

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE PRADES

TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL PRIMER

Disposicions generals

CAPÍTOL I

Naturalesa, àmbit territorial i temporal de les normes subsidiàries

Article 1

1. El document de les normes subsidiàries de planejament de Prades del qual aquesta normativa en forma part, tenen per objecte l'ordenació urbanística del seu terme municipal i de la totalitat dels nuclis urbans que s'hi troben inclosos.

2. La referència a la legislació vigent, feta tant en aquesta normativa com en tots els documents d'aquestes normes subsidiàries, s'ha d'entendre que remet al Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

Article 2

D'acord amb el que preveu l'article 23.3 del Decret legislatiu 1/1990 aquestes normes subsidiàries consten dels següents documents:

- Memòria justificativa dels fins i objectius.
- Normativa urbanística.
- Plànols d'informació.
- Plànols d'ordenació.

Article 3

Les determinacions que contenen aquestes normes subsidiàries obliguen per igual a particulars i a l'Administració, en qualsevol de les seves personificacions. Tanmateix, no limiten les facultats que corresponen als diversos departaments ministerials per a l'exercici, d'acord amb les normes, de les competències institucionals.

Article 4

1. Aquestes normes subsidiàries entraran en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva al "Butlletí Oficial de la Província" o al "Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya".

2. Tindran un període de vigència de 4 (quatre) anys, des de la seva entrada en vigor, al termini del qual s'haurà de procedir a revisar-les o substituir-les per un pla general d'ordenació municipal, segons ho aconselli la dinàmica del procés urbanístic del moment.

Article 5

Serà procedent una nova revisió de les normes subsidiàries, o la substitució per un pla general d'ordenació del municipi en el cas que, bé en el moment d'expirar el període de vigència d'aquelles, bé en un termini més curt, es donessin alguna de les següents circumstàncies:

- alteració substancial de les previsions sobre el creixement urbà del municipi
- desequilibris en les hipòtesis sobre variables bàsiques, com són els llocs de treball, la renda, els serveis o la població

- saturació de les 2/3 parts de les previsions sobre el nou sòl urbà classificat per aquestes normes
- quan ho aconsellin les disposicions urbanístiques de rang superior (pla comarcal, pla de coordinació territorial, normes subsidiàries d'àmbit provincial, etc.)

CAPÍTOL II

El desenvolupament del planejament

Article 6

1. Corresponen a la Corporació Municipal de Prades les competències per al desenvolupament d'aquestes normes. Els particulars podran redactar plans amb idèntic objectiu, sense que la col·laboració que per això faciliti el municipi menyscabi les seves atribucions en ordre a la tramitació i aprovació dels esmentats documents de planejament urbanístic.
2. El municipi, en l'exercici de les seves competències, procurarà la més gran col·laboració amb els ciutadans en el desenvolupament de l'acció urbanística.
3. Les altres administracions públiques podran intervenir en el desenvolupament dels elements o sistemes, respecte als quals hi tinguin atribuïda competència.

Article 7

Els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquestes normes no podran contenir determinacions contràries a aquestes normes. Tampoc no podran modificar-les, ni tan sols a través de compensacions o redistribucions que no alterin en la seva totalitat les determinacions de les normes.

En cap cas es podran establir regulacions de paràmetres o condicions d'edificació que donin lloc a una edificació més gran que l'assenyalada per aquestes normes a cada zona.

Article 8

1. En sòl urbà podran formular-se plans especials de reforma interior dels diversos sectors amb les finalitats assenyalades per la Llei del sòl, sense variar, en cap cas, les determinacions de les normes ni incrementar l'aprofitament urbanístic privat o disminuir les àrees destinades o afectades pels sistemes.
2. Es podran, també, delimitar unitats d'actuació, per tal d'instrumentar l'adquisició de determinades dotacions o sistemes de parcs i jardins.

Article 9

Si en una futura revisió es contempla la classificació de sòl urbanitzable, aquestes normes es desenvoluparan necessàriament a través de plans parcials. Els terrenys compromesos en l'esmentada qualificació no podran urbanitzar-se sense la prèvia aprovació definitiva del corresponent pla parcial, ni edificar-se sense que, aprovat el pla parcial, es realitzin les obres d'urbanització i s'efectuïn les cessions gratuïtes i obligatòries assenyalades per la Llei del sòl i aquestes normes.

Article 10

En zones de sòl no urbanitzable únicament podran tramitar-se plans especials de millora del medi rural, sense que per cap motiu es puguin donar ocupacions de caràcter urbà.

Article 11

Per al desenvolupament de les previsions contingudes en aquestes normes sobre sistemes generals, podran aprovar-se plans especials que contindran les determinacions necessàries per a la seva execució.

Article 12

Els plans especials contindran els documents i determinacions previstos en el Decret legislatiu 1/1990 i en el Reglament de planejament.

Article 13

Els plans i projectes d'iniciativa particular hauran de contenir, a més els documents previstos a l'article 79 del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, Text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

CAPÍTOL III

L'execució del planejament

Article 14

1. Per a l'execució de les normes al sòl urbà s'hauran de redactar els corresponents projectes d'urbanització.
2. Excepció feta dels casos en què s'executin directament els sistemes generals o alguns dels seus elements o es tracti d'actuacions aïllades, es delimitaran unitats o polígons d'actuació que permetin, si més no, la distribució justa entre propietaris, dels beneficis i de les càrregues derivades del planejament.
3. El sistema d'actuació, en els supòsits regulats en aquest article, serà el de compensació.

Article 15

L'execució del planejament en el cas que les normes es revisessin i incorporessin sòl urbanitzable, requereix la prèvia aprovació del pla parcial corresponent.

Article 16

Els polígons i unitats d'actuació hauran de comprendre, si més no, una unitat de zona, s'entén per tal, el sector de territori uniformement qualificat i diferenciat dels continguts per les seves distintes qualificacions o pels sistemes generals.

Article 17

1. En el sistema de compensació, les cessions obligatòries i gratuïtes de terrenys i les obres d'urbanització seran transmeses al municipi, una vegada executat el projecte d'urbanització.
2. En el sistema de cooperació, la transmissió dels terrenys que els propietaris han de cedir obligatòriament i gratuïtament es produeix amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació (si és necessària) o amb la publicació del pla especial.
3. En aquest cas es formalitzarà en les corresponents actes notarials o administratives.

Article 18

1. Els sistemes generals i les actuacions aïllades en sòl urbà, quan no sigui possible delimitar polígons o unitats d'actuació que permetin, si més no, la distribució justa entre els propietaris dels beneficis i càrregues derivades del planejament, s'executaran a través de l'expropiació forçosa.
2. Quan de l'execució d'aquells sistemes generals es derivin especials beneficis per als sectors col·laterals o pròxims, l'Administració podrà repercutir els costos, inclosos els d'expropiació, a través de contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats.

Article 19

En els compromisos de les unitats d'actuació que es puguin redactar, caldrà que hi figuri que la conservació dels serveis serà al seu càrrec, per part dels urbanitzadors i després

per part dels nous propietaris de les parcel·les, els quals es constituiran en "Junta de Conservació de Serveis".

TÍTOL SEGON

Regim urbanístic del sòl

CAPÍTOL I

Disposicions comunes

Article 20

1. El territori ordenat per aquestes normes es classifica, als efectes del règim jurídic del sòl i d'acord amb el que preveuen als articles 115 i 117 del Decret legislatiu 1/1990 en sòl urbà i sòl no urbanitzable.

2. Als plànols es reflecteix la classificació inicial bàsica del sòl. El sòl urbanitzable que en una futura revisió de les normes es classifiqués, es convertiria en sòl urbà a través dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic. És condició imprescindible l'efectiva realització de les obres d'urbanització i el compliment de les obligacions per part dels propietaris afectats. Les obres d'urbanització comprendran l'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica i les altres obres previstes en aquesta normativa i en els plans que la desenvolupen.

3. El sòl no urbanitzable només pot transformar-se en urbanitzable a través d'una nova revisió de les normes subsidiàries o la redacció d'un pla general municipal, d'acord amb els supòsits previstos a l'article 5 d'aquesta normativa.

Article 21

1. Per la seva funció en l'ordenació del territori, les normes qualifiquen el sòl en sistemes i zones.

2. Les normes qualifiquen com a sistemes els sòls destinats a objectius de caràcter col·lectiu i interès general, que configuren en major o menor mesura l'estructura orgànica del territori.

3. Les normes qualifiquen com a zona els sòls sotmesos a un règim uniforme, en els quals els particulars, d'acord amb elles i els seus documents complementaris, poden exercir les seves facultats de domini.

4. Aquestes normes qualifiquen en zones el sòl urbà. Així mateix, es distingeixen diferents tipus de zones, definides en funció de les seves condicions territorials, en els sòls no urbanitzables.

Article 22

1. Aquestes normes distingeixen sistemes denominats generals, en base a la seva incidència en la definició de l'estructura general i orgànica del territori, i en virtut que la seva utilització prevista comprèn sempre, amb seguretat, la totalitat de l'àmbit del planejament.

2. Les normes determinen en la seva totalitat aquests sistemes generals, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable.

3. En el cas que aquestes normes es revisessin i incorporessin sòl urbanitzable es fixaran les determinacions que, respecte a la previsió de sistemes locals, s'hauran de contenir en la redacció d'aquells possibles plans parcials que les desenvolupin i que estaran, en tot cas, d'acord amb el que disposa el Decret legislatiu 1/1990.

4. En sòl urbà podran formular-se plans especials en ordre a complementar les previsions sobre sistemes, si així es demostrés necessari en el temps, d'acord amb les determinacions de l'article 12 d'aquesta normativa.

Article 23

1. La qualificació de sistema implica normalment la declaració d'utilitat pública de les obres. Si no es disposa específicament el contrari en aquesta normativa, els terrenys qualificats com a sistemes, en virtut del desenvolupament i execució de les normes, seran de propietat pública.

2. S'exceptua d'allò previst a l'apartat anterior, els equipaments existents de titularitat i domini privats, mentrestant no variïn el seu destí o ús. De produir-se aquesta eventualitat, aquestes normes constitueixen títol suficient per a la seva incorporació, a través dels mitjans legals, al domini públic.

3. Els terrenys destinats a sistemes locals, en tant que siguin de cessió gratuïta i obligatòria o adquirits pel municipi per qualsevol altre títol, són de domini públic.

Article 24

1. Els sistemes generals que venen regulats en aquestes normes són els següents:

- sistema viari (1)
- sistema d'equipaments i dotacions comunitàries (2)
- sistema d'espais lliures per a parcs i jardins (3)
- sistema d'infraestructures de serveis tècnics (ST)

2. Els sistemes locals que completaran en el seu moment l'estructura del territori, a nivell de sector, són els següents:

- vials locals
- espais lliures d'ús públic
- dotacions docents
- dotacions públiques i socials
- dotacions esportives
- aparcaments públics

Article 25

Les normes qualifiquen el sòl en les següents zones:

a) Sòl urbà.

- conjunt historicoartístic (10)
- edificació residencial agrupada (4)
- edificació residencial aïllada (5)
- residencial unifamiliar en filera amb alineació a façana (11)
- residencial unifamiliar aparellada (12)
- residencial jardí unifamiliar (6)
- edificació industrial agrupada (7)
- edificació industrial aïllada (13)
- zona hotelera (8)
- garatges (9)

b) Sòl no urbanitzable.

- protecció agrícola (Pa)
- protecció forestal-paisatgística (Pf)
- protecció interès geològic (Pg)
- protecció interès històrico-artístic (Ph)

CAPÍTOL II

La regulació dels sistemes

1. Sistema viari (1)

Article 26

1. Aquestes normes contenen l'ordenació de la xarxa general viària bàsica i la xarxa primària municipal, el conjunt de les quals constitueix el sistema general viari. Així mateix, s'ha comprovat que els projectes de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat i de la Diputació de Tarragona sobre la xarxa general viària no influeixin en la configuració del territori. Ara bé, essent un planejament que afecta la totalitat del municipi, i que inclou carreteres que, naturalment, s'haurien de dissenyar d'acord amb el Reglament de carreteres (amplàries mínimes, radis mínims, etc.), s'ha cregut convenient modificar el traçat pel nord i projectar una ronda que uniria la carretera de l'Espluga amb la de Reus. En el moment que l'organisme competent promogui la modificació projectada de la ronda nord podrà fer les variacions del traçat necessàries, sense que calgui fer una nova revisió o modificació d'aquestes normes subsidiàries, sempre i quan aquestes variacions no siguin substancials.

2. Les condicions mínimes que s'exigiran als vials dels sistemes locals, a preveure en les noves unitats d'actuació per a tots els sectors de zones de desenvolupament residencial o industrial seran:

Vials	Amplada (m)	Pendent (%)
Vehicles	10 principals – 8 secundaris	12
Vehicles i vianants	5	12
Vianants	3	--

3. Les condicions mínimes que s'exigiran a la zona d'aparcament serà de places de 2,5 metres d'amplada i 5 metres de fondària, els accessos seran de 5 metres d'amplada mínima.

Article 27

Carreteres

S'haurà de complir allò que disposa la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres, i altres normatives aplicables, sempre en funció de la seva titularitat.

Les edificacions o construccions que es pretenguin executar al llarg de les carreteres, sobre terrenys contigus a elles, no podran situar-se a distàncies menors de les següents:

a) Carreteres: 25 metres.

Comptats a partir de la línia blanca o aresta exterior de la calçada (article 30.2 de la Llei de carreteres). En tot cas serà necessària l'autorització prèvia de l'organisme administratiu del qual depengui la carretera, el qual assenyalarà en cada cas, les condicions pertinents per a l'execució de l'obra. Així mateix, es considerarà una zona d'afectació de la carretera de 30 m comptats del final del vial (sigui una cuneta, vorera o altres). Qualsevol tanca d'obra s'haurà de separar 8 m del final del vial abans esmentat.

b) A les travessies i carreteres que transcorren per sòl urbà, amb informe favorable previ de la Direcció General de Carreteres, pot establir-se la línia d'edificació a una distància inferior a la regulada en l'article 30 de la Llei de carreteres, sempre que es justifiquin reglamentàriament les circumstàncies que ho aconsellen.

Article 28

Vies pecuàries

Tots els actes que puguin afectar les vies pecuàries es regiran pel Reglament d'aplicació 2876/78 de la Llei 22/1974, de 27 de juliol, amb informe previ del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

2. Sistema d'equipaments i dotacions comunitàries (2)

Article 29

Comprèn les superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans.

Article 30

Usos admesos:

- a) Educatius: centres educatius preescolars, llars d'infants, EGB, BUP, i ensenyament professional amb totes les instal·lacions que compregui
- b) Esportiu: futbol, bàsquet, etc., poliesportius, piscines i annexos
- c) Sanitari-assistencial: dispensaris, ambulatoris, residències i llars d'avis
- d) Sòcio-culturals: biblioteques, centres socials i culturals, museus, cases de cultura, cases de colònies, etc.
- e) Religiosos: esglésies, ermites, cementiri
- f) Público-administratiu: administració pública
- g) Mercats

Article 31

1. Aquest sòl serà de domini públic amb caràcter general, si bé s'admet que la gestió sigui confiada al sector privat.
2. Els sòls destinats a equipaments i dotacions que en el moment de l'aprovació d'aquestes normes siguin de domini privat i es destinin al mateix ús previst per elles, continuaran en règim de propietat privada, sempre i quan continuïn exercint la seva funció i comesa actuals.
3. En tot cas s'exceptuen de la condició de domini públic del sòl les realitzacions, l'ús de les quals sigui l'educatiu, esportiu, sanitari-assistencial i religiós, als quals és possible total o parcialment la compatibilitat entre la condició de sistema i la titularitat privada del sòl.
4. Tanmateix, seran incompatibles els usos:
 - a) Estacions de serveis i garatges.
 - b) Industrial, qualsevol que sigui la categoria.

Article 32

Condicions d'edificació

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada o entre mitgeres.

En el cas d'edificació aïllada entre mitgeres s'aplicaran les condicions d'edificació de la *Zona d'edificació residencial agrupada, clau 4*.

En l'edificació aïllada es distingeixen, en base a les característiques d'edificació, les subzones següents:

Subzona 2a

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| a) Ocupació màxima: | 50% |
| b) Alçada màxima: | 10,50 m (PB+2PP) |
| c) Separació a vial: | 6,00 m |
| d) Separació a veïns: | 4,00 m |
| e) Coeficient d'edificabilitat: | |

Educatiu i social:	0,8 m ² /m ²
Sanitari-assistencial:	0,8 m ² /m ²
La resta:	0,6 m ² /m ²

Subzona 2b

a) Ocupació màxima:	100%
b) Alçada màxima:	10,50 m (PB+2PP)
c) Separació a vial:	0,00 m
d) Separació a mitgera oest:	1,00 m
e) Separació a mitgera est:	0,00 m
f) Separació a mitgera sud:	2,00 m

3. Sistema d'espais lliures per a parcs i jardins urbans (3)

Article 33

Comprèn els espais lliures destinats a zones verdes en sòls urbans destinats a jardins per a jocs infantils, descans i esplai de les persones i protecció i millora de la qualitat ambiental.

Article 34

1. La destinació a parc i jardí urbà implica, forçosament, la seva titularitat pública, que s'ha d'obtenir pels mitjans previstos a l'ordenament general i, específicament, a l'urbanístic.
2. No s'hi admet cap edificació.
3. No poden superposar-se els parcs i jardins amb la utilització d'aparcaments, en total o en part, ni tampoc amb les altres superfícies pròpies de la xarxa viària.
4. S'haurà d'ordenar amb arbres (quan no n'hi hagi), jardineria i elements accessoris, sense que aquests últims ocupin més del 5% de la superfície.

Article 35

Els espais lliures d'usos públics que les unitats d'actuació han de reservar per a jardins urbans, a més de les prescripcions quant als estàndards destinats a sistemes locals, hauran d'observar de forma complementària el següent:

- a) Es procurarà que coincideixin amb zones de bellesa natural preeminentment vistosa i de millors panoràmiques, i quan sigui possible amb arbres.
- b) Que aquestes àrees presentin formes predominantment regulars, evitant disgregacions sense identitat o sentit, de tal forma que facin, al cap i a la fi, inviable la seva posterior utilització a la finalitat prevista. Per això, s'assenyalen com a mides mínimes les de 1.500 m², quan es tracti de jardins públics, i de 400 m², quan la utilització prevista sigui la d'àrees de jocs per a infants. Tot això amb la possible inscripció d'un cercle de 30 m de diàmetre en els primers i un de 12 m en els segons.

Article 36

1. Es consideren espais lliures les zones verdes, els barrancs i torrents i els espais laterals que constitueixen el seu curs i les lleres. Les lleres dels barrancs i torrents són de domini públic, com també ho són els espais qualificats, així, per la legislació d'aigües. Els restants terrenys d'aquest sistema tindran la consideració de sòl no urbanitzable, objecte d'especial protecció.
2. La delimitació d'aquest sistema és la seva zona de protecció. En el supòsit de sistema viari confrontant amb els terrenys hídrics de domini públic, l'aresta exterior definirà la zona de protecció, sempre que es tracti de sòl urbà i urbanitzable, i el vial estigui urbanitzat i sigui de titularitat pública.
3. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables. Els terrenys inclosos en la zona de protecció no poden ésser objecte d'utilitzacions que impliquin la transformació de les

seves condicions naturals actuals, i hauran de subjectar-se a informe de la Junta d'Aigües. Vegi's la Llei 29/1985, de 2 d'agost, i el Reial decret, d'11 d'abril, d'acord amb les competències a què fa referència el Reial decret 2646/1985, de 27 de setembre.

4. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terra, les desforestacions dels marges i proteccions d'avingudes, les extraccions de graves i sorres i la tala d'arbrat. En el cas de fer-se un projecte de millora del paisatge de les rieres, caldrà un projecte aprovat, prèviament, per la Junta d'Aigües.

En el supòsit d'instal·lar-se conduccions de líquids industrials, haurà de fer-se de forma subterrània i assegurar-se la continuïtat de les condicions naturals.

5. D'acord amb la legislació vigent en matèria d'aigües, cal l'autorització prèvia de la Junta de Sanejament del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya per a poder dur a terme el desenvolupament d'aquesta normativa en les següents actuacions:

a) Obres de qualsevol tipus en lleres públiques o llurs zones de policia.

b) Qualsevol captació d'aigües subterrànies, superficials o altres sistemes de subministrament.

c) Abocament directe o indirecte d'aigües residuals.

4. Sistema d'infraestructura de serveis tècnics (ST)

Article 37

1. Aquestes normes contenen les reserves de sòl i les prescripcions adequades per a l'ordenació de les infraestructures dels serveis tècnics (abastament i potabilització d'aigües, estació depuradora d'aigües residuals, terminals de clavegueram, etc.), sense perjudici d'allò que, en aquesta matèria, regula la legislació específica.

2. Les empreses elèctriques s'ajustaran, en l'execució d'aquest sistema, a les previsions d'aquestes normes i a allò que al respecte disposa la Llei 10/1966, de 18 de març, i Decret 2617 i 2619/1966, de 20 d'octubre, del Reglament de 28 de novembre de 1968.

Queda prohibida la construcció d'edificis i instal·lacions industrials sota la projecció i proximitat de les línies elèctriques, a una distància menor que la que resulti de la següent fórmula: $d=3,3+(U/100)$, (U=Tensió en KV), amb un mínim de cinc metres.

3. Només es permetran els usos propis o directament vinculats amb la instal·lació o servei del qual es tracti. S'admetrà únicament i excepcionalment l'edificació d'un habitatge per al guarda de la instal·lació.

Article 38

La destinació de sistema general o local i la titularitat pública o privada dels sòls afectats, depèn de la regulació específica de cada servei o instal·lació.

CAPÍTOL III

La regulació del sòl urbà

Article 39

Disposicions generals

1. En sòl urbà aquestes normes defineixen detalladament el tipus d'ordenació, condicions d'edificació i ús de cada zona en què es divideix, per les seves característiques, el sòl urbà.

2. En la regulació de l'edificació es tindran en compte els Decrets 346/1983, 100/84 i 282/1991, així com les Lleis 20 i 24/1991, de l'habitatge.

3. Tanmateix, encara que no siguin previstos en aquestes normes, es podran redactar plans especials i estudis de detall en sòl urbà, d'acord amb les finalitats que estableixen el Decret legislatiu 1/1990 i el Reglament de planejament, sense que en cap cas es pugui

augmentar l'edificabilitat que es preveu per a cada zona, ni disminuir la superfície destinada a equipaments, espais lliures o viari.

Article 40

Unitats d'actuació urbanística

Per a l'execució de les determinacions d'aquestes normes en les noves ordenacions que han de completar el teixit urbà existent es delimiten tretze unitats d'actuació d'acord amb l'article 167 del Decret legislatiu 1/1990. Les característiques i particularitats de cada unitat queden reflectides en el títol tercer, capítol II d'aquestes normes.

També es poden delimitar noves unitats d'actuació no contingudes en les normes, tal com preveu l'article 168 del Decret legislatiu 1/1990.

Article 41

Expropiació del sòl destinat a sistemes

D'acord amb l'article 98 i següents del Decret legislatiu 1/1990 l'Administració actuant podrà, en qualsevol cas, adquirir els terrenys destinats a sistemes mitjançant l'aplicació de l'expropiació.

La indemnització podrà ser repercutida per l'Ajuntament entre els propietaris beneficiaris mitjançant l'aplicació de contribucions especials.

Article 42

Projectes d'urbanització i projectes d'obres

1. Per a l'execució de les obres necessàries per fer realitat les previsions d'aquestes normes quant al sistema viari i d'infraestructura urbana dels terrenys inclosos en una unitat d'actuació, caldrà la redacció i aprovació dels necessaris projectes d'urbanització.

2. Quan es tracti d'obres d'infraestructura en sòl urbà no incloses en cap unitat d'actuació, serà suficient la redacció d'un projecte d'obres i l'obtenció de la preceptiva llicència municipal.

CAPÍTOL IV

La regulació del sòl no urbanitzable

Article 43

Disposicions generals

1. El sòl no urbanitzable comprèn els sectors del territori delimitats per aquestes normes subsidiàries en els quals no es permeten els processos d'urbanització compacta i de caràcter urbà, amb la finalitat d'assegurar la continuïtat de les condicions naturals i d'ús actuals i la preservació dels valors paisatgístics.

2. Es consideren sòl no urbanitzable tots els terrenys exteriors a l'àmbit delimitat en els quals se situen els emplaçaments urbans.

3. Les finalitats de la regulació del sòl no urbanitzable són les següents:

a) Protegir la terra mitjançant la limitació dels desenvolupaments urbans.

b) Protegir els elements naturals més destacats o que defineixen l'aspecte global del territori, preservant-ne els valors ecològics i paisatgístics.

c) Establir ordenadament els diversos usos i activitats que es poden permetre en cada tipus de sòl no urbanitzable.

d) Establir una correcta articulació entre el planejament urbanístic i el Pla d'espais d'interès natural (PEIN), per tal de donar compliment al que s'estableix a l'article 13 del Decret 328/92, de 14 de desembre, pel que s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.

e) Establir els criteris sobre les característiques i localització adient de les instal·lacions i llocs d'interès públic i social, de tal manera que no puguin trencar l'equilibri de les àrees agrícoles i naturals.

Article 44

Zonificació

Es diferencien les zones de sòl no urbanitzable següents:

- a) Protecció agrícola (Pa)
- b) Protecció forestal-paisatgística (Pf)
- c) Protecció interès geològic (Pg)
- d) Protecció interès històrico-artístic (Ph)

Protecció agrícola (Pa)

Correspon a aquelles àrees on s'han identificat els conreus en els quals predominen els conreus de secà i regadiu. Aquesta correspon als plans de Prades amb una superfície aproximada de 348 ha.

Protecció forestal-paisatgística (Pf)

Comprèn els sòls que per les seves condicions naturals han de ser objecte d'especial interès i protecció, impeding actuacions perjudicials per als valors forestals, naturals, paisatgístics i de protecció del patrimoni de l'àmbit municipal.

Les Muntanyes de Prades formen part de l'annex IV de les Normes subsidiàries provincials "Catàleg d'espais d'especial interès natural i àmbits d'interès geogràfic i paisatgístic a delimitar a efectes de protecció".

Protecció interès geològic (Pg)

La particular descomposició dels materials petrogràfics, atacats per l'aigua filtrada, i alhora algunes roques singularitzades pels efectes de l'erosió prenen formes característiques, i donen com a resultat un seguit de coves, balms i roques que ja formen part del paisatge, i cal una protecció especial del seu entorn. Tots els elements abans esmentats menys la Cova del Vidre estan dins l'àrea de protecció del Pla d'espais d'interès natural (PEIN).

Protecció interès històrico-artístic (Ph)

Es classifiquen d'aquesta manera tot un seguit d'edificacions (ermites, capelles, masos, molins) que caldrà protegir especialment, si bé alguns d'ells estan ja inclosos en el Catàleg del patrimoni arquitectònic històrico-artístic típic o tradicional que forma part de l'annex V de les Normes subsidiàries i complementàries de planejament de l'àmbit de competència de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona.

TÍTOL TERCER

Normes específiques en sòl urbà. Ordenances

CAPÍTOL I

Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús

SECCIÓ 1

Definició dels paràmetres que regulen la parcel·lació

Article 45

- Parcel·la

És la porció de sòl urbà, edificable.

- Parcel·la mínima

És la unitat mínima de sòl per a ser construïda. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca. (Article 140.2 Decret legislatiu.)

- *Front de parcel·la*

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

- *Solar*

Parcel·la que pel fet de reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquestes normes subsidiàries és apta per a ésser edificada immediatament.

SECCIÓ 2

Definició dels paràmetres que regulen l'edificació

Article 46

Definició de paràmetres referits al sector

- *Coeficient d'edificabilitat bruta*

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

- *Coeficient de volum edificable brut*

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

- *Coeficient d'edificabilitat complementària bruta*

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

- *Densitat màxima d'habitatges bruta*

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

Article 47

Definició de paràmetres referits al carrer

- *Alineacions del carrer o vial*

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

- *Rasant del carrer o vial*

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

- *Regles per a traçar l'alineació en cantonades dels carrers*

En els casos on les normes determinin l'arrodoniment de les cantonades es farà de la següent manera:

1. Quan la suma de l'amplada de carrers que conflueixen a una cruïlla és menor de 8 metres o un dels dos és menor a 3 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 2 metres de radi tangent a les dues façanes.

2. Quan la suma dels dos carrers està entre 8 i 12 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 3 metres de radi, tangent a les dues façanes.

3. Si dos carrers sumen entre els 12 i 20 m, o quan el més gran dels dos superi els 8 m, el radi de circumferència tangent a les façanes serà de 4 metres.

4. Si els carrers sumen entre tots dos més de 20 metres, o sempre i quan el més gran tingui més de 12 metres, el radi de la circumferència inscrita entre les dues façanes serà de 6 metres.

5. En casos de gran dimensió, es dissenyaran d'acord amb les respectives necessitats.

6. Les solucions en cantonada seran sempre les mateixes per a les quatre parts d'una cruïlla.

- *Regles per a traçar l'alineació en xamfrà*

En els casos on les normes determinin el traçat de xamfrans, es farà de la següent manera:

1. El xamfrà tindrà una mesura proporcional als carrers als quals dóna.
2. El xamfrà no podrà ser mai de longitud inferior a 2 metres, i es col·locarà segons la perpendicular a la bisectriu de l'angle format per les façanes que arriben a la cruïlla.
3. Les solucions en xamfrà seran sempre les mateixes per a les quatre parts d'una cruïlla.

- Planta baixa d'un edifici referida al carrer

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

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

- Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit del pla horitzontal d'on arranca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

- Regles sobre determinació d'alçades

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

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

b) Si la diferència anterior de nivells és més de 0,6 m, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,6 m per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més alta.

c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1 m per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin, perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors.

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

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

b) Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins a una longitud màxima, comptada a partir de l'alineació del vial més ample, igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més alçada amb un límit màxim de 30 metres. D'aquesta regla solament podrà beneficiar-se la primera parcel·la que fa cantonada.

3. Els edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçada màxima es farà en el punt mig de la parcel·la.

- Regles sobre mitgeres

Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert s'hauran d'acabar amb material de façana o, de forma optativa, caldrà retirar-les el necessari per a permetre l'aparició d'obertures com si es tractés d'una façana.

Article 48

Definició dels paràmetres referits a l'illa

- Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la

1. Profunditat edificable és la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i que defineix l'alineació interior del pati d'illa. La profunditat edificable a cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb

elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 8 metres.

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

- *Pati d'illa*

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

2. La rasant de l'edificació a pati d'illa només podrà estendre's referida a la rasant d'un carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades.

En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus mesurat des de l'alçada màxima corresponent a planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada.

Article 49

Definició de paràmetres referits a la parcel·la

- *Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la*

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

- *Coeficient de volum edificable net o de parcel·la*

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

- *Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la*

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

- *Densitat màxima d'habitatges neta*

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

- *Ocupació màxima de parcel·la*

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

- *Sòl lliure d'edificació*

Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la.

- *Planta soterrani d'un edifici referida a la parcel·la*

Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la parcel·la, la que tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

- *Planta baixa d'un edifici referida a la parcel·la*

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

- *Alçada màxima de l'edificació referida a la parcel·la*

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

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

- Separacions mínimes i tanques

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis.

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 1,80 metres que es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 0,90 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust.

- Adaptació topogràfica del terreny

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

1a. Les plataformes d'anivellament que toquen amb les llindes no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural de la llinda.

2a. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles a les llindes.

Els murs interiors de contenció de terres no podran sobrepassar en la part vista una altura de 3,70 metres. Aquests murs no sobrepassaran l'alçada d'1,50 metres per sobre ni 2,20 metres per sota de la cota natural del terreny.

Article 50

Definició de paràmetres referits a l'edificació

- Edificació principal i edificació auxiliar

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

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

- Planta baixa

Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyalen aquestes normes subsidiàries. Si no es diu el contrari, no es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresòl.

Quan la regulació de la zona no ho especifiqui, les alçàries útils permeses de la planta baixa seran les següents: 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc. i 2,50 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m².

- Plantes soterrànies

Són les situades a sota de la planta baixa. No s'hi permeten els usos residencials i sanitaris. Els soterranis per sota del primer només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

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

L'alçada lliure mínima de les plantes soterrànies és de 2,20 metres, i la màxima són 3 metres.

- Planta pis

Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa. Les plantes pis tindran una alçada lliure interior mínima de 2,50 metres.

- *Planta golfes*

És aquella situada entre el darrer forjat teòricament possible de l'edifici i la coberta inclinada. Solament estan permeses les golfes habitables per sobre de l'alçada màxima quan així ho indiquin les ordenances d'una zona. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

- *Planta coberta*

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

2. Per aquells edificis acabats amb teulada, la planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec. Com a màxim la coberta arrencarà des de l'alçada reguladora i, també com a màxim, 40 cm per sobre de l'últim forjat permès. El pendent de la teulada no podrà ser superior de 45°.

L'espai sota coberta només es pot habilitar com a espai d'ús comunitari o bé vinculat als habitatges de l'última planta de l'edifici. En cap cas es podrà utilitzar de forma independent.

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

4. Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçada màxima de 60 cm. Les baranes tindran una alçada màxima d'un metre per sobre de la cambra d'aire.

A més, dins del gàlib que dibuixen uns plans inclinats 45° aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escapes, les antenes i els dipòsits d'aigua.

- *Entresolat*

Per entresolat s'entén la part superior de les dues en què un sostre fet a una certa altura divideix parcialment una cambra que no té accés independent des de l'exterior. L'entresolat se separarà com a mínim tres metres de la façana de l'edifici per on hi hagi l'accés principal, i la seva alçada lliure mínima a sobre i a sota serà de 2,20 metres.

L'entresolat únicament es podrà dedicar a magatzems i oficines.

- *Cossos sortints*

Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.

Són cossos sortints tancats els que tinguin tots els seus costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels cantons volats tancats són cossos sortints oberts.

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

Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa i la seva volada es regula a la zona corresponent. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana separat de la part mitgera per una distància no inferior a qualsevol de les dues següents: 0,5 m o la longitud del vol.

- *Elements sortints*

Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten pel pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa o de l'espai lliure de la parcel·la. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, etc.) no tenen la consideració d'elements sortints.

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

- Sostre i volum total d'un edifici

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

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

- Línia de façana

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

CAPÍTOL II

Paràmetres reguladors de les zones d'edificació privada en sòl urbà

Article 51

Zona conjunt històrico-artístic (10)

a) Definició.

Correspon aquesta zona a la part de sòl urbà inclòs al conjunt històric de la Vila de Prades.

b) Condicions d'ordenació, edificació i ús.

Serà d'aplicació tot l'expedient de declaració de Bé d'interès cultural (BIC) i en especial les determinacions referides als punts 2.5, 2.6 i 2.7 de la memòria sobre normes generals de protecció de l'espai urbà i les seves edificacions.

Article 52

Zona d'edificació residencial agrupada (4)

a) Definició.

Correspon aquesta zona a aquelles parts de l'actual sòl urbà de la població, constituïda per les àrees limítrofes al conjunt històrico-artístic.

Aquest eixamplament del nucli antic que es caracteritza per un procés d'urbanització i edificació tradicional, amb una certa qualitat edificativa, alhora que, barrejat amb noves edificacions, no correspon a una unitat tipològica ambiental.

b) Tipus d'ordenació.

Edificis entre mitgeres amb façana seguint l'alineació del carrer, i formant illes tancades o obertes.

c) Condicions de l'edificació.

1. La fondària edificable es fixa a través del plànol d'ordenació a escala 1/1.000.
2. L'alçada reguladora màxima és de 10,5 m corresponent a PB+2 PP.
3. Es permet l'ús d'habitatge sota coberta sempre que estigui vinculat al situat a sota i no es constitueixi en un d'independent i estigui inclòs en el volum que conforma l'alçada reguladora i el pendent màxim de la coberta de 30°.
4. Als carrers de menys de 8 m d'amplada no es permetran tribunes, però sí balcons amb una volada màxima del 10% de l'amplada del carrer. A més, aquestes volades, en cap carrer, no superaran 1,00 m i se separaran un mínim 1,00 m de la mitgera.
Tots els cossos volats distaran de la cota de la vorera un mínim de 3,50 m, d'acord amb les normes de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona.
5. Es permet una ocupació total de la parcel·la en planta baixa, l'alçada mínima lliure de la qual serà de 3,00 m sempre que no sigui habitatge.

En l'illa delimitada per l'avinguda Verge de l'Abellera i el carrer Pau Picasso, l'alçada de la planta baixa es mesurarà des d'aquest últim carrer, situat a una cota més baixa.

6. Les parets mitgeres que quedin vistes es tractaran com a façanes.

d) Condicions d'ús.

L'ús predominant en la zona 4 és el residencial, si bé es permeten també els següents:

- a) Habitatges unifamiliars i plurifamiliars.
- b) Comercial.
- c) Oficines.
- d) Hoteler.
- e) Sòcio-cultural i recreatiu.
- f) Esportiu.
- g) Educatiu.
- h) Sanitari-assistencial.
- i) Tallers i magatzems.
- j) Aparcaments.

És obligatòria la construcció d'una plaça d'aparcament per als habitatges o per cada 100 m² de local comercial.

(4a)

Tots els paràmetres de la clau 4, però respectant com a màxim el volum d'edificació existent.

(4b)

a) Definició.

Correspon aquesta zona a aquelles parts de l'actual sòl urbà de la població constituïda per les àrees limítrofes al conjunt històric-artístic.

Aquest eixamplament del nucli antic que es caracteritza per un procés d'urbanització i edificació tradicional, amb una certa qualitat edificativa, alhora que, barrejat amb noves edificacions, no correspon a una unitat tipològica ambiental.

b) Tipus d'ordenació.

Edificis entre mitgeres amb façana seguint l'alineació del carrer, i formant illes tancades o obertes.

c) Condicions de l'edificació.

1. La fondària edificable es fixa a través del plànol d'ordenació a escala 1/1.000.
2. L'alçada reguladora màxima és de 12,5 m corresponent a PB+3PP.
3. Es permet l'ús d'habitatge sota coberta sempre que estigui vinculat al situat a sota i no es constitueixi en un d'independent i estigui inclòs en el volum que conforma l'alçada reguladora i el pendent màxim de la coberta del 30%.
4. Als carrers de menys de 8 m d'amplada no es permetran tribunes, però sí balcons amb una volada màxima del 10% de l'amplada del carrer.

Les volades, en cap carrer, no superaran 1,00 m i se separaran un mínim 1,00 m de la mitgera.

Tots els cossos volats distaran de la cota de la vorera un mínim de 3,50 m.

5. Es permet una ocupació total de la parcel·la en planta baixa, l'alçada mínima de la qual serà de 3,00 m, sempre que no sigui habitatge.

6. Les parets mitgeres que quedin vistes es tractaran com a façanes.

d) Condicions d'ús.

L'ús predominant en la zona 4b és el residencial, si bé es permeten també els següents:

- a) Habitatges unifamiliars i plurifamiliars.
- b) Comercial.
- c) Oficines.
- d) Hoteler.

- e) Sòcio-cultural i recreatiu.
- f) Esportiu.
- g) Educatiu.
- h) Sanitari-assistencial.
- i) Tallers i magatzems.
- j) Aparcaments.

És obligatòria una plaça d'aparcament per habitatge o per cada 100 m² de local.

No es podrà atorgar llicència d'edificació del solar afectat fins que no s'hagi inscrit al Registre de la Propietat la cessió dels nous espais lliures a favor de l'Ajuntament.

Article 53

Zona d'edificació residencial aïllada (5)

a) Definició.

Comprèn els sòls urbans d'edificació residencial, generalment d'ús plurifamiliar, caracteritzats per una ordenació oberta amb una major proporció d'espais lliures enjardinats entre les edificacions.

b) Tipus d'ordenació.

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada separada de la xarxa viària, però s'admet, també, la disposició de les edificacions en filera.

c) Condicions de l'edificació.

1. Parcel·la mínima 500 m².

2. Ocupació màxima de l'edificació principal 35%.

3. L'alçada reguladora màxima és de 10,50 m, que correspon a planta baixa més dues plantes pis.

4. Es permet l'ús d'habitatge sota coberta sempre que estigui vinculat al situat a sota i no es constitueixi en un d'independent i estigui inclòs en el diedre format per l'alçada reguladora i el pendent màxim de 45° de la coberta.

5. La separació de l'edificació serà de 4 m a vial i 3 m a veïns. Els cossos sortints de l'edificació hauran de respectar, tanmateix, aquestes separacions.

6. La separació entre edificis serà de 6 m.

7. No s'admeten les construccions auxiliars.

d) Condicions d'ús.

Els usos permesos són els mateixos que a la zona anterior (clau 4).

Article 54

Zona d'edificació residencial unifamiliar en filera amb alineació a façana (11)

a) Definició.

Comprèn els sòls urbans d'edificació residencial d'ús familiar en filera i adossats.

b) Tipus d'ordenació.

Edificis entre mitgeres amb façana alineada.

c) Condicions d'edificació.

Es distingeixen, en base a les característiques edificatives, les subzones següents:

Subzona 11a

- Habitatges entre mitgeres amb façana alineada al carrer
- Projecte únic per renglera
- Parcel·la mínima: 75 m²
- Façana mínima: 5 m
- Fondària edificable màxima: planta baixa 12 m, planta primera 10 m
- Alçada màxima: 7 m (PB+PP)
- Separació a vial: alineació a vial

Subzona 11b.1

- Habitatges adossats amb façana alineada
- Projecte únic per agrupació
- Façana mínima: 5 m
- Fondària edificable màxima: 24 metres respecte a l'alineació del carrer
- Ocupació màxima en planta baixa: 40,00%
- Alçada màxima: 7 m (PB+PP)
- Separacions mínimes:
 - A vial: 3 m
 - A veïns (lateral i darrere): 3 m
 - Entre agrupacions d'habitatges: 5 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,50 m² sostre/m² sòl
- Agrupació màxima d'habitatges: 3

Subzona 11b.p

- Habitatge plurifamiliar de protecció oficial
- Façana mínima: 24 m
- Ocupació màxima en planta baixa: 25,00%
- Alçada màxima: 9,5 m (PP+2PP)
- Separacions mínimes:
 - A vial: 3 m
 - A veïns (lateral i darrera): 3 m

d) Condicions d'ús.

- a) Habitatges unifamiliars.
- b) Oficines.
- c) Hotelers.
- d) Sociocultural i recreatiu.
- e) Esportiu.
- f) Educatiu.
- g) Sanitari-assistencial.
- h) Taller i magatzems.
- i) Aparcaments.

A la subzona 11b.1 solament es permet l'ús d'habitatge unifamiliar i a la subzona 11b.p l'únic ús que es permet és el d'habitatge plurifamiliar.

Article 54 bis

Zona d'edificació residencial unifamiliar aparellada (12)

a) Definició.

Comprèn els sòls urbans d'edificació residencial d'ús unifamiliar aparellat.

b) Tipus d'ordenació.

Edificis aparellats, amb separació a carrer i veïns.

c) Condicions de l'edificació.

Projecte únic per parcel·la

Número màxim d'habitatges: 2

Parcel·la mínima: 450 m²

Façana mínima: 18 m

Ocupació màxima: 30%

Alçada màxima: 7 m (PB+PP)

Separació a vial: 5 m

Separació a veïns: 3 m

Separació entre edificacions: 6 m

Coeficient d'edificabilitat: 0,50 m²/m²

d) Condicions d'ús.

S'admeten els següents usos:

Habitatge en la modalitat d'unifamiliar.

Article 55

Zona d'edificació residencial jardí unifamiliar (6)

a) Definició.

Comprèn els sectors de sòl urbà, urbanitzats o en procés d'urbanització, amb edificacions situades de forma separada de la xarxa viària, amb espais enjardinats en el seu voltant, i que el planejament pretén mantenir.

b) Tipus d'ordenació.

S'aplica el sistema d'edificació aïllada.

c) Condicions de l'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació aïllada. S'admet l'aparellament d'edificacions sempre que es presenti un projecte conjunt, amb un màxim de dues sense reducció de superfície mínima de parcel·la ni augment del nombre d'habitatges. Es distingeixen, en base a les característiques edificatives, les subzones següents:

Subzona 6a

- Parcel·la mínima: 400 m²
- Façana mínima: 12 m
- Ocupació: 35%
- Alçada màxima: 7 m (PB+PP)
- Separació a vial: 4 m
- Separació a veïns: 3 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,50 m²/m²

Subzona 6a.1

- Parcel·la mínima: 400 m²
- Façana mínima: 7,50 m
- Ocupació: 35%
- Alçada màxima: 7 m (PB+PP)
- Separació a vial: 4 m
- Separació a veïns: 3 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,50 m²/m²

Subzona 6a.p

- Parcel·la mínima: 400 m²
- Façana mínima: 12 m
- Ocupació: 35%
- Alçada màxima: 7 m (PB+PP)
- Separació a vial: 4 m
- Separació a veïns: 3 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,50 m²/m²
- Obligació de fer habitatge protegit i com a màxim dos per parcel·la

Subzona 6b

- Parcel·la mínima: 800 m²
- Façana mínima: 16 m
- Ocupació: 30%
- Alçada màxima: 7 m (PB+PP)

- Separació a vial: 5 m
- Separació a veïns: 3 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,40 m²/m²

Subzona 6c

- Parcel·la mínima: 1.200 m²
- Façana mínima: 20 m
- Ocupació: 25%
- Alçada màxima: 7 m (PB+PP)
- Separació a vial: 6 m
- Separació a veïns: 4 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,30 m²/m²

Subzona 6c.1

- Parcel·la edificable única i indivisible amb un màxim de tres (3) habitatges unifamiliars aïllats i amb projecte individualitzat.
- Al plànol d'ordenació O.1 es fixa un gàlib per a les edificacions d'aquesta subzona.

Subzona 6c.H

- Parcel·la mínima: 1.200 m²
- Façana mínima: 20 m
- Ocupació: 25%
- Alçada màxima: 7 m
- Separació a vial: 6 m
- Separació a veïns: 4 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,30 m²/m²

Finca urbana "Xalet Roig"

Condicions fixades en l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 18 de desembre de 2007:

- Respecte a l'abastament, en cas que s'opti per ficar en funcionament els pous existents dins de l'àmbit, amb anterioritat al seu ús serà necessari actualitzar o demanar la corresponent inscripció de les captacions. En cas que finalment no s'utilitzin, serà necessari procedir a la seva clausura d'acord amb les Prescripcions tècniques per al segellament de pous" de l'ACA.
- Respecte al sanejament, si la nova actuació es fiqués en funcionament abans que l'estació depuradora el promotor haurà d'articular al seu càrrec un sistema provisional de tractament de les aigües residuals.
- Respecte a la inundabilitat, els terrenys afectat per l'avinguda T=100 i 500 anys estaran al dispost per l'article 6 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. No s'admetrà cap moviment de terres en els terrenys que confronten amb el barranc dins la franja delimitada en els plànols com no edificable de 13 m d'amplada, excepte aquells que millorin la capacitat hidràulica del barranc. Anirà a càrrec del promotor la neteja i manteniment d'aquests terrenys.

Per tal de realitzar obres en la zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA.

Subzona 6d

Tots els paràmetres de la clau (6a) menys l'alçada que serà de PB.

Subzona 6e

- Parcel·la mínima: 600 m²
- Façana mínima: 20 m
- Ocupació: L'edifici actual, més el resultat de la seva ampliació fins a 1 m de l'equipament "Local del Ball", seguint l'envolvent definida per les façanes nord i sud, equivalent al 30 % de la parcel·la.
Cossos auxiliars: 5 %
- Alçada màxima: 10,50 m (PB+2PP)
- Separació a vial: 4,00 m
- Separació a veïns: 3,00 m
- Separació a l'equipament: 1,00 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,90 m² st/m² sòl

Subzona 6f

- Aquesta subzona permet indistintament l'ús residencial segons paràmetres de la clau 6b o l'ús hotel·ler segons la clau 8, condicionada en aquest segon ús, a que sigui una parcel·la única, formada per les cinc parcel·les i destinada única i exclusivament a l'ús hotel·ler.

En qualsevol de les subzones es permet l'aprofitament dels attells en una superfície que no excedeixi del 10% de la superfície total de sostre a edificar i es computarà a efectes del percentatge total d'edificabilitat i quedarà inscrit en el diedre de 30° de la coberta.

d) Condicions d'ús.

- a) Habitatge en la modalitat d'unifamiliar.
 - b) Bar i restaurant.
 - c) Comercial.
 - d) Educatiu.
 - e) Sanatori.
 - f) Esportiu.
 - g) Administratiu
 - h) Oficines.
 - i) Cultural.
 - j) Hotel·ler (modalitat d'hotel i apart-hotel). S'exclou la modalitat d'apartament turístic.
- En cas d'ús hotel·ler la parcel·la i l'activitat hauran de ser úniques.
A la subzona 6e es permet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Article 56

Zona d'edificació industrial agrupada (7)

a) Definició.

Comprèn un sector de sòl urbà ocupat, de forma prioritària, per usos de serveis, de tallers – magatzems o bé d'activitats lligades al procés industrial.

b) Tipus d'ordenació.

El sistema d'ordenació de l'edificació és entre mitgeres seguint l'alineació de vial.

c) Condicions de l'edificació.

1. Parcel·lació.

S'estableix la crugia mínima de la parcel·la en 7,00 m.

2. Línia d'edificació.

La línia d'edificació vindrà definida per una línia paral·lela a l'alineació del vial, situada a 5,00 m d'ella.

3. Fondària edificable màxima.

Serà de 50 m des de la línia d'edificació, sempre que quedi una separació pel darrere del cos principal a la tanca entre veïns de 5,00 m.

4. Alçada reguladora.
Es fixa en 10,00 m.

Article 56 bis

Zona d'edificació industrial aïllada (13)

a) Definició.

Comprèn el sòl urbà dedicat de manera aïllada i prioritària per a usos de serves, de tallers – magatzems o bé d'activitats lligades al procés industrial.

b) Tipus d'ordenació.

S'aplica el sistema d'edificació aïllada.

c) Condicions de l'edificació.

- Parcel·la mínima: 2.000 m²
- Façana mínima: 25 m
- Ocupació: 25%
- Alçada màxima: 7 m (PB+PP)
- Separació a vial i a veïns: 5 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,35 m²/m²
- Al plànol d'ordenació O.1 es fixa un gàlib per a les edificacions d'aquesta subzona.

Article 57

Zona hotelera (8)

a) Definició.

Comprèn els sectors del sòl urbà en relació amb els quals les normes proposen la localització d'usos hotelers.

b) Tipus d'ordenació.

El sistema d'ordenació de l'edificació és el de l'edificació aïllada. Les unitats d'aquesta zona es desenvoluparan necessàriament per mitjà d'un estudi de detall, que concreti, detalladament, les condicions establertes en aquest article i reguli les que siguin convenients per a obtenir els objectius fixats en aquestes normes.

c) Condicions de l'edificació.

1. La parcel·la mínima serà la unitat de zona assenyalada en els plànols d'ordenació.
2. S'estableix una edificabilitat màxima de 0,7 m² sostre/m² sòl i una edificabilitat del 0,1 m² sostre/m² sòl per a edificacions auxiliars, d'una sola planta, que no constitueixin un ús independent de l'hotel.
3. L'ocupació màxima serà del 30%.
4. L'alçada màxima serà de 10,50 m (PB+2PP).

d) Condicions d'ús.

Es permet exclusivament l'ús hotelier i apart-hotel.

Article 58

Zona d'edificació de garatges (9)

a) Definició.

Comprèn unes àrees de sòl urbà ocupat per edificacions en planta baixa, destinats a l'ús de garatges vinculats a edificacions plurifamiliars.

b) Tipus d'ordenació.

El sistema d'ordenació de l'edificació és l'alineació de vial.

Condicions de l'edificació.

1. L'alineació serà la delimitada al plànol d'ordenació.
2. L'alçada es fixa en 3,50 m (PB).

CAPÍTOL III

Normes per l'execució de les unitats d'actuació previstes en el sòl urbà

Article 59

Objectiu de la delimitació d'unitats d'actuació

1. Als efectes de la gestió urbanística (execució de la urbanització i obtenció gratuïta dels terrenys destinats a vials, espais lliures i equipaments) i del repartiment equitatiu, entre els propietaris, dels beneficis i càrregues derivades de la urbanització, s'han delimitat en aquestes normes diferents unitats d'actuació urbanística (d'acord amb l'article 167.3.4 del Decret legislatiu 1/1990 i l'article 36.3 del Reglament de gestió), que correspon a les diferents àrees de creixement o de colmatació del nucli de Prades.

2. L'objectiu de la delimitació d'aquestes unitats d'actuació és el de complimentar d'una manera equitativa les obligacions que, per als propietaris dels terrenys en sòl urbà, estableix l'article 120.3 del Decret legislatiu 1/1990, així com també allò que estableix com a competències públiques l'article 3.2 del Decret legislatiu 1/1990.

Article 60

Condicions prèvies

1. Per a poder iniciar qualsevol activitat urbanística en una unitat d'actuació es requerirà l'aprovació prèvia del projecte d'urbanització de cada unitat. La redacció podrà ser realitzada, bé per l'Ajuntament, bé pels particulars afectats. En el projecte d'urbanització s'inclourà el tractament (jardí, plaça, etc.) dels espais lliures inclosos.

2. Els terrenys destinats a sistemes i compresos en alguna unitat d'actuació es valoraran d'acord amb el seu valor urbanístic.

Per a determinar el valor urbanístic dels terrenys, es tindrà en compte el que disposen els articles 153 i següents del Decret legislatiu 1/1990 de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 61

Procediment en cas de propietari únic

Quan la unitat d'actuació afecti un sol propietari, i un cop aprovat el projecte o projectes d'urbanització, la concessió de la llicència d'edificació estarà condicionada a:

a) La cessió gratuïta i lliure de càrregues dels terrenys destinats a sistemes, que no serà efectiva fins a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

b) L'execució de les obres previstes en el projecte d'urbanització, a càrrec del propietari o promotor.

c) D'haver-se efectuat les cessions indicades en l'apartat a), l'Ajuntament podrà concedir llicència d'edificació condicionada a l'execució simultània de les obres d'urbanització.

d) Per a assegurar l'execució de les obres d'urbanització, el promotor haurà de constituir una garantia equivalent al 12% del pressupost del projecte d'urbanització, prèvia a la concessió de la llicència i d'acord amb alguna de les formes que indica l'article 81 del Decret legislatiu 1/1990.

Article 62

Procediment en cas de més d'un propietari

Quan la unitat d'actuació afecti a més d'un propietari, es podrà optar pels següents procediments:

a) Executar la unitat pel sistema de compensació, tal com es preveu en el capítol 3, articles 176 a 181 del Decret legislatiu 1/1990, i en els articles 157 a 185 (inclòs) del Reglament de gestió urbanística. Les condicions, perquè es pugui aplicar aquest procediment, són:

- Que hi hagi acord dels propietaris del 60% de la superfície de la unitat d'actuació, article 176.2 del Decret legislatiu 1/1990 i article 159 del Reglament de gestió urbanística.
 - Que es faci dintre dels terminis que fixi l'Ajuntament.
 - Fer efectiva la garantia indicada a l'article 61 d'aquestes normes.
- b) En el cas que no sigui possible l'execució de les unitats d'actuació mitjançant el sistema de compensació, i es tracti d'una unitat d'actuació parcialment edificada, l'Ajuntament podrà seguir allò que preveu l'article 116 de Reglament de gestió (Reparcel·lació simplement econòmica), però tenint en compte les següents particularitats:
- La documentació exigida en l'article 116 del Reglament de gestió forma part d'aquestes normes.
 - Els efectes de la reparcel·lació es produiran successivament, en el moment que es faci efectiva, per part de cada propietari, la indemnització substitutòria.
 - El moment de fer efectiva la indemnització substitutòria és el de la concessió de la llicència d'edificació, sense perjudici de les taxes que tingui establertes l'Ajuntament.
 - La indemnització podrà ser en metàl·lic o en terrenys, i es pot aplicar, en aquest últim cas, la reparcel·lació voluntària entre dos propietaris.
 - En els articles següents s'especifiquen les característiques de cada unitat d'actuació; bases per a procedir a la reparcel·lació econòmica i/o voluntària.
- c) En el cas que l'execució d'una unitat d'actuació no sigui possible mitjançant la compensació ni es compleixin les condicions per a dur a terme la reparcel·lació simplement econòmica, l'Ajuntament adoptarà, en el termini que ell mateix fixi, l'acord d'execució per cooperació i procedirà a:
- Redactar el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació, d'ofici o a instància de part, d'acord amb les bases que per a cada unitat d'actuació s'indiquen en els articles següents.
 - Concedir llicències d'edificació d'acord amb l'article 41 del Reglament de gestió.
- d) En qualsevol cas, l'Ajuntament sempre podrà, en qualsevol moment:
- Expropiar els terrenys destinats a sistemes (vials, espais lliures, equipaments) i recuperar posteriorment, el seu valor mitjançant l'aplicació de contribucions especials als propietaris beneficiats.
 - Executar les obres d'urbanització i/o enjardinament que es considerin prioritàries, i recuperar, posteriorment, el cost de la mateixa manera que en el punt anterior.
 - Aplicar l'expropiació per a facilitar la gestió urbanística en els casos en què els propietaris incompleixin les ordres de reparcel·lació o d'edificació dictades per l'Ajuntament.

Article 63

Característiques urbanístiques de les unitats d'actuació.

Unitat d'actuació núm. 1 (Les Ribetes)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats al nord del nucli antic de Prades. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 34.500 m².

Condicions d'ordenació.

a) S'aplica la regulació de la zona d'edificació industrial agrupada (7) i de la zona hotelera (8), en tots els aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.

b) La parcel·lació serà l'existent en el document de les normes.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'edificació entre mitgeres seguint l'alineació de vial i edificació aïllada.

Condicions d'ús.

S'admet l'ús de tallers – magatzems, comercial en general, serveis tècnics i l'ús hotel·ler.

Condicions de gestió.

a) El sistema d'actuació és el de compensació.

b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures: 3.450 m²
- Equipaments: 2.650 m²
- Aparcament: 1.950 m²
- Vials: 5.350 m²

Condicions especials per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat es redactarà i tramitarà un estudi de detall i un projecte d'urbanització.

Unitat d'actuació núm. 2 (Zona esportiva)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats al nord-est del nucli antic de Prades. Els seus límits són els carrers Colomers, Onze de Setembre i la zona esportiva, que es pretén garantir el seu futur creixement.

La superfície de la unitat és de 6.960 m².

Condicions d'ordenació.

a) S'aplica la regulació de la subzona d'edificació residencial jardí unifamiliar, clau 6a.

b) En nombre màxim d'habitatges serà de 10.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada o aparellada.

Condicions d'ús.

S'admet únicament l'habitatge unifamiliar.

Condicions de gestió.

En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Equipaments esportius: 2.470 m²
- Accés viari: 180 m²

Condicions especials per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat es redactarà un estudi de detall i un projecte d'urbanització.

Unitat d'actuació núm. 3 (Les Forquetes)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats al nord del carrer Colomers. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 54.830 m².

Condicions d'ordenació.

a) S'aplica la regulació de la zona d'edificació residencial jardí unifamiliar, clau (6), subzones a, b, c, c1 i f; també es qualifica una zona amb la nova clau d'edificació industrial aïllada (13).

b) El nombre màxim d'habitatges serà de 33.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

Condicions d'ús.

S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, hotel, apart-hotel, motel, llar de joventut o de la tercera edat, comercial, sanitari-assistencial, educatiu, socio-cultural, recreatiu, indústria aïllada, bodega-celler, oficines i usos compatibles.

Condicions de gestió.

a) El sistema d'actuació és el de reparcel·lació per compensació bàsica.

b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu.

- Espais lliures: 7.434 m²

- Equipaments: 3.266 m²

- Vials: 7.409 m²

Condicions especials per a desenvolupar la unitat d'actuació.

a) A la zona d'edificació industrial aïllada (clau 13) les edificacions se situaran al sud de la parcel·la i es conservarà l'arbrat existent a excepció de l'espai en el que s'edifiqui, i en la zona d'accés i aparcament.

b) El sistema de espais lliures i zona verda preservarà l'arbrat existent.

c) La zona qualificada de unifamiliar clau (6) subzona c1, situada al nord del sistema d'espais lliures conservarà l'arbrat existent a excepció de l'espai en la que s'edifiquin els tres habitatges i l'accés, i es respectarà el gàlib fixat en el plànol d'ordenació O.1.

d) Per l'execució de la unitat d'actuació es redactarà el projecte de reparcel·lació i amb posterioritat o conjuntament el projecte d'urbanització.

Unitat d'actuació núm. 4 (Carrer Domènech i Montaner)

Definició.

Comprèn uns terrenys vuits encerclats per edificacions entre el nucli urbà i les dues urbanitzacions de llevant. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 17.900 m².

Condicions d'ordenació.

a) S'aplica la regulació de la subzona d'edificació residencial jardí unifamiliar, clau (6b).

b) El nombre màxim d'habitatges serà de 17.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

Condicions d'ús.

S'admeten únicament habitatges unifamiliars.

Condicions de gestió.

a) A l'ésser propietari únic, es tindrà en compte el que disposa l'article 61 d'aquestes normes.

b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures: 2.930 m²

- Vials: 2.150 m²

Condicions especials per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat es redactarà i tramitarà un estudi de detall i un projecte d'urbanització.

Cal resoldre la canalització i recollida de les aigües pluvials que afecten al sector.

Unitat d'actuació núm. 5 (Aliaga)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats entre l'avinguda Verge de l'Abellera i el carrer l'Ermita. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 4.418,17 m².

Condicions d'ordenació.

a) S'aplica la regulació de Zona d'edificació residencial unifamiliar aparellada, clau (12), i zona de d'edificació residencial jardí unifamiliar, clau (6c).

b) El nombre màxim d'habitatges serà de 7, 6 de nous més 1 ja existent.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aparellada en les noves edificacions i d'edificació aïllada en la existent.

Condicions d'ús.

S'admeten únicament habitatges unifamiliars.

Condicions de gestió.

a) El sistema d'actuació és el de compensació bàsica.

b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys destinats a sistema viari, clau 1, de 756,26 m², i els terrenys destinats a espais lliures per a parcs i jardins urbans, clau 3, de 730,62 m² amb la extensió i situació definides en el plànol normatiu corresponent.

Condicions per desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat d'actuació es redactarà i tramitarà un projecte de reparcel·lació modalitat de compensació bàsica i un projecte d'urbanització.

Unitat d'actuació núm. 6 (Sant Antoni)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats al sud – oest de la capella de Sant Antoni. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 54.720 m².

Condicions d'ordenació.

a) S'aplica la regulació d'edificació residencial jardí unifamiliar, subzona (6c).

b) El nombre màxim d'habitatges serà de 54.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

Condicions d'ús.

S'admeten únicament habitatges unifamiliars.

Condicions de gestió.

a) El sistema d'actuació és el de compensació.

b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures: 7.011 m²

- Equipaments: 2.189 m²

- Vials i protecció barrancs: 3.150 m²

Condicions especials per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat es redactarà i tramitarà un estudi de detall i un projecte d'urbanització.

Es tindrà especial cura per a resoldre la canalització de les aigües pluvials que conflueixen a la zona.

Unitat d'actuació núm. 7 (Les Hortes)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats al sud del nucli urbà, a la dreta de la carretera de la Febró. Els límits són el barranc de les Hortes pel nord, el passeig de ronda pel sud, Sant Antoni per llevant i la carretera per ponent. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 30.880 m².

Condicions d'ordenació.

- a) S'aplica la regulació d'edificació residencial jardí unifamiliar, clau (6) subzones a i b.
- b) El nombre màxim d'habitatges serà de 30.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

Condicions d'ús.

S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, comercial, sòcio-cultural i recreatiu.

Condicions de gestió.

- a) El sistema d'actuació és el de compensació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures: 3.960 m²

- Vials i protecció barrancs: 3.650 m²

Condicions especials per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat es redactarà i tramitarà un projecte de reparcel·lació i un projecte d'urbanització.

Unitat d'actuació núm. 8 (La Creu de Reus)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats al sud-oest del nucli urbà. Els límits són el barranc de les Hortes al nord, el sòl no urbanitzable pel sud i la carretera de la Febró per llevant. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 44.556,78 m².

Condicions d'ordenació.

- a) S'aplica la regulació d'edificació residencial jardí unifamiliar, subzones 6a i 6b.
- b) El nombre màxim d'habitatges serà de 70.

Condicions d'edificació.

S'admeten únicament habitatges unifamiliars.

Condicions d'ús.

S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, comercial, sòcio-cultural i recreatiu.

Condicions de gestió.

- a) El sistema d'actuació és el de compensació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures: 5.072,88 m²

- Vials i zona protecció barranc: 12.218,11 m²

Condicions especials per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat es redactarà i tramitarà un projecte de compensació i un projecte d'urbanització.

Unitat d'actuació núm. 9 (Les Eres del Portalet)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats a l'oest del nucli urbà. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 16.450 m².

Condicions d'ordenació.

a) S'aplica la regulació d'edificació residencial jardí unifamiliar, clau (6) subzones a i b.

b) El nombre màxim d'habitatges serà de 15.

Condicions d'edificació.

S'admeten únicament habitatges unifamiliars.

Condicions d'ús.

S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i comercial.

Condicions de gestió.

a) El sistema d'actuació és el de compensació.

b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures: 2.000 m²

- Equipaments: 280 m²

- Vial de coexistència cotxe i vianant: 1.000 m²

Condicions especials per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat es redactarà i tramitarà un estudi de detall i un projecte d'urbanització.

Unitat d'actuació núm. 10 (Prades Cota 1.000)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats més a l'est del nucli urbà. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 53.150 m².

Condicions d'ordenació.

- a) S'aplica la regulació de la subzona residencial jardí unifamiliar, clau (6b) en tots els aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.
- b) La parcel·lació serà l'existent en el document de les normes.
- c) El nombre màxim d'habitatges serà de 26.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

Condicions d'ús.

S'admet únicament habitatge unifamiliar.

Condicions de gestió.

- a) El sistema d'actuació és el de compensació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures: 5.900 m²

- Vials: 5.955 m²

Condicions especials per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat es crearà una entitat de conservació.

Els serveis i obres que caldrà preveure o reparar són:

- *Xarxa d'aigua potable.*

Es repararà la xarxa existent per a deixar-la en condicions i es construiran els dipòsits tal com preveu el projecte d'urbanització.

- *Xarxa d'energia elèctrica.*

Se soterrarà i desviarà la línia aèria d'alta tensió, actualment existent, seguint les prescripcions de la companyia subministradora (FECSA).

- *Xarxa telefònica.*

Tota la xarxa anirà soterrada seguint les instruccions de la companyia subministradora.

- *Enllumenat públic.*

Es repararan les faroles existents i es deixaran en condicions de funcionament. La instal·lació complirà amb la normativa vigent.

- *Xarxa viària: afermat i pavimentació.*

Caldrà reparar la calçada, les voreres i els guals amb materials adients amb l'entorn.

- *Senyalització, jardineria i mobiliari urbà.*

Caldrà posar marques horitzontals i verticals en l'accés i les cruïlles, i en els itineraris interiors, especialment en els adaptats per a la supressió de barreres arquitectòniques.

Distribució d'arbrat, zones enjardinades i mobiliari urbà.

En cada servei caldrà complir la normativa vigent corresponent.

Temps d'execució i compromisos davant l'Ajuntament.

- El termini per a la presentació dels projectes serà de sis mesos a partir de l'aprovació definitiva d'aquestes normes.

- Com a termini màxim per a l'execució de les obres s'establirà un període d'un any.

Unitat d'actuació núm. 11 (Punt de l'Est)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats més a l'est del nucli urbà per damunt de la unitat "Prades Cota 1.000". El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 57.045,87 m².

Condicions d'ordenació.

- a) S'aplica la regulació de la subzona residencial jardí unifamiliar, clau (6b) en tots els aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.
- b) La parcel·lació serà l'existent en el document de les normes.
- c) El nombre màxim d'habitatges serà de 36.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

Condicions d'ús.

S'admet únicament habitatge unifamiliar.

Condicions de gestió.

- a) El sistema d'actuació és el de compensació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures (*Clau 3*): 18.085,87 m²
- Equipaments (*Clau 2*): 1.760 m²
- Vials (*Clau 1*): 7.435 m²

Condicions especials per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat es crearà una entitat de conservació.

El projecte d'urbanització haurà de complir les següents condicions, tant si es tracta de reparar o millorar els serveis existents com de la construcció de nous serveis.

Els serveis i obres que caldrà preveure o reparar són:

- *Xarxa de sanejament.*

Es repararà la xarxa actual per a deixar-la en condicions d'ús.

Es construirà la xarxa completa per a garantir l'evacuació de tots els habitatges.

- *Xarxa d'aigua potable.*

Es repararà la xarxa existent per a deixar-la en condicions i s'ampliarà per a garantir la connexió de tots els habitatges.

- *Xarxa d'energia elèctrica.*

Se soterrarà la línia aèria de baixa tensió, actualment existent, seguint les prescripcions de la companyia subministradora.

- *Xarxa telefònica.*

Tota la xarxa anirà soterrada seguint les instruccions de la companyia subministradora.

- *Enllumenat públic.*

Es repararà i preveurà un únic tipus de faroles adients amb l'entorn ambiental i per a donar uniformitat a les urbanitzacions.

La instal·lació serà soterrada i complirà amb la normativa vigent.

- *Xarxa viària: afermat i pavimentació.*

Caldrà reparar i pavimentar la calçada, les voreres i els guals amb materials adients amb l'entorn.

- *Senyalització, jardineria i mobiliari urbà.*

Caldrà posar marques horitzontals i verticals en l'accés i les cruïlles, i en els itineraris interiors, especialment en els adaptats per a la supressió de barreres arquitectòniques.

Distribució d'arbrat, zones enjardinades i mobiliari urbà.

En cada servei caldrà complir la normativa vigent corresponent.

Temps d'execució i compromisos davant l'Ajuntament.

- El termini per a la presentació dels projectes serà de sis mesos a partir de l'aprovació definitiva d'aquestes normes.
- Com a termini màxim per a l'execució de les obres s'establirà un període d'un any.

Unitat d'actuació núm. 12 (Cova del Vidre)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats al sud del nucli urbà a la dreta de la carretera de la Febró a Prades. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 51.500 m².

Condicions d'ordenació.

- a) S'aplica la regulació de la subzona residencial jardí unifamiliar, clau (6a) en tots els aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.
- b) La parcel·lació serà l'existent en el document de les normes.
- c) El nombre màxim d'habitatges serà de 40.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

Condicions d'ús.

S'admet únicament habitatge unifamiliar.

Condicions de gestió.

- a) El sistema d'actuació és el de compensació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures: 5.150 m²
- Equipaments: 2.060 m²
- Vials: 11.015 m²

Condicions especials per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat es redactarà un projecte de reparcel·lació i un projecte d'urbanització.

El projecte de reparcel·lació haurà de complir els següents requisits:

Repartir les càrregues derivades, tant de l'adquisició de terrenys per cessions, com per les obres d'urbanització.

El projecte d'urbanització haurà de complir les següents condicions, tant si es tracta de reparar o millorar els serveis existents, com de la construcció de nous serveis.

Els serveis i obres que caldrà preveure o reparar són:

- *Xarxa de sanejament.*

Es construirà un col·lector paral·lel a la carretera que enllaçarà amb el col·lector general existent al barranc de les Hortes.

Es repararà la xarxa existent i es completarà per a garantir l'evacuació de tots els habitatges.

- *Xarxa d'aigua potable.*

Es construirà un dipòsit d'aigua amb capacitat per a 250 m³.

Es repararà la xarxa existent per a deixar-la en condicions i s'ampliarà per a garantir la connexió de tots els habitatges.

- *Xarxa d'energia elèctrica.*

Se soterraran les línies aèries d'alta i baixa tensió, actualment existents, seguint les prescripcions de la companyia subministradora (FECSA).

- *Xarxa telefònica.*

Tota la xarxa anirà soterrada seguint les instruccions de la companyia subministradora.

- *Enllumenat públic.*

Es repararà i preveurà un únic tipus de faroles adients amb l'entorn ambiental i per a donar uniformitat a les dues urbanitzacions.

La instal·lació serà soterrada i complirà amb la normativa vigent.

- *Xarxa viària: afermat i pavimentació.*

Obertura de nous carrers amb l'amplada prevista en el plànol d'ordenació.

Caldrà reparar i pavimentar la calçada, les voreres i els guals amb materials adients amb l'entorn.

- *Senyalització, jardineria i mobiliari urbà.*

Caldrà posar marques horitzontals i verticals en l'accés i les cruïlles, i en els itineraris interiors, especialment en els adaptats per a la supressió de barreres arquitectòniques.

Distribució d'arbrat, zones enjardinades i mobiliari urbà.

En cada servei caldrà complir la normativa vigent corresponent.

Temps d'execució i compromisos davant l'Ajuntament.

- El termini per a la presentació dels projectes serà de sis mesos a partir de l'aprovació definitiva d'aquestes normes.

- Com a termini màxim per a l'execució de les obres s'establirà un període de quatre anys, a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

Unitat d'actuació núm. 13 (Els Perers)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats més al sud del nucli urbà, a la dreta de la carretera de la Febró a Prades. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.

La superfície de la unitat és de 34.000 m².

Condicions d'ordenació.

- a) S'aplica la regulació de la subzona residencial jardí unifamiliar, clau (6a) en tots els aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.
- b) La parcel·lació serà l'existent en el document de les normes.
- c) El nombre màxim d'habitatges serà de 20.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

Condicions d'ús.

S'admet únicament habitatge unifamiliar.

Condicions de gestió.

- a) El sistema d'actuació és el de compensació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures: 3.400 m²
- Equipaments: 1.360 m²
- Accés i vials: 3.149 m²

Condicions especials per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat es redactarà un projecte de reparcel·lació i un projecte d'urbanització.

El projecte de reparcel·lació haurà de complir els següents requisits:

Repartir les càrregues derivades, tant de l'adquisició de terrenys per cessions, com per a realitzar les obres d'urbanització.

El projecte d'urbanització haurà de complir les següents condicions, tant si es tracta de reparar o millorar els serveis existents, com de la construcció de nous serveis.

Els serveis i obres que caldrà preveure o reparar són:

- *Xarxa de sanejament.*

Es construirà un col·lector paral·lel a la carretera que enllaçarà amb el de la unitat d'actuació Cova del Vidre.

Es construirà la xarxa completa per a garantir l'evacuació de tots els habitatges.

- *Xarxa d'aigua potable.*

Es repararà la xarxa existent per a deixar-la en condicions i s'ampliarà per a garantir la connexió de tots els habitatges.

- *Xarxa d'energia elèctrica.*

Se soterrarà la línia aèria de baixa tensió, actualment existent, seguint les prescripcions de la companyia subministradora (FECSA).

- *Xarxa telefònica.*

Tota la xarxa anirà soterrada seguint les instruccions de la companyia subministradora.

- *Enllumenat públic.*

Es preveurà un únic tipus de faroles adients amb l'entorn ambiental i per a donar uniformitat a les urbanitzacions.

La instal·lació serà soterrada i complirà amb la normativa vigent.

- *Xarxa viària: afermat i pavimentació.*

Obertura de carrers amb l'amplada prevista en el plànol d'ordenació.

Caldrà reparar i pavimentar la calçada, les voreres i els guals amb materials adients amb l'entorn.

- *Senyalització, jardineria i mobiliari urbà.*

Caldrà posar marques horitzontals i verticals en l'accés i les cruïlles, i en els itineraris interiors, especialment en els adaptats per a la supressió de barreres arquitectòniques. Distribució d'arbrat, zones enjardinades i mobiliari urbà.

En cada servei caldrà complir la normativa vigent corresponent.

Temps d'execució i compromisos davant l'Ajuntament.

- El termini per a la presentació dels projectes serà de sis mesos a partir de l'aprovació definitiva d'aquestes normes.

- Com a termini màxim per a l'execució de les obres s'establirà un període de quatre anys, a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

Unitat d'actuació núm. 14 (Camí de les Hortes)

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats dins l'àmbit de l'illa ocupada per un únic solar, existent entre els carrers Cavallada, Hortes i Pau Picasso.

La superfície de la unitat és de 3.317,17 m².

Condicions d'ordenació.

a) S'aplica la regulació de zona d'edificació residencial unifamiliar en filera amb alineació a façana, clau 11, i de zona d'edificació residencial jardí unifamiliar, clau 6b.

b) El nombre màxim d'habitatges serà de 18 unitats.

Condicions d'edificació.

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada, aparellada o en renglera.

Condicions de gestió.

a) El sistema d'actuació és el de compensació.

b) En l'execució de les determinacions urbanístiques s'hauran de cedir gratuïtament els terrenys destinats a sistema viari, clau 1, de 335,06 m², amb l'extensió i situació definits en el plànol normatiu corresponent.

Condicions per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució de la unitat d'actuació es redactarà un projecte de compensació i un projecte d'urbanització.

Article 63 bis

Característiques urbanístiques dels polígons d'actuació urbanística.

Polígon d'actuació urbanística núm. 1 (Aixalà)

Definició.

a) Comprèn els terrenys de sòl urbà situats dins l'àmbit existent entre el carrer Colomers i el camí de Les Forquetes. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació del polígon.

b) La superfície de la unitat és de 9.620,50 m².

Condicions d'ordenació.

a) S'aplica la regulació de zona d'edificació residencial jardí unifamiliar, *clau 6*, subzones 6a, 6a.1 i 6a.p.

b) La parcel·lació serà la indicada en els plànols d'ordenació del polígon.

c) El nombre màxim d'habitatges serà de 18 unitats.

Condicions d'edificació.

S'apliquen els sistemes d'ordenació d'edificació aïllada i aparellada.

Condicions d'ús.

S'admet únicament habitatge unifamiliar, excepte en la subzona 6a.p que podrà ser plurifamiliar.

Condicions de gestió.

a) El sistema d'actuació és el de compensació.

b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquest polígon d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures (*clau 3*): 1.090,65 m²

- Vials (*clau 1*): 1.272,26 m²

Condicions per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució del polígon d'actuació es redactarà un projecte de reparcel·lació i un projecte d'urbanització.

Polígon d'actuació urbanística núm. 2 (El Bosquet)

Definició.

a) Comprèn els terrenys de sòl urbà situats dins l'àmbit existent entre el carrer Camí Vell de Montblanc i la Unitat d'actuació núm. 11 (Punt de l'Est). El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació del polígon.

b) La superfície de la unitat és de 10.148,79 m²

Condicions d'ordenació.

a) S'aplica la regulació de zona d'edificació residencial unifamiliar en filera amb alineació a façana, *Clau 11*, subzones 11b.1 i 11b.p.

b) La parcel·lació serà la indicada en els plànols d'ordenació del polígon.

c) L'aprofitament màxim de l'àmbit serà el següent:

- Clau 11b.1: 2.119,95 m², 12 habitatges

- Clau 11b.p: 648,00 m², 6 habitatges

TOTAL: 2.767,95 m², 18 habitatges

Condicions d'edificació.

S'apliquen els sistemes d'ordenació d'edificació adossada amb façana alineada i plurifamiliar de protecció oficial.

Condicions d'ús.

S'admet únicament habitatge unifamiliar, excepte en la subzona 11b.p que podrà ser plurifamiliar.

Condicions de gestió.

a) El sistema d'actuació és el de compensació.

b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquest polígon d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, els terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.

- Espais lliures (*Clau 3*): 2.934,96 m²

- Vials (*Clau 1*): 2.218,00 m²

Condicions per a desenvolupar les normes.

Per a l'execució del polígon d'actuació es redactarà un projecte de reparcel·lació i un projecte d'urbanització.

CAPÍTOL IV

Regulació de l'ús industrial

Article 64

Classificació

Als efectes de la regulació de l'ús industrial i de la determinació de la seva compatibilitat amb altres usos, les indústries i similars es classifiquen atenent en primer lloc a les molèsties, efectes nocius per a la salubritat, danys que puguin ocasionar i alteracions que puguin produir en el medi ambient.

1. En relació amb els conceptes esmentats s'estableixen les següents categories d'indústries.

1a Categoria. Activitat en proximitat amb l'habitatge.

2a Categoria. Activitat compatible amb l'habitatge.

3a Categoria. Activitat no admesa contigua a l'habitatge, excepte en sectors especialment reglamentats.

4a Categoria. Activitat no admesa contigua a l'habitatge, però sí en zones industrials.

2. La determinació de categories s'estableix d'acord amb els criteris següents, en concordança amb els graus de molèstia que es determina a l'apartat 3 de l'article 66.

2.1. La primera categoria comprèn aquelles activitats no molestes per a l'habitatge i es refereix a les de caràcter individual o familiar que utilitzen màquines o aparells moguts a mà o motors de potència inferior a 1 kW cadascun.

2.2. Les activitats de segona categoria han de ser compatibles amb l'habitatge i comprenen els tallers o petites indústries que per les seves característiques no molestin per desprendiments de gasos, pols, olors, o donin lloc a sorolls i vibracions que puguin ser causa de molèsties per al veïnat.

S'inclouen les indústries o tallers quan tinguin menys de 4 empleats i motors de potència inferior a 3 kW cadascun.

2.3. Les activitats de tercera categoria comprenen aquelles que, encara amb l'adopció de mesures correctores, puguin originar molèsties per a l'habitatge, per la qual cosa, en general, no s'admetran contigües, excepte en sectors especialment reglamentats.

2.4. Les activitats de quarta categoria són les incòmodes no admeses contigües a altres usos que no siguin industrials. Compreses la mitjana i gran indústria en general, amb exclusió d'aquelles, la insalubritat de les quals no pot ser reduïda a límits compatibles amb la proximitat d'altres activitats.

Article 65

Activitats reglamentades

Per a la qualificació de les activitats "molestes", "insalubres" o "perilloses" es tindrà en compte el que disposa el Decret 2414/1961, de 30 de novembre, amb respecte, en tot cas, a les presents normes i al nomenclàtor ampliat i tipificat elaborat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya, així com a les disposicions modificatives i de desenvolupament que es vagin produint, en base a la necessària adaptació a noves legislacions sobre la matèria que requereix el canvi tecnològic.

Article 66

Regulació

1. L'adaptació de les categories industrials, es regularà segons el tipus d'ordenació de sòl urbà.

2. Situació dels locals industrials segons la seva ubicació:

2.1. Situació 1a. En planta pis en edifici d'habitatges i en les seves plantes interiors, amb accés mitjançant els espais comuns.

2.2. Situació 2a. En plantes baixes o inferiors d'edificis d'habitatges, amb accés exclusiu independent.

		Situacions			
		1a	2a		
Classificació industrial	1a	0,03			kW/m ²
		3			Pot. màx. total
	2a	No	0,045		kW/m ²
		No	15		Pot. màx. total

3. Límits màxims de cada categoria:

Els límits màxims de cada categoria i per a cadascuna de les possibles situacions, es refereixen als següents elements:

- Relació de potència per metre quadrat de superfície destinat a ús industrial.
- Potència mecànica.
- Grau de molèstia, insalubritat, nocivitat o perillositat.

3.1. La determinació de categories s'establirà en funció de les molèsties, nocivitat, insalubritat i perillositat. Es prohibeixen expressament les categories tercera i quarta, inapropiades per al municipi. Dintre d'elles es consideren els següents efectes:

Molèsties:

- Soroll (en exterior del local propi i veí més afectat).
- Fums, gasos, baf i olors.
- Pols.
- Aigües residuals.
- Residus industrials.
- Transports, càrrega i descàrrega.
- Instal·lacions visibles.
- Aglomeracions del personal.
- Calor.
- Vibracions.

Nocivitat i insalubritat:

- Gasos i elements contaminants.
- Aigües residuals.
- Matèries i manipulació.
- Radiacions.
- Abocaments i deixalles.

Perillositat:

- Manipulació i classificació de materials combustibles i inflamables.
- Processos de producció i recipients a pressió perillosa.
- Materials explosius.
- Vessaments i abocaments agressius químics.
- Condicionants i aptitud del local.
- Condicionants i aptitud dels accessos.

4. Definició de potència:

S'entén per potència total instal·lada en una activitat, als efectes de les limitacions que s'assenyalen, la suma de CV de totes les seves màquines fixes que tenen elements mecànics mòbils.

S'exclou d'aquest còmput la potència d'instal·lacions mecàniques, com extractors o condicionadors d'aire, la funció dels quals és aliena a la finalitat pròpia de l'activitat i serveix per al millor condicionament humà del personal propi o del públic. Sense perjudici

d'això, aquestes instal·lacions podran ser sotmeses a les mesures correctores exigibles en el conjunt de la instal·lació total.

5. Definició de superfícies:

S'entén per superfície, als efectes de les limitacions que s'assenyalen, la que correspon en forma directa a l'activitat principal, amb exclusió de la corresponent a locals de servei del personal propi, els seus serveis higiènics i, fins i tot, la zona de magatzem o oficines auxiliars, sempre que aquesta es trobi separada i independent en forma absoluta i permanent i no sigui l'emmagatzematge la finalitat principal de l'activitat. Això no exclou la submissió d'aquests magatzems a les mesures correctores i limitacions que procedeixin com a part integrant de l'activitat total.

Article 67

Consideració de la categoria quan s'apliquen mesures correctores

Quan, mitjançant els mitjans tècnics correctors utilitzats i de reconeguda eficàcia s'eliminin o es redueixin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'Administració podrà considerar aquesta activitat -a tots els efectes- com de categoria immediatament inferior, excepte a categoria primera.

Article 68

Condicions de funcionament

1. Malgrat el que disposen les presents normes sobre usos industrials, no podran utilitzar-se o ocupar cap sòl o edifici per a usos industrials que produeixin alguns dels efectes següents: sorolls, vibracions, males olors, fums, brutícia o altres formes de contaminació, pertorbació de caràcter elèctric o d'altre tipus, perills especials de foc, explosió, molèstia, nocivitat o insalubritat en un grau tal que afecti negativament al medi ambient o impedeixi la localització de qualsevol dels altres usos permesos en aquestes normes. Amb aquesta fi, els establiments hauran d'evitar o limitar els perills i efectes per sota dels límits màxims de funcionament per a cada tipus d'efecte, que es disposen en aquestes normes i que per les causes exposades puguin estar presents en els llocs d'observació o determinació de la seva existència, tal i com es fixa en aquestes normes.

2. Els llocs d'observació en els quals es determinaran les condicions de funcionament de cada activitat seran els següents:

En el punt o punts en els quals aquests efectes siguin més aparents en els casos de fums, pols, residus o qualsevol altre tipus de contaminació i de pertorbacions elèctriques o radioactives. En el punt o punts on es pugui originar en el cas de perill especial d'incendi o de perill d'explosió.

3. Límits de funcionament en cada tipus d'efectes:

a) Possibilitats de foc i explosió. Totes les activitats que, en el seu procés de producció o emmagatzematge, incloguin inflamables i matèries explosives, s'instal·laran amb els sistemes de seguretat adequats, tant en l'equip com en els utilitatges necessaris per a combatre'ls en casos fortuïts. Sota cap concepte podran cremar-se materials o deixalles a l'aire lliure, s'aplicarà la NBE-CPI 91 i annexos.

En la instal·lació dels diferents elements serà necessari que es compleixin, a més, les disposicions pertinents que es dicten pels diferents organismes estatals o locals, en l'àmbit de les seves respectives competències.

b) Radioactivitat i pertorbacions elèctriques. No es permetrà cap activitat que emeti perilloses radiacions o pertorbacions elèctriques que afectin el funcionament de qualsevol equip o maquinària, diferents dels que originen aquesta pertorbació.

Serà necessari que es compleixin també les disposicions especials dels organismes competents en la matèria.

c) Sorolls. En cap cas se superaran els 40 dB(A) fins les 21 h, o els 30 dB(A) fins les 8 del matí en nivell continu equivalent Leq en un minut, ni els 45 i 35 dB(A) en valors màxims en

punta en els dormitoris, cuines i sales d'estar a partir de les 8 i 22 h, respectivament, mesurats en l'habitatge més afectat per les molèsties.

d) No podrà permetre's cap vibració que pugui ser detectada sense instruments en el lloc de mesura especificat en aquestes normes. Per a la correcció es disposarà de bancades independents de l'estructura de l'edifici i del sòl del local, per a tots aquells elements que originin la vibració, així com dispositius antivibratoris.

La vibració V es mesurarà en Pals, segons la fórmula $DIN\ 10\ \log\ 10\ 3200\ A\ N$, en la qual A és l'amplitud en cm, i N la freqüència en hertz.

La vibració no podrà superar els 15 Pals en les de la categoria 2a o 5 Pals en les de categoria 1a.

e) Enlluernaments. No podrà ser visible cap enlluernament directe o reflectit, degut a fonts lluminoses de gran intensitat o a processos d'incandescència a altes temperatures, tals com combustió, soldadura o altres.

f) A partir de la xemeneia o altre conducte d'evacuació, no es permetrà cap emissió de fum gris visible, d'ombra igual o més fosca a la intensitat 2 de l'escala Micro Ringlemann, excepte el fum gris visible d'intensitat d'ombra igual a 3 de l'esmentada escala, emès durant 4 minuts únicament, en tot el període de 30 minuts.

En conseqüència, les activitats qualificades com a "insalubres" en atenció a la producció de fums, boires, vapors o gasos d'aquesta naturalesa, serà necessari que estiguin dotades de les instal·lacions eficaces i adequades, de precipitació de la pols per procediment elèctric.

A la vegada, a l'interior de les explotacions no podran sobrepassar-se els nivells màxims tolerables de concentració de gasos, vapors, fums, pols i boirina a l'aire.

En cap cas, els fums evacuats a l'exterior podran contenir més de 1,50 grams de pols per metre cúbic, mesurat a zero graus i a 760 mm de pressió de mercuri i, sigui la que sigui la importància de la instal·lació, la quantitat total de pols emesa no podrà sobrepassar la de 40 Kg/hora.

g) Olor. No es permetrà cap emissió de gasos ni la manipulació de matèries que produeixin olors en quantitats tals que puguin ésser fàcilment detectades, sense instruments, en la línia de propietat de la parcel·la, des de la qual s'emeten els esmentats olors.

h) Altres formes de contaminació de l'aire. No es permetrà cap tipus d'emissió de cendres, pols, fums, vapors, gasos ni d'altres formes de contaminació de l'aire, de l'aigua, o del sòl, que puguin causar perill per a la salut, la riquesa animal i vegetal, a altres tipus de propietat o que causin brutícia.

Article 69

Abocaments industrials

L'aigua residual derivada de processos d'elaboració industrial serà decantada i depurada en primera instància, per la pròpia indústria, abans d'abocar-la a les xarxes generals de sanejament. Tanmateix, aquelles instal·lacions que produeixin aigües residuals no contaminades podran desguassar directament, amb un sifó hidràulic previ.

Article 70

Nivells d'indústria

A efectes d'ordenació urbanística s'estableix un únic nivell que correspon a la petita indústria.

TÍTOL QUART

Normes específiques per al sòl no urbanitzable

CAPÍTOL I

Pla d'espais d'interès natural (PEIN)

Article 71

Àmbit territorial proposat

Aprofitant l'avinentesa de la redacció d'aquestes normes subsidiàries i a l'empara de l'article 7.2.b del Pla d'espais d'interès natural, s'ha realitzat un millor ajust adaptant els seus límits a una escala suficientment detallada (1:5.000) a les preexistències físiques del lloc.

Aquesta modificació dels límits s'ha realitzat conjuntament amb tècnics que estan elaborant el Pla de les Muntanyes de Prades.

Cal dir que zones d'especial protecció com la Roca Foradada o el Cingle de les Espurrides quedaven excloses de l'àmbit del PEIN.

En resum podem dir que l'àmbit es redueix a la zona dels plans de Prades i que coincideix amb les superfícies conreades de protecció agrícola.

Les dues altres alteracions dels límits que corresponen a les partides dels Segalassos i Estepans per ponent i de la Cucurulla pel nord, que s'inclouen en l'àmbit del PEIN, caldrà realitzar una delimitació definitiva tal com preveu l'article 8 del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.

Aquesta nova delimitació no serà definitiva fins a l'aprovació del corresponent Pla especial de l'espai Muntanyes de Prades actualment en fase de redacció.

Així doncs, es considerarà la delimitació proposada per al PEIN simplement com el límit de la zona de protecció forestal-paisatgística (Pf).

Article 72

Marc jurídic

La Llei d'espais naturals.

Fonamentalment, la configuració legal del Pla és establerta per la Llei d'espais naturals, en concret pels seus articles 14 a 20.

Article 73

Actuacions preventives

- Atès el caràcter silvícola d'aquest espai, d'acord amb l'article 10 de la Llei 6/1988, forestal, dins el seu àmbit territorial, tindrà prioritat la redacció dels plans de producció forestal.

- Promoure la inclusió de les rouredes de roure reboll (*Cephalanthero-Quercetum pyrenaicae*), les pinedes de pi roig amb boixerola (*Arctostaphylo-Pinetum catalaunicae*), els poblaments de les rouredes de roure martinenc (*Buxo-Quercetum pubescentis*) i rouredes de fulla petita (*Violo-Quercetum fagineae*), en la delimitació de superfícies forestals d'àrea reduïda a què fa referència l'article 10 de la Llei 12/1985, d'espais naturals.

- Completar el règim urbanístic de l'espai mitjançant el pla especial que ha d'establir la delimitació definitiva de l'espai o, en el seu cas, a través d'unes normes especials de protecció conforme a l'article 78.3 del Reglament de planejament de la Llei del sòl.

- Ateses les característiques d'ús recreatiu de l'espai, promoure la creació i adequació d'àrees forestals recreatives.

- Els programes anuals de gestió del paratge natural d'interès nacional (article 29 de la Llei 12/1985) hauran de definir les actuacions adients d'acord amb els objectius de l'espai protegit.

- Promoure la declaració d'acord amb el que preveu l'article 24 de la Llei 12/1985, d'espais naturals, com a reserva natural parcial del paratge del tossal de la Baltasana, atesa la seva notable diversitat i la singularitat d'alguns ecosistemes.

Article 73 bis

Sòl no urbanitzable Genèric (Ga) Agrícola no protegit per les tipologies considerades en els articles 73, 74, 75 i 76.

Compren l'àmbit de la delimitació de la finca que va ser propietat de "La Comarcal", al Baix Camp, terme municipal de Prades, ara propietat de la societat English Summer, SA, que constitueixen les parcel·les vuitanta, cent quaranta cinc, vuitanta cinc i noranta quatre del polígon nou que s'agrupen en una única parcel·la suma total de totes les citades no admetent segregacions posteriors.

Ús:

Cases de colònies i Albergs de Joventut complementat amb l'ensenyança d'idiomes dotats dels equipaments esportius que corresponen, camps d'esports, piscina i altres sense produir impactes ambientals.

Condicions d'edificació:

Els edificis existents es rehabilitaran i s'adequaran a les necessitats de l'activitat, sense increment d'edificació.

Les llicències d'edificació es complimentaran amb les condicions fixades per l'article 51 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 de 14 de març.

S'haurà de redactar un pla especial per al desenvolupament d'aquesta zona, el qual haurà de comptar, com a mínim, amb els informes dels organismes següents: Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, Agència Catalana de l'Aigua, Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge i Direcció General d'Emergència i Seguretat Civil.

CAPÍTOL II

Definició de les zones en sòl no urbanitzable

Article 74

Normes generals

1. Carreteres.

Comprèn els terrenys de servitud i afectació no edificables, tal com preveu la Llei 7/1993, de carreteres de Catalunya.

2. Vies rurals.

No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de xarxa viària, sinó està prevista en algun tipus de planejament legalment aprovat.

Tampoc podrà modificar-se el perfil longitudinal i transversal dels camins i vies rurals, sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfils haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques.

3. Protecció dels barrancs.

Comprèn els terrenys ocupats pels llits dels barrancs que travessen el municipi, essent d'aplicació l'article 36 d'aquestes normes.

En aquests terrenys es mantindrà l'arbrat existent i àrees de vegetació, a més d'admetre's les operacions destinades a la seva conservació i millora. Estan prohibides les activitats extractives i edificatives en la zona de protecció tal com preveu l'article 6 de la Llei d'aigües de 8 d'agost de 1985, i en tot cas caldrà demanar l'autorització corresponent.

S'autoritzen prèvia autorització de la Junta d'Aigües, les obres necessàries que requereixin la protecció, canalització o altres operacions de tractament, així com la construcció de plantes depuradores.

4. Parcel·lacions i segregacions.

Queden prohibides les parcel·lacions, divisions i segregacions de terrenys que donin lloc a qualsevol de les situacions següents:

- a) Originin superfícies inferiors a 4,5 hectàrees en secà i 1 hectàrea en regadiu, tal com preveu la unitat mínima de conreu grup 2, en la qual està inclòs Prades.
- b) En les zones forestals les que originin superfícies inferiors a 25 hectàrees, essent competència del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca la determinació de la naturalesa, agrícola o forestal dels terrenys en cada cas concret.

5. Protecció dels masos.

- a) Es qualifiquen d'aquesta manera tots els masos existents en el terme municipal, indicats pel nom en els plànols d'ordenació a escala 1/5.000.
- b) Es permeten obres de millora i reforma que serveixin per a recuperar les característiques tipològiques o per a rehabilitar i ampliar fins a un 50% del volum actual, mantenint les característiques arquitectòniques. Tota obra que suposi un excés requerirà la prèvia aprovació d'un pla especial.
- c) Els propietaris d'aquests masos estan obligats, per aquestes normes i per la Llei del sòl a mantenir-les en bon estat de seguretat, salubritat i ornat públic. En cas d'incompliment l'Ajuntament ho podrà fer subsidiàriament.
- d) En cas que un mas estigui abandonat i no serveixi per a usos agrícoles, aquesta qualificació faculta a l'Ajuntament per a aplicar l'expropiació i destinar l'edifici a qualsevol ús públic d'interès.

6. Instal·lacions agropecuàries.

- a) Totes les edificacions vinculades a les explotacions agropecuàries s'hauran d'instal·lar preferentment sobre el sòl agrícola (Pa) d'escàs valor. L'exterior es repoblarà amb arbres del lloc, i els paraments de l'edificació s'arrebossaran, sense admetre's l'obra de fàbrica de maó foradat (totxana) vista.
- b) Les edificacions se separaran una distància mínima de 15 m de totes les partions i de la via pública d'accés.
- c) Les noves explotacions agropecuàries hauran d'instal·lar-se a una distància mínima de 500 m del sòl urbà. No obstant això, aquesta distància haurà de ser ampliada si la direcció del vent dominant així ho aconsellés.
- d) Tramitació. Les construccions vinculades a les activitats aquí descrites requeriran la prèvia autorització de la Comissió Provincial d'Urbanisme per a l'atorgament de la preceptiva llicència municipal, sense perjudici d'altres possibles autoritzacions dels organismes específicament competents.

7. Usos incompatibles.

Amb independència d'allò que es disposi per a cada tipus de sòl no urbanitzable, es declararan incompatibles i queden prohibits en la totalitat d'aquest sòl els següents usos:

- a) Comercials concentrats.
- b) Magatzems, excepte els directament relacionats amb explotacions agropecuàries i forestals.
- c) Industrial.

Article 75

Protecció agrícola (Pa)

Definició.

Comprenen els sòls no urbanitzables que pel seu especial valor agrícola es preserven completament dels processos d'edificació o d'instal·lacions que no presentin característiques totalment compatibles amb el seu actual destí agrícola i que puguin arribar a constituir nuclis de població.

Usos.

En aquesta zona de sòl no urbanitzable s'admeten els següents usos:

- a) Habitatge agrícola aïllat.

- b) Agrícola: granges, hivernacles, sitges, etc.
- c) Habitatge no agrícola. (Només en la reutilització d'edificis antigament agrícoles, masos, actualment fora d'ús o obsolets).
- d) Càmping.

En aquesta zona es declaren incompatibles i queden prohibits els següents usos:

- a) Extractiu.
- b) Industrial.

Règim Jurídic.

La superfície de la finca afectada a l'edificació o instal·lació haurà de ser com a mínim d'1 ha (10.000 m²) en regadiu i 4,5 ha (45.000 m²) en secà, i s'ha d'acreditar registralment.

Totes les llicències hauran de respectar el tràmit que preveuen els articles 127 i 128 de Decret legislatiu 1/1990.

Condicions d'edificació.

Prèviament a la redacció de qualsevol projecte es farà sempre una consulta a la Comissió Provincial d'Urbanisme, de la iniciativa del projecte, per tal que determini els paràmetres urbanístics i la idoneïtat de la promoció.

Article 76

Genèric agrícola (Ga), no protegit per les tipologies considerades en els articles 73, 74, 75 i 76.

Compren l'àmbit de la delimitació de la finca que va ser propietat de "La Comarcal", al Baix Camp, terme municipal de Prades, ara propietat de la societat English Summer, SA, que constitueix les parcel·les vuitanta, cent quaranta-cinc, vuitanta-cinc i noranta-quatre del polígon nou, que s'agrupen en una única parcel·la i la suma total de totes les citades no admet segregacions posteriors.

Ús:

Cases de colònies i albergs de joventut, complementat amb l'ensenyança d'idiomes, dotats dels equipaments esportius que corresponen -camps d'esports, piscina i altres-, sense produir impactes ambientals.

Condicions d'edificació:

Els edificis existents es rehabilitaran i s'adequaran a les necessitats de l'activitat sense increment d'edificació.

Les llicències d'edificació es complimentaran amb les condicions fixades per l'article 51 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març.

Per al desenvolupament d'aquesta zona s'ha de redactar un Pla Especial, el qual ha de comptar com a mínim, amb els informes dels organismes sectorials següents: Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, Agència Catalana de l'Aigua, Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge i de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil.

Article 77

Protecció forestal-paisatgística (Pf)

Definició.

Comprèn els sòls no urbanitzables forestals.

Per les seves condicions naturals han de ser objecte d'especial interès i protecció, i impedir que puguin tenir lloc les actuacions que perjudiquin els seus valors forestals, naturals i paisatgístics.

Aquests espais comprenen part d'una àrea formada per l'àmbit d'espais d'especial interès natural, geogràfic i paisatgístic de les Muntanyes de Prades. (Normes subsidiàries i complementàries de Tarragona, annex IV).

Usos.

S'admet l'ús de l'activitat de turisme rural vinculat a l'economia familiar agrària en habitatges unifamiliars.

Règim Jurídic.

Només es permetran les activitats i instal·lacions lligades a l'explotació forestal i a les de l'apartat anterior.

Es prohibeix la tala d'arbres que no respongui a plans d'explotació forestal degudament autoritzada pel Ministeri d'Agricultura o l'autoritat autonòmica competent en cada lloc i moment. S'ha d'assegurar, en qualsevol cas, per raons d'interès urbanístic, la permanència de masses forestals.

Es podran promoure plans per a la protecció del medi natural i del paisatge, així com mesures de promoció i millora destinades a la població rural resident en aquests espais. La tramitació d'aquests plans especials s'ajustarà al que estableixen el Decret legislatiu 1/1990 i la Llei 12/1985, d'espais naturals.

Article 78

Protecció interès geològic (Pg)

Definició.

Comprèn llocs determinats en el sòl no urbanitzable que pel seu especial valor natural cal protegir.

Usos.

En general no es permetrà, en tant no es fixin les condicions especials, que la situació, massa, alçada, murs, tancaments, rètols publicitaris o la instal·lació d'altres elements limiti el camp visual per a contemplar les bel·leses naturals, trenqui l'harmonia del lloc o desfiguri la seva perspectiva pròpia.

Règim Jurídic.

Totes les llicències hauran de respectar el tràmit que preveuen els articles 127 i 128 de Decret legislatiu 1/1990, Text refós en matèria urbanística de la Generalitat de Catalunya.

Condicions d'edificació.

No es permet cap tipus d'edificació en l'entorn dels llocs a protegir ni en les seves visuals més immediates.

Article 79

Protecció interès històrico-artístic (Ph)

Definició.

Comprèn les edificacions situades en el sòl no urbanitzable que pel seu especial interès arquitectònic i artístic cal protegir.

Usos.

Igual que la zona anterior.

Règim jurídic.

Igual que la zona anterior.

Condicions d'edificació.

Prèviament a la concessió de cap llicència de reforma, ampliació o enderrocament, haurà d'obtenir-se l'informe favorable de la Comissió del Patrimoni Històrico-artístic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

TÍTOL CINQUÈ **Altres disposicions.**

CAPÍTOL I **Actes subjectes a prèvia llicència municipal**

Article 80

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes als quals es refereix la Llei del sòl que es realitzin dins el terme municipal. Així mateix, és necessari obtenir llicència municipal per a la creació de jardins, creació de camins i viaranys, realització de tallafocs, extracció de graves i sorres, tala d'arbres, col·locació de cartells publicitaris, instal·lació de xarxes de servei, creació, ampliació o modificació d'establiments comercials o industrials, primera utilització d'edificis i modificacions de l'ús, i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals dels terrenys.

2. L'obligació d'obtenir prèviament la llicència, en els supòsits indicats, afecta, així mateix, als sectors o activitats subjectes, a més a més, a altres competències. En cap cas, la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres administracions deixa sense efecte l'obligació d'obtenir la corresponent llicència municipal, de forma que sense aquesta, l'autorització d'altres instàncies administratives no és suficient per a iniciar l'activitat o l'obra.

Article 81

En cap cas s'entendrà concedida per silenci administratiu una llicència contrària a la Llei del sòl i a les Normes subsidiàries de planejament.

Article 82

Les sol·licituds de llicència per a edificar en sòl no urbanitzable, es dirigiran a l'Ajuntament, a fi que amb el preceptiu informe, les trameti a la Comissió Provincial d'Urbanisme, d'acord amb el que disposa Decret legislatiu 1/1990.

Article 83

Les llicències caduquen a l'any del seu atorgament, si no s'han iniciat les obres o activitats autoritzades. També caduquen a conseqüència de la interrupció en la realització de les obres o activitats, si és superior a un any.

Article 84

1. Per a atorgar la llicència d'edificació cal que la parcel·la reuneixi tots els elements d'urbanització definits en aquesta normativa.

2. Tanmateix, s'atorgarà la llicència, condicionada a l'execució de les obres d'urbanització, quan concorrin les circumstàncies següents:

a) Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de tres mesos des de l'acabament de l'edificació.

b) En el procediment d'atorgament de la llicència els tècnics informaran sobre aquests extrems.

Article 85

En algunes zones del sòl urbà no podran atorgar-se llicències d'edificació fins que s'hagi realitzat la urbanització i, a més a més, si es tracta d'un pla executat pel sistema de compensació, fins que l'Ajuntament hagi rebut els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta; i si es tracta d'un pla executat pel sistema de cooperació, fins que sigui ferm, en via administrativa l'acord aprovatori de la reparcel·lació del polígon o unitat d'actuació, quan sigui procedent.

CAPÍTOL II

Control del compliment d'aquestes normes subsidiàries

Article 86

En la vigilància directa o d'adequació del planejament als seus fins, l'Administració municipal atindrà a promoure la revisió, quan es donin els supòsits indicats en aquesta normativa.

Article 87

1. En l'aspecte defensiu, l'Administració municipal i els altres òrgans urbanístics, o amb competència en matèria urbanística, vetllaran pel compliment d'aquestes normes subsidiàries i exerciran les potestats que incumbeixen a cadascú.

2. S'adoptaran com a mesures defensives la suspensió d'actes o obres, la invalidesa dels actes contra les normes, la imposició de sancions i la de responsabilitat patrimonial.

Article 88

La vulneració d'allò que disposen aquestes normes subsidiàries tindrà la consideració d'infracció urbanística i comportarà la invalidesa de l'acte contra les normes, la imposició de sancions als seus autors, i la responsabilitat patrimonial, si de la infracció derivés dany o perjudici d'acord amb el que es preveu en la secció 5 del Decret legislatiu 1/1990.

Article 89

Es decretarà, i es durà a efecte immediatament, la suspensió d'obres que es realitzin sense llicència, o amb llicència que constitueixi manifestament una infracció urbanística greu, o en contravenció de la llicència.

Article 90

L'Ajuntament disposarà la suspensió de les obres projectades pels òrgans de l'Administració de l'Estat o d'Entitats de dret públic, disconformes amb aquest planejament. L'alcalde comunicarà a l'òrgan autor del projecte la disconformitat i posarà els fets en coneixement del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, a fi de sotmetre a la decisió del Consell de Ministres l'execució del projecte.

Article 91

1. Són responsables de les infraccions urbanístiques d'execució d'obres sense llicència, o sense ajustar-se al contingut de la mateixa, els tècnics directors, l'empresari i el propietari promotor.

2. Quan es tracti de parcel·lacions que contravinguin allò que es disposa en aquest planejament seran responsables les persones que hi intervinguin com a tècnics, propietari del sòl, promotors i empresaris.

Article 92

1. La quantia de la multa es graduarà en funció de la gravetat de la infracció, l'entitat econòmica del fet, la reiteració de l'infractor i el grau de culpabilitat de cada un d'ells. Tindrà, en principi, el caràcter de greus les vulneracions d'aquestes normes que impliquin la parcel·lació o l'edificació de terrenys objectivament inedificables, pels propietaris particulars, per estar afectes a sistemes generals.

2. La qualificació i tipificació de les infraccions urbanístiques, així com l'import de les sancions econòmiques aplicables, serà la definida en la secció 5 del Decret legislatiu 1/1990.

CAPÍTOL III

Catàleg del patrimoni arquitectònic històrico-artístic típic o tradicional

Article 93

1. D'acord amb el Reglament de planejament, s'haurà de formar un catàleg de les construccions o edificis d'interès artístic, històric, arqueològic o típic i dels llocs i elements naturals d'interès.

Aquest catàleg haurà de comprendre almenys els edificis i llocs objecte de protecció per la legislació sobre el patrimoni artístic i cultural i els espais naturals protegits i els edificis qualificats com a monumentals per aquestes normes subsidiàries.

Aquest catàleg serà complementari del planejament especial corresponent, d'existir aquest i, en tot cas, ho serà de les normes subsidiàries.

2. La inclusió d'un edifici en el catàleg pot implicar la prohibició d'enderrocar-lo, transformar-lo o de canviar-ne les característiques, tant de l'edifici com del seu entorn ambiental, o només la protecció de certs elements i cossos d'edifici. Només es poden realitzar obres de restauració i conservació i autoritzar usos adients als valors que es pretenen protegir. Els plans especials i el catàleg podran establir una regulació més concreta de les determinacions de les normes sobre aquests aspectes i establir nivells diferents de protecció.

3. De manera transitòria, en tant el catàleg no estigui aprovat i pel que fa als edificis que figuren ja catalogats en les Normes subsidiàries i complementàries de planejament de l'àmbit de competència de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, que són els que segueixen:

C.1 Centre històric.

C.2 Plaça Major.

E.1 Església parroquial.

E.2 Ermita de l'Abellera.

E.3 Església del Castell.

S'admetran només a tràmit, expedients complerts, informats pel tècnic municipal i referents a monuments i conjunts històrico-artístics. La resta dels temes es veuran només com a consulta i seran per tant optatius i no objecte de recurs per part de l'administrat.

La documentació mínima necessària per tramitar els expedients serà la següent:

- Còpia de la sol·licitud a l'Ajuntament
- Plànol de situació
- Informe de l'arquitecte municipal
- Dos projectes complerts i visats, amb les façanes dibuixades i també les contigües.
- Dos jocs de fotografies en color, comprensives d'allò que afecti la llicència.
- En el cas de reformes, s'enviaran plànols i descripció de l'estat actual i de l'estat posterior.
- En tot moment l'interessat podrà presentar altres dades d'interès, així mateix la comissió tècnica podrà demanar en qualsevol moment documentació complementària.

L'arquitecte dels Serveis territorials de la Comissió de Cultura de la Generalitat inspeccionarà d'ofici les obres en el BIC (bé d'interès cultural), per tal de comprovar que s'ajusten a l'acord pres per la comissió tècnica (CT) fent constar el seu seguiment a l'expedient obert a l'efecte i donant-ne compte a les reunions successives de la comissió tècnica.

De totes les normes esmentades, es fa palès la obligatorietat que tenen els ajuntaments de trametre els expedients objecte d'informe a la comissió tècnica, degudament complimentats a tenor d'allò que marca la llei.

4. Respecte al conjunt històrico-artístic les normes en fan especial atenció, delimitant una zona de sòl urbà anomenada (CHA), en la qual té especial cura dels aspectes estètics i formals de l'edificació contemplats en el BIC (bé d'interès cultural).

5. Respecte als edificis, elements arquitectònics i elements mobles catalogats en l'annex corresponent es determina el següent:

a) La propietat d'aquests edificis està obligada a mantenir el seu bon estat constructiu i l'ús actual.

b) Qualsevol canvi que es vulgui fer en aquests aspectes esmentats, ha de ser comunicat explícitament en la sol·licitud del permís d'obra corresponent, fent esment de la seva inclusió en el Catàleg del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Annex 1

Fitxes edificis/elements urbans

- 1- Església de Santa Maria
- 2- Plaça del cementiri vell
- 3- Plaça Major
- 4- "Perxis" o "perxes" i porxos de la plaça Major
- 5- L'Abadia
- 6- Edifici "Cal Manolo"
- 7- Edifici "Cal Teodoro", "Cal Quim de Capafonts"
- 8- Carrer Major
- 9- Carrer Sant Martí
- 10- Carrer Costa del Castell
- 11- Carrer Nou del Pont
- 12- Carrer de Sant Antoni
- 13- El Planet del Pont
- 14- Ca l'Agustí
- 15- Plaça la Pau o l'Ou
- 16- Cal Sistaré.
- 17- Els "perxes" de la Doreta.
- 18- Església de Sant Martí
- 19- Casa carrer l'Aigua, 2 (Cal Cervera o Cal Ferrer)
- 20- Casa de les monges o xalet d'en Voltes
- 21- Parc de la Font d'en Grau
- 22- El ball
- 23- Ermita de Sant Antoni
- 24- Ermita de Sant Roc
- 25- Ermita de l'Abellera

Annex 2

Fitxes elements arquitectònics/elements mobles

- 1- Font de la plaça Major
- 2- Font del parc de la Font d'en Grau
- 3- Finestra medieval a la muralla
- 4- Creu del portal o de la Vila
- 5- El Portal o porta de la Vila
- 6- Portal del Planet del Pont o Portal del Pont
- 7- Pont del barranc de la Font d'en Grau
- 8- Arc del Ponos
- 9- Muralles
- 10- Torre
- 11- Creu del camí de Montblanc
- 12- Mur del sanatori
- 13- Pont del barranc de la carretera

- 14- Creu del camí de Reus o de Ca l'Andreu
- 15- Porta de pedra
- 16- Torre del campanar
- 17- Portalada de l'església

CAPÍTOL IV

Disposicions transitòries

Article 94

Els edificis i usos situats als sòls reservats a sistemes i contraris a aquests i els disconformes amb aquestes normes queden fora d'ordenació.

Article 95

1. Les edificacions anteriors a aquestes normes que sobrepassin les condicions d'edificabilitat establertes en aquesta normativa (especialment altura, profunditat i ocupació) i no afectades pel què disposa l'article anterior, podran ser objecte d'obres de consolidació, reparació, modernització i millora de les seves condicions higièniques o estètiques, però no d'augment de volum.

2. Quan es procedeixi a l'enderrocament, l'aprofitament del sòl haurà de fer-se amb subjecció a les condicions d'edificabilitat i ús establertes en aquesta normativa.

Article 96

Les indústries agropecuàries que, en virtut de la qualificació del sòl continguda en aquestes normes, resulten situades en sòl no urbanitzable podran continuar realitzant les seves activitats, però no podran ampliar-les més que un màxim d'un 15% sobre l'edificabilitat actual, queda exclòs d'aquesta possibilitat l'explotació situada a la partida de "La Creu", prop del cementiri, per provocar males olors sobretot a l'estiu.

CAPÍTOL V

Disposicions finals

1. Aprovades definitivament aquestes normes subsidiàries quedaran derogats automàticament:

- La delimitació de sòl fins ara vigent
- Tots els plans parcials, aprovats definitivament amb anterioritat a aquestes normes, sigui quin sigui el seu grau d'execució.

2. Es fa constar l'aplicabilitat directa de les normes del Pla d'espais d'interès natural (PEIN) en l'àmbit del terme municipal de Prades inclòs en el pla.