
				6.3.c	Equipament assistencial	Urbà Periurbà 2

				6.3.d	Equipament esportiu	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2
				6.3.e	Equipament cultural	Urbà Periurbà 1 Periurbà 2
				6.3.f	Equipament associatiu	Urbà Periurbà 2
				6.3.g	Equipament administratiu	Urbà Periurbà 2
				6.3.h	Equipament religiós	Urbà Periurbà 2
				6.3.i	Equipament de cementiri	Urbà Periurbà 2
				6.3.j	Equipament de servei urbà	Urbà
		6.4	HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC	6.4.a	Habitatge dotacional públic	Urbà

5.9. S'afegeix el TÍTOL VUITÈ

TÍTOL VIII. REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC I ELS HABITATGES D'ÚS COMPARTIT

Art. 325. Habitatges d'ús turístic i habitatges d'ús compartit. Definició

Té la consideració d'habitatge d'ús turístic d'acord amb la normativa sectorial de turisme actualment vigent, aquell habitatge que és cedit pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, a canvi de contraprestació econòmica per a una estada de temporada i en condicions de disponibilitat immediata. Es considera estada de temporada tota ocupació de l'habitatge per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies.

Té la consideració de llar compartida l'allotjament turístic que és l'habitatge principal i residència efectiva de la persona titular i que es comparteix com a servei d'allotjament amb terceres persones a canvi de contraprestació econòmica i per a una estada de temporada. La persona titular ha de residir a l'habitatge mentre dura l'estada.

Es considera estada de temporada tota ocupació de l'habitatge per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies.

Art. 326. Delimitació de zones als efectes del càlcul d'habitatges d'ús turístic o llars compartides

Es delimiten els àmbits següents:

1. Nucli del Perelló
2. Urbanitzacions Perelló Mar i Gilet
3. Disseminats

Art. 327. Condicions aplicables als HUT i llars compartides

1. L'ús d'habitatge d'ús turístic o llar compartida ha d'estar expressament permès pel planejament vigent.
2. Els habitatges d'ús turístic i llars compartides no poden ser ocupats amb més places de les indicades a la cèdula d'habilitat i, en qualsevol cas, la seva capacitat màxima no pot excedir de 15 places.
3. Es donarà compliment pel que fa a la densitat màxima establerta per cada un dels nuclis que conformen el municipi del Perelló, d'acord amb el que es preveu a l'article 326.5.
4. Que els estatuts de l'immoble no ho prohibeixin expressament.
5. Les llicències urbanístiques d'habitatges d'ús turístic tenen una limitació temporal de cinc anys, prorrogables per períodes d'igual durada, sempre que el planejament urbanístic ho permeti.
6. En cap cas es poden atorgar més llicències que les resultants d'aplicar un màxim de 10 habitatges d'ús turístic per 100 habitants. Segons l'IDECAT, la població del municipi del Perelló és de 2.913 habitants, la qual cosa determina que el nombre màxim d'habitatges turístics és de 291.

El nombre màxim d'habitatges turístics és revisable cada cinc anys segons allò que estableix el Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges turístics.

Aquest nombre màxim es distribuirà al municipi del Perelló aplicant els següents percentatges:

6.1. Casc urbà	20,00%
6.2. Urbanitzacions	50,00%
6.3. Disseminats	30,00%

7. Als efectes del còmput màxim, es considera equivalent un habitatge d'ús turístic i una llar compartida.

Art. 328. Cens i base de dades

L'ajuntament mantindrà actualitzat i donarà publicitat al cens de HUT i llars compartides en cada moment vigent.

L'habilitació de nous HUT i llars compartides requerirà complir, en el moment de presentació de la declaració responsable, les condicions generals i específiques establertes per a cadascuna de les zones.

A petició de qualsevol interessat, l'Ajuntament informarà sobre la disponibilitat de places per HUT i llars compartides a una o unes finques concretes.

Art. 329. Caducitat del permís d'activitat de l'HUT – llar compartida

L'Ajuntament pot declarar la caducitat o suspensió de la declaració responsable d'inici d'activitat quan no s'hagi iniciat sense causa justificada, o en cas que, en qualsevol moment de la seva vigència, aturi l'activitat durant més de dotze mesos ininterromputs.

També si es dona el cas, per motius tècnics, ambientals, d'incompliment de la normativa o de seguretat de les persones, degudament raonats, en un termini inferior a l'establert a la resolució comunicada al titular.

5.10. S'afegeixen disposicions addicionals

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Constitució del cens

Els establiments de HUT i llars compartides a considerar en el moment de l'aprovació inicial d'aquesta modificació puntual del POUM són els que resulten del cens que s'incorpora com annex 3.

La inclusió en el cens que s'incorpora a l'annex no comporta en cap cas un reconeixement de l'adequació dels HUT a la normativa sectorial reguladora, ni impedeix l'aplicació de les mesures de disciplina que, en el seu cas, siguin procedents i puguin comportar la baixa de l'establiment.

Segona. Règim aplicable als HUT existents

Els HUT i llars compartides existents que no compleixin amb els requisits i condicions d'emplaçament referits als articles 8, 9 i 11, estaran en situació d'ús disconforme i se'ls aplicarà el règim de l'ús disconforme del Decret legislatiu 1/2010 i normativa relacionada. Tot i això, es permetran les transmissions dels HUT en situació d'ús disconforme.

Quan en una de les zones delimitades en aquest document es superi la densitat màxima permesa, tots els HUT i llars compartides existents en la zona es consideraran en situació d'ús disconforme, i se'ls aplicarà el règim de l'ús disconforme del Decret legislatiu 1/2010 i normativa relacionada, fins que la densitat compleixi amb el màxim aplicable.

5.11. S'afegeix una disposició derogatòria

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Es deroga l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres, aprovada per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre conjuntament amb el POUM de 9 de febrer de 2017.

6 PLÀNOLS

SÈRIE I: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01.- PLANEJAMENT VIGENT. POUM: PLÀNOL PO-04/01	1/5.000
I.02.- PLANEJAMENT VIGENT POUM: PLÀNOL PO-04/02	1/5.000
I.03.- PLANEJAMENT VIGENT. POUM: PLÀNOL PO-06/07	1/1.000
I.04.- PLANEJAMENT VIGENT. POUM: PLÀNOL PO-06/09	1/1.000
I.05.- ESTRUCTURA CADASTRAL DE LA PROPIETAT	1/1.000

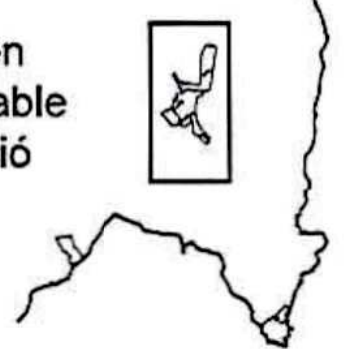
SÈRIE O: PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. POUM: PLÀNOL PO-04/01	1/5.000
O.02.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. POUM: PLÀNOL PO-04/02	1/5.000
O.03.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. POUM: PLÀNOL PO-06/07	1/1.000
O.04.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. POUM: PLÀNOL PO-06/09	1/1.000



Gestió del sòl
Àmbits de gestió en
sòl urbà i urbanitzable
(Polígons d'actuació
urbanística PAU)

PLÀNOL NORMATIU
DIN A1: escala 1/1.000
DIN A3: escala 1/2.000



**ÀMBIT MODIFICACIONS
AMB INCIDÈNCIA SOBRE LA
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
DEL POUM VIGENT:**

- a) Ampliació de la qualificació d'equipament
- d) Supressió del PAU-4
- e) Ajust dels límits del sòl urbà industrial

**MODIFICACIONS PUNTUALS
DEL PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL
DEL PERELLÓ**

SITUACIÓ **EL PERELLÓ**
RAIY ERRE TARRAGONA

PROMOTOR AJUNTAMENT
DEL REBOLLÓ

EXPEDIENT

2024 - Modificació El Recelló

DATA FEBRER 2025

ESCALA

0 100



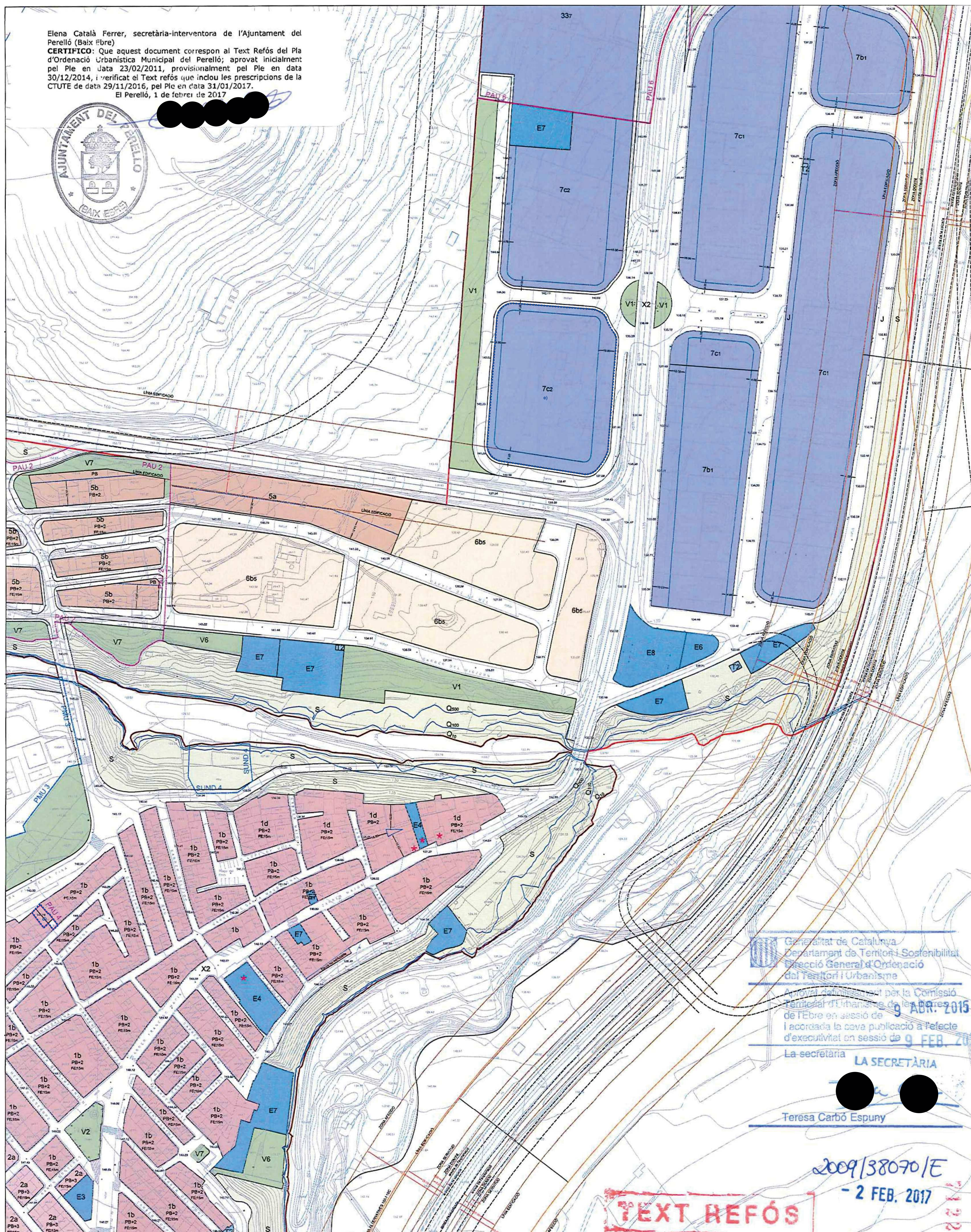
PLANO

1-02

PLANEJAMENTO VIGENTE

POUM: PLÀNOL PO-04/02

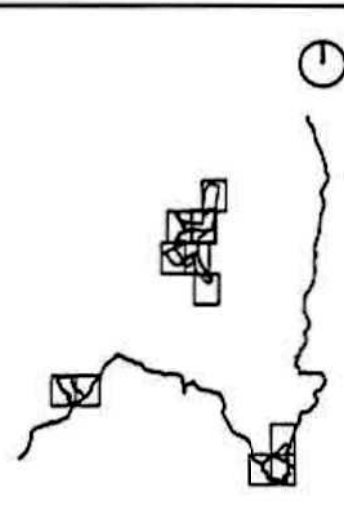
[JOAN LLORT CORBELLA]
j.llort@coasc.net



[JOAN LLORT CORBELLÀ]
j.llort@coasc.net

Direcció: Joan Prous Cañellas - Núria Suárez Concha, Arquitectes

PLÀNOL NORMATIU
DIN A1: escala 1/1.000
DIN A3: escala 1/2.000



LIMITS

- Limit del terme municipal
- Limit de sol urbà
- Limit de sol urbanitzat definitiu

SECTORS D'ÀMBITS D'ACTUACIÓ

- Sector Urbanització definitiva
- Sector Urbanitzable no Definitiu
- Pla de millora urbana
- Polígon d'actuació urbanística

SISTEMES

- Manabilitat i comunicacions
- VIAPI (Codi X)

X1. Xarxa viària territorial

X1a. Xarxa territorial projectada

X2. Xarxa bàsica local

X3. Xarxa complementària

X4. Àrees d'aparcament

X5. Xarxa de viàries restringides

FERROVIARI (Codi F)

F1. Xarxa ferroviària

F3. Reserve ferroviària

Equipa aberta
ESPAIS LAURES / ZONES VERDES (Cost E)
 V1. Parcs
 V2. Places
 V6. Jardins urbains
 V7. De nouveaux espaces
PHOTOCOÛT (Cost S)
 Equipements / services Noncité
EQUIPMENTS (Cost E)
 E1. Dancers
 E2. Santé/santé-social
 E3. Administration / government
 E4. Cultural - social - religieus
 E5. Espaces
 E6. Funerals / concerts
 E7. Reserves / zones en assignat
 E8. Transport
 E9. Espaces et services
DERIVED TECHNICAL / ADJUNCTS (Cost T)
 T1. Agua
 T2. Energia

T7. De nova creació i reserva
Habitatge dotacional públic
HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (Codi 1)
D1. Gent gran
D2. Joves
Sistemes generals en BUNIC i Sol Urbà
EQUILIBRIUMS (Codi 8)
EQUILIBRIUMS (Codi 8)
ESPALS LUMINOS / ZONES VERDES (Codi 1)
PROTECCIÓN (Codi 5)
ZONES EN SOL URBÀ
Residencial
NUCLI ANTIC (Codi 1)
1b. Nucli compacte
1c. Desenvolupament parcial
EXAMPLE (Codi 2)
2a. Exemple entre mitjans
ILLA TANCADA (Codi 3)
3b. Illa desmilitaritzada

76. ☐ **IL·LE DONATIU** **INDEU**

☐ **EL·LA OBERTA**

77. ☐ **Donatiu mitjà**

78. ☐ **Volumèria conestada**

☐ **CASES AGRUPADES (Codi 9)**

91. ☐ **Albionat al veu**

92. ☐ **Configuració flexible**

93. ☐ **Configuració flexible Avda. Catalunya**

☐ **CASES ALLADES (Codi 0)**

01. ☐ **Parcel·la de 400 a 599 m2**

02. ☐ **Parcel·la de 600 a 799 m2**

03. ☐ **Parcel·la de 800 a 499 m2 Salva breu**

04. ☐ **Parcel·la de 500 a 1099 m2 balia inde**

05. ☐ **Cases al·lades a Torrotes Nord**

06. ☐ **Cases al·lades a superior a 850 m2**

07. ☐ **Parcel·la que a més a 2.000 m2 amb in**

INDUSTRIAL (Codi 7)

76. Industrial entre mteiros o acmaltas
76.1. Industr. entre mteiros Pta de Solana
77. Industria allada
77.1. Industria allada Pta de Solana
78. Industria allada carriers de Raquas
SERVICS (Codit E)
80. Remissada temporal
80.1. Tactat e comercial
80.2. Dificadas adccionalas
80.3. Investigaao e mcoraa
80.4. Lndic / remissada
TIPUS DE SCL URBANITZABLE
Desenvolupament residencial (DR)
31a. DR amb PPU aprovat
31b. DR densitat mitjana
32a. DR densitat baixa
32b. DR densitat molt baixa
Desenvolupament activitat econmica (I)
33a. IAE amb PPU aprovat
34b. IAE densitat baixa

Región de l'habitatge de nova implantació
PAU

Habitatge de protecció pública o concertada

PARAMETRES DE L'EDIFICACIÓ EN SÒ

PEI= Nombre màxim de plantes

FEI= Ponts edificats

FEI= Ponts edificats / condicions de l'entorn

FEI= Ponts edificats

FEI= Ponts edificats

INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT

Línia d'edificació de les carreteres

Servis de transport

Reservat alternatives futur autòdrom

COSTA MARENIA

Línia zona marítimoterrícola

Servis de protecció de la costa

Servis de vials (canal de ronda)

CURSOS D'AGUA

Zona de protecció L'edificació (100 m)

Zona de protecció L'edificació (100 m)

 Servituts Q10 (Zona fluvial)
 Servituts Q100 (Sistema Nèdce)
 Servituts Q300 (Zona inundable)
PROT. SERVES TÈCS I AMBIENTAL
 Encom i instal·lació transformadors d'energia
 Línies elèctriques d'alta i mitjana tensió
 França de protecció comunitària del CAT
 Mapa de protecció pels establiments d'aig.
 No es permeten a conerents
PROTECCIO DEL PATRIMONI
 Elements monumentals (ICN i BCL)
 Elements d'interès arqueològic
 Elements d'interès paisatgístic
PROTECCIONS PAISATGÍSTQUES
 Paisatges de valor monogol
 Paisatges d'interior
 Reconegut paisatgístic
 Protecció de vistes
 Marins visibles / mirador
 Vistes pèl·les

ESCALA



1/1.0

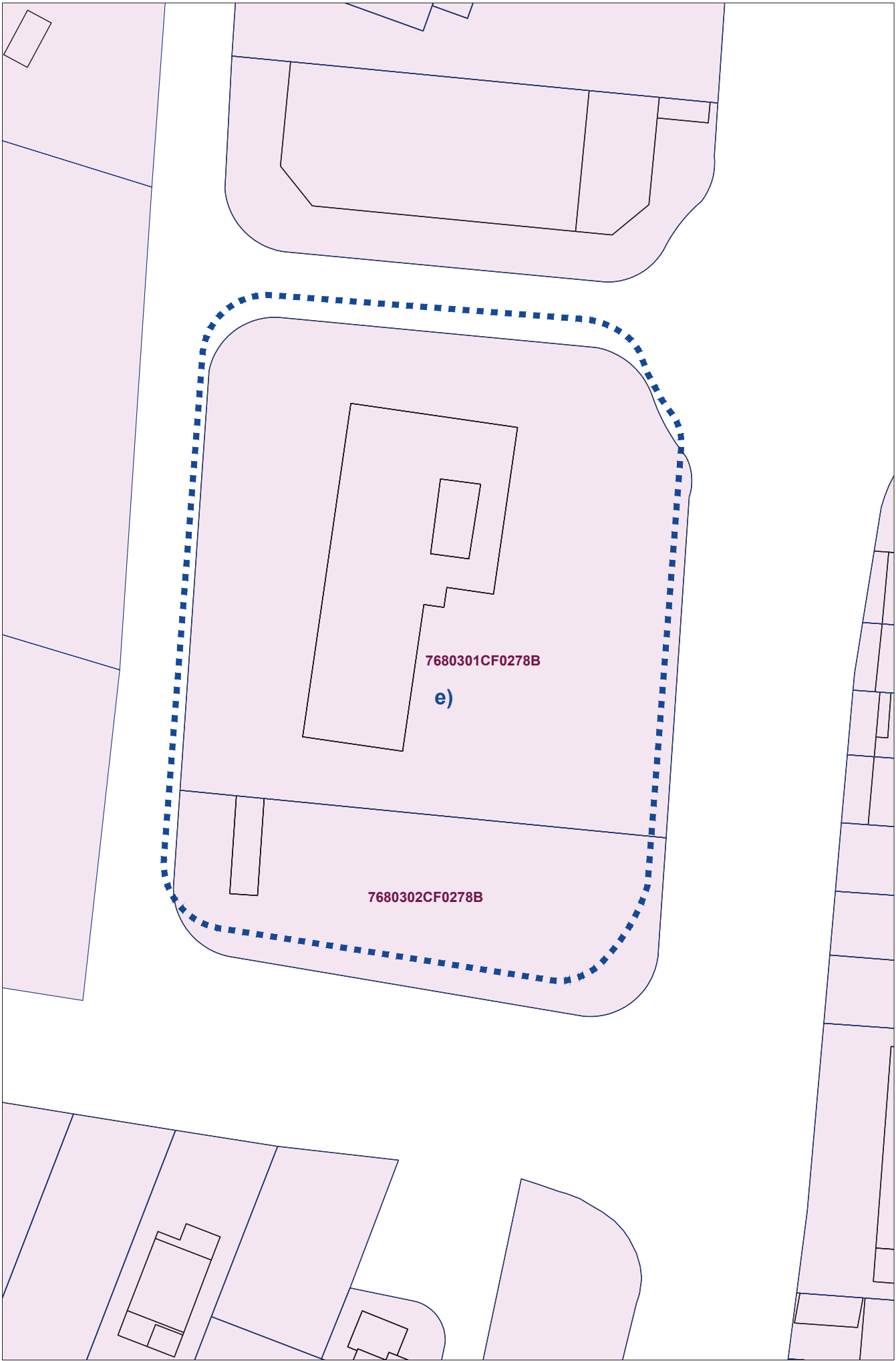
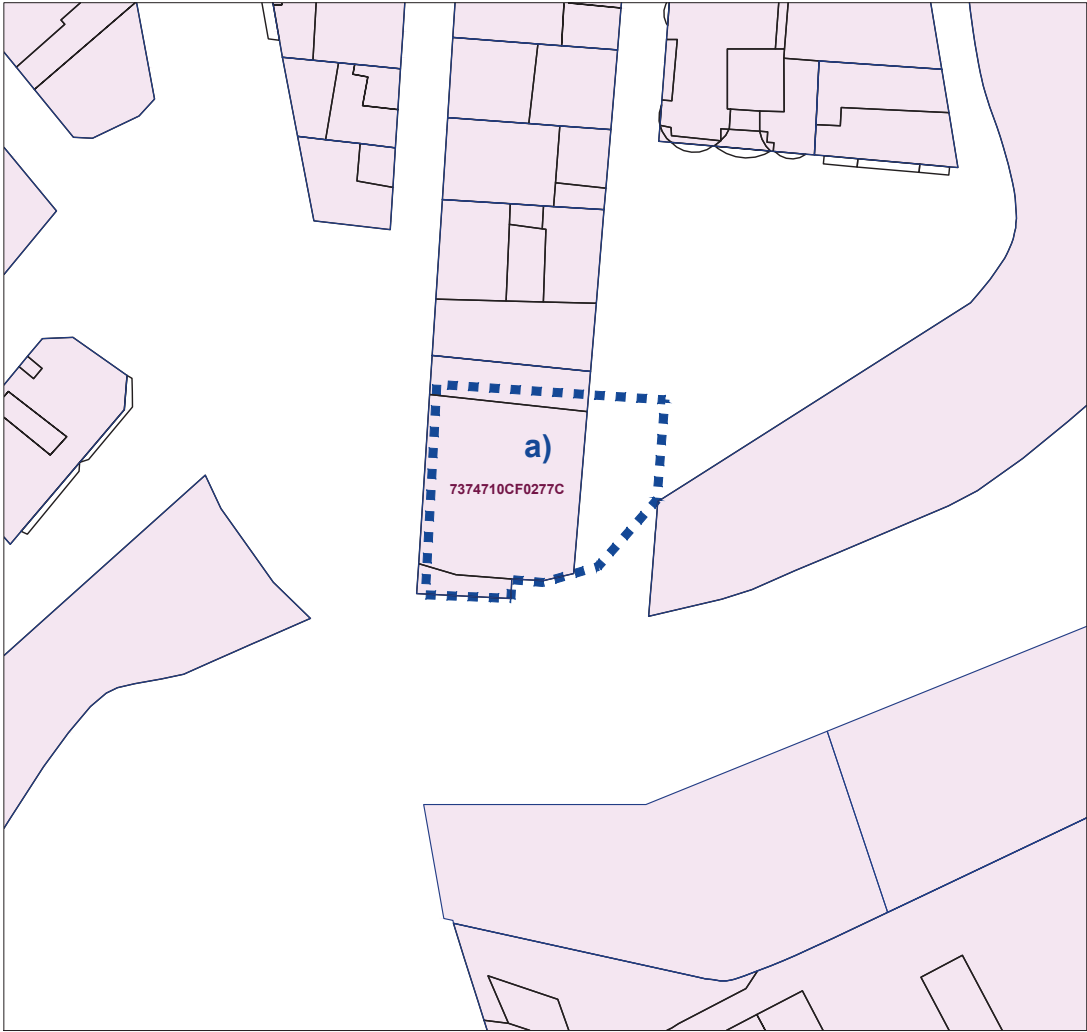
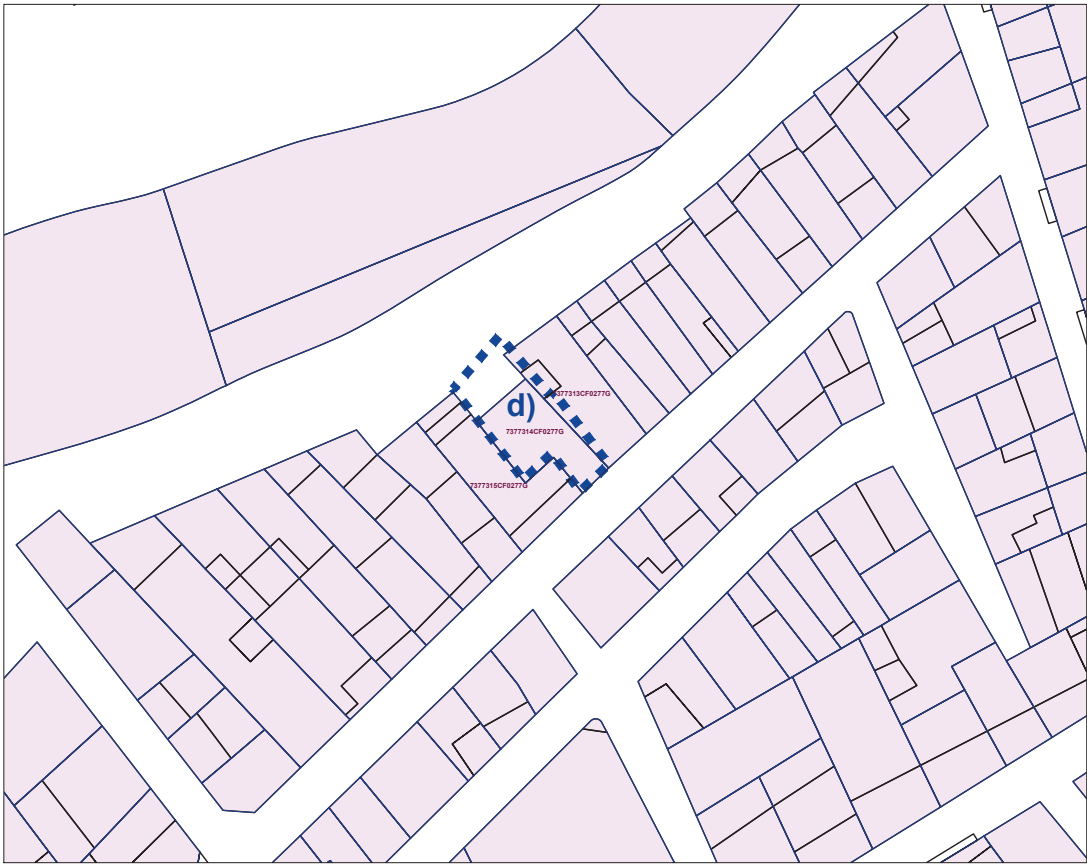
PLÂNOL

I-O

PLANEJAMENTO VIGENTE

POUM: PLÂNOL PO-06/09

EQUIP REDACTOR:



ÀMBIT MODIFICACIONS
AMB INCIDÈNCIA SOBRE LA
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
DEL POUM VIGENT:

- a) Ampliació de la qualificació d'equipament
- d) Supressió del PAU-4
- e) Ajust dels límits del sòl urbà industrial

MODIFICACIONS PUNTUALS
DEL PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL
DEL PERELLÓ

SITUACIÓ
EL PERELLÓ
BAIX EBRE. TARRAGONA

PROMOTOR
AJUNTAMENT
DEL PERELLÓ

EXPEDIENT
2024 - Modificació El Perelló

DATA

ESCALA
0 10
1/750

PLÀNOL

I-05

ESTRUCTURA CADASTRAL
DE LA PROPIETAT

EQUIP REDACTOR: