

EDICTE

de 3 d'octubre de 2005, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi d'Alpens.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 13 de juliol de 2005, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2005/018128/B

Text refós de les normes urbanístiques del planejament general del terme municipal d'Alpens

L'expedient del Text refós de les normes urbanístiques del planejament general del municipi d'Alpens, aprovat pel Ple municipal en la sessió de 9 de maig de 2005, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Antecedents: planejament vigent

Les Normes subsidiàries de planejament van ser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 5 d'abril de 1995 i posterior acord de donar conformitat de 27 de març de 1996. L'acord es va publicar al DOGC núm. 2218, de 14.6.1996.

Posteriorment, l'Ajuntament va tramitar un seguit de modificacions puntuals, que van ser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona que queden reflectides al llistat següent:

1. Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament al carrer de Baix (exp. 1999/433), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 28 d'abril de 1999, donada la conformitat en la sessió de 26 de maig de 1999 i publicat al DOGC núm. 3001, de 25.10.1999.

2. Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de la zona 3.a, UA-1 (exp. 2000/2475), aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 21 de març de 2001 i publicat al DOGC núm. 3410, de 15.6.2001.

Descripció i valoració de la proposta

De l'anàlisi del document tramès, se'n desprèn que el text refós aportat incorpora correctament la regulació normativa de les Normes subsidiàries de planejament del municipi i de les posteriors modificacions puntuals aprovades definitivament.

Fonaments de dret

La disposició transitòria quarta de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

RESOLUCIÓ

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1 Donar conformitat al Text refós de les normes urbanístiques del planejament general del terme municipal d'Alpens, promogut i tramès per l'Ajuntament.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, en compliment de la disposició transitòria quarta de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per

al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament d'Alpens.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, pel que fa a la refosa efectuada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 3 d'octubre de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

ANNEX

Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general d'Alpens

| | |
|--|--|
| <p>4. Usos del sòl i el seu aprofitament actual.</p> <p>e: 1/ 2.000 e: 1/ 5.000</p> <p>5. Infraestructures i instal·lacions tècniques.</p> <p>e: 1/ 2.000 e: 1/ 5.000</p> <p>6. Estructura de la propietat.</p> <p>e: 1/ 500 e: 1/ 2.000</p> <p>7. Estructura urbana del poble vell.</p> <p>e: 1/ 500 e: 1/ 2.000</p> <p>7.1. Base cartogràfica: estat actual.</p> <p>7.2. Estructura de la propietat.</p> <p>7.3. Delimitació de la part monumental.</p> <p>7.4. Cronologia i estat físic de l'edificació.</p> <p>7.5. Tipologia i alçades de l'edificació.</p> <p>7.6. Grau d'ocupació.</p> <p>7.7. Localització d'activitats.</p> <p>7.8. La forma urbana.</p> <p>- Plànols d'ordenació:</p> <p>1. Classificació del sòl.</p> <p>e: 1/ 2.000 e: 1/ 5.000</p> <p>2. El sòl urbà.</p> <p>e: 1/ 1.000</p> <p>2.1. Delimitació del perímetre del sòl urbà.</p> <p>2.2. Àrees d'actuació.</p> <p>2.3. Xarxa viària.</p> <p>a) Classificació funcional.</p> <p>b) Alineacions i rasants.</p> <p>c) Aparcaments públics.</p> <p>2.4. Sistema d'espais lliures, zones verdes, esportives i de lleure.</p> <p>2.5. Sistema d'equipaments.</p> <p>2.6. Qualificació del sòl.</p> <p>2.7. Assignació d'usos i la seva superfície.</p> <p>2.8. Infraestructures tècniques.</p> <p>Sanejament.</p> <p>e: 1/ 500 e: 1/ 2.000</p> <p>3. El centre històric.</p> <p>3.1. Programa de conservació.</p> <p>3.2. Xarxa viària.</p> <p>e: 1/ 2.000 e: 1/ 5.000</p> <p>4. El sòl no urbanitzable.</p> <p>e: 1/ 2.000 e: 1/ 5.000</p> <p>4.1. Qualificació del sòl.</p> | <p style="text-align: right;">2</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLANEJAMENT GENERAL DEL MUNICIPI D'ALPENS.</p> <p>TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS</p> <p>CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS COMUNES.</p> <p>ARTICLE 1.- DEFINICIÓ I MARC LEGAL.</p> <p>Plantejament d'àmbit municipal del tipus a) d'Alpens.</p> <p>1. La normativa que integra aquest articulat forma part de la Norma Subsidiària de Planejament d'àmbit municipal del tipus a) d'Alpens.</p> <p>2. La Norma s'ha redactat d'acord amb el procediment urbanístic vigent. Les referències a la legislació urbanística vigent han d'entendre's fetes al Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. Les referències al reglament d'entendre's fetes al Reglament de Planejament aprovat per Reial Decret 2159/1978, de 23 de Juny. Les altres disposicions complementàries es mencionen amb la seva denominació completa.</p> <p>3. En tot el no previst per aquesta Normativa i en general per la Norma Subsidiària, hi són d'aplicació les normes vigents en matèria d'habitatge, medi ambient i estètica.</p> <p>ARTICLE 2.- CONTINGUT.</p> <p>La Norma Subsidiària estarà integrada pels següents documents:</p> <p>1. Memòria i estudis complementaris.</p> <p>2. Plànols d'informació i ordenació:</p> <p>- Plànols d'informació:</p> <p>0. Emmarcament comarcal.</p> <p>e: 1/ 10.000 e: 1/360.000</p> <p>1. Base cartogràfica.</p> <p>e: 1/ 2.000 e: 1/ 5.000</p> <p>2. Morfologia del territori.</p> <p>e: 1/ 5.000 e: 1/ 2.000</p> <p>3. Estructura històrica.</p> <p>3.1. 3.2. 3.3. 3.4.</p> <p>e: 1/ 2.000 e: 1/ 5.000</p> | <p style="text-align: right;">1</p> |
|--|--|

4.2. Infraestructures.

ARTICLE 3 - REVISIÓ.

1. - La Norma Subsidiària té vigència indefinida una vegada publicat l'acord d'aprovació definitiva.
2. - Procedeix la revisió de la Norma en els següents supòsits:
 - a) A l'acomplir-se 12 anys de vigència.
 - b) Quan s'aprovi un Pla Director Territorial Comarcal que afecti el terme municipal d'Alpens.
 - c) Quan es produeixin desequilibris en les hipòtesis d'evolució de la població total i del treball que s'especifiquen en la Memòria del Planejament.

ARTICLE 4 - MODIFICACIÓ.

- 1.- Si les circumstàncies així ho exigeixen, es podrà modificar qualsevol element de la Norma Subsidiària. L'abast del projecte de modificació, haurà de ser coherent amb el previst en els números 3 i 4 de l'article 154 del Reglament. Aquesta coherència haurà de justificar-se expressament.
- 2.- El projecte de modificació del planejament haurà de tenir en qualsevol cas el grau de precisió propi de la Norma Subsidiària, i comprendre un estudi de caràcter macro-urbanístic que expliqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació establerta per la Norma Subsidiària.
- 3.- En el seu cas, el projecte de modificació haurà de complir les prescripcions de l'article 57 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de Juliol.
- 4.- Els projectes de modificació es tramitaran d'acord amb el previst en els articles 75 i 76 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de Juliol.

ARTICLE 5 - INTERPRETACIÓ.

- 1.- Les determinacions de la Norma Subsidiària i, concretament, aquesta normativa, s'interpretaran en base a aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius, atenen fonamentalment al seu esperit i finalitat, així com a la realitat social del temps en què han de ser aplicats.
- 2.- Quan existeixen contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, s'atendrà al que consti en els plànols d'escala de quocient més petit, ja que reflecteixen de manera més detallada les determinacions urbanístiques.
- 3.- Si es produïssin contradiccions entre regulació de les provisions del planejament en els diferents documents, es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès públic més amplis i una menor densitat d'habitatge o d'index d'aprofitament.

3

- 4.- S'estableix un marge d'ajustament de les superfícies de les àrees d'actuació i zones de planejament per raó del límits de propietat, elements físics del territori i canvis d'escala d'un = 5%.

ARTICLE 6- OBLIGATORIETAT.

Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les disposicions o determinacions d'aquests planejament, i especialment de la present normativa. Per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, i ja sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les anomenades disposicions, segons està previst en els articles 90 i 91 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de Juliol.

CAPÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT DEL PLANTEJAMENT.

ARTICLE 7- DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBÀ.

1. - Aquesta Norma Subsidiària de Planejament delimita en sòl urbà àrees d'actuació als efectes de facilitar la gestió urbanística global.
2. - Serà obligatòria la resolució de les Unitats d'Actuació assenyalades en els plànols d'ordenació.
3. - En les restants àrees del Sòl Urbà s'hi podran aprovar Plans Especials de Reforma Interior o Estudis de Detall, sempre que no s'alterin els valors ambientals.
4. - La delimitació de l'àmbit territorial d'una Unitat d'Actuació constitueix també la delimitació de la unitat reparcel·lable. A l'aprovar-se aquesta Norma Subsidiària queda delimitada la Unitat d'Actuació, produint-se els efectes previstos a l'article 148 del Decret Legislatiu 1/1990.

ARTICLE 8- DESENVOLUPAMENT EN SÒL NO URBANITZABLE.

1. - Les determinacions de la Norma Subsidiària que regulen el sòl no urbanitzable, s'apliquen directa i immediatament.
2. - No obstant, es podran desenvolupar les previsions de la Norma Subsidiària mitjançant Plans Especials que tinguin alguna de les següents finalitats:
 - a) Protecció del paisatge.
 - b) Protecció de les vies de comunicació.
 - c) Protecció d'horts, cultius i espais forestals.
 - d) Millora del medi rural.

ARTICLE 9- DESENVOLUPAMENT DE LES DETERMINACIONS SOBRE SISTEMES GENERALS.

4

ARTICLE 13- ACTES SUBJECTES A LA L·LICÈNCIA MUNICIPAL.

1. - Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes als que es refereix l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística que es realitzen en el terme municipal. Així mateix, és precis d'obtenir la llicència municipal per a l'obertura de camins i corriols, la realització de tallafocs i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

2. - L'obligació de tenir prèviament la llicència en les suposicions indicades, afecta també els sectors o activitats subjectes així mateix 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 manera que sense aquesta, la utilització d'altres instàncies administratives no és suficient per a iniciar l'activitat o obra.

ARTICLE 14- ACTES PROMOGUTS PER ALTRES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES.

En relació als actes assenyalats en l'article anterior, quan siguin promoguts per òrgans de l'Estat o Entitats de dret públic que administrin béns estatals és també obligatòria la sol·licitud de llicència municipal.

ARTICLE 15- CONTINGUT.

Les llicències s'atorgaran segons les previsions de la Llei del Sòl i els seus Reglaments, les prescripcions d'aquesta Norma Subsidiària, especialment les particulars que per a cada zona o sistema o en relació als diferents tipus de projectes, són continguts en aquesta normativa i les condicions assenyalades en aquest Capítol. L'interessat acompanyarà amb la seva sol·licitud el corresponent projecte tècnic quan la naturalesa de l'objecte de la llicència ho requereixi. El procediment d'atorgament de llicència s'ajustarà al previst en la legislació local.

Els terminis de validesa i caducitat de les llicències d'obra es determinaran d'acord al que determina l'article 249 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

ARTICLE 16- REQUISITS GENERALS DE LA DOCUMENTACIÓ PER A LA SOL·LICITUD DE L·LICÈNCIA.

1. - Als efectes de concessió de llicències, els projectes tècnics es compondran, com a mínim, de Memòria i Plànols.

2. - En la memòria es descriurà l'obra o instal·lació, s'hi exposarà la seva finalitat i es justificarà la solució adoptada, posant-se de manifest el compliment de la present Normativa o de les ordenances i altres disposicions d'aplicació.

3. - Els plànols d'edificació hauran de ser perfectament llegibles i es faran com a mínim a escala 1:100, presentant-se les plantes, seccions i alçats necessaris per a la comprensió del

6

Per a desenvolupar les determinacions de la Norma Subsidiària sobre sistemes generals es podran formar Plans Especials. Aquests hauran de tenir com a objectiu una regulació detallada que pot comprendre la previsió de mesures de protecció, d'acord amb el previst en l'article 29 del Decret Legislatiu 1/1990 i en els articles 76 i 77 del Reglament, dels següents aspectes, que defineixen l'estructura orgànica del territori:

1. - Sistema general viari.
2. - Sistema d'espais lliures.
3. - Sistema d'equipaments comunitaris.
4. - Sistema d'infraestructura i serveis tècnics.

ARTICLE 10- ADEQUACIÓ A LA NORMA SUBSIDIÀRIA.

1. - Els Plans Especials no podran modificar les determinacions de la Norma Subsidiària, especialment les que regulen el volum i l'ús del sòl, si bé podran precisar-les.

2. - Els Estudis de Detall han de respectar les determinacions de la Norma Subsidiària. En cap cas podran reduir l'amplada dels vials ni de les superfícies destinades a espais lliures, ni com a conseqüència de les seves previsions sobre alineacions podran originar augmentos de volum. L'ordenació de volums que puguin realitzar els Estudis de Detall no pot implicar augment de l'ocupació del sòl ni de les altures màximes, ni increment de la densitat de la població, ni alteració de l'ús global fixat per la Norma Subsidiària.

CAPÍTOL TERCER. GESTIÓ DE LA NORMA.**ARTICLE 11- EXECUCIÓ DEL PLANTEJAMENT.**

L'execució d'aquesta Norma Subsidiària correspon a l'Ajuntament sense perjudici de la participació dels particulars en els termes fixats pel Decret Legislatiu 1/1990.

ARTICLE 12- CONCESSIONS PER EQUIPAMENTS.

Sobre el sòl destinat a equipaments i dotacions, que en execució del planejament serà de titularitat pública, l'administració competent podrà atorgar una concessió per a la construcció i explotació del corresponent equipament o dotació.

Aquesta concessió, que no confereix drets per a ser renovada, no podrà tenir una durada superior a 50 anys.

CAPÍTOL QUART. INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS DELS PARTICULARS.**5**

projecte i la presentació d'un plànol d'emplaçament i situació en el que s'hi relacioni l'obra projectada amb la cruïlla de vials i elements destacats que permetin una fàcil localització de l'obra a realitzar.

ARTICLE 17- REQUISITS D'URBANITZACIÓ

1. - Per a atorgar la llicència d'edificació en el sòl urbà és precís que la parcel·la reuneixi els següents elements d'urbanització: accés rodat, xarxa de subministrament d'energia elèctrica i d'abastament d'aigua i xarxa de sanejament.
2. - En tot cas, hauran de complir-se les condicions i requisits previstos en els articles 39, 40 i 41 del Reglament de Gestió Urbanística.

CAPÍTOL CINQUÈ. RÈGIM DEL SÒL.

ARTICLE 18- RÈGIM URBANÍSTIC.

El règim urbanístic del sòl es defineix a través de:

- a) Classificació del sòl segons el seu règim jurídic.
- b) Qualificació urbanística del sòl amb la seva divisió en zones.

ARTICLE 19- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL EN TIPUS SEGONS EL SEU RÈGIM JURÍDIC.

1. - El territori ordenat per aquesta Norma Subsidiària es classifica als efectes del règim jurídic del sòl, d'acord amb el previst en els articles 118 i 128 del Decret Legislatiu i 91 i 92 del seu Reglament, en sòl urbà i sòl no urbanitzable.
2. - En els plànols d'ordenació s'hi reflecteix aquesta classificació del sòl.
3. - El sòl no urbanitzable només pot transformar-se en urbanitzable a través d'una revisió global de la Norma Subsidiària d'acord amb el previst en l'article 3 d'aquesta Normativa.

ARTICLE 20- ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT.

1. - En el sòl urbà, el planejament precisa l'ordenació física de forma detallada, tal i com preveu la Llei a través de la delimitació dels sòls segons el seu destí per a:
 - a) Vials i aparcaments.
 - b) Sòl públic per a jardins i parcs urbans i zones esportives.
 - c) Sòls d'interès públic i social, susceptibles d'edificació per a dotacions, equipaments i edificis públics.
 - d) Sòls privats i edificables.

Així mateix, es preveuen les determinacions assenyalades en l'article 92 del Reglament.

Aquestes determinacions físiques es representen a escala 1/2.000, 1/1.000 i 1/500.

7

ARTICLE 21 - REGULACIÓ DETALLADA DE SISTEMES.

L'objecte de la distinció entre els sistemes d'abast global o municipal i els d'abast parcial o de barri és a efectes de diferenciar el seu àmbit de servei i que, en cap cas, suposa un diferent règim d'obtenció dels terrenys, d'acord amb el Decret Legislatiu 1/1990, del 12 de Juliol.

- a) Els sistemes d'abast global o municipal són els elements d'ordenació urbana que inter-relacionats, contribueixen a aconseguir els objectius de planejament en matèria de comunicacions, espais lliures, serveis tècnics i equipaments en el marc de l'ordenació territorial.
- b) Són els sistemes d'abast parcial o de barri (vials d'accés, aparcaments, dotacions i jardins) els que es troben al servei directe dels edificis construïbles i dels usos urbans.

ARTICLE 22- ACTUACIÓ DELS SISTEMES GENERALS.

1. - Els sòls per a sistemes d'abast global o municipal (sistema viari bàsic, sistema d'equipaments comunitaris i sistema d'infraestructura de serveis tècnics), la comunitat els podrà obtenir mitjançant el sistema d'expropiació.

2. - Titularitat i afectació del sòl per a sistemes d'abast global o municipal.

a) El sòl per aquest tipus de sistemes queda vinculat a aquest destí. La titularitat i afectació pública d'aquest tipus de sòl es destinarà a servei públic. Aquest destí, en aplicació del règim propi del domini públic, només serà efectiu quan l'Administració hagi adquirit el sòl, per mitjà de qualsevol títol o a través de l'expropiació forçosa o de la cessió gratuïta si així correspon per Llei. Mentre aquesta transmissió no es faci efectiva, aquest tipus de sòl continuarà essent de propietat privada malgrat que quedí vinculada al destí assenyalat.

b) La titularitat i afectació públiques no exclouen la possibilitat de la concessió de domini públic respecte a aquells sistemes d'abast global o municipal en els que aquesta forma de gestió de l'aprofitament sigui compatible amb la naturalesa del bé o dels objectius urbanístics del Planejament, de conformitat amb l'article 68 d'aquesta Normativa.

Referent al règim d'obtenció de sòl per a sistemes en sòl urbà, haurà d'adaptar-se al contingut del Decret Legislatiu 1/1990, del 12 de Juliol.

ARTICLE 23- SISTEMES LOCALS I PROPORCIONALITAT.

1. - El sòl per a vials de nova creació o ampliació dels existents en sòl urbà, la comunitat els obtindrà mitjançant la cessió gratuïta dels propietaris dels terrenys afectats i que siguin objecte d'edificació.
2. - Donada la relació referida en el paràgraf anterior, qualsevol reducció dels estàndards per a sistemes locals, o del caràcter gratuït de la seva cessió, acordada o imposada

8

durant la vigència de la present Norma Subsidiària, comportarà la reducció dels coeficients d'edificabilitat en la mateixa proporció en la que s'haguessin alterat els estàndards referents.

3. – D'acord amb el que disposa l'article 75 del Decret Legislatiu 1/1990, quan la modificació de qualsevol dels elements d'aquesta Normativa Subsidiària tendeixi a incrementar el volum edificable d'una zona, es requerirà per aprovar-la la previsió de majors espais lliures que requereixi l'augment de densitat de població.

CAPÍTOL SISÈ, DEFINICIÓ DE PARÀMETRES.

ARTICLE 24.- CONCEPTES O PARÀMETRES SOBRE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICACIÓ.

NOMENCLATURA.

1. – Parcel·la: porció de sòl urbà edificable.
2. – Solar: parcel·la que per reunir les condicions establertes en aquesta Normativa i en l'article 119 del Decret Legislatiu 1/1990, del 12 de Juliol, és apta per a la seva immediata edificació.
3. – Planta baixa: és el pis més baix de l'edifici situat a nivell del sòl, o del pla horitzontal traçat pel punt d'aplicació de l'alçada que s'especifica com a màxima per a l'edifici en aquesta Normativa i en els plànols d'ordenació, en relació a la rasant del vial o del terreny segons quina sigui la zona.
4. – Planta soterrani: és el pis de l'edifici situat immediatament per sota la planta baixa.
5. – Planta pis: és la planta situada per damunt de la planta baixa.
6. – Planta golfes: és el pis accessible més alt de l'edifici situat immediatament per sobre de la planta pis i immediatament per sota la teulada.

7. – Elements tècnics de les instal·lacions: parts integrants dels serveis de l'edifici, de caràcter comú, com els següents: filtres d'aire; dipòsits de reserva d'aigua, refrigeració o acumuladors; conductes de ventilació o de fums; celoberts; antenes de telecomunicació, ràdio i televisió; caixes o cossos d'escala i altres.

8. – Cossos sortints: són els que sobresurten de l'alineació de carrer, de la façana de l'edificació o de l'alineació de l'espai lliure a l'interior de l'illa, i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, ja siguin tancats o oberts.

9. – Elements sortints: són part integrant de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació de carrer, de la façana de l'edificació o de l'alineació de l'espai lliure interior d'illa.

9

10. – Patis de llums o celoberts: espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació naturals.

11. – Pati de ventilació: amb aquest nom designem espais no edificats, d'igual significació que els patis de llums però destinats a il·luminar o ventilar escales, cuines o altres espais habitables que no siguin dormitoris ni sales.

12. – Façana: és el tram de cada parcel·la o edifici que limita directament, o a través d'un espai lliure producte de la reculada, amb el vial.

13. – Façana posterior: és la façana que limita amb l'espai lliure a l'interior de l'illa.

14. – Alçada reguladora màxima: la que poden tenir les edificacions.

15. – Nombre màxim de plantes: és el nombre màxim de plantes permeses, dintre de l'alçada reguladora. S'han de respectar conjuntament les següents constàncies: alçada i número de plantes.

16. – Mitgera: és la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les que s'eleva des dels fonaments fins la coberta malgrat que la seva continuïtat quedi interrompuda per patis de llums o patis de ventilació, de caràcter mancomunat.

17. – Construccions auxiliars: són les edificacions o cossos d'edificació al servei dels edificis principals, destinats a traster, garatge privat, piscina, vestuaris, dipòsits de material de jardineria i d'altres analogues.

18. – Tanques: són les construccions o elements que delimiten els espais lliures interiors de l'illa, producte de les separacions mínimes obligatòries, o de la reculada de les edificacions, que s'estableixen entre les diverses parcel·les o entre les parcel·les i vials.

ARTICLE 25.- CONCEPTES O PARÀMETRES SOBRE LA SITUACIÓ RELATIVA DE LES EDIFICACIONS

1. – Espai lliure interior de l'illa: és l'espai lliure d'edificació delimitat en els plànols d'ordenació, com a resultat de l'estudi de la disposició actual de l'edificació.

2. – Separacions mínimes: les separacions mínimes expressen les distàncies mínimes de l'edificació o edificacions principals i els seus cossos sortints cap a la via pública al fons de la parcel·la, a les seves partions o edificacions laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la.

3. – Perímetre regulador de l'edificació: és el límit de la figura poligonal on han d'inscriure's les edificacions. S'assenyala de forma directa excloent-ne l'espai lliure interior de l'illa en la superfície total de l'illa, o bé de forma indirecta aplicant-hi les normes sobre separació mínima o de reculada de l'edificació.

4. – Reculada de l'edificació: és el retrocés de l'edificació respecte a la delimitació de l'illa o a les mitgeres. En relació al seu abast, poden ser d'illa, d'edificació o de plantes. Ten relació a la seva determinació, pot estar permesa o bé ser obligada.

10

ARTICLE 26- CONCEPTES GENERALS SOBRE L'ORDENACIÓ.

1. – Illa: superfície de sòl delimitada per les alineacions de vialitat contigües. La delimitació d'illa només coincideix amb el límit de les edificacions quan aquesta circumstància es assenyalada als plànols d'ordenació i en la normativa específica del tipus d'ordenació.
2. – Intensitat d'edificabilitat bruta: és el límit màxim d'edificabilitat, expressat en m²/m²sòl (metre quadrat de sostre edificable/metre quadrat de sòl), de l'àrea de referència de cada unitat o àrea d'actuació.
3. – Superfície de sostre edificable: la superfície de sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, conforme amb les normes sobre ordenació, siguin considerats com a baixos i pisos.
Seran computades també per al càlcul d'aquesta superfície, les corresponents als cossos sortints tancats o les de les edificacions o cossos d'edificació auxiliars i les d'edificacions existents que es conservin. Els espais coberts i oberts comptaran el 50%.
4. – Intensitat d'edificabilitat neta: és la relació que hi ha entre la superfície de sostre edificable i la màxima superfície de sòl per a usos privats, una vegada deduïts els sòls de cessió obligatòria en cada unitat o àrea d'actuació. La intensitat d'edificació per parcel·la és el resultat de dividir l'edificabilitat màxima permesa en cada parcel·la, per la superfície d'aquesta. L'edificabilitat màxima permesa és el resultat de la distribució comportada per l'ordenació de volums entre totes les parcel·les de l'edificabilitat neta de cada unitat o àrea d'actuació.

En el recompte de l'edificabilitat s'hi inclouran les superfícies de totes les plantes per sobre de la planta soterrani. En l'edificabilitat també s'hi comptaran els cossos sortints tancats o oberts, els patis de llums i els patis de ventilació.

L'edificabilitat total computada segons el paràgraf anterior, no superarà en les parcel·les en pendent la que resulti de l'edificació en terreny en pla horitzontal.

5. – Ocupació màxima d'illa: és el percentatge màxim d'ocupació de l'edificació. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.

6. – Densitat d'habitatge: és el nombre màxim d'allotjament familiar per hectàrea, que es pot construir en cada àrea.

7. – Superfície de sòl susceptible d'aprofitament privat: aquesta superfície es determina en relació a l'àrea de referència de cada unitat de zona o àrea d'actuació per al desenvolupament de la Norma Subsidiària. Aquest sòl resulta de deduir de la superfície de l'àrea de referència els espais per a sistemes locals i generals.

El sòl susceptible d'aprofitament privat inclou el conjunt de sòls privats edificables, amb ocupació total o parcial en planta baixa segons les condicions d'edificació aplicables.

11

CAPÍTOL SETÈ. REGULACIÓ D'USOS.

ARTICLE 27- REGULACIÓ D'USOS.

1. – La Norma Subsidiària regula de manera detallada els usos als que poden trobar-se afectats els terrenys qualificats com a sòl urbà.
2. – En el sòl no urbanitzable, La norma Subsidiària regula els usos admissibles i fixa els prohibits per a cada tipus de sòl.

ARTICLE 28- CONCEPTES.

1. – Entenem per ús admissible aquell en que la seva implantació és permesa per la Norma. Els espais admissibles a un ús admissible poden ser limitats. A més, es poden regular de manera diferenciada les unitats d'implantació de cada ús.

2. – Entenem per ús prohibit aquell en que la seva implantació no és permesa per la Norma.

ARTICLE 29- DESENVOLUPAMENT DE LA REGULACIÓ D'USOS.

1. – Els Plans Especials de Reforma Interior poden:
 - restringir la localització i característiques dels usos.
 - prohibir usos admesos per la Norma Subsidiària.
 - admetre usos no contemplats per la Norma Subsidiària, sempre que aquests siguin compatibles amb els establerts per la Norma Subsidiària.
2. – En el sòl no urbanitzable, els Plans Especials per a la millora del medi rural poden prohibir usos perjudicials.
3. – En general, els Plans Especials de protecció del patrimoni històric i cultural poden establir limitacions d'usos.

ARTICLE 30- CLASSES D'USOS.

A- Segons la seva funció:

1. – ús residencial, que comprèn l'edifici destinat a habitatge o residència familiar. S'hi estableixen les següents categories:

12

2. – També comprèn els edificis destinats a allotjament comunitari, com asils, llars d'avis, residències geriàtriques.

6. – ús educatiu. Aquest ús comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats.

7. – ús socio-cultural. Aquest ús comprèn les instal·lacions culturals com museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i d'activitats de tipus social, com poden ser els centres d'associacions, agrupacions i similars. També sales de cinema i teatre.

8. – ús recreatiu. L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries d'oci i esbarjo, no compreses en cap altra qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tota classe, inclosos els esportius.

9. – ús esportiu. Aquest ús inclou el dels locals o edificis i espais a l'aire lliure condicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

10. – ús de viallat. És l'ús que correspon als espais utilitzats exclusivament per al trànsit de vehicles i persones. També inclou els espais i edificis utilitzats per a aparcament.

11. – ús administratiu. Comprèn les instal·lacions relacionades amb qualsevol Administració pública.

12. – ús agrícola i forestal. Inclou totes les activitats de cultiu i directament derivades d'aquestes, així com les activitats ramaderes, i les explotacions forestals.

13. – Abastament. Comprèn instal·lacions com mercats, escorxadors, etc.

14. – Cementiri.

B.- Segons la seva naturalesa:

1. – Per la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, col·lectius i privats.

2. – Es consideren usos públics aquells que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.

3. – Es considera ús col·lectiu el de caràcter privat relacionat amb un grup determinat de persones, la relació de les quals es defineix normalment pel pagament de quotes preus o taxes.

4. – Es considera ús privat el que es desenvolupa en béns de propietat privada.

ARTICLE 31- USOS PROVISIONALS.

1. – Es consideren usos provisionals els que, no essent prohibits per aquesta normativa, s'estableixen de manera temporal, no precisen obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució del Planejament.

14

a) Habitatge unifamiliar. És l'edifici per a allotjament situat en parcel·la independent, en edifici aïllat i amb accés independent o exclusiu.

b) Habitatge plurifamiliar. És l'edifici amb allotjaments agrupats horitzontalment en filera o verticalment, amb accés independent o exclusiu, o amb accés i elements comuns.

2. – ús hoteler, que comprèn els edificis destinats a allotjament temporal per a transeüants com poden ser hotels, apart-hotels, motels i, en general els del ram de l'hosteleria.

3. – ús comercial.

1. – És l'ús que correspon als locals oberts al públic destinats al comerç a l'engros i al detall, magatzems exclusivament comercials i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser pertuqueries, salons de bellesa, bugaderies, tintoreries i similars.

2. – Els usos comercials que per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o medis utilitzats, originin molèsties o generin riscos a la salut o a la seguretat de les persones o de les coses, es registren per l'establert per a l'ús industrial.

4. – ús industrial.

1. – Comprèn els següents:

1er. Les indústries d'obtenció, transformació i transport.

2on. Els magatzems destinats a la conservació, emmagatzemament i distribució de productes, amb subministrament exclusiu a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.

3er. Els tallers de reparació de cotxes i de màquines en general.

4rt. Les estacions de servei i rentat de vehicles, i garatges.

5è. Les activitats que, pels materials utilitzats, manipulats o subministrats, o pels elements tècnics utilitzats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones, o danys als béns.

2. – Diferents als usos industrials definits en aquest article són els usos extractius (d'explotació de mines o pedreres), agrícoles, pecuaris, forestals, que es regularan segons el que es disposa en la legislació específica sobre la matèria i, en el seu cas, pel disposat en aquesta Normativa.

5. – ús sanitari-assistencial.

1. – L'ús sanitari-assistencial és el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris i similars.

13

d'Enginyers Industrials de Catalunya, per tot el referent al grau d'intensitat de les activitats, sense perjudici de que s'hi vagin produint les adaptacions derivades de les noves legislacions en la matèria que requereix el canvi tecnològic.

3. – Les ordenances, que es promulguin a partir d'aquest moment respecte a l'ús industrial i règim dels elements industrials o sobre protecció del medi ambient i contra l'emissió de sorolls, vibracions, fums, olors o qualsevol forma de contaminació, es consideren part integrant del conjunt normatiu de l'ús industrial i són d'obligat o indirecte compliment sense necessitat d'acte previ o requeriment de subjecció individual.

4. – Sense perjudici del dit anteriorment, la determinació de categories s'estableix d'acord amb els següents criteris.

4.1. – La primera categoria comprèn aquelles activitats no molestes per a l'habitatge i que es caracteritzen per constituir laboratoris o tallers de caràcter individual i familiar, utilitzant màquines o aparells moguts a mà o per motors de petita potència, que no transmetin molèsties a l'exterior i que no produeixin sorolls ni emanacions o perills especials.

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

4.3. – Les activitats de tercera categoria comprenen aquelles que, amb adopció de mesures correctores, són tolerades en zones mixtes de gran proporció d'ús industrial.

4.4. – Les activitats de quarta categoria són les indústries no admeses contigües a l'habitatge, però si contigües a altres usos i indústries. Compreren la mitjana i la gran indústria en general, amb exclusió de les que la seva insalubritat no pot ser reduïda a límits compatibles amb la proximitat d'altres activitats.

5. – Entenem per activitats de servei, les que han d'oferir a una comunitat d'habitables o residencial. Sense que la seva enumeració sigui exhaustiva, compren bugaderies, tintories, fleques, pastisseries, hosteleria i restauració, túnels de rentat de vehicles, instal·lacions de climatització, de manteniment, d'aparells elevadors i anàlegs.

Aquestes activitats no seran classificades, en general, en categories industrials, excepte en el cas en que la seva envergadura o les molèsties o perillositat que puguin produir corresponguin a la que originaria una activitat de determinada categoria.

5.1. – S'entén per instal·lació auxiliar d'una indústria, els dipòsits per a combustibles destinats a calefacció, elements de transport intern i manteniment, així com les instal·lacions de climatització, depuració i anàlegs, el servei d'activitat pròpia. Aquestes instal·lacions vindran regulades per la seva reglamentació pròpia, tant estatal com municipal i en casos especials per les Normes de Serveis Tècnics Municipals i en el seu defecte de la Comissió d'Indústries i Activitats Classificades de la Generalitat.

16

2. – Aquests poden autoritzar-se, d'acord amb el que l'article 91.2 del Decret Legislatiu 1/1990, del 12 de Juliol, estableix: si no haguessin de dificultar l'execució dels plans, es podran autoritzar sobre els terrenys, previ informe favorable de la Comissió d'Urbanisme, usos i obres justificades de caràcter provisional, que s'hauran d'enderrocar quan ho acordi l'Ajuntament, sense dret a indemnització, i l'autorització acceptada pel propietari s'haurà d'inscriure, sota les condicions indicades, en el Registre de la Propietat.

ARTICLE 32.- USOS FORA D'ORDENACIÓ

Els usos disconformes amb el Planejament que no estiguin afectats per sistemes, no tenen la consideració de fora d'ordenació, d'acord amb l'article 45 de la Llei d'Adequació, i estan regulats d'acord amb la Disposició transitòria Primera, en el seu punt 2 d'aquesta Normativa.

CAPITOL VUITÈ. REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL.

ARTICLE 33.- CLASSIFICACIÓ.

Als efectes de la regulació de l'ús industrial, es classifiquen les indústries i assimilats, atenent primer a les molèsties, efectes nocius per a la salubritat, danys que puguin ocasionar i alteracions que puguin produir sobre el medi ambient, i segon per l'entorn en el que estan situades. Pel primer concepte es classifiquen en quatre categories i pel segon s'estableixen quatre situacions.

ARTICLE 34.- CATEGORIES.

1. – S'entén per categories d'una activitat la permissivitat d'ús en una zona en funció d'una sèrie de paràmetres reguladors: grau d'intensitat de l'activitat, superfície, nivell sonor, horari, etc. S'estableixen quatre categories de major a menor permissivitat.

1ª Categoria: Activitat admesa en promiscuitat amb l'habitatge.

2ª Categoria: Activitat compatible amb l'habitatge en zones de fort predomini residencial.

3ª Categoria: Activitat admesa en zones mixtes amb forta proporció d'indústries.

4ª Categoria: Activitat no admesa contigua a l'habitatge però si amb altres usos industrials.

2. – Per a la qualificació de les activitats en "molestes", "insalubres", "noïves" o "perilloses", ens atindrem al que disposa el Decret 2414/1961 del 30 de Novembre respectant en tot moment la present normativa i en el Nomenclador ampliat i tipificat elaborat pel Col·legi Oficial

15

| | | | | |
|---|----|----|----|---|
| 4 | NO | NO | NO | IL-LIMIT, Densitat de potència IL-LIMIT, Potència mecànica |
|---|----|----|----|---|

2. – El grau d'intensitat, mesurat de menor a major de 1 a 5, del perjudici que les activitats puguin ocasionar per molèsties, insalubritat, nocivitat o perillositat, considera els següents efectes tinguts en compte en el Nomenclator ampliat i típicat del Col·legi d' Enginyers de Catalunya, relacionats a continuació:

- Molèsties:
- Soroll (en exterior del local propi i veí més afectat).
- Fums, gasos, bafis i olores.
- Pols.
- Aigües residuals.
- Residus industrials.
- Transports, carrega i descàrrega.
- Instal·lacions visibles.
- Aglomeracions del personal.
- Calor.
- Vibracions.
- Nocivitat i insalubritat:
- Gasos i elements contaminants.
- Aigües residuals.
- Màteries 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:
- Abocaments i fruites d'agressius químics.
- Condicionants i actitud del local.
- Condicionants i aptitud dels accessos.

3. – Per a l'aplicació dels límits de densitat de potència mecànica es tindran en compte les següents normes:

- a) La potència computada no inclourà la necessària per accionar muntacàrregues, ascensors, condicionadors d'aire, calefacció i altres instal·lacions per al condicionament del local i per a manteniment.
- b) La superfície computada només inclourà la destinada a la indústria, amb exclusió de la utilitzable per a despatxos, oficines i altres dependències auxiliars no industrials.
- c) Quan en una mateixa activitat industrial els diferents cossos d'un edifici ocupin diverses situacions, la potència a instal·lar en cadascuna d'elles, estarà d'acord amb el quadre mencionat en aquest article.
- d) Els límits de potència a que es refereix el quadre anomenat en el paràgraf d'aquest article, es reduiran en un 50 per 100 per a totes aquelles indústries en les quals la transmissió de potència es realitzi mitjançant embarrats.
- e) Els límits màxims seran els que corresponguin a la màxima categoria autoritzable en el seu emplaçament.

Els límits de potència tant per al total de la instal·lació com per a la potència individual de cada motor podran ser superats en aquells casos en els que, a judici dels Serveis Tècnics Municipals i amb la conformitat de la Comissió d'Indústria i Activitats Classificades, el grau de molèstia, nocivitat o perillositat no superi el valor autoritzat en l'emplaçament proposat.

Per a la posta en marxa es precisarà una certificació del tècnic responsable de la instal·lació acreditativa de que aquesta s'ha realitzat completament ajustada al projecte autoritzat.

4. – Dins d'una situació determinada, en cada zona els límits màxims seran els de major categoria permesa en la zona.

5. – Les limitacions i normes que han quedat fixades per a la indústria no regeixen per a les instal·lacions de condicionament domèstic, les quals podran disposar dels elements que precisin, havent de quedar instal·lats amb les convenients precaucions tècniques, a fi d'evitar que ocasioni molèsties al veïnat.

ARTICLE 37. CONDICIONS DE FUNCIONAMENT.

1. – Malgrat el que s'ha disposat en la present Normativa sobre usos industrials, no podrà utilitzar-se o ocupar-se cap sòl o edifici per a usos industrials que produïxin alguns dels següents efectes: sorolls, vibracions, males olors, fums, brutícies o altres formes de contaminació, pertorbació de caràcter elèctric o d'un altre tipus, perills especials de foc, explosió, molèsties, nocivitat o insalubritat en tal grau que afecti negativament el medi ambient, o bé impedeixi la ubicació de qualsevol dels altres usos permesos en aquesta Normativa. Els establiments hauran

doncs d'evitar o limitar els perills i efectes per sota dels límits màxims de funcionament que per a cada tipus d'efecte s'estableix en aquesta Normativa, i que per les causes exposades puguin ser presents en els llocs d'observació o determinació de la seva existència que es fixa en aquesta Normativa.

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

a) En els límits de la línia de solar o parcel·la, o del mur edificable en la partió pertanyent als veïns immediats, en els casos en els que s'originin molèsties per sorolls, vibracions, olors o similars.

b) En el punt o punts en els que aquest efectes siguin més aparents en els casos de fums, pols, residus o qualsevol altra forma de contaminació i perturbacions elèctriques o radioactives. En el punt o punts on s'hi pugui en el cas de perill especial d'incendis i de perill d'explosió.

3. – Els límits de funcionament en cada tipus d'efectes seran els que es relacionen en els articles següents.

ARTICLE 38.- REGULACIÓ ATENENT A LES MOLESTIES ORIGINADES PER SOROLL

1. – La categoria d'una activitat determinada a efectes de sorolls s'obté a partir del nivell d'intensitat d'aquesta i de la seva situació relativa.

S'assenyalen dos límits màxims d'obligat compliment per al nivell sonor emès per l'activitat. El "nivell sonor màxim exterior" es mesurarà a 1,5 metres de la façana o de la línia de propietat dels habitatges i s'estableix en funció de la zonificació d'aquestes. El "nivell sonor màxim interior" es comprovarà en l'interior d'aquest amb balcons i finestres tancades i a una distància, si és possible, no inferior a 1,5 metres de les parets. Per a cadascun dels nivells sonors màxims exteriors i interiors es fixa amb valors per al dia i per a la nit. Als efectes d'aplicació del quadre següent l'horari d'itina s'entendrà de 8 h. a 22 h.

CATEGORIA NIVELL SONOR MÀXIM SITUACIONS RELATIVES EXTERIOR dB (A)

| | A | | | | B | | | | C | | | | D | | | |
|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------------------------|--|--|
| | Dia | Nit | Dia | Nit | Dia | Nit | Dia | Nit | Dia | Nit | Dia | Nit | Dia | Nit | | |
| 1ª | 55 | 45 | 40 | – | 40 | 30 | 40 | 30 | 30 | – | – | – | – | Nivell sonor màxim interior dB (A) | | |
| 2ª | 60 | 50 | 40 | – | 40 | 30 | 40 | 30 | 30 | – | – | – | – | Nivell sonor màxim interior dB (A) | | |
| 3ª | 65 | 55 | 40 | – | 45 | 35 | 45 | 35 | 35 | – | – | – | – | Nivell sonor màxim interior dB (A) | | |
| 4ª | 75 | 70 | – | – | – | – | – | – | – | 50 | 45 | 50 | 50 | Nivell sonor màxim interior dB (A) | | |

2. – Els equips de serveis d'aire condicionat i ventilació, tals com ventiladors, condicionador tipus "finestra", unitats condensadores, compressors, bombes, torres de refrigeració, no podran arribar, en els habitatges no usuaris d'aquests serveis, nivells sonors superiors als següents:

| | DIA | NIT |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Nivell sonor màxim interior | 35 dB (A) | 30 dB (A) |
| Nivell sonor màxim exterior | 55 dB (A) | 45 dB (A) |

ARTICLE 39.- REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS EN FUNCIÓ DE LES MOLESTIES PER VIBRACIONS.

1. – Es prohibeix el funcionament de qualsevol màquina o activitat que produeixi en les vivendes vibracions superiors als límits de percepció de vibració.

Per a la finalitat d'aquest apartat s'entén com a límit de percepció de vibració el mínim moviment del sol, parets o estructures capaç d'originar en la persona normal consciència de vibració per mètodes directes, tals com sensacions tàctils o visuals d'objectes en moviment (per exemple figures, plats, làmpades...).

2. – Mesura i límits admissibles.

Si es disposa de l'instrumental adequat, les vibracions originades en els habitatges per les activitats de les indústries s'hauran de regir per les següents mesures objectives, els resultats de les quals seran conclouents respecte a apreciacions subjectives.

Aquesta normativa es basa en el desenvolupament dels criteris fonamentals de la Norma ISO 2631-1974.

Els límits admissibles del nivell de vibració ponderat són:

| ZONA | CATEGORIA | DIA | NIT |
|------|-------------|-----|-----|
| 1 | 1 i 2 | – | – |
| 2 | 1, 2 i 3 | 65 | 60 |
| 3 | 1 i 2 | – | – |
| 4 | 1, 2, 3 i 4 | 70 | 65 |

La càrrega tèrmica es calcularà mitjançant la següent fórmula:

$$Q_t = \frac{K_i \cdot X \cdot P_i}{S}$$

Qt és la càrrega tèrmica en megacalories per metre quadrat (Mcal/m²).
 Ki és la massa en quilos de cada substància combustible.
 Pi és la potència calorífica en megacalories (10 cal) per quilò de cada substància combustible.
 S és la superfície en metre quadrats del sector d'incendi.

Risc d'activació:
 És la mesura de la probabilitat de que el risc d'incendi s'actualitzi. Ve determinat, per una banda, pels combustibles, el seu grau de divisió i condicions de manipulació i per l'accessibilitat a aquests dels focus d'ignició per factor humà, mètode de treball a instal·lacions tècniques, per altra.

Empresa tipus "a":
 La que posseïx un risc d'activació alt.

Indústries amb risc d'explosió:
 Aquelles que emmagatzemen o manipulen explosius industrials o accidentals.

Explosius accidentals:
 Substàncies que poden produir un fenomen explosiu no desitjat.
 - Per elles mateixes: nitrocel·lulosa, acetilè, etc.
 - Gasos, vapors i pols combustible en suspensió aèria.
 - Substàncies d'elevat caràcter reactiu (exemple: peròxids).

Indústries tipus "Ex":
 Indústries que emmagatzemen o manipulen explosius accidentals no tinguin previstes mesures de prevenció i protecció que anul·lin els efectes mecànics derivats d'una explosió accidental.

Estabilitat al foc EF:
 Els elements de la construcció en funció estructural o resistents, s'anomenaran estables al foc per cert període de temps en minuts, o Grau, quan reuneixin les següents condicions:

3. – Normes perceptives de les instal·lacions.

En les situacions relatives indústria-habitatge A, B i C, sense perjudici de que a més es compleixin els límits de vibracions assenyalsats, s'observaran les següents normes:

a) Es prohibeix ancorar qualsevol element de màquina o els seus suports en les parets mïgeres, sostres o forjats de separació entre locals de qualsevol classe o activitat.

b) En l'ancoratge de tota màquina o òrgan mòbil en sòls o estructures no compreses en l'apartat anterior s'efectuarà mitjançant interposició de dispositius anti-vibratoriis adequats.

c) Totes les màquines es disposaran de manera que les seves parts més sorintís quedin a una distància mínima de 0,80 metres dels murs perimetrials.

d) Els conductes pels quals hi circulen fluids de forma forçada, connectats directament amb màquines que tinguin òrgans en moviment, disposaran de dispositius anti-vibratoriis que impedeixin la transmissió de les vibracions generals en aquestes màquines o en els conductes a través de les brides o suports de qualsevol classe o activitat.

El pas de conductes a través de murs, forjats, etc., s'efectuarà sense encastament i amb suports elàstics.

ARTICLE 40.- CLASSIFICACIÓ D'INDÚSTRIES.

Per a la classificació de les activitats s'utilitzaran com a paràmetres definidors la càrrega tèrmica existent en els locals de la indústria i la temperatura d'inflamació del 95% en pes dels materials presents.

Atenent a aquests paràmetres s'estableix la següent classificació d'activitats:

| Classe | Càrrega tèrmica | Temperatura d'inflamació del 95% en pes dels materials |
|--------|-----------------|--|
| 1 | 0 < Q < 200 | > 50° C |
| 2 | 200 < Q < 500 | > " |
| 3 | 500 < Q < 2.500 | > " |
| 4 | 2.500 < Q | > " |
| 5 | 0 < Q < 100 | < " |
| 6 | 100 < Q < 250 | < " |
| 7 | 250 < Q < 2.500 | < " |
| 8 | 2.500 < Q | < " |
| 0 | 0 < Q < 50 | Temperatura d'inflamació del 100% en pes dels materials. |

2) Mesures de protecció per a les vies d'evacuació comunes en les situacions A, B i C.

QUADRE D'INCOMPATIBILITATS SEGONS SITUACIÓ RELATIVA

SITUACIÓ RELATIVA INDÚSTRIES NO AUTORIZADES EN AQUESTA SITUACIÓ

| | | |
|----|---|--------------------------------|
| A1 | Indústries del subgrup " " tipus a " " " Ex | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 |
| A2 | Indústries del subgrup " " tipus a " " " Ex | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 |
| A3 | Indústries del subgrup " " tipus a " " " Ex | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 |
| B1 | Indústries del subgrup " " tipus a " " " Ex | 3, 4, 7, 8 |
| B2 | Indústries del subgrup " " tipus a " " " Ex | 3, 4, 7, 8 |
| C | Cap | |
| D | Indústries del subgrup " " tipus a " " " Ex | 3, 4, 6, 7, 8 |
| E | Indústries del subgrup " " tipus a " " " Ex | 7, 8 a en els subgrups 4, 7 |

ARTICLE 42- CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA.

1. - A la sortida de la xemeneia i o d'un altre conducte d'evacuació de fums, no es permetrà cap emissió que en funció de la categoria de la indústria sobrepassi els índexs de Ringelman (intensitat de l'ombra de fum gris visible) i el d'emissió màxima de pols per unitat de temps en Kg/hr. Els límits numèrics màxims aplicables a les activitats industrials són els següents:

26

- Que la seva resistència mecànica sigui la necessària i suficient durant aquest període de temps, per a garantir l'estabilitat de la construcció.
- Que les deformacions sofertes com a conseqüència de l'acció del foc o de la calor durant el precísat període de temps no facin perillar l'estabilitat de l'estructura.

Resistència al foc RF:

Es defineixen com a resistents al foc per un determinat període de temps en minuts, o Grau, aquells elements de la construcció que reuneixin les següents condicions:

- Que la seva resistència durant aquest període de temps sigui, malgrat estar sotmès a l'acció del foc, la necessària i suficient per a seguir complint la funció que fa en l'edificació.
- Que no aparegui en cap moment dins del període de temps corresponent cap flama en la superfície contrària exposada al foc.

ARTICLE 41- CLASSIFICACIÓ DE SITUACIONS RELATIVES.

A efectes de definició de toleràncies i incompatibilitats en l'emplaçament d'activitats industrials respecte a l'habitatge o altres activitats s'estableixen les següents situacions relatives d'ambdues.

| SIT. RELATIVA | DEFINICIÓ |
|---------------|--|
| A1 | Indústria totalment en planta soterrani |
| A2 | Indústria en baixos d'edifici d'habitatge (1) (3) |
| A3 | Indústria en planta intermèdia d'edifici d'habitatge (1) (3) |
| B1 | Indústria contigua (2) a habitatge i de major alçada. |
| B2 | Indústria contigua (2) a habitatge i de menor alçada. |
| C | Indústria separada d'habitatge o indústria per un espai. |
| D | Indústria en edifici industrial. |
| E | Indústria contigua a indústria. |

(1) Indústria ocupant una o més plantes consecutives.

(2) Paret per parel.

(3) Es considera com edifici d'habitatge aquell en el que almenys el 75% de la superfície construïda està dedicada a aquest ús.

En les anteriors situacions relatives s'adoptaran les mesures de protecció necessàries per a garantir la minimització de la perillositat de la indústria.

En qualsevol cas s'hauran d'adoptar:

- 1) Mesures de protecció contra el foc directe, radiació o efectes d'explosió en totes les situacions.

25

- a.3) El pH de les aigües residuals estarà comprès entre 6 i 9 unitats.
 a.4) La temperatura dels abocaments serà inferior a 40° C.
 a.5) Els sulfats hauran de ser inferiors a 15.000 ppm.
 a.6) No s'admetran substàncies que puguin reaccionar en el clavegueram de manera que en resultin algunes de les incloses en els apartats anteriors.
 a.7) Es prohibeixen gasos procedents de fuites de motors d'explosió.

- b) Referent a la protecció de les estacions depuradores comunes.
 b.1) No s'admetran cossos que puguin provocar obstruccions a les conduccions.
 b.2) No s'admetran substàncies capaces de provocar fenòmens de corrosió i/o abrasió a les instal·lacions.
 b.3) No s'admetran substàncies capaces de provocar escumes que interfereixin les operacions de les sondes de nivell, així com els processos de depuració.
 b.4) No s'admetran substàncies que puguin provocar fenòmens de flotació i interferir els processos de depuració.

c) En relació amb la composició química i biològica de l'afluent serà obligatori en qualsevol cas que els abocaments admesos en la depuració conjunta no sobrepassin els límits de concentració següents:

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Materials en suspensió | 1.000 ppm. |
| Màteria sedimentable | 10 ml/l |
| DBO | 1.000 ppm. |
| DQO | 1.000 ppm. |
| Relació DQO/DBO | 2 |
| Sulfurs | 5 ppm. (S) |
| Cianurs | 2 ppm. (CN) |
| Fornaldèhid | 20 ppm. (HCHO) |
| Díoxid de sofre | 5 ppm. (SO ₂) |
| Crom hexavalent | 0,5ppm. |

2. – Radioactivitat i perturbacions elèctriques i d'altres.

No es permetrà cap activitat que emeti radiacions perilloses o perturbacions elèctriques que afectin el funcionament de qualsevol equip o maquinària diferents de les que originen aquesta perturbació.

També hauran de complir les disposicions especials dels organismes competents en la matèria.

ARTICLE 44- CONSIDERACIÓ DE LA CATEGORIA QUAN S'APLIQUEN MESURES CORRECTORES.

1. – Quan pels mitjans tècnics correctors utilitzable i d'eficàcia reconeguda, s'eliminin o reduïxin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria

| | | | | |
|------------------------|-----|-----|---|---|
| Categoria | 1 | 2 | 3 | 4 |
| índex Ringelman | 0 | 1 | 1 | 2 |
| funcionament normal | | | | |
| índex Ringelman | 1 | 2 | 2 | 3 |
| engedada | | | | |
| Emissió màxima de pols | 1,5 | 1,5 | 5 | 5 |
| Kg/hr | | | | |

En cap cas es superaran les concentracions màximes admissibles pels altres contaminants que determina la Llei de Protecció de l'Ambient. Atmosfèric del 22 de Desembre de 1972 i a les Ordres Ministerials subsegüents que desenvolupen aquesta Llei (Decret 833/1975 i Ordres 10 d'Agost de 1976 i 18 d'Octubre de 1976).

En tots els casos que se superin els límits establerts de la indústria haurà d'efectuar les mesures correctores pertinents resultant aquesta condició indispensable per a que la seva classificació correspongui a allò establert en aquesta normativa.

2. – Olor:

No es permetrà cap emissió ni la manipulació de matèries que produeixin olors en quantitats tals que puguin ser fàcilment detectables sense instruments en la línia de la propietat de la parcel·la des de la qual s'emeten aquestes olors.

3. – Altres formes de contaminació atmosfèrica:

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

ARTICLE 43- AIGÜES RESIDUALS. ALTRES PREVENCIIONS.

1. – En el cas que un abocament industrial d'aigües residuals s'inclouï en una xarxa de sanejament general, en la qual existeixi una prevenció de depuració conjunta o mancomunada d'aquestes aigües, l'afluent haurà de reunir les següents característiques:

a) Referent a la protecció de la xarxa de clavegueram i a la seva conservació.

- a.1) Absència de sòlids, líquids o gasos inflamables i/o explosius.
 a.2) No s'admetran substàncies que suposin la possible obstrucció del clavegueram.

Es prohibeix qualsevol activitat extractiva en el sòl urbà, i a les zones protegides d'interès forestal-ecològic i paisatgístic-monumental del sòl no urbanitzable.

ARTICLE 47- CONDICIONS DE L'AUTORITZACIÓ.

1. – Les activitats extractives estan subjectes a llicència municipal segons estableix l'article 247 del Decret Legislatiu 1/1990, del 12 de Juliol. Prèviament caldrà obtenir l'autorització de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, segons el tramit establert en l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística. També caldrà recaptar l'informe del Departament de Medi Ambient i de les altres entitats i organismes competents.

2. – L'obtenció de l'autorització per part d'altres entitats i organismes no implicarà immediatament l'obtenció de la llicència municipal. Aquesta no podrà atorgar-se quan no es compleixin les condicions regulades en aquest Capítol 1, en general, les disposicions del planejament urbanístic.

3. – A més, l'atorgament de la llicència municipal estarà subordinada en qualsevol cas al compliment dels següents requisits:

a) El respecte a les condicions globals del paisatge rural, geomorfologia, ecologia, etc.

b) Conservació dels boscos i arbres en general. Serà necessària la seva restitució sempre que per les condicions d'exploració sigui necessari talar alguna àrea forestal.

ARTICLE 48- DOCUMENTACIÓ DE LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA.

La sol·licitud de llicència municipal haurà de concretar necessàriament els següents punts:

a) Memòria sobre l'abast de les activitats que es pretenen desenvolupar, assenyalant específicament els desnivells o terraplens previstos, la durada aproximada de l'exploració i el compliment de les condicions i requisits a que l'article es refereix.

b) Menció específica de les precaucions adoptades per no afectar la conformació del paisatge.

c) Testimoni fent del títol de propietat del terreny on es vol fer l'extracció d'àrids o terres. Si el sol·licitant no fos el propietari, a més del testimoni fent del títol de propietat, haurà de presentar el permís corresponent del propietari.

d) Descripció de les operacions d'excavació o desmunt, amb els perfils on s'assenyalin els treballs a realitzar. Amb el mateix detall haurà d'exposar-se l'estat en que quedarà el terreny un cop s'hi hagin realitzat els moviments de terres i les operacions

30

determinada, l'Administració podrà considerar aquesta activitat a tots els efectes, com a categoria immediata inferior.

2. – Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin l'efecte justificatiu de la inclusió a la categoria inferior i en el termini que s'atorgui a l'industrial per la correcció de deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà ser superior en cap cas, a dos mesos) no es garanteix el funcionament eficaç, l'Administració acordarà la clausura de l'activitat no permesa segons les normes generals.

3. – Només s'autoritzarà el canvi de categoria per aplicació de mesures correctores de l'activitat en locals no situats sota d'habitatges.

4. – En cap cas podrà reduir-se a categoria primera, una activitat de categoria superior.

5. – Seran com a mínim condicions indispensables, a part de les referents a les condicions de funcionament reguladores de la contaminació sonora, atmosfèrica, per vibracions, d'incendi i explosió, aigües residuals, etc., per a què una indústria de 3ª categoria pugui ser considerada de 2ª:

a) Que quan la superfície industrial sigui superior a dos-cents cinquanta metres quadrats (250 m²) disposi d'una zona exclusiva per càrrega i descàrrega de mercaderies amb capacitat mínima d'un camió fins a cinc-cents metres quadrats (500 m²) de superfície industrial i de dos camions per superfícies majors.

b) Que des de les 21 hores a les 8 hores només es permeti la càrrega i descàrrega de furgonetes (càrrega màxima inferior a 3500 Kgs.) i sempre dins del local tancat destinat a aquest fi.

CAPÍTOL NOVÈ. REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS EXTRACTIVES.

ARTICLE 45- DEFINICIÓ.

1. – Es consideren àrees extractives aquells sòls en que temporalment s'hi realitzen activitats d'extracció de terres, àrids o qualsevol tipus de roca.

2. – Aquestes activitats sempre tenen caràcter temporal i provisional.

3. – Haurà de tenir-se en compte el que disposa la Llei 12/1981, del 24 de Desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives i pel seu Reglament, Decret 343/1983 del 15 de Juliol.

ARTICLE 46- PROHIBICIÓ.

29

que el promotor es compromet a realitzar per integrar els sòls afectats en el seu entorn i paisatge.

e) Estudi geològic sobre la delimitació especial de l'exploració en fondària i en funció de la hidrogeologia local, a fi de demostrar que l'extracció o el moviment de terres de rebaix en general, no sobrepassarà en cap cas les cotes màximes de les diferents oscil·lacions a què està afectat el nivell freàtic.

f) Indicació del volum de terra i roca que s'haurà de remoure i/o el volum d'àrids i terra que s'haurà d'extreure.

g) Garanties de caràcter patrimonial respecte al previst en els paràgrafs anteriors.

h) Aquesta descripció de les operacions d'excavació o desmunt s'acompanyarà d'un programa de restauració ecològica encaminat a la restitució de l'espai volumètric engendrat per l'extracció, tornant a la zona el seu estat original com espai natural, tenni present com elements fonamentals a conservar les característiques superficials de pendent i vegetació i les subterrànies de granulometria i de dinàmica hidrogeologia local i original, establint les garanties econòmiques corresponents.

ARTICLE 49- ALTRES REQUISITS.

1. – L'Ajuntament podrà denegar la llicència malgrat el compliment de tots els punts anterior quan consideri que la realització de les activitats extractives pot afectar la morfologia, paisatge i ambient del territori municipal.

2. – En el supòsit de ser atorgada l'autorització, aquesta estarà sempre condicionada a la formulació de les garanties.

3. – Quan per a la restitució de les condicions naturals originals sigui necessària la repoblació d'arbres, s'imposarà al titular de la llicència l'obligació d'efectuar la repoblació de la finca amb arbres de la mateixa espècie i d'ocupar-se de la plantació fins que hagi arrelat i pugui créixer normalment.

CAPÍTOL DESE. NORMES DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL URBANÍSTIC.

ARTICLE 50- DEFINICIÓ.

1. – Es consideren béns culturals, als efectes de les determinacions contingudes en aquesta Norma Subsidiària de Planejament i en els documents urbanístics que la desenvolupen en ordre a la seva protecció, els següents elements que integren el patrimoni cultural urbanístic de la vila:

- a) Els edificis i elements o fragments arquitectònics o ornamentals d'interès artístic, històric, arqueològic i tradicional.

b) Els conjunts o perímetres urbans de reconeguda importància monumental, record històric o valor tradicional.

c) Les làpides, escuts, emblemes, pedres heràldiques, creus de terme, fites, fonts, pous, capelles i demés elements similars.

d) Les finques rústiques de pintoresca situació, singularitat topogràfica o record històric.

e) Els parcs naturals i jardins d'interès històric, artístic o botànic, i

f) Les bel·leses naturals en el seu context panoràmic que formen part de la protecció del paisatge, o bé convinguin pel foment del turisme.

ARTICLE 51.- DISPOSICIONS GENERALS.

1. – El patrimoni objecte de protecció es classifica, a efectes d'aquestes normes, en:

- A. Conjunts o perímetres urbans.
B. Edificis aïllats i elements arquitectònics.
C. Capelles, pous i fonts.
D. Elements naturals.

2. – Comprenen el tipus A:

- El centre històric o part monumental del poble vell segons el perímetre assenyalat en el planol d'ordenació 3.1.

- El camí d'el Call: el tram comprès entre la Carrera Lluçanesa i el carrer Ripoll.

- El Camí Vell.

Comprenen el tipus B:

- a) En la resta del sòl urbà:
- El Casino- Teatre
- La Torre.
- L'edifici anomenat El Garage, situat dins la finca de La Torre.

b) En el sòl no urbanitzable:

- Les masies de: La Vall, El Graell, Monjuïc, Torrats, el Colomer, Serrallonga de Baix, Serrallonga de Dalt, Els Plans, Soler, Moll del Graell, La Llena, Comià i Can Cases, i les edificacions annexes a cadascuna com pallisses, esglésies, habitatge dels masovers, etc.
- Les esglésies de Sant Pau del Colomer i de Sant Pere de Serrallonga.

Comprenen el tipus C:

- Els jardins de la Torre.
- La capella de la Mare de Déu dels Dolors.

d'amplada com d'alçada venen indicades en el plànol d'ordenació 3.1 dibuixat a escala 1/500. En el supòsit de que siguin enderrocades hauran d'estar subjectes a les alçades i composicions determinades en aquest plànol. Pel que fa a l'amplada qualsevol agregació d'una o més parcel·les confrontants haurà de mantenir el tractament exterior individualitzat original. De les obertures de les plantes altes (finestres i aixides), s'haurà de conservar la tipologia de les seves dimensions, així com els seus elements constructius de pedra (brancals, llindes, ampis). En planta baixa s'hi podran obrir portals de més amplada per entrar-hi cotxes.

- El tractament de la seva superfície serà arrossat i pintat en la gamma de tons dels colors siena, ocre o beige, o colors autoritzats per l'Ajuntament en cada cas, excepte aquelles façanes que ofereixin un espequejament ordenat de pedra.

- La coberta s'haurà de vestir en dos vessants a façana i un sol carener seguint la tipologia existent, amb teules aràbigues de terra cuita. Queden prohibides les cobertes que no siguin d'aquest material, encara que siguin per a cobertes i construccions auxiliars.

b) De l'espai públic:

- El paviment dels carrers amb trànsit rodat tindrà un sol pla per a vehicles i vianants, excepte en aquells carrers que s'hagin de graonar.

- Els murs de tancament de terrenys privats edificables o no hauran de tenir un tractament superficial de la mateixa qualitat i característiques de les façanes.

En els del tipus B, sempre que s'observin les prescripcions següents:

a) No s'alteri l'aspecte exterior dels immobles ni augmenti el volum edificat en altura, fondària o amplària. En particular queda prohibit addicionar-hi plantes i modificar-ne les obertures de façana, llevat que les obres obeixin a una raonada restauració per a reposar l'edifici al seu estat original.

b) Es conservin els jardins, patis o espais lliures que formin part de l'àmbit exterior de l'edifici.

c) S'apliquin, en les seves parts vistes, en el possible, les tècniques tradicionals. Si necessàriament s'haguessin d'emprar altres tècniques, hauran de respectar-se íntegrament els elements d'interès de l'edifici, el seu ambient tradicional i el seu aspecte interior i exterior.

d) Pel que fa als situats en el sòl urbà, que no s'hi projectin modificacions interiors que alterin o perjudiquin les parts essencials com murs, sostres, patis, escales, o d'altres elements arquitectònics o decoratius que conformen el seu espai interior.

6. – En les obres de restauració, s'hi observaran també, les següents prescripcions:

a) Els elements que substituïxin els deteriorats, s'integraran harmoniosament.

b) Es respectaran tots els elements conservables, qualsevol quina sigui l'època a que pertanyin.

34

- La capella de Sant Antoni.
- El pou del carrer del Graell.
- El pou del camí de la Vinya.
- El pou comú.

- Les fonts de: La Pixarella, La Palmerola, Les Fontetes del passat de la vila.
- La font de Sant Pere i les cisternes d'aigua.
- La font de l'Asc.

Comprenen el tipus D, les Baumes de Patissa, les de La Vall i Roca de Pena.

3. – L'aplicació d'aquestes normes, es basa en la Llei 13/1985 de 25 de Juny de 1985, el Decret 188/81 de 10 de Juliol, de creació del Consell de Patrimoni Cultural de Catalunya i el Decret 55/1987 de 20 de Febrer de Remodelatge del Consell del Patrimoni Cultural de Catalunya.

ARTICLE 52- RÈGIM JURÍDIC.

1. – Els edificis que formen la part monumental del poble vell, estaran sotmesos al programa de conservació que la present Norma Subsidiària estableix i, en tot cas, hauran de ser objecte de les obres i atencions de conservació, consolidació i restauració que el seu estat físic requereixi per a la salvaguarda del seu valor individual i com a part integrant del conjunt monumental.

2. – Els edificis compresos en el patrimoni del tipus B, no podran ser enderrocats o desmuntsats total o parcialment. En cas de ruïna o enderrocament total o parcial, quan concorrin frau o negligència, el propietari haurà de reconstruir-lo conforme ho disposa la Llei 13/1985, de 25 de Juny de 1985.

3. – S'entendrà que hi ha frau quan concorrin actes tendents directament a l'enderrocament total o parcial d'un immoble, i negligència en el supòsit de la no execució de les obres necessàries per a la conservació o consolidació d'un edifici.

4. – En qualsevol supòsit de destrucció o d'enderrocament de l'immoble per frau o negligència, no es concedirà llicència d'edificació, llevat per a la seva reconstrucció, que s'haurà de dur a terme en un termini de temps no superior a cinc anys, previ dipòsit per part del propietari, en concepte de caució, de la quantitat equivalent al 25% de l'import del pressupost de les obres de reconstrucció per a garantir el compliment del termini d'execució i acceptar en document feient la pèrdua de la caució en cas d'incompliment. En tot cas, la no realització de les obres de reconstrucció en el termini que s'assenyali, legítimament a l'Ajuntament per a l'expropiació, conforme als criteris de valoració del Decret Legislatiu 1/1990, de la Generalitat de Catalunya.

5. – Podran realitzar-s'hi obres als edificis compresos en el patrimoni del tipus A, d'acord amb el programa de conservació i amb la normativa expressa d'aquesta Norma Subsidiària de Planejament. Aquest Programa de Conservació es redacta per a la protecció integral, que compren la totalitat dels edificis i l'espai públic situats dins l'àrea urbana monumental o centre històric.

Les normes específiques d'aquest programa són:

a) Dels edificis:

- Les façanes, principal i posterior: les seves dimensions, tant

33

b) La imposició de mesures correctores per a evitar danys als immobles objecte de protecció quan tècnicament sigui possible.

ARTICLE 56- SANCTIONS

1. – Es consideraran infraccions urbanístiques molt greus:

a) La destrucció total o parcial d'edificis i construccions objecte de protecció, així com el trasllat sense autorització d'elements artístics pertanyents als mateixos.

b) L'execució en aquestes construccions i edificis d'obres sense la prèvia llicència municipal o amb ocultació de les circumstàncies que determinen la subjecció de les obres als requisits especials establerts en aquesta normativa.

c) La modificació de l'ús dels immobles objecte de protecció sense autorització municipal.

b) L'ampliació de les instal·lacions existents en els esmentats immobles, quan l'activitat que s'hi desenvolupi sigui incompatible.

2. – Es consideraran infraccions urbanístiques greus:

a) L'execució en els edificis objecte de protecció d'obres amb llicència municipal però amb inobservança de les clàusules.

b) La no execució en aquests edificis de les obres de conservació ordenades per l'Ajuntament.

c) L'execució d'obres de nova planta en solars inclosos en el perímetre del centre històric o de l'entorn dels edificis que comprèn el patrimoni del tipus B, amb inobservança de les prescripcions establertes en aquesta normativa.

b) Qualsevol altra vulneració dels preceptes d'aquesta normativa o l'execució d'actes que directa o indirectament atemptin a la conservació i dignificació dels valors protegits per aquesta.

ARTICLE 57

Seràn responsables de les infraccions assenyalades en l'article anterior:

a) En el cas d'obres, el propietari, el constructor i els facultatius directores de les mateixes.

b) En casos de defectes de conservació o adaptació, el propietari de l'immoble.

36

7. – a) Malgrat això, podran autoritzar-se obres de restauració que tinguin per objecte eliminar-ne elements arquitectònics afegits amb posterioritat a fi de tornar-li el seu estat original, llevat que aquestes construccions afegides fossin per si mateixes mereixedores de conservació.

b) També podran realitzar-se aquelles obres que, sense suposar demèrit per a l'edifici, ni destrucció o alteració d'elements d'interès, possibilitin el seu ús per a destinacions que siguin compatibles amb les seves característiques i que tendeixen a facilitar-ne la seva conservació.

ARTICLE 53- LLICÈNCIA D'OBRES

1. – Les sol·licituds de llicència en edificis que conformen el patrimoni del tipus A i B, es subjectaran a les prescripcions generals i específiques establertes en aquesta Norma Subsidiària, àdhuc si es tracta de llicència d'ús o d'instal·lacions comercials o industrials.

2. – a) A les sol·licituds de llicència de nova construcció en solars inclosos en el perímetre urbà que delimita el centre històric o part documental del poble vell, haurà d'acompanyar-s'hi documentació gràfica, en perspectiva o alçat, de les façanes dels edificis confrontants i la seva composició amb la de nova construcció.

b) En les intervencions en solars confrontats amb edificis de la part monumental, haurà de respectar-se una integració estètica amb les característiques de l'entorn.

ARTICLE 54- ORDRES D'EXECUCIÓ D'OBRES

L'ajuntament podrà ordenar als propietaris dels edificis situats en el centre històric, l'execució d'obres de consolidació i conservació de façanes o espais visibles des de la via pública, a fi d'aconseguir l'harmonia estètica del conjunt o quan el seu estat posi en perill la permanència o integritat de l'immoble o quan aquest es deteriorés, anant a càrrec dels seus propietaris la despesa corresponent.

ARTICLE 55- ÚS DELS INMOBLES

1. – L'ús dels edificis que comprenen els patrimonis dels tipus A i B, de propietat particular, haurà d'acomodar-se a les seves característiques i no podran ser destinats a finalitats incompatibles que d'alguna manera afectin la seva conservació i comportin perill de deteriorament.

2. – Els usos incompatibles existents en iniciar-se la vigència d'aquesta normativa, determinaran:

a) La no autorització de qualsevol mesura que impliqui ampliació o consolidació de l'activitat incompatible.

35

- c) En la modificació d'usos o ampliació dels incompatibles, l'usuari i el propietari de l'immoble si els hagués consentit.
- d) En les demés casos, l'agent de la infracció i el propietari de l'immoble si hagués consentit l'activitat danyosa o prohibida.

ARTICLE 58

Les infraccions a aquesta normativa seran sancionades per l'Alcalde, prèvia audiència de l'interessat, amb multa dins la quantia autoritzada per la legislació vigent.

Dins d'aquests límits, l'import de la multa serà fixat discrecionalment, atesa la gravetat de la infracció, grau de responsabilitat de l'autor, perjudicis ocasionats als interessos generals i demés circumstàncies concurrents.

TÍTOL SEGON: SISTEMES

CAPÍTOL PRIMER: SISTEMA VIARI

ARTICLE 59- DEFINICIÓ.

1. – El sistema viari inclou les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària i zones d'aparcament exclusivament dedicats a l'ús de la vialitat, amb l'objectiu de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees urbanes i assegurar un nivell de mobilitat adequat.

2. – El règim de la xarxa viària bàsica o de carreteres serà el que correspongui d'acord amb la legislació vigent, segons es tracti de vies provisionals o municipals.

3. – La xarxa viària té com a missió principal donar accés a les edificacions del sòl urbà i enllacar amb les vies bàsiques i estar constituïda per les vies no compreses en la xarxa bàsica amb alineacions i rasants definides en la present Norma Subsidiària com a desenvolupament d'aquests amb Planejaments Especials i Estudis de Detall que es puguin aprovar més endavant.

4. – La xarxa viària rural és la formada pels camins compresos en el sòl no urbanitzable, uns encara transitables i altres que hauran de ser millorats per al trànsit d'automòbils de tot terreny.

ARTICLE 60- TIPUS DE VIES.

1. – Aquest Pla General estableix els següents tipus de vies:

- a) Carreteres. Que uneixen el nucli d'Alpens amb altres poblacions. D'aquestes, se n'ha de distingir la BP-4654, de Sant Quirze de Besora a Berga, i les que enllacen aquesta amb les carreteres BV-4341 per Santa Eulàlia de Puigoriol i N-152 per Sora.

En la projecció, construcció, conservació, financiació, ús i explotació de les

37

carreteres s'hi observarà l'establert en la legislació vigent (Llei Estatal de Carreteres 25/88, del 29 de Juliol, la Llei 7/1993, del 30 de Setembre, de Carreteres de la Generalitat i l'Ordenança d'Ús i Defensa de les Carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona, aquesta pel que fa a la carretera BP-4654)

b) Vies que enllacen amb la carretera i que contribueixen a l'estructuració del sòl urbà exterior al poble vell.

c) Les vies que estructurin el Centre Històric o part monumental d'accés a les edificacions amb automòbil i que no permeten estacionar-s'hi.

d) Vies que, estructurin el Centre Històric, no són transitables amb automòbil, bé per la seva estretor, bé pel seu excés de pendent.

e) La xarxa rural presenta tres nivells de camins:

- Nivell 1, el formen els de comunicació amb els masos.
- Nivell 2, el formen els de servei.
- Nivell 3, el formen els recorreguts paisatgístics a peu.

ARTICLE 61- DESENVOLUPAMENT.

1. – Les línies que delimiten la xarxa viària del tipus b), c) i d) indiquen la magnitud i disposició del sòl reservat per a aquesta.

2. – Els traçats dels intercanvis i interseccions de les vies de la xarxa viària bàsica no vinculen en relació a la forma concreta dels enllaços, les alineacions i rasants de les quals es fixaran en els respectius Planejaments Especials i Projectes de Construcció. En cap cas, aquests Planejaments especials i Projectes de Construcció reduiran les reserves del sòl, la capacitat d'intercanvi o els nivells de servei. En els casos en què els projectes de vies es desenvolupin ocupant una menor superfície d'execució, el sòl no utilitzat conservarà la seva qualificació a efectes de reserva per a futures ampliacions. En aquest sentit, la reserva mínima de terreny que aquesta Norma Subsidiària fa per a l'establiment de la xarxa bàsica serà de 13 m., per a una amplada de calçada de 7 m., centrada amb l'eix de l'actual camí.

3. – La reserva de terreny per als camins dels nivells 1 i 2 de la xarxa rural serà de 6 m., per a una amplada de calçada de 3,5 m.

ARTICLE 62- NECESSITAT DE LLICÈNCIA.

1. – Les construccions, instal·lacions i edificacions, i altres activitats relacionades en l'article 13, en zona adjacent a les vies integrants del Sistema Viari, estan subjectes en tot cas, i sense perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal.

2. – L'Administració municipal aconseguirà dels òrgans competents en matèria d'obres públiques, el preceptiu informe. Els informes denegatoris per raons de competències específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.

38

ARTICLE 63- PUBLICITAT.

1. – La col·locació de rètols o altres mitjans de publicitat o propaganda visibles des de la via pública està sotmesa, segons el que es disposa en l'article 247 del Decret Legislatiu 1/1990, del 12 de Juliol, i sense perjudici d'altres intervencions administratives, a llicència municipal. Es respectaran, en tot cas, les limitacions establertes en l'article 32 de la Llei 7/1993, del 30 de Setembre, de Carreteres de la Generalitat i l'Ordenança d'Ús i Defensa en les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona, i les contingudes en aquesta normativa.
2. – La intervenció s'exercirà a través dels procediments regulats pels organismes competents. Es demanarà, en tot cas, informe de la Generalitat i de la Diputació de Barcelona pel que fa a la carretera BP-4654. L'informe favorable o l'atorgament d'autorització dels organismes competents de la Generalitat o de la Diputació no perjudica l'exercici de la competència municipal per raons urbanístiques.
3. – No es permetrà la col·locació de rètols o altres mitjans de publicitat o propaganda que per la seva ubicació o característiques limitin la contemplació o bé alterin l'harmonia del paisatge.

CAPÍTOL SEGON. SISTEMA D'ESPAIS LLIBRES.

ARTICLE 64- DEFINICIÓ.

1. – Inclou els sòls ordenats com a espais lliures o zones verdes.
2. – Es distingeix entre parcs públics que formen part de l'estructura general del sòl urbà i jardins públics que estan al servei directe d'una àrea o sector. D'altra banda, es preveu la categoria d'àrees esportives i recreatives (clau ES).

ARTICLE 65- DETERMINACIÓ DEL PLANEJAMENT.

1. – Aquesta Norma Subsidiària estableix la localització en sòl urbà dels jardins públics i zones esportives, d'esbarjo i d'expansió públics. Per a variar aquestes localitzacions serà preceptiva la redacció d'un Pla Especial.

ARTICLE 66- USOS.

1. – En els parcs i jardins públics només s'hi permetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.
Només s'admeten edificacions al parc esportiu per al seu servei. Aquestes edificacions i l'ús auxiliar admes, hauran de seguir les següents condicions:
 - a) Ocupació màxima del 2%.
 - b) Alçada màxima fins el carrer de la teulada: 4 metres.

39

ARTICLE 67- CONDICIONS DE LES ÀREES ESPORTIVES.

1. – A l'únic àrea exclusivament esportiva de caràcter públic prevista a la Norma, s'hi poden bastir les edificacions pròpies per a aquest ús en les següents condicions:
 - a) La intensitat màxima d'edificació serà de 0,2 m²/m² sòl, en el que no s'hi comptabilitzaran les construccions de cobriment de les pròpies instal·lacions esportives.
 - b) L'ocupació màxima serà del 9%.
 - c) L'alçada màxima serà de 7 metres.

CAPÍTOL TERCER. SISTEMES D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS.

ARTICLE 68- DEFINICIÓ.

Inclou els sòls dedicats a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans.
Els equipaments existents i les seves ampliacions, continuaran - si era aquesta la seva situació anterior -, en règim de titularitat privada.

En relació a la titularitat de la resta d'equipaments, es farà a l'executar-se el planejament juntament amb l'assignació concreta de l'ús i en funció de les exigències d'aquest.

ARTICLE 69- SISTEMA GENERAL.

El sistema general d'equipaments comunitaris queda localitzat en el sòl urbà i comprèn els usos següents:

- a) Escolar: Centre d'EGB. (Clau E).
- b) Sanitari-assistencial: consultori mèdic (Clau SA).
- c) Soció-cultural: església de Santa Maria, Teatre-Casino i les naus de la fàbrica vella (Clau SC).
- d) Administratiu: Casa de la Vila (Clau AD).
- e) Cementiri (Clau C).
- f) Equipament logístic de caràcter general (Clau EL).

ARTICLE 70- ASSIGNACIÓ D'USOS.

1. – En aquesta Norma Subsidiària s'hi assignen els usos del sistema general d'equipaments.

40

L'edificació estarà subjecta al tipus d'ordenació i condicions generals de la zona en la que està assentada.

- e) Cementiri.
L'edificació estarà subjecta al que assenyalen les disposicions específiques per a aquest tipus d'instal·lacions.
- f) Equipament logístic de caràcter general.
Es manté el volum edificat existent no permetent-s'hi cap mena d'ampliació.

CAPÍTOL QUART. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURA DE SERVEIS TÈCNICS.

ARTICLE 72.- DEFINICIÓ I CONTINGUT.

1. – La present Norma Subsidiària conté l'ordenació de les estructures dels serveis tècnics segons tres nivells de definició, i sense perjudici del que regula la legislació tècnica específica sobre la matèria.
2. – Amb caràcter vinculat a les condicions d'ús i funcionals d'aquest Capítol, es defineixen les infraestructures de serveis tècnics que ocupen reserves de sòl precises.
3. – En els plans 2.8 i 4.2 s'hi expressen les xarxes de serveis mitjançant la definició dels centres de producció i transformació, així com les línies de distribució amb els següent contingut.
- a) El sistema bàsic d'abastament d'aigua: Inclou l'origen de les captacions existents i la corresponent reserva de terreny. A la xarxa d'abastament els dipòsits reguladors per als terrenys adscrits a aquests i les seves instal·lacions auxiliars.
- b) El sistema bàsic de sanejament: Inclou la xarxa actual del clavegueram i les seves ampliacions immediates o futures juntament amb les estacions depuradores de les aigües residuals urbanes.
També comprèn la ubicació del terreny municipal destinat a l'abocador de matèries inertes.
- c) La instal·lació de subministrament d'energia elèctrica es defineix mitjançant l'assenyalament de l'estesa àrea i de l'estació receptora i transformadora.

ARTICLE 73.- CONDICIONS D'ÚS I FUNCIONALS.

1. – Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei del que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria, i en especial aquella que assegurí les condicions de protecció de la instal·lació.

42

2. – Sempre que no disminueixi la superfície global de cada ús es podrà variar l'assignació d'usos vigents a través d'un Pla Especial d'iniciativa pública.

3. – Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió de la Norma Subsidiària.

ARTICLE 71.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà en el que siguin situats.

En general, l'edificació d'equipaments estarà regulada per condicions que fan referència a l'organització funcional de l'edifici.

- a) Escolar.
Les edificacions estaran subjectes prioritàriament al tipus d'ordenació i condicions generals del sector, zona o àrea d'actuació on s'assentí.
- Les edificacions estaran subjectes al que assenyalen les disposicions específiques per a aquestes instal·lacions.
- L'edificació no superarà mai una intensitat de 0,25 m²/s/m²sòl.
- b) Sanitari-assistencial.
L'edificació estarà subjecta prioritàriament al tipus d'ordenació i condicions generals de la zona en la que s'assentí.
- c) Social i cultural.
1. – Les dues edificacions així qualificades, l'església de Santa Maria i el Teatre-Casino estan subjectes a les condicions d'edificació fixades en les Normes de Protecció del Patrimoni Cultural urbanístic.

2. – La Norma Subsidiària assenyalat detalladament l'emplaçament de diversos equipaments socials i culturals en sòl urbà. Aquests emplaçaments corresponen a sòls que actualment ja estan dedicats a aquest ús. També assenyalat les condicions d'obtenció d'equipaments socials i culturals mitjançant un Pla Especial de Transformació d'Us.

En la primera situació es determina el manteniment de l'ús actual que es considera compatible amb l'ús global assignat.

En la segona situació, només s'hi assenyalat la superfície que ha de dedicar-se a centres culturals, que podran ser: biblioteques, centres socials o unitats de serveis formades pels dos usos alhora.

- d) Administratiu.

41

2. – Els espais lliures d'edificació o instal·lacions que constitueixin l'entorn d'aquests serveis, es consideraran com espais lliures verds.

TÍTOL TERCER. SÒL URBA

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS.

ARTICLE 74- DEFINICIÓ.

Inclou els sòls ja consolidats per a l'edificació i/o dotats dels serveis urbanístics dins la superfície delimitada pel perímetre assenyalat en els plans n.º 1 i 2.1.

ARTICLE 75- DESENVOLUPAMENT DEL PLA.

1. – Desenvolupament obligatori.

1.1. Allà on s'hi assenyala expressament, hauran de complimentar-se les determinacions previstes en les Unitats d'Actuació amb caràcter previ a la concessió de les llicències d'edificació, precisant les determinacions de la Norma Subsidiària sobre sistemes locals pel que fa a les alineacions que defineixen la seva localització, tot i això sense perjudici de mantenir les característiques funcionals i d'ús i de les línies generals de l'organització de la vialitat.

Per a variar les determinacions d'una Unitat d'Actuació serà preceptiva la redacció d'un Estudi de Detall si les modificacions són només de volum, havent-se de redactar un Pla Especial de Reforma Interior si la variació afecta les zones verdes i vials previstos dins del seu àmbit d'actuació.

1.2. Allà on s'hi prevegi expressament, és obligatòria la formulació d'un Pla Especial, amb caràcter previ a la realització d'activitats d'urbanització i a l'atorgament de llicències d'edificació, sense perjudici de l'aplicació en el seu cas del règim transitori que pugui establir-s'hi. Serà objectiu genèric d'aquest Pla Especial la reestructuració de la vialitat, el canvi de l'ús predominant, o el reequipament del sòl urbà.

1.3. En els altres casos procedeix l'atorgament de llicències, segons el previst en aquesta Norma Subsidiària, sense necessitat d'ulteriors instruments de planejament, pel fet de tractar-se de sòls en els que l'estructura del teixit urbà i la distribució d'usos és coherent amb els objectius generals de la Norma.

2. – Desenvolupament facultatiu.

Quan no es prohibeixin expressament, podran formular-se Plans Especials o Estudis de Detall, sempre que les seves determinacions siguin coherents amb els objectius i les determinacions d'aquesta Norma Subsidiària.

ARTICLE 76- CONDICIÓ GENERAL SOBRE L'ENTORN URBA.

43

Qualsevol intervenció que es produïxi en el sòl urbà ha d'assegurar la conservació dels valors ambientals i la unitat urbanística i funcional, i de les relacions que s'estableixen entre la morfologia urbana de l'àrea i la tipologia de l'edificació.

ARTICLE 77- ELEMENTS DE LA REGULACIÓ.

Les condicions de l'aprofitament urbanístic en sòl urbà, s'estableixen a través de la definició de:

- a) Zones. Es regulen les principals característiques dels teixits urbans, de la seva morfologia, condicions d'edificació i d'ús. A aquests efectes, es defineixen i regulen dos tipus d'ordenació.
- b) Àrees d'actuació. Es preveuen les prescripcions per a l'aplicació de les regulacions de la zona corresponent a cada part del sòl urbà, i en el seu cas, per al desenvolupament a través de diferents Unitats d'Actuació i dels Plans Especials. D'altra banda, constitueixen i defineixen normalment l'àmbit de gestió de la Norma.
- c) Procediment d'intervenció. Regulació de les característiques de les diverses formes d'intervenció per al desenvolupament de les determinacions de la Norma Subsidiària.

CAPÍTOL SEGON. PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ.

ARTICLE 78- CLASSIFICACIÓ.

En funció de l'estratègia continguda en la Norma Subsidiària, es regulen els següents procediments d'intervenció:

- a) Autorització de projectes d'edificació.
- b) Unitats d'Actuació.
- c) Pla Especial obligatori en el supòsit de transformació d'ús.

ARTICLE 79- PROJECTE D'EDIFICACIÓ.

En la sol·licitud de concessió de llicència han de presentar-se projectes d'edificació visats pel Col·legi Professional que correspongui, d'acord amb les següents característiques, a més de la documentació prevista per la legislació vigent i per aquesta mateixa Norma.

1. – Memòria que descriu l'operació, obra o instal·lació amb la precisió i abast suficients per a valorar si procedeix l'atorgament de la llicència. Aquesta descripció haurà de referir-se tant a la integració de l'obra en l'àrea i respecte a les construccions existents, com a les característiques de la pròpia obra. També es farà referència als usos a instal·lar.

44

2. – Plànols situació i informació a escala 1/500 com a màxim, en els que s'hi reflecteixin les determinacions dels plànols d'ordenació i la normativa aplicable i plànol topogràfic quan sigui necessari.

D'altra banda, hauran de reflectir-s'hi les edificacions existents, els límits de parcel·la i les variacions que la construcció que es projecta pot introduir en l'ordenació actual de l'illa.

3. – Plànols de l'obra projectada a escala no inferior a 1/100.

4. – Quan per la mena d'obra d'instal·lació, no es consideri necessari un projecte tècnic amb les característiques previstes en els apartats anteriors a aquest article, hauran d'expressar-se en la Memòria les circumstàncies que justifiquin l'omissió dels diversos documents o l'alteració de les característiques establertes per aquests.

ARTICLE 80- CONDICIONS PARTICULARS DELS PROJECTES D'EDIFICACIÓ.

A més de les condicions generals, s'estableixen requisits específics per als següents projectes d'edificació:

1. – Projecte de reforma de l'edificació.

Es tracta de la reforma interior d'un edifici sense variacions importants en l'estructura, façana i coberta. En la memòria es farà particular atenció en la descripció de l'ús al que vagi destinat la construcció renovada. En cas de canvi d'ús, s'exposarà la incidència del nou ús en l'ordenació i en l'entorn.

Els plànols de construcció han de redactar-se a escala 1/50.

2. – Projecte de substitució.

Es tracta de la demolició i posterior construcció d'un edifici nou en la parcel·la que ocupava l'edificació enderrocada.

En els plànols d'informació es reproduirà la construcció a enderrocar i la situació de la nova respecte a l'anterior a escala 1/100. Els plànols de construcció hauran de redactar-se a escala 1/50.

3. – Projecte d'ampliació.

Es tracta de l'addició d'una construcció nova a una edificació existent. En els plànols d'informació s'hi reproduirà la construcció inicial i la situació de l'ampliació respecte d'aquella, de la parcel·la i de l'illa a escales entre 1/100 i 1/500. Els plànols de construcció s'hauran de redactar a escala 1/50.

ARTICLE 81- UNITATS D'ACTUACIÓ.

L'ordenació de cada Unitat d'Actuació ve donada per la Norma Subsidiària.

1. – Les Unitats d'Actuació que obligatòriament hauran de complir-se per al desenvolupament d'aquesta Norma vénen regulades pels següents paràmetres:

- Intensitat d'edificació.
- Ocupació màxima.
- Distribució d'usos.

Els valors d'aquests paràmetres es precisaran en cada Unitat d'Actuació. La intensitat d'edificació assignada en cada unitat d'actuació es considera edificabilitat bruta i aplicada a la superfície total exclosa la superfície prevista per a vial, si n'hi ha.

2. – Si no s'establís expressament una altra cosa, la Unitat d'Actuació haurà de disposar l'edificació segons l'ordenació assenyalada en els plànols d'ordenació d'aquesta Norma, amb les condicions d'edificació i ús de la zona que correspongui.

3. – Per a variar les determinacions d'una Unitat d'Actuació, serà preceptiva la redacció d'un Estudi de Detall si les modificacions són només d'ordenació de volums, havent-se de redactar un Pla Especial si la variació afecta la localització de les zones verdes i vials previstos en el seu àmbit territorial.

4. – Mentre no s'hagin resolt les Unitats d'Actuació previstes per aquesta Norma Subsidiària, només podran autoritzar-se obres de conservació i reforma interior de les edificacions compreses en els seus àmbits territorials, no podent-se així autoritzar obres d'ampliació, substitució o nova construcció.

5. – Les Unitats d'Actuació estaran integrades com a mínim pels documents:

- Plànol de situació de la totalitat de l'àmbit territorial de la Unitat d'Actuació en que s'hi reflecteixi la vialitat, usos i construccions, si n'hi hagués.
- Plànol de l'emplaçament de l'illa i vials immediats amb al·lometria detallada a escala 1/500.

Si es tramités el Projecte de Reparcel·lació, s'hi incorporarà documentació pròpia d'aquest.

ARTICLE 82- PLANS ESPECIALS.

1. Per al desenvolupament d'aquesta Norma Subsidiària s'haurà de formular obligatòriament el Pla Especial assenyalat en el plànol nº 22, en el supòsit de la transformació de l'ús actual d'acord amb les prescripcions següents que aquesta Norma Subsidiària determina:

- Superfície adscrita al nou sistema viari i aparcament.
 - Superfície d'espais lliures o zones verdes.
 - Edificabilitat bruta.
 - Intensitat d'edificació.
 - Ocupació màxima.

Els valors concrets d'aquestes determinacions s'estableixen en la regulació de l'àrea d'actuació corresponent.

b) El Pla Especial de Transformació d'ús haurà de comprendre els següents documents:

- Memòria, en la qual s'hi faci referència expressa de les opcions de desenvolupament de les determinacions de la Norma Subsidiària.
- Plànols d'informació.
- Plànols d'ordenació general a escala 1/200 en els quals s'hi detalli la organització general de les construccions i dels usos.
- Plànols d'organització dels diferents serveis tècnics.
- Plànol a escala 1/200 amb detall de l'ordenació dels espais lliures i equipaments.
- Estudi econòmic-financer.
- Estudi detallat de la distribució de les edificabilitats.

2.- En tot cas, i amb caràcter facultatiu, poden redactar-se Plans Especials amb les finalitats previstes en la ordenació urbanística.

3.- Les determinacions dels Plans Especials hauran de desenvolupar, sense introduir-hi modificacions no expressament previstes per aquesta normativa, les previsions contingudes en els plànols d'ordenació d'aquesta Norma en la regulació de les zones i àrees d'actuació.

4.- Els plànols d'ordenació continuaran les següents determinacions:

- a) Previsions obligatòries en ordre als sistemes d'espais lliures i equipaments comunitaris.
- b) Indicacions sobre vialitat.
- c) Assenyament d'edificis i espais que han de conservar-se.

5.- Mentre no sigui vigent l'únic Pla Especial preceptiu que la Norma Subsidiària assenyalava, només podran autoritzar-se en el seu àmbit territorial les següents obres:

- a) Amb caràcter general, obres de conservació dels edificis per motius de seguretat i higiene.
- b) Obres d'enderroc d'edificacions, excepte si la seva conservació està prevista en aquesta Norma Subsidiària o en la legislació específica.

CAPITOL TERCER. TIPUS D'ORDENACIÓ.

ARTICLE 83.- DEFINICIÓ I CLASSIFICACIÓ DELS TIPUS D'ORDENACIÓ.

1.- L'ordenació física de les zones, segons la tipificació amb la que es disposen els espais lliures i les dotacions públiques en relació amb l'edificació privada i l'espai vial, es regula a través dels següents tipus d'ordenació:

- a) Ordenació per alineacions de vial.
- b) Ordenació atllada.

2.- En la regulació dels tipus s'estableixen normes comunes i específiques de paràmetres.

ARTICLE 84.- REGULACIÓ COMÚ DE PARÀMETRES.

1.- Planta baixa.
L'alçada lliure mínima d'aquesta planta és de 2,50 m.

2.- Planta soterrani.
En aquesta planta no s'hi permet l'ús d'habitatge, essent l'alçada lliure mínima d'aquesta planta 2,20 m.

3.- Planta pis.

L'alçada lliure mínima en la zona d'edificació antiga i tradicional podrà ser de 2,30 m. En les zones restants, serà de 2,50 m. el primer pis i de 2 m. el segon pis de sotateulada amidats en el punt d'arrencada de la teulada, en l'interior de la paret de façana.

4.- Planta golfes.

L'alçada lliure, amidada interiorment en el punt d'arrencada de la teulada, serà de 1,60 m. com a màxim. En el cas de superar aquesta alçada, l'espai habitable tindrà la consideració de planta pis als efectes d'amidament de l'alçada reguladora màxima.

5.- Cossos sortints.

5.1. Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i similars, que ho siguin per tots costats o pels laterals. Són cossos oberts les terrasses, els balcons i altres similars que no tinguin cap costat tancat, ni lateralment.

5.2. a) La superfície en planta dels cossos sortints tancats es computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície de sostre edificable.

b) Els cossos sortints oberts no computaran a efectes del càlcul de la superfície de sostre edificable, sempre que no estiguin coberts totalment. En cas contrari computarà el 50% de la superfície. Es computaran a efectes de l'ocupació màxima en planta baixa i, en el seu cas, també a efectes de separacions de les partions de parcel·la.

S'entén per pla limit lateral de vol, el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis.

6.- Elements sortints.

6.1. Elements sortints són els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i altres similars fixes.

6.2. Els elements sortints no permanents, com són els tendals, persianes, rètols, anuncis i similars no s'inclouen en el concepte d'elements sortints regulats en aquesta normativa.

7.- Ventilació i il·luminació.

a) Les distàncies mínimes entre els murs del pati no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.

b) L'alçada del pati, a efectes de determinació de la seva superfície, es mesurarà en nombre de plantes, des de la més baixa que així ho precisí servida pel pati fins la més elevada.

c) El paviment del pati estarà, com a màxim, un metre per sobre del nivell del sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

d) Els patis podran cobrir-se amb claraboies, sempre que s'hi deixi un espai perifèric lliure sense tancar, entre les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 de la del pati.

9. – Patis de ventilació.

9.1. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de la seva alçada. La dimensió del pati serà tal que permeti inscriure-hi al seu interior un cercle de diàmetre mínim igual a una setena part de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de dos metres (2 m.) que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m.) i amb una superfície mínima segons la següent taula:

| Alçada del pati (nº de planta pis) | Superfície mínima (m²) |
|---------------------------------------|---------------------------|
| 1 | 5 |
| 2 | 5 |
| 3 | 7 |

9.2. Respecte als patis de ventilació, regiran les següents regles:

a) No es permet reduir els llums mínims interiors amb sortints, ni ser ocupat per cap tipus d'element.

b) L'alçada del pati, a efectes de la determinació de la seva superfície, es mesurarà en nombre de plantes, des de la més baixa que així ho precisí, fins la més alta servida del pati.

c) El paviment del pati estarà com a màxim, a un metre per sobre del nivell del sòl, de la dependència a ventilar o il·luminar.

9.3. Els patis de ventilació mixtes compliran condicions anàlogues a les establertes per als patis de llums mixtes.

9.4. Els patis de ventilació podran ser coberts amb claraboies, sempre i quan s'hi deixi un espai perifèric, sense tancar de cap classe, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 de la del pati.

7.1. a) En els edificis d'habitatge, la sala haurà de rebre llum i ventilació naturals de l'exterior per la façana, els dormitoris, galeries i despatxos exteriors no podran autoritzar-se ventilació i il·luminació a través, almenys, de celoberts o patis de llums. La ventilació i il·luminació d'altres dependències diferents a les assenyalades anteriorment, i les de les escales i peeces auxiliars interiors, podran fer-se mitjançant patis de ventilació.

b) La ventilació i la il·luminació mitjançant mitjans tècnics sense utilització de patis de cap mena, s'admetrà per a dependències i peeces auxiliars dels habitatges, quan s'assegurin les condicions higièniques i estigui autoritzat per les normes sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges, fixades per la Direcció General de l'Habitatge de la Generalitat.

c) La ventilació i il·luminació dels locals de treball i estances destinades a usos comercials i d'oficines podran realitzar-se mitjançant celoberts. Es permetrà la ventilació o il·luminació mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene.

7.2. El dispostat en aquest article sobre patis, i l'establert en els següents articles sobre patis de llum i de ventilació és aplicable també a les obres d'ampliació per a addició de noves plantes.

8. – Patis de llum o celoberts.

8.1. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de llum o celoberts depèn de la seva alçada. En general, la dimensió del pati interior serà tal que permeti inscriure-hi en el seu interior un cercle de diàmetre igual a una sisena part de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m.) que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m.) i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la següent taula:

| Alçada del pati (nº de plantes) | Superfície mínima (m²) |
|------------------------------------|---------------------------|
| 1 | 10 |
| 2 | 10 |
| 3 | 12 |

8.2. El pati de llum o celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable als efectes d'aquesta normativa, que aquesta mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita en el registre de la Propietat.

Els patis mancomunats es regiran, en quant a la forma i dimensions, per l'establert en la taula anterior.

8.3. Als afectes de l'establert en aquest article sobre patis de llum o celoberts, es tindran en compte, a més, les següents regles:

ARTICLE 85- REGULACIÓ ESPECÍFICA DE PARÀMETRES DEL TIPUS D'ORDENACIÓ PER ALINEACIÓ DEL VIAL.

Els paràmetres propis del tipus d'ordenació d'edificació segons alineació del vial són:

1. – Façana. Només considerarà façana principal la paret de l'edificació que limiti amb el vial, amb l'espai lliure produït de la reculada de l'edifici, o un espai generat per la reculada lateral de l'edificació quan existixin discontinuïtats en el perímetre regulador.

2. – Façana posterior. Les façanes no incloses en el número anterior seran considerades posteriors independentment de la forma concreta de la planta de l'edifici. S'hi permetran cossos sortints oberts i elements sortints.

3. – Espai lliure interior d'illa. Als efectes d'aconseguir una ordenació regular dels edificis, de l'assoleïment i de la higiene urbana, en els plànols 2.6 i 3.1 s'hi defineix un espai lliure interior de cada illa, en el que s'hi prohibeixen les edificacions, exceptuant-ne les construccions auxiliars.

4. – Parcel·la. No és possible modificar l'actual parcel·lació, les directrius principals de la qual s'assenyalen en els plànols del Cadastre, sense llicència de parcel·lació prèvia.

5. – Cossos sortints. Només es permet la seva construcció per damunt de la planta baixa. El seu vol màxim, mesurat normalment al pla de la façana en qualsevol dels seus punts no podrà ser més gran de 1 m.

No es permeten cossos sortints tancats.

Els cossos sortints oberts podran ocupar en la seva totalitat la longitud de façana, i seran limitats en la seva distància a la partió mitjançant el pla límit lateral del vol, que es situa a un metre de la partió.

6. – Alçada reguladora màxima.

6.1. L'alçada reguladora de l'edificació queda fixada en els plànols d'ordenació 2.6 i 3.1, on s'hi assenyalen el nombre màxim de plantes.

6.2. L'alçada reguladora de l'edificació al Centre Històric queda fixada en el plànol 3.1, d'acord amb el seu Programa de Conservació.

6.3. L'equivalència en metres lineals és la següent:

| | |
|----------|-------------|
| 1 planta | 3,50 metres |
| 2 " | 6,25 " |
| 3 " | 9,00 " |

6.4. La determinació del punt de referència o punt d'origen per a la mesuració de l'alçada reguladora màxima en el Centre Històric, queda fixada en el plànol 3.1 pel que fa a les finques que poden ser objecte de reconstrucció segons el Programa de Conservació.

51

Per a la resta del tipus d'ordenació tancada la determinació d'aquest punt és diferent per a cadascun dels supòsits següents i independentment que el solar tingui façana a un carrer o formi cantonada amb façana a dos o més carrers:

a) Si la rasant del carrer presa en la línia de façana és tal que la diferència de nivells entre l'extrem de la façana de major cota i el seu centre, és menor de 0,60 metres, l'alçada reguladora màxima es regularà en el centre de la façana a partir de la rasant en aquest punt.

b) Si la diferència de nivells és més gran de 0,60 metres, l'alçada reguladora màxima es mesurarà a partir d'un nivell situat 0,60 metres per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de major cota.

c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant del carrer es situï a més de 2,70 metres per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es dividirà en els trams necessaris per a que això no succeeixi. En cadascun dels trams, l'alçada reguladora es mesurarà seguint les normes anteriors, com si cada tram es tractés d'una façana independent.

Per a l'aplicació d'aquestes regles s'operarà amb el conjunt de la façana desenvolupada.

6.5. Per sobre de l'alçada reguladora màxima, només s'hi permetrà:

a) La coberta terminal de l'edifici, de pendent igual al trenta per cent els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exterior de les façanes, a l'alçada no superior a la reguladora màxima, i vol màxim determinat pel vol dels ràfecs. L'espai sota coberta només serà habitable si forma part de la planta inferior.

b) Els elements tècnics de les instal·lacions.

c) Els coronaments decoratius de les façanes.

d) En tot cas els pendents màxims de la coberta seran de l'ordre del 30%, encara que el volum de la coberta a construir pugui estar comprès en el dretre màxim admes per aquesta Normativa.

7. – Regles sobre mitgeres.

7.1. Com a conseqüència de diferents alçades, reculades, fondària edificable o cap altra causa, puguin aparèixer parets mitgeres al descobert, aquestes hauran de tractar-se amb materials d'acabat de façana.

7.2. No podran considerar-se en cap cas com a mitgera, els límits laterals del perímetre regulador.

8. – Construccions auxiliars.

8.1. En l'espai lliure interior d'illa s'hi permetran les construccions auxiliars d'una sola planta sempre que no ocupin més del 20% de la part de la parcel·la inclosa en l'espai lliure interior d'illa, amb una superfície màxima de 50 m² i amb una alçada màxima de 3

52

ARTICLE 86- REGULACIÓ ESPECÍFICA DE PARÀMETRES DEL TIPUS D'ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ AÏLLADA.

Els paràmetres propis d'ordenació en edificació aïllada són:

1. – Desenvolupament del volum edificable.
El màxim volum edificable permès en cada parcel·la, inclosos els vols de cossos sortints, podrà desenvolupar-se en una o diverses edificacions principals i destinar-ne una part per a edificacions auxiliars.
2. – Ocupació màxima de parcel·la.
2.1. L'ocupació màxima de parcel·la que podrà ser edificada es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, incloent-hi els cossos sortints.
2.2. Les plantes soterrani resultants de desmuntar, anivellar o excavar, no podran sobrepassar l'ocupació màxima de parcel·la.
3. – Sòl lliure d'edificació.
Els terrenys que quedessin lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, només podran ser objecte, en la seva superfície, d'aprofitament corresponent a construccions auxiliars al servei de l'edificació principal bastida en la parcel·la.
4. – Alçada màxima i nombre de plantes.

4.1. L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

En els casos en què, per raó de la pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi escalonadament, els volums d'edificació que es construïxin sobre cadascuna de les plantes o parts de planta que tinguin la consideració de planta baixa, es subjectaran a l'alçada màxima que correspongui per raó de cadascuna d'aquestes parts, i l'edificabilitat total no superarà la que en resultaria d'edificar en un terreny horitzontal. En cap cas, les cotes de referència de les plantes baixes podran establir-se amb una variació absoluta del més-menys un metre en relació amb la cota natural del terreny, o la que en resulti de l'aplicació de les condicions del paràgraf 8. Es prendrà com a punt de referència el centre de gravetat de la planta baixa o part de la planta baixa.

4.2. Per sobre de l'alçada màxima, només es permetrà:

a) La coberta definitiva de l'edifici, de pendent igual al 30% l'arrencament del qual es situï sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paraments exteriors de les façanes situades a una alçada no superior a la màxima i el vol de la qual no superi el màxim admès pels ràfecs.

Les golfes resultants seran habitables quan formin part de la planta immediatament inferior en edificis d'habitatge plurifamiliar o quan formi part de l'al·lotjament en edificis d'habitatge unifamiliar.

54

metres, mesurada a partir del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima, incloent-hi qualsevol altre element de coberta, en el cas d'adossar-se a la façana posterior, i amidada sobre el terreny, en cas contrari o junt a la partió de la parcel·la si s'hi adossa. En aquest darrer cas la coberta serà normalment inaccessíble i la cara exterior de la part mitgera s'haurà de tractar com a façana.

8.2. En els espais lliures producte de la reculada obligada de l'edificació no s'hi permetran les construccions auxiliars.

9. – Tanques.

Les tanques que donin a vials públics o a espais lliures públics es tractaran amb materials propis de façana.

Si no es determina expressament en la regulació de zona o àrea d'actuació, l'alçada màxima de les tanques opaques serà de 1,80 metres en els espais lliures interiors d'illa, i de 1,00 metre en els espais lliures generats per la reculada de l'edificació. Ambdues alçades es mesuraran des de la cota natural del terreny en el pati, pel primer tipus de tancament, o des de la rasant del carrer o espai públic, pel segon cas.

De construir-se de forma calada (amb reixa, cleda vegetal o similar), ambdós tipus de tanca podran tenir una alçada màxima de 2,50 metres en els espais lliures interiors d'illa i de 1,80 metres en els espais generats per la reculada de l'edificació.

10. – Perímetre regulador.

Entenem per perímetre regulador de l'edificació la figura polygonal definida en els plànols per a determinar els límits de l'edificació. Totes les plantes hauran de quedar compreses en aquesta figura polygonal.

11. – Reculades.

Les reculades de les edificacions es classificaran en obligatòria i permesa.

11.1. Les reculades obligatòries s'assenyalen detalladament en els plànols i es refereixen sempre a la reculada de totes les plantes de l'edifici.

11.2. S'admet la reculada de l'edificació en les plantes pis, paral·lela a la partió lateral amb una altra parcel·la i amb el perímetre regulador sempre que la planta baixa ocupi tota l'amplada de la façana de la parcel·la, que la part reculada es separi de la partió almenys 4 metres i que aquesta separació compregui tota la fondària edificable fins a l'espai interior d'illa.

11.3. A més de les condicions del punt anterior, els propietaris de les finques reculades han d'assumir les despeses del tractament com a façana de la mitgera real o possible que quedi al descobert, excepte en el cas de que aquesta també hagués estat reculada. En l'atorgament de tota llicència d'edificació es suposarà inclòs aquest condicionament encara que no s'hi faci constar explícitament.

53

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

- 1ª) Les plataformes d'anivellació junt les partions resultat del terraplenat de la parcel·la, no podran situar-se a més de 1,50 metres per sobre de la cota natural de la partió.
- 2ª) Les plataformes d'anivellació en l'interior de parcel·la a tocar les partions amb les parcel·les confrontants com a resultat del rebaix de terres, hauran de disposar-se de manera que entre les partions i el nivell de la plataforma hi hagi uns talussos de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des d'aquestes partions. Els murs d'anivellació de terres en la partió amb el carrer com a resultat del reble de terres, no tindran en cap punt una alçada superior a 3 metres per sobre de la rasant del carrer. Dins d'aquest massís de terres s'hi podrà ubicar una construcció auxiliar en línia de carrer, envaint la franja frontal de separació, sempre que la seva façana tingui una llargada igual a la quarta part de la façana de la parcel·la, i que estigui separada de les partions laterals a les parcel·les velhes confrontants, la distància mínima fixada per aquestes Normes.

CAPÍTOL QUART. REGULACIÓ DE ZONES.

ARTICLE 87.- ZONES.

1. – En funció de les principals característiques de la morfologia urbana, tipologia dels edificis i usos predominants, distingim les següents zones segons els dos tipus d'ordenació anunciats:

- a) Ordenació per alineació de vial.
 - Zona residencial antiga i tradicional (Clau 1).
 - Zona residencial en illa tancada (Clau 2).
- b) Ordenació aïllada.
 - Zona residencial.
 - Sub-zona unifamiliar (Clau 3a).
 - Sub-zona plurifamiliar (Clau 3b).
 - Zona industrial (Clau 4).
 - Zona d'equipament privat (Clau 5).

2. – La Norma Subsidiària i concretament aquesta Normativa i les determinacions incloses en els plànols d'ordenació 2.6, 2.7 i 3.1, estableix per a cada zona les condicions sobre tipologia de l'edificació i les condicions d'ús. A més de la Normativa continguda en la regulació de cada zona, els corresponents paràmetres queden definits també en aquests plànols d'ordenació i en les normes contingudes en la regulació de cada àrea d'actuació.

ZONA REDIDENCIAL ANTIGA I TRADICIONAL (CLAU 1).

56

b) Els elements tècnics de les instal·lacions.

c) Els coronaments de l'edificació de caràcter purament decoratiu.

d) En tot cas la pendent màxima de la coberta serà de l'ordre del 30%, malgrat que el volum de la coberta a construir pugui estar comprès en el volum màxim admès per aquesta Normativa.

5. – Separacions mínimes.

5.1. Les distàncies mínimes de l'edificació o edificacions principals a l'alineació oficial de carrer a i les demés partions de la parcel·la, són les establertes en cada cas en aquesta Normativa.

Aquestes separacions són distàncies mínimes a les que poden situar-se l'edificació i els seus cossos sortints.

5.2. Les plantes soterrani resultants de desmuntar, anivellar, el terreny o excavar-lo, hauran de respectar les distàncies mínimes a les partions de parcel·la, excepte si es tracta de la part que serveix per a donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que aquesta part no excedeixi el quinze per cent de la superfície del sòl lliure d'edificació.

6. – Construccions auxiliars.

6.1. Es permet en aquest tipus d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals amb finalitat de porteria, garatge particular, locals per a guardar o dipòsit de material de jardineria, piscines o analegs, vestuaris, quadres, safareigs, rebosts, hivernacles i d'altres anàlegs.

6.2. La construcció d'edificacions auxiliars s'ajustarà a l'establert en la regulació de cada zona i, en el seu cas, al que disposa aquesta Norma Subsidiària en quant a sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les partions de parcel·la.

Respecte a aquest darrer paràmetre, podran ser edificades ocupant el sòl lliure d'edificació fins a les partions amb les parcel·les confrontants, sempre que la seva alçada total no sigui superior a 3 metres, que la coberta no sigui normalment accessible i que la part construïda en la partió tingui una llargada igual a la quarta part d'aquesta i que sigui tractada com una façana.

7. – Tanques.

7.1. L'alçada màxima de les tanques serà de 0,60 metres la part massissa, i de fins a 1,80 metres la part calada o similar, mesurats des de la cota natural del terreny.

7.2. Les tanques que donin a espais públics hauran d'estar subjectes en tota la seva llargària a les alineacions i rasants d'aquests.

8.- Adaptació topogràfica i moviment de terres.

55

ARTICLE 88- OBJECTIUS.

En aquesta zona que comprèn el Centre Històric o part monumental del poble vell, l'objectiu principal de la Norma Subsidiària és la conservació de les característiques morfològiques, tipològiques i usos actuals. No obstant, s'admet la rehabilitació de les construccions actuals i la introducció d'equipaments i espais d'ús col·lectiu.

Es defineixen les condicions de conservació de les edificacions i parcel·lacions actuals i s'hi regulen les condicions de substitució, ampliació o transformació que puguin ser compatibles amb l'estructura urbana històrica i actual, mitjançant la Normativa de Protecció dels Béns Culturals Urbanístics i el corresponent Programa de Conservació.

ARTICLE 89- TIPUS D'ORDENACIÓ.

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació segons alineació del vial.

ARTICLE 90- LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1. – Les condicions generals d'edificació queden definides en les Normes de Protecció del Patrimoni Cultural Urbanístic, definides en el Capítol desè d'aquesta Normativa i en el programa de conservació definit en el plaol d'ordenació 3.1 a escala 1/500, i a través de la regulació dels següents paràmetres:

- a) Parcel·la.
- b) Alçada reguladora màxima.
- c) Perímetre regulador.
- d) Espai lliure interior d'illa.
- e) Façanes.
- f) Construccions auxiliars.
- g) Tanques.

2. – Els paràmetres b), c) i d), queden definits en el plaol d'ordenació 3.1 a escala 1/500.

- a) Parcel·la.

Per a modificar la parcel·lació actual, les línies generals del qual queden reflectides en els plaols de la Informació de l'estructura de la propietat i d'ordenació a escala 1/500, serà necessària la prèvia obtenció de llicència de parcel·lació actual per a l'agregació de solars, no permetent-se la divisió o segregació. Per tant, no es fixa la superfície mínima de solar edificable.

- b) Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre de plantes, queda fixat en el plaol d'ordenació 3.1, i ve definida en el programa de conservació en funció dels careners i ràfecs de les teulades dels edificis que, segons aquest programa, no han de ser objecte de reconstrucció.

- c) Perímetre regulador.

Queda reflectit en els plaols d'ordenació 2.6 i 3.1, i constitueix el límit màxim de l'edificació en planta definit per l'alineació oficial de carrer i la línia de façana posterior del cos de casa per damunt la planta baixa.

57

- d) Espai lliure interior d'illa.

3.1. L'espai lliure interior d'illa queda delimitat en els plaols d'ordenació 2.6 i

- e) Façanes.

Només serà considerada com a façana principal la paret de l'edificació que limiti amb el vial i un espai generat per la reculada lateral de l'edificació quan hi hagi discontinuïtats en el perímetre regulador.

Les façanes no compreses en els supòsits esmentats es consideraran posteriors independentment de la forma concreta de la planta de l'edifici. Les normes específiques per al seu tractament venen definides en l'apartat 5 de l'article 52 d'aquesta normativa.

- f) Construccions auxiliars.

En l'espai lliure interior d'illa s'hi permetran construccions auxiliars d'una sola planta amb una ocupació màxima del 20% de la porció de l'espai lliure corresponent a cada parcel·la amb una superfície màxima de 50 m².

- g) Tanques.

Les seves característiques venen definides a l'apartat 9 del article 85 d'aquesta Normativa.

ARTICLE 91- CONDICIONS D'ÚS.

S'admeten els següents usos:

- a) Residencial unifamiliar i plurifamiliar.
- b) Hotel·ler.
- c) Comercial.
- d) Oficines.
- e) Educatiu.
- f) Recreatiu.
- g) Soció-cultural.
- h) Sanitari-assistencial.
- i) Industrial en les categories 1 i 2 en les situacions A, B i C.
- j) Vialitat i aparcament.

ZONA REDIDENCIAL EN ILLA TANCADA (CLAU 2).

ARTICLE 92- DEFINICIÓ I OBJECTIUS.**58**

1/1000.
2. – Amb caràcter general s'hi prohibeixen les edificacions no compreses en el supòsit a que es refereix la lletra g).

e) Façanes.

Només tindrà la consideració de façana principal la paret de l'edificació que limiti amb el carrer, l'espai lliure resultant de la reculada de l'edificació, un espai lliure interior de caràcter públic i un espai generat per la reculada lateral de l'edificació quan hi hagi discontinuïtats en el perímetre regulador.

Les façanes no compreses en els supòsits esmentats, es consideraran posteriors, independentment de la forma concreta de la planta de l'edifici.

f) Construccions auxiliars.

1. – En l'espai lliure interior d'illa s'hi permetran les construccions auxiliar d'una sola planta, sempre que no ocupin més d'un 20% de la porció de la parcel·la compresa en l'espai lliure interior d'illa i d'acord amb les especificacions de l'apartat 8 de l'article 85 d'aquesta Normativa.

2. – En els espais lliures resultants de les reculades de l'edificació, no s'hi permeten les construccions auxiliars.

g) Tanques.

Les seves característiques venen definides a l'apartat 9 de l'article 85 d'aquesta Normativa.

h) Reculades.

Les seves característiques venen definides en l'apartat 11 de l'article 85 d'aquesta Normativa. Les reculades obligatòries queden determinades en el plaol d'ordenació 2.6 a escala 1/1000.

ARTICLE 95.- CONDICIONS D'ÚS.

S'admeten els següents usos:

- Residencial unifamiliar i plurifamiliar.
- Hoteleer.
- Comercial.
- Educatiu.
- Sociò-cultural.
- Sanitari-assistencial.
- Indústrial en les categories 1,2 i 3 en les situacions A, B i C.
- Vialitat i aparcament.

ZONA RESIDENCIAL AÏLLADA.

-SUB-ZONA UNIFAMILIAR (Clau 3a)

ARTICLE 96.- DEFINICIÓ I OBJECTIUS.

60

Comprèn els terrenys més propers al centre històric i a cavall del poble vell, en els que s'hi vol materialitzar un procés d'ompliment reproduint el teixit i la tipologia d'edificació de la part monumental a fi d'assolir una certa continuïtat en la nova implantació edificatòria. Aquest procés es dura a terme mitjançant la intervenció parcel·la a parcel·la.

ARTICLE 93.- TIPUS D'ORDENACIÓ.

S'aplica al tipus d'ordenació d'edificació segons alineació de vial.

ARTICLE 94.- LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1. – Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels següents paràmetres:

- Parcel·la.
- Alçada reguladora màxima.
- Perímetre regulador.
- Espai lliure interior d'illa.
- Façanes.
- Construccions auxiliars.
- Tanques.
- Reculades.

2. – Els paràmetres b), c) i d) queden definits en el plaol d'ordenació 2.6 a escala 1/1000.

a) Parcel·la.

1. – Per a modificar la parcel·lació actual les línies generals de la qual queden reflectides en els plànols de la Informació de l'Estructura de la Propietat i d'ordenació a escala 1/1000, serà necessària la prèvia obtenció de llicència municipal de parcel·lació.

2. – La superfície mínima es fixa en 100 m² i la seva amplada mínima en 6 metres.

b) Alçada reguladora màxima.

1. – L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre de plantes queda fixat en el plaol d'ordenació 2.6 a escala 1/1000. La seva especificació ve definida en l'apartat 6 de l'article 85 d'aquesta Normativa.

2. – Malgrat això, per als sols a ordenar mitjançant les Unitats d'Actuació, assenyalats en els plànols d'ordenació, aquest paràmetre queda establert en la regulació corresponent.

c) Perímetre regulador.

Queda reflectit en els plànols d'ordenació 2.6 i 2.7 a escala 1/1000, i constitueix el límit màxim de l'edificació en totes les plantes definit per la fondària edificable assenyalada al plaol 2.6.

d) Espai lliure interior d'illa.

1. – Aquest espai queda delimitat en el plaol d'ordenació 2.6 a escala

59

- 1.- Inclou els sòls en els que s'hi ha construït edificacions residencials, sense continuïtat de l'edificació al deixar espais intermedis responenent al model tradicional de ciutat jardí, i que amb el temps s'han consolidat com a sòl urbà.
- 2.- És objectiu d'aquesta norma subsidiària el manteniment de les característiques de la parcel·lació i edificació actualment existents.
- 3.- En aquest sentit, dins d'aquesta subzona es distingeixen dos tipus de zonificació en funció de la parcel·lació i l'edificació existent: tipus I i tipus II.

ARTICLE 97.- TIPUS D'ORDENACIÓ.

- 1.- S'aplica el tipus d'ordenació afilada.

ARTICLE 98.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels següents paràmetres:

- a) Parcel·la. La parcel·la mínima pel tipus I de zonificació es fixa en 400 m² i la seva façana mínima en 12 metres, i en 1.000 m² i façana mínima en 20 metres pel tipus II de zonificació.
- b) Ocupació màxima. L'ocupació màxima total es fixa en el 35% de la parcel·la, pel tipus I, i en el 20% pel tipus II.
- c) Alçada reguladora màxima. L'alçada reguladora màxima serà de 6,25 metres corresponents a planta baixa i una planta pis
- d) Separacions mínimes. La separació mínima a totes les partions serà de 3 metres, pel tipus I, i de 5 metres a totes les partions, pel tipus II.
- e) Construccions auxiliars.

61

- 1.- L'ocupació en superfície per a aquestes construccions es fixa en el 5% de la parcel·la pel tipus I, i del 2% pel tipus II.
- 2.- L'alçada màxima total serà de 3 metres, pels dos tipus de zonificació.
- 3.- En la zona assenyalada en els plànols (zona superior de la UA - I) les construccions auxiliars es situaran en el límit de la parcel·la i el vial d'accés, sense guardar les separacions mínimes establertes en l'apartat d) al vial, però caldrà respectar la separació amb els veïns.

Aquestes construccions tindran una alçada màxima de tres metres, i una profunditat màxima de 6 metres, i la part que sobrepassi el 5% de la parcel·la, computarà a efectes de l'edificabilitat. La part de la façana de la parcel·la que no s'edifiqui amb construccions auxiliars hauran de tenir un tractament igual que el de la construcció auxiliar (pedra del país, arrebossat o estucat).

f) Intensitat d'edificació.

Es fixa la intensitat d'edificació per parcel·la en 0,50 m²/m² sòl pel tipus I, i en 0,30 m²/m² sòl pel tipus II.

ARTICLE 99.- CONDICIONS D'ÚS.

Són d'aplicació les condicions establertes per a la zona residencial en illa tancada amb les següents particularitats.

- a) L'ús residencial s'adscriu a l'unifamiliar.
- b) Les instal·lacions comercials no poden superar els 250 m² de superfície de sostre edificat.
- c) ús industrial.
 - Categoria permesa..... 1º
 - Situació..... A, a) i B, a)
 - Densitat de potència..... 0,05 KW/m²
 - Límit de potència màxima..... 5 kW
 - Nivell sonor..... 40 dB (dia) 30 dB (nit)
 - Grau d'intensitat segons nomenclàtor... 1

ACTIVITATS ADMESSES EN ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

| CLASSIFICACIÓ DECIMAL | ACTIVITAT |
|--------------------------|---|
| ---- | ----- |
| --- | ---- |
| --- | ---- |
| 351-2 | Bars, cafeteries i restaurants. |
| 321-2 | Carrosseries i peixateries. |
| | Serralleria, fontaneria i electricitat. |
| | Dipòsits de fuel-oil, gas-oil segons normes Campsa, |
| | enterrats capacitat màxima 2 m ³ . |
| 281 | Arts gràfiques, impremta sense linotípia. |

62

612-14
32

Forns-pastisseries amb obrador.
Dipòsits de propà segons Reglament GLP.
enterrats capacitat màxima 2,5 m³.
Tallers d'activitats artesanals, tapisseries amb
reparació manual, tèxtil, operacions artesanals de
brodat, tricot, pantalons, etc . . , màxim de 150 m².

-SUB-ZONA PLURIFAMILIAR (Clau 3b)

ARTICLE 100- DEFINICIÓ I OBJECTIUS.

Comprèn terrenys sense edificar o ocupats per edificacions obsoletes, situats a la perifèria del poble vell i propers als terrenys edificats seguint el model de ciutat jardí.

L'objectiu de la Norma Subsidiària es crear una zona de transició entre la zona d'edificació en fila tancada i la subzona residencial unifamiliar en edificació aïllada i de manera, que mitjançant un aprofitament més gran que el d'aquesta subzona unifamiliar pugui obtenir gratuïtament el municipi, sòl per equipaments amb la resolució de les Unitats d'Actuació determinades en aquesta Norma Subsidiària.

ARTICLE 101- TIPUS D'ORDENACIÓ.

S'aplica al tipus d'edificació en filera amb ús residencial i altres usos compatibles en planta baixa, en franges d'espais lliures privats, anteriors, posteriors i laterals de configuració precisa definida en els plànols mitjançant alineacions, alçades màximes i nombre de plantes.

ARTICLE 102- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels següents paràmetres:

- a) Parcel·la.
- b) Alineació de l'edificació.
- c) Alçada reguladora màxima.
- d) Construccions auxiliars.
- e) Sostre edificable.
- f) Coberta de l'edifici.

a) Parcel·la

La parcel·la de terreny que conté cadascuna de les agrupacions d'edificis units per mitges assenyalades en els plànols d'ordenació 2.6 i 2.7 defineix la unitat superficial en la qual s'ha intervenir segons projecte unitari.

b) Alineació d'edificis.

Els perímetres envoltats definites en el plànol d'ordenació 2.6 tenen un caràcter d'alineació obligatòria de l'edificació. Malgrat això, s'admeten reculades en les façanes longitudinals segons projecte unitari.

c) Alçada reguladora màxima.

En el plànol 2.6 d'ordenació, a escala 1/1000, s'hi grafia el nombre màxim de plantes, equivalent a l'alçada de 8 metres. Les alçades màximes així definides hauran d'homogeneïtzar-se per a cada conjunt d'edificació, agrupació d'edificis units per mitges, segons projecte unitari. Les esmenades alçades s'amidaran d'acord als criteris del tipus d'ordenació aïllada.

d) Construccions auxiliars.

No s'hi permet aquest tipus de construccions ocupant els espais lliures privats.

e) Sostre edificable.

El sostre edificable és el màxim que determina la seva configuració precisa junt amb els cossos sortints amb volada tancats.

e) Coberta de l'edifici.

Les condicions generals de coberta definides en aquesta normativa seran d'aplicació en aquesta subzona, encara que l'edifici no arribi a l'alçada màxima, essent obligatòria la coberta inclinada amb un pendent del 30%, havent-se de definir per a cada conjunt d'edificació segons projecte unitari.

ARTICLE 103- CONDICIONS DE COMPOSICIÓ.

Haurà d'elaborar-se un projecte unitari que defineixi la composició de façana, la inclinació de coberta i materials, d'acord amb l'Ajuntament.

ARTICLE 104- CONDICIONS D'ÚS.

Ús global: residencial plurifamiliar.
Usos compatibles: Comercial.

2. La parcel·la mínima edificable i segregable de la subzona 4b es fixa en 400 m², i una amplada mínima de façana de la nau de 12 metres.

b) Ocupació màxima.
L'ocupació màxima es fixa en el 60% de parcel·la en la subzona 4a i del 50% en la subzona 4b.

c) Alçada reguladora màxima.
L'alçada màxima serà de 6,50 metres amidats fins el carener de la teulada, en les dues subzones.

d) Separacions mínimes.
Per a les edificacions situades en la subzona 4a, les separacions mínimes a les partions de les parcel·les, seran: 5 metres de la línia oficial del carrer i 3 metres de la resta de partions.

Per a les edificacions situades a la subzona 4b les separacions mínimes a les partions de la parcel·la, seran: 10 metres de la línia oficial del carrer i 3 metres de la resta de partions.

e) Volum màxim.
El volum màxim edificable ve definit per l'aplicació dels paràmetres b) i c), en les dues subzones.

f) Construccions auxiliars.
En l'espai lliure de separació frontal i seguint el límit de parcel·la amb el carrer, s'hi podran ubicar edificacions per a estacions transformadores d'energia elèctrica amb una alçada màxima de 4,50 metres per damunt de la rasant del carrer i fins el carener de la teulada, amb una llargada màxima de façana de 3 metres.

g) Coberta.
Amb les dues subzones el tipus de coberta de dues o més vessants i el material de revestiment ha de ser la teula aràbiga de terra cuita o similar.

ARTICLE 108- CONDICIONS D'ÚS.

L'ús industrial s'admet en les categories 1^a, 2^a, 3^a i 4^a en la situació A, B, C i D.

ZONA D'EQUIPAMENT PRIVAT (Clau 5)

ARTICLE 109- DEFINICIÓ I OBJECTIUS.

1. – Comprèn els terrenys de la Torre en els que, en l'actualitat, l'orde religiós dels Germans de Sant Camil hi duu a terme l'activitat Sanitari-assistencial, i en els que hi ha els dos

66

Hoteler.
Recreatiu.
Sanitari-assistencial.
Educatiu.
Sociocultural.
Industrial: 1^a i 2^a en situació B.

ZONA INDUSTRIAL (Claus 4a i 4b).

ARTICLE 105- DEFINICIÓ I OBJECTIUS.

1. – Comprèn els sòls en els que s'hi han construït instal·lacions industrials, sense continuïtat d'aquesta mena d'edificació, i els de nova creació assenyalats en els plànols d'ordenació.

2. – És objectiu de la Norma Subsidiària el manteniment de les característiques de la parcel·lació actual, amb possibilitats d'ampliació de l'edificació existent, i augmentar l'oferta de sòl industrial per a noves indústries.

ARTICLE 106- TIPUS D'ORDENACIÓ.

És diferencien dues subzones: l'edificació aïllada (Clau 4a), en la que a cada parcel·la li correspon una sola indústria, i la d'edificació agrupada (Clau 4b), en la que en cada parcel·la s'hi poden establir indústries independents, separades per parets que hauran de complir la normativa de prevenció d'incendis en funció de l'activitat a desenvolupar-hi.

ARTICLE 107- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels següents paràmetres:

- Parcel·la.
- Ocupació màxima.
- Alçada reguladora màxima.
- Separacions mínimes.
- Volum màxim.
- Construccions auxiliars.
- Coberta.

a) Parcel·la.
1. La parcel·la mínima edificable de la subzona 4^a es fixa en 700 m².

65

edificis basits amb anterioritat a l'establiment de l'ús actual per aquesta Norma Subsidiària en el patrimoni cultural urbanístic municipal, i un edifici basit més tard per aquest orde, envoltat tot d'espais enjardinats.

2. – L'objectiu de la Norma és mantenir l'ús actual entretant no es transformi en altres de compatibles fixats en aquest capítol establint-s'hi la regulació aplicable en aquest supòsit.

ARTICLE 110.- TIPUS D'ORDENACIÓ.

Serà d'aplicació el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

ARTICLE 111.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1. – Mentrestant no es procedeixi a la transformació de l'ús actual, en les edificacions existents només s'hi permeten obres de conservació i de reforma interior regulades, pel que fa als dos edificis inclosos en el patrimoni cultural urbanístic municipal, per la corresponent Normativa de Protecció.

2. – Per a la transformació de l'ús actual s'haurà d'elaborar i aprovar un Pla Especial amb les indicacions especificades al capítol cinquè referent a la regulació de les Àrees d'Actuació.

CAPÍTOL CINQUÈ. REGULACIÓ DE LES ÀREES D'ACTUACIÓ.

67

ARTICLE 113.- EL CENTRE HISTÒRIC.

Les condicions que configuren l'ordenació urbanística d'aquesta àrea d'actuació vénen explicades a l'article 88 i següents d'aquesta normativa, que regulen la zona residencial antiga i tradicional (Clau 1).

ARTICLE 114.- UNITAT D'ACTUACIÓ "U.A.1"

Les condicions que configuren l'ordenació urbanística d'aquesta àrea d'actuació, són:

1. – La qualificació aplicable és la de Zona Residencial unifamiliar i plurifamiliar aïllada.
2. – El polígon delimitat en els plànols d'ordenació, s'haurà de desenvolupar mitjançant la resolució de la Unitat d'Actuació, que podrà ser objecte de la divisió polygonal que faci falta per a fer més operativa la resolució, d'acord amb les següents característiques:
 - a) Superfície delimitada, 24.445 m².
 - b) La intensitat d'edificació bruta es fixa en 0,40 m² s/m² sòl.
 - c) L'ocupació màxima de la superfície total de l'àmbit es fixa en un 23%.
 - d) Han de reflectir-s'hi els espais adscrits a jardins urbans, a vial, a aparcament i a equipament, previstos en el plànol d'ordenació 2.6, la superfície dels quals és, respectivament, de 2.340 m², 4.690 m² i 1.400 m² de cessió gratuïta i obligatòria.
3. – Com a condició addicional s'assenyala que l'edifici existent destinat a habitatge, s'haurà de conservar i rehabilitar-lo per a aquest ús.

68

ARTICLE 117- UNITAT D'ACTUACIÓ "U.A.4".

Les condicions que configuren l'ordenació urbanística d'aquesta àrea són:

1. La qualificació aplicable és la de la Zona Residencial aïllada, Clau 3a.
2. El polígon delimitat en els plànols d'ordenació s'haurà de desenvolupar mitjançant la resolució de la Unitat d'Actuació, que podrà ser objecte de divisió polygonal per a fer més operativa la seva resolució, d'acord amb les següents característiques:

- a) Superfície delimitada: 25.700 m².
- b) La intensitat d'edificació es fixa en 0,37 m²/m² sòl.
- c) L'ocupació màxima de la superfície privada es fixa en un 35%.
- d) Han de reflectir-s'hi els espais adscrits a jardins urbans i a vial previstos en el plànol d'ordenació 2.6, la superfície dels quals es respectivament, de 5.650 m² i 2.300 m² de cessió gratuïta i obligatòria.

3. Com a condicions addicionals, s'assenyalen:

- a) La urbanització de la xarxa viària hauria de preveure la connexió amb l'actual camí rodat a La Vall.
- b) La remodelació del tram de l'antic camí a La Vall pel carrer Planes, i la seva connexió amb la xarxa viària de nova creació.
- c) La connexió d'una part de la xarxa de sanejament a la depuradora d'aigües residuals a situar en el sòl no urbanitzable ordinari i localitzat entre el mas de La Vall i les cases de La Placeta.
- d) La connexió d'una altra part de la xarxa de sanejament a la depuradora principal d'aigües residuals pel camí dels Rossers.

ARTICLE 118- PLA ESPECIAL DE TRANSFORMACIÓ D'ÚS. "P.E".

70

ARTICLE 115- UNITAT D'ACTUACIÓ "U.A.2".

Les condicions que configuren l'ordenació urbanística d'aquesta àrea d'actuació són:

1. La qualificació aplicable és la de la zona industrial en edificació aïllada.
2. El polígon delimitat en els plànols d'ordenació, s'hauria de desenvolupar mitjançant la resolució de la Unitat d'Actuació, d'acord amb les següents característiques:

- a) Superfície delimitada: 9.800 m².
- b) El volum màxim edificable ve definit pels paràmetres edificadors de la zona.
- c) L'ocupació màxima ve definida segons la tipologia edificatòria escollida d'acord amb les característiques de la zona.
- d) Ha de reflectir-s'hi els espais adscrits a vials previstos en el plànol d'ordenació 2.6 amb una superfície total aproximada de 820 m² de cessió gratuïta i obligatòria per eixamplar el camí a Lluçà i per establir-n'hi la connexió amb la carretera a Berga amb un "round-about".

ARTICLE 116- UNITAT D'ACTUACIÓ "U.A.3".

Les condicions que configuren l'ordenació urbanística d'aquesta àrea d'actuació són:

1. La qualificació aplicable és la de la zona industrial en edificació aïllada.
2. El polígon delimitat en els plànols d'ordenació s'haurà de desenvolupar mitjançant la resolució de la Unitat d'Actuació, que podrà ser objecte de divisió polygonal per a fer més operativa la seva resolució, d'acord amb les següents característiques.

- a) Superfície delimitada: 20.400 m².
- b) El volum màxim edificable i l'ocupació màxima venen definits pels paràmetres edificadors de la zona a l'igual que a la Unitat d'Actuació "U.A.2".
- c) Ha de reflectir-s'hi els espais adscrits a vials i jardins urbans previstos en el plànol d'ordenació 2.6 la superfície dels quals és, respectivament, de 2.300 m² i 1.800 m², de cessió gratuïta i obligatòria.

69

El canvi de l'ús Sanitari-assistencial actual, per altre de compatibles que es defineixen més endavant, s'haurà de fer mitjançant la formulació d'un Pla Especial que haurà d'observar les següents prescripcions, a més de les descrites en els articles 109 i 110.

1. Superfície delimitada: 11.100
2. El contingut i documentació del Pla Especial haurà d'ajustar-se al previst per als Plans Especials de Transformació d'Ús.

3. L'edificabilitat bruta serà de 0,30 m² s/m² sòl.

4. La intensitat d'edificació (edificabilitat neta) serà de 0,50 m² s/m² sòl.

5. L'ocupació màxima d'edificació privada es fixa en un 20%. La de l'edificació pública, en un 1%.

6. L'aprofitament del sòl haurà de fer-se segons els següents percentatges:

- a) El 40%, com a mínim, per a ús públic: destinant a parc i jardí un 65%; a equipament un 5%; i a vialitat un 30%, que serà de cessió gratuïta i obligatòria.
- b) El 60%, com a màxim, per a ús privat.

7. La superfície mínima de la parcel·la edificable serà de 2.000 m².

8. L'alçada reguladora màxima serà de 9 m, equivalent a planta baixa i dos pisos.

9. Les separacions mínimes de l'edificació a les partions de parcel·la seran: 10 m, al vial i a l'espai d'ús públic, i 5 m, a les altres partions.

10. Les construccions auxiliars podran ocupar com a màxim un 2% de la superfície de la parcel·la, inclosos en l'ocupació màxima d'aquesta, amb una alçada màxima total de 3 m.

11. Com a condicions addicionals es determina que:

- a) L'àrea d'equipament s'haurà de localitzar en el sòl que contingui l'edifici anomenat El Garatge, el qual formarà part de la cessió gratuïta i obligatòria al municipi.
- b) El sòl destinat a parc i jardí urbans s'haurà de localitzar en façana a la carretera assegurant la continuïtat de la franja de jardí-passeig previst al llarg d'aquest vial en els plànols d'ordenació de la Norma Subsidiària.

c) El sòl destinat a vial s'haurà d'organitzar de manera que l'accessibilitat al parc urbà i al sòl privat pugui fer-se en tota la seva llargada i resolgui la connexió viària pel nord amb la Unitat d'Actuació U.A.1 i amb els dos habitatges existents a l'est.

d) S'hauran de conservar els dos edificis inclosos en el grup B del Patrimoni Cultural i Urbanístic d'acord amb les seves normes de protecció, podent-s'hi establir qualsevol dels usos compatibles.

e) S'haurà de respectar l'arbrat existent, en especial els exemplars d'arbres de més interès tant pel que fa a les seves dimensions, a l'espècie i al lloc, així com conservar els elements arquitectònics o de composició del jardí existent.

12. S'admeten els següents usos:

- a) Sanitari-assistencial geriàtric.
- b) Hotel.
- c) Educatiu.
- d) Socio-cultural.
- e) Residencial unifamiliar vinculat a cadascun d'aquests usos.

TÍTOL QUART: SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS COMUNES.

ARTICLE 119- DEFINICIÓ.

Aquesta Norma Subsidiària classifica com a sòl no urbanitzable els terrenys que a fi de limitar la dinàmica urbana o pels seus valors d'ordre natural, han de ser objecte, pel que fa a la primera circumstància, de conservació evitant la seva incorporació a les àrees edificades, i pel que fa a la segona situació, de protecció evitant la seva degradació.

Qualsevol actuació en sòl no urbanitzable no estrictament relacionada amb l'ús agrícola, ramader i forestal haurà de ser prèviament autoritzada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de conformitat amb els articles 127 i 128 de Decret Legislatiu 1/1990, del 12 de Juliol, i segons el procediment previst a l'article 44 del Reglament de Gestió.

ARTICLE 120- QUALIFICACIÓ.

Aquesta Norma Subsidiària qualifica el sòl no urbanitzable segons els dos tipus següents:

- a) Sòl ordinari.
- b) Sòl protegit.

ARTICLE 121- USOS INCOMPATIBLES.

Independentment del que es disposi per a cada tipus de sòl no urbanitzable, es declaren incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable, els següents usos:

- a) Comercial.
- b) Industrial, excepte les indústries directament relacionades amb explotacions agropecuàries i forestals.
- c) Oficines.
- d) Educatiu.
- e) Recreatiu, excepte les activitats lúdico-esportives a l'aire lliure.
- f) Socio-cultural, excepte les relacionades amb l'estudi i conservació de la natura.

ARTICLE 122- PROHIBICIÓ DE PARCEL·LACIONS URBANÍSTIQUES.

e) No seran divisibles les finques la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les mínimes de conreu o de protecció forestal definides per a cada àmbit territorial.

ARTICLE 125- NUCLI DE POBLACIÓ.

Es defineix un sol concepte de nucli de població, als efectes del que hi preveu l'article 139 del Decret Legislatiu 1/1990 del 12 de Juliol, només pel sòl rústic ordinari.

En el sòl rústic protegit no s'hi preveu la construcció de nou habitatge unifamiliar, sinó és com a rehabilitació de les masies compreses en el Patrimoni Cultural Urbanístic definit en aquesta Norma Subsidiària, o en substitució de les que no hi són incloses. Per tant, aquest tipus de sòl no urbanitzable no és susceptible de que s'hi formi cap nucli de població.

Malgrat tot, i en qualsevol cas, s'estableix que hi ha perill de formació de nucli de població quan hi hagi més de 4 habitatges unifamiliars situats a l'interior d'un cercle de 250 metres de radi, centrat en qualsevol de les edificacions existents.

ZONA DE SÒL ORDINARI.

ARTICLE 126.

1. – Definició i objectius.
Compren els terrenys classificats de no urbanitzables, sense edificar, més propers al sòl urbà, la delimitació gràfica dels quals es precisa en el plànol d'ordenació 4.1 a escala 1/2.000, ocupats actualment per conreus d'horta i de secà.

2. – L'objectiu d'aquesta Norma Subsidiària és mantenir l'ús agrícola general de la zona, malgrat que en alguns indrets aquests siguin erms, a fi de possibilitar la continuïtat del conreu d'horta en petites explotacions agràries i possibilitar l'establiment de granges d'aviram de nova planta en finques amb accés independent des dels camins existents.

ARTICLE 127- RÈGIM JURÍDIC.

En els sòls qualificats com a no urbanitzables, queden en tot cas absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques d'acord amb el previst en els articles 139 i 141 del Decret Legislatiu 1/1990.

ARTICLE 123- CAMINS RURALS.

1. – Només s'hi podran obrir camins rurals o qualsevol altre tipus de vialitat, si està previst en aquesta Norma Subsidiària, en els Plans Especials que la desenvolupin, o en els Plans i Projectes relacionats amb l'explotació dels recursos agrícoles o forestals i els assenyalats en el Pla de Prevenció d'Incendis.

2. – Les obres d'infraestructures públiques o privades, incloses les referides a serveis tècnics o urbanístics que s'hi duguin a terme, hauran de limitar, en la mesura que sigui possible, els efectes sobre la integritat de la natura, minimitzar l'impacte paisatgístic i prendre mesures adequades per a la restauració o el condicionament de les àrees alterades.

ARTICLE 124- DIVISIONS I SEGREGACIONS.

1. – Queden prohibides les divisions o segregacions de terrenys que incorrin en qualsevol de les situacions següents:

- Originar superfícies més petites a les previstes en aquesta Norma Subsidiària per a cadascuna de les subzones en que aquesta Norma qualifica el sòl no urbanitzable.
- No tenir accés a la xarxa de camins rurals grafiada en els plànols d'informació o en els d'ordenació.

2. – Als efectes d'aplicació del que es disposa en l'epígraf anterior, s'estableix el següent:

- Es consideren incorporats a la documentació d'aquesta Norma Subsidiària els corresponents plànols cadastrals i de camins rurals existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquesta Norma.
- És preceptiva la sol·licitud de llicència municipal per a la realització de divisions i segregacions.
- D'acord amb el previst a l'article 284 del Decret Legislatiu 1/1990, del 12 de Juliol, l'Ajuntament podrà instar la inscripció en el Registre de la Propietat de les llicències assenyalades en l'epígraf anterior.
- La superfície mínima de la finca resultant d'una segregació atesos els Decrets 169/1983 de 12 d'Abril i 35/1990 de 23 de Gener, de la Presidència de la Generalitat, sobre Unitats Mínimes de Conreu, en el que Alpens és situat en el grup 2on, i sobre la Unitat Mínima Forestal (UMF), respectivament, es fixa en:

Per al sòl rústic ordinari:
- 5.000 m² (0,5 Ha).

Per al sòl rústic protegit:
- 45.000 m² (4,5 Ha) per a les subzones d'interès agrícola-ramader,
paisatgístic-monumental i 250.000 m² (25 Ha) per a la subzona d'interès forestal ecològic.

A més de granges, s'hi podran bastir edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o d'interès social que hagin de ser emplaçades en el medi rural. En tot cas, per a la seva autorització, s'hauran d'observar les següents condicions:

- L'edificació ha de respondre al tipus d'ordenació aïllada.
- La superfície mínima de la finca edificable es fixa en 15.000 m² (0,5 Hta) i la seva ocupació màxima en un 3%.
- L'alçada màxima de l'edificació serà de 4 metres equivalent a una planta baixa, per a les granges i de 6,50 metres equivalents a planta baixa i un pis per a altra mena d'edificis.
- Les separacions mínimes de l'edificació seran de 10 metres a totes les partions i camins públics, i de 15 metres per a les granges.

ZONA DE SÒL PROTEGIT

ARTICLE 128- SUB-ZONA b.1 D'INTERÈS AGRÍCOL-RAMADER.

1. – Definició i objectius.
Comprèn els terrenys classificats com a no urbanitzables assenyalats en el plaol d'ordenació 4.1 a escala 1/5.000 amb la clau b.1, que pel seu valor agrícola i ramader es preserven completament de processos d'edificació o d'instal·lacions que no presentin característiques totalment compatibles amb el seu actual aprofitament agropecuari.

2. – Règim jurídic.

a) S'hi permeten tan sols les edificacions o instal·lacions de caràcter i finalitat agrícola i/o ramader, com són palleres, hivernacles, sïges i magatzems d'estris i vehicles de conreu o estables per a bestiar, i edificis per a activitats industrials directament relacionades amb explotacions agropecuàries. Pel que fa a l'explotació establada de bestiar, hauran d'acomplir-se en tot cas les condicions higiènic-sanitàries reglamentades, tant pel que es refereix als animals establats com pel que es refereix a l'evacuació dels fems i dels purins.

b) La superfície mínima de la finca independent afectada a aquesta mena d'edificació o instal·lació, ha de ser l'establerta a l'article 131 d'aquesta normativa, de 4,5 Hs. , havent-se d'acreditar registrant la seva indivisibilitat.

75

c) Les condicions d'edificació són:
- El volum màxim total per a finca independent serà de 3.000 m³.
- L'alçada màxima de qualsevol dels elements constructius de les edificacions de nova planta serà de 6 metres.

- Les edificacions s'hauran de separar dels límits de la finca i dels de la xarxa rural, 10 metres com a mínim. En el supòsit de granges, la separació mínima serà de 15 metres.
- La coberta haurà de ser amb teulada de material ceràmic amb pendents màximes del 30%.

3. – Condicions particulars d'ús.

Es declaren incompatibles i queden prohibits els usos descrits a l'article 128 d'aquesta normativa i el residencial unifamiliar que serà admès només en les masies existents.

ARTICLE 129- SUB-ZONA b.2 D'INTERÈS FORESTAL-ECOLÒGIC.

1. – Definició i objectius.

Comprèn els terrenys classificats com a no urbanitzables assenyalats en el plaol d'ordenació a escala 1/5.000 amb la clau b.2, que pel seu valor forestal i natural es preserven completament de processos d'edificació o d'instal·lacions que no presentin característiques totalment compatibles amb el seu actual aprofitament forestal, i essent objecte d'una especial protecció pel que fa a la flora, fauna, geologia i hidrologia, impedit-ne les actuacions que puguin malmetre aquests valors.

2. – Règim jurídic.

a) S'hi permeten tan sols les instal·lacions o edificacions de nova planta relacionades amb la ramaderia no establada amb l'explotació forestal, amb les activitats turístiques d'acampada i amb les activitats admeses a l'article 121.

b) La superfície mínima de finca independent afectada a aquesta mena d'instal·lació o edificació ha de ser l'establerta a l'article 131 d'aquesta normativa, en 25 Hs.

c) Les condicions d'edificació són:

- El volum màxim total per finca independent serà de 1.200 m³.
- L'alçada màxima de qualsevol dels elements constructius de les edificacions de nova planta serà de 6 metres.

76

- a) S'hi prohibeixen absolutament les activitats extractives, els moviments de terres i els anivellaments.
- b) S'hi prohibeixen els usos descrits a l'article 128 d'aquesta normativa i excepte l'hoteler en el ram de restauració i el residencial unifamiliar que només seran admesos en les masies existents.
- c) S'hi admet l'ús agrícola de conreu i el ramader no establulat.

ARTICLE 131- INSTAL·LACIONS D'OBRES PÚBLIQUES.

1. – D'acord amb el previst en l'article 128 del Decret Legislatiu 1/1990, poden autoritzar-se construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, conservació i servei d'obres públiques. En tot cas, hauran d'observar-se les determinacions sobre emplaçament i condicions d'edificació aplicables, segons la subzona on s'hi localitzin.

2. – En relació a les carreteres només s'admetran les següents activitats i construccions:

- a) Àrees per a la conservació i explotació de la carretera en les que hi queden inclosos centres operatius, parcs, vivers, garatges, tallers i habitatges unifamiliars corresponents al personal encarregat d'aquesta conservació i explotació.
- b) Àrees per al servei dels usuaris de la carretera, tals com estacions de servei, restaurants tallers de reparació i locs d'auxili.
- c) Àrees destinades a aparcament i zones de repòs.

3. – Les condicions d'edificació són:

- Volum màxim edificable: 1.800 m³.
- Separació mínima respecte a tots els límits: 10 metres.
- Alçada màxima total 6,5 m.
- La coberta haurà de ser teulada de material ceràmic.

78

- Les edificacions s'hauran de separar dels límits de la finca i dels camins de la xarxa rural, 10 metres com a mínim.
- La coberta serà amb teulada de ceràmica.

3. – Condicions particulars d'ús:

- a) Es declaren incompatibles i queden prohibits els usos descrits a l'article 121 d'aquesta normativa i el residencial unifamiliar que només serà admes en les masies existents.
- b) L'ús dels camins de la xarxa rural assenyalada en el pla d'ordenació 4.2, per a l'explotació forestal d'aquesta subzona de sòl no urbanitzable vincularà l'empresa explotadora al seu manteniment.
- c) S'hi prohibeixen absolutament les activitats extractives; els moviments de terres.

ARTICLE 130- SUB-ZONA b.3 D'INTERÈS PAISATGÍSTIC –MONUMENTAL.

1. – Definició i objectius.

Compren els terrenys classificats com a no urbanitzables assenyalats en el pla d'ordenació 4.1 a escala 1/5.000 amb la clau b.3, que per les seves condicions naturals i la presència d'elements arquitectònics i de signes materials d'identitat històrica han de ser objecte d'una especial protecció, impedit-ne les actuacions que puguin perjudicar la seva integració en la composició paisatgística de l'entorn del sòl urbà com a marc natural de la vila, o en altres casos, la seva integració en la composició paisatgística com a culminació d'un itinerari paisatgístic i històric-artístic o monumental.

2. – Règim jurídic.

Tan sols s'hi permet la rehabilitació de les masies existents per als usos admesos en aquesta subzona, i les instal·lacions o edificacions de nova planta lligades a l'activitat agrícola-ramadera d'aquestes masies si són habitades.

S'hi prohibeixen les tals d'arbres que no responguin a programes d'explotació forestal autoritzats d'acord amb la qualificació de la subzona.

3. – Règim específic de la construcció de les instal·lacions agropecuàries de nova planta.

- a) Les construccions han de respondre al tipus d'edificació atllada.
- b) L'alçada màxima de qualsevol dels elements constructius serà de 4,50 metres.
- c) El volum màxim serà de 1.500 m³.
- d) Les edificacions s'hauran de separar dels límits de la finca, 20 metres i s'hauran d'emplaçar de manera que s'integrin en el paisatge, prèvia proposta detallada.

4. – Condicions particulars d'ús.

77

TÍTOL CINQUÈ: DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

PRIMERA.

1. – Els edificis construïts i instal·lacions aixecades o en procés de construcció en terrenys qualificats, total o parcialment, com a sistemes per aquesta Norma, quedaran fora d'ordenació amb tot l'abast de l'article 93 del Decret Legislatiu 1/1990.

2. – Quan la discrepància entre les construccions i edificacions existents o en procés de realització, emparades per llicència municipal legalment concedida, i l'ordenació continguda en aquesta Norma es refereixi a les condicions d'edificació i ús o índexs d'edificabilitat no essent compreses en el supòsit del número 1 d'aquesta Disposició, aquestes construccions, edificacions i usos no quedaran fora d'ordenació i es podrà autoritzar la realització d'obres de reparació i rehabilitació. No obstant, si fossin enderrocades, les noves construccions hauran d'adaptar-se a les determinacions d'aquesta Norma.

D'altra banda, podrà autoritzar-se l'addició de noves plantes encara que l'edifici preexistent superi la fondària edificable, l'ocupació màxima, les separacions mínimes de les partions o els patis de ventilació i de llums de la planta preexistent no s'adaptin a les condicions fixades per aquesta normativa, sempre que les obres d'ampliació s'adaptin a la regulació d'aquests paràmetres i dels altres paràmetres o índexs aplicables a l'àrea o sector en el que es realitza l'edificació.

3. – Els edificis o instal·lacions industrials i les granges ubicats en sòl no urbanitzable, atesa la seva preexistència, podran ser objecte d'obres de conservació i millora, sempre que no impliquin una ampliació d'instal·lacions superior al vint per cent respecte de les condicions preexistents.

4. – Els edificis residencials situats en sòl no urbanitzable, existents o en construcció, emparats en llicència municipal, amb anterioritat a la vigència d'aquesta Norma, podran ser objecte d'obres de reparació i rehabilitació.

5. – Aquelles activitats que, a l'entrar en vigor aquesta Norma Subsidiària, posseixin llicència municipal o puguin aportar documentació acreditativa de l'antiguitat de la indústria en l'actual emplaçament, podran mantenir la seva activitat i sol·licitar en el termini d'un any la corresponent llicència de funcionament sense perjudici de la categoria i especificacions que l'afectin en l'actual emplaçament, prevista per a l'àrea o sector en el que estiguin localitzades, amb les següents condicions:

1) No s'hi podran fer ampliacions de cap mena, ni canvis d'activitat, o altres instal·lacions que imposin un risc additiu a l'inicial.

2) Les mesures correctores imposades per l'Ajuntament seran especialment intenses per tal de disminuir al màxim el grau de nocivitat, insalubritat i perillositat.

SEGONA.

Les alineacions i rasants de la vialitat existent en l'actualitat, que no resultin modificades per la present Norma Subsidiària conservaran la seva funcionalitat.

EDICTE

de 3 d'octubre de 2005, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referents al municipi de Torrelavit.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en les sessions de 17 de novembre de 2004 i 13 de juliol de 2005, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2004/014339/B

Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a l'ampliació del polígon industrial al terme municipal de Torrelavit

Acord de 13 de juliol de 2005

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Donar conformitat al Text refós de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a l'ampliació del polígon industrial de Torrelavit, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 17 de novembre de 2004.

—2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 17 de novembre de 2004 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Torrelavit.

Acord de 17 de novembre de 2004

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

—1 Aprovar definitivament la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a l'ampliació del polígon industrial de Torrelavit, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i la consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal excloure del document l'ordenació proposada atenent que aquesta l'haurà de fixar el pla parcial que desenvolupi el sector, la qual haurà de preveure deslliurar d'edificació la zona edificable amb previsió de naus en filera ubicades a la part nord-est del vial proposat, tot mantenint la franja de sòl públic en tot el perímetre que limita amb el sòl no urbanitzable, d'acord amb la proposta alternativa.

1.2 Cal redefinir els paràmetres corresponents al sector, tant de superfícies de sòl públic com de sòl privat, com també les característiques de les tipologies industrials proposades, de resultes del compliment de la prescripció anterior, respectant en tot cas els estàndards legalment establerts.

—2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novem-

bre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Torrelavit.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 3 d'octubre de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona