



endins des del límit interior de la ribera del mar. S'identifica en els plànols corresponents a qualificació del sòl i ordenació detallada del sòl urbà i en els plànols de sòl no urbanitzable. Els usos de la zona de servitud de protecció s'ajustaran a allò disposat als art. 24 i 25 de la Llei de Costes, i la seva modificació, havent de comptar amb l'autorització de l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb els articles 48 i 49 del RD 1112/92, pel qual es modifica parcialment el Reglament de la Llei de Costes.

3. La zona de servitud de trànsit (ZST) es defineix a l'article 27 de la Llei de Costes i s'identifica en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable.

4. S'haurà de garantir el respecte a les servituds de trànsit i accés al mar establerts en els articles 27 i 28 de la Llei de Costes, i l'article 52 del Reglament, respectivament, i el compliment de les condicions assenyalades a l'article 30 per la zona d'influència, en qualsevol classificació i qualificació de sòl.

5. Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costes, situades en la zona de DPMT, es regularan per allò establert a la Disposició Transitòria Quarta de la Llei de Costes 22/1988, amb les modificacions introduïdes a la Llei 2/2013, de 29 de maig.

6. Les instal·lacions de la xarxa de sanejament hauran d'acomplir les condicions establertes a l'article 44.6 de la Llei de Costes, i a la seva modificació, i concordants del seu Reglament.

7. D'acord amb l'apartat segon de la disposició addicional cinquena de la Llei de Costes, l'eficàcia de les llicències urbanístiques municipals d'obres que incideixen en les determinacions de la Llei de Costes quedarà supeditada a l'obtenció de l'autorització o concessió corresponent.

8. Els elements inclosos en el Catàleg de béns protegits del PEPIPH i que se situen en terrenys de domini públic marítim terrestre, hauran d'acomplir les determinacions establertes en la Llei de Costes pel que fa a les concessions administratives. En qualsevol cas, s'haurà de tenir en compte que les edificacions i instal·lacions incloses al Catàleg, que es localitzin tant en terrenys de domini públic marítim-terrestre, com en servitud de protecció, estaran subjectes al que s'estableix a la Disposició Transitòria Quarta de la Llei de Costes, i les modificacions introduïdes a la Llei 2/2013, de 29 de maig.

9. Aquestes limitacions que estableix la Llei de Costes per al sistema costaner SC s'hauran de tenir en compte per a qualsevol tipus de sòl, independentment de la seva classificació i qualificació urbanística.

## **CAPÍTOL IV SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS**

### **article 101. Definició i tipus. Identificació.**

1. Comprèn aquest capítol la regulació dels sistemes d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics, en tant que es tracta de sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessaris en funció de les característiques demogràfiques i socioeconòmiques de la població.

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics, s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema d'equipaments comunitaris Clau SE
- Sistema de serveis tècnics Clau ST

### **SECCIÓ PRIMERA. SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI. CLAU SE**

#### **article 102. Definició i identificació.**

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau E.

3. S'han grafiat, en els plànols d'ordenació del Pla, els elements i àrees incloses en el PEPIPH mitjançant els codis i símbols corresponents a l'element i al seu nivell de protecció, de manera que quedi identificat



que la seva regulació normativa és la que s'estableix en la fitxa del Catàleg corresponent, independentment de la qualificació urbanística on estigui localitzat.

#### **article 103. Titularitat.**

1. Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran en general de titularitat pública. S'exceptuen d'aquest caràcter general de titularitat pública i, per tant, podran tenir la titularitat privada aquells sòls que qualifiqui un planejament derivat per a equipament comunitari, sempre que la seva superfície no es comptabilitzi dins de l'estàndard d'equipament previst a l'article 65 del TRLU, així com els usos socioculturals destinats a les dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars. Aquests equipaments que puguin mantenir la titularitat privada o bé tenen l'epígraf "b" en el present Pla, o bé els hi aplicarà el planejament derivat que els qualifiqui.

2. No obstant això, el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre que puguin acreditar que vénen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'administració podrà adquirir el sòl o l'edificació. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.

3. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

#### **article 104. Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació.**

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.

2. Usos dominants: equipaments i dotacions d'acord amb el que estableix l'article 309 d'aquestes Normes, que tinguin interès públic social o comunitari.

3. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament així com els serveis tècnics i ambientals. En aquest sentit, el POUM reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.

4. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i, en concret, el que s'assenyala en el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel que s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.

5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest POUM determina aquest ús com a dominant. No obstant l'anterior el Pla assigna usos concrets a diferents equipaments en funció de les claus que s'identifiquen a continuació:

- Equipament Docent	Clau SE1
- Equipament Sanitari - assistencial	Clau SE2
- Equipament Administratiu - proveïment	Clau SE3
- Equipament Cultural - social - religió	Clau SE4
- Equipament Esportiu	Clau SE5
- Equipament Reserva - sense ús assignat	Clau SE7

6. El canvi dels usos assignats per aquest POUM als diferents equipaments requerirà el corresponent pla especial de assignació d'usos i la justificació que queden cobertes les necessitats derivades de la modificació.



7. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà on se situen i a les condicions ambientals del lloc.

8. L'ordenació de les dotacions i equipaments s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable. Les determinacions previstes per aquest últim són aplicables per els equipaments i dotacions emplaçats en sòl no urbanitzable.

9. Per als equipaments existents en sòl urbà consolidat regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà d'efectuar un pla especial urbanístic. Es podrà mantenir la volumetria de l'equipament en cas de substitució per un altre ús d'equipament.

En sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament, i el sostre màxim serà el resultant d'aplicar una edificabilitat d' $1 \text{ m}^2\text{sostre/m}^2\text{sòl}$  i, si de manera justificada cal ampliar-lo, caldrà la tramitació d'un pla especial urbanístic.

10. Els possibles equipaments privats que s'autoritzin precisaran de la tramitació del corresponent pla especial per a la seva assignació d'usos i per a la justificació de la seva integració en el conjunt consolidat.

11. En els sistemes d'equipament funerari es mantindrà una franja lliure d'edificació de 25 metres lliures d'edificació que no estiguin vinculades al mateix equipament funerari. Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes distàncies quedaran en situació de volum i ús disconforme, i podran mantenir l'activitat actual sense que siguin admissibles millores amb ampliacions en aquesta franja, i en el moment que es tramiti un planejament derivat que afecti als terrenys ocupats per aquesta franja, s'haurà de garantir que la mateixa quedi lliure d'edificacions.

A partir de la franja lliure d'edificació de 25 metres s'hi podran autoritzar instal·lacions de caràcter industrial, serveis tècnics, equipaments comunitaris, habitatges unifamiliars i explotacions agropecuàries. Les edificacions plurifamiliars s'admetran a partir de 50 metres..

En qualsevol cas, caldrà sol·licitar informe sanitari vinculant al Departament de Sanitat per garantir el compliment del Decret 297/1977, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de Policia Sanitària Mortuòria.

## **SECCIÓ SEGONA. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS. CLAU ST**

### **article 105. Definició i identificació.**

1. El sistema de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou també els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són les estacions de servei, les benzineres, els serveis ITV, les bàscules, etc.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau ST.

### **article 106. Titularitat.**

El sòl destinat a sistema d'infraestructures podrà ser de titularitat pública o privada.

### **article 107. Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació.**

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes, en els plans especials que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.