

**EDICTE**

de 3 de febrer de 2006, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi d'Argentona.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 22 de desembre de 2005, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2005/018050/B

Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general del terme municipal d'Argentona

L'expedient del Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general del municipi d'Argentona ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

L'objecte del document tramès és unificar, en un text únic, tota la normativa urbanística vigent en l'actualitat al municipi d'Argentona.

Aquest Text refós de les Normes urbanístiques va ser aprovat pel Ple municipal en la sessió de 6 de maig de 2005.

*Antecedents: planejament vigent*

La revisió del Pla general d'ordenació va ser aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques per resolució de 14 d'octubre de 1987, i es va publicar al DOGC núm. 927, de 14.12.1987.

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 del Pla general d'ordenació urbana referent a locals existents a finques del c. Indústria núm. 7, 9 i 11 (exp. 1989/1013), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 15 de novembre de 1989, publicat al DOGC núm. 1258, de 21.2.1990.

2. Modificació puntual del Pla general en les zones C2, C3 i C32 referent a la façana mínima i subdivisió de la UA P (exp. 1992/524), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 17 de juny de 1992, publicat al DOGC núm. 1654, de 7.10.1992.

3. Modificació puntual del Pla general referida al terreny situat al veïnat de Sant Jaume, entre el c. Contrabandistes, torrent de Vera i límit amb el terme municipal de Mataró (exp. 1992/1411), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 4 de novembre de 1992, publicat al DOGC núm. 1726, de 26.3.1993.

4. Modificació puntual del Pla general en l'article 234 de la normativa en relació amb l'altura reguladora màxima (exp. 1992/2041), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 8 de juliol de 1992, publicat al DOGC núm. 1660, de 23.10.1992.

5. Modificació puntual del Pla general per a la divisió de la UA del Cros en dos polígons (exp. 1992/2041), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 15 d'octubre de 1992, publicat al DOGC núm. 1703, de 3.2.1993.

6. Modificació puntual del Pla general dels articles 251.5.7, 252.5, 244.3, 245.1 i 246.1.c) i

246.1.d) (exp. 1992/2245), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 15 d'octubre de 1992, publicat al DOGC núm. 1714, d'1.3.1993 (exp. 1992/2245).

7. Modificació puntual del Pla general de la UA A, Sant Sebastià (exp. 1992/3241), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 9 de juny de 1993, publicat al DOGC núm. 1797, de 15.9.1993.

8. Modificació puntual del Pla general per a la divisió de la UA Q3, can Cirés (exp. 1993/2220), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 20 de gener de 1995, publicat al DOGC núm. 2052, de 19.5.1995.

9. Modificació del Pla general per excloure del catàleg els Xalets de la Font Picant (exp. 1994/1824), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió d'11 d'octubre de 1994, publicat al DOGC núm. 2018, d'1.3.1995.

10. Modificació puntual del Pla general relativa als terrenys per al futur IES a l'avinguda Paisos Catalans (exp. 1996/540), aprovada definitivament per acord del Govern de la Generalitat en la sessió de 15 de desembre de 1998, publicat al DOGC núm. 2842, de 8.3.1999.

11. Modificació puntual del Pla general per a la permuta de qualificació dels terrenys d'equipament del polígon industrial Nord pels d'ús industrial del nucli urbà (exp. 1996/554), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 24 d'abril de 1996, publicat al DOGC núm. 2220, de 19.6.1996.

12. Modificació del Pla general del terreny propietat de Telefònica al carrer Ramon y Cajal, núm. 16 (exp. 1996/916), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 18 de desembre de 1996, publicat al DOGC núm. 2333, de 18.2.1997.

13. Modificació puntual del Pla general a l'àmbit de la UA industrial del Cros, clau U (exp. 1998/962), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 28 d'octubre de 1998, publicat al DOGC núm. 2767, de 17.11.1998.

14. Modificació puntual del Pla general a l'àmbit del Pla parcial can Negoci (exp. 1998/1800), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 17 de març de 1999, publicat al DOGC núm. 2914, de 21.6.1999.

15. Modificació puntual del Pla general al sector D, barri Cirés (exp. 1998/2728), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 26 de maig de 1999, publicat al DOGC núm. 2982, de 27.9.1999.

16. Modificació puntual del Pla general en equipaments esportius i docents Sant Crist (exp. 2000/923), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 31 de maig de 2000, publicat al DOGC núm. 3224, de 13.9.2000.

17. Modificació del Pla general pel canvi de sistema d'actuació de la Unitat d'actuació R (exp. 2000/2116), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 17 de gener de 2001, publicat al DOGC núm. 3386, d'11.5.2001.

18. Modificació del Pla general pel canvi de sistema d'actuació de la Unitat d'actuació T, can

Ferreteres (exp. 2000/2425), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 14 de febrer de 2001, publicat al DOGC núm. 3394, de 23.5.2001.

19. Modificació del Pla general del passatge interior can Ferreters i del vial Font del Mig (exp. 1995/1865), aprovada definitivament la part referent a la modificació del vial per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 25 d'abril de 2001, publicat al DOGC núm. 3438, de 25.7.2001.

20. Modificació puntual del Pla general a la Unitat d'actuació Z, les Ginesteres (exp. 2000/2846), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 23 de maig de 2001, publicat al DOGC núm. 3466, de 4.9.2001.

21. Modificació del Pla general dels polígons W1 i W2, Vora de les Ginesteres (exp. 2001/882), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 19 de setembre de 2001, publicat al DOGC núm. 3535, de 17.12.2001.

22. Modificació del Pla general per a la descatalogació de la Mateves, Molí de les Mateves, can Negoci i can Diners (exp. 2001/1060), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 17 d'abril de 2002, publicat al DOGC núm. 3654, d'11.6.2002.

23. Modificació puntual del Pla general per a la reordenació de can Doro, nova plaça de l'Ajuntament (exp. 2002/3189), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 15 d'octubre de 2003 i publicada al DOGC núm. 4039, de 30.12.2003.

24. Modificació puntual del Pla general per al canvi d'ús i assignació d'edificabilitat a un equipament municipal al veïnat de Clarà (exp. 2003/6872), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 17 de setembre de 2003, publicat al DOGC núm. 4007, d'11.11.2003.

25. Modificació puntual del Pla general a la Unitat d'actuació T, can Ferreters i la Unitat d'actuació R entre can Ferreters i la Font Picant (exp. 2003/9024), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 17 de setembre de 2003, publicat al DOGC núm. 3997, de 28.10.2003.

26. Modificació puntual del Pla general del sòl urbà qualificat amb clau g (exp. 2003/9033), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 15 de desembre de 2004, publicat al DOGC núm. 4328, de 22.2.2005.

27. Modificació puntual del Pla general de la finca Font Picant (exp. 2004/12013), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 19 de maig de 2004, publicat al DOGC núm. 4175, de 15.7.2004.

28. Modificació puntual del Pla general per a l'equipament assistencial, llar d'avis, al c. Sant Julià, 11-13 (exp. 2004/13972), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 20 d'octubre de 2004, publicat al DOGC núm. 4258, d'11.11.2004.

Així mateix, ha tingut incidència en la normativa la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 7 de juliol de 1989,

per la qual s'estima parcialment el recurs interposat contra l'acord d'aprovació de la revisió del Pla general d'ordenació, publicada al DOGC núm. 1888, de 25.4.1994.

#### Descripció i valoració de la proposta

De l'anàlisi del document tramès, se'n desprèn que el text refós aporta incorporat correctament la regulació normativa de la revisió del Pla general d'ordenació i de les posteriors modificacions puntuals aprovades definitivament, així com la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 7 de juliol de 1989.

#### Fonaments de dret

Disposició transitòria vuitena del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

#### 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'Argentona, promogut i tramès per l'Ajuntament.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, en compliment de la disposició transitòria vuitena del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

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

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 del Decret

legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 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 de febrer de 2006

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

#### ANNEX

#### Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general d'Argentona

### NORMATIVA URBANÍSTICA TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLANEJAMENT GENERAL DEL MUNICIPI D'ARGENTONA

#### Capítol Primer DISPOSICIONS COMUNES

##### Article 1. Definició i marc legal.

1. Les normes que integren aquest articulat formen part del Pla General Municipal d'Ordenació d'Argentona.

2. El present text del Pla General aprovat és el resultat de la revisió del Pla General aprovat el 14 de desembre del 1964, i de l'adaptació del mateix a la Llei de 5 de maig de 1975, que va reformar la Llei de Règim del Sòl i Ordenació Urbana, en els termes previstos en la seva Disposició Transitòria Primera, així com a la Llei 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya, d'acord amb el que preveu la seva Disposició Transitòria Primera.

3. El Pla general i la refosa s'han redactat d'acord amb el procediment urbanístic vigent. Les referències a la Llei del Sòl hauran d'entendre's fetes al Text Refós de la Llei de Règim del Sòl i Ordenació Urbana, aprovat per Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril.

4. El Pla General s'aplica amb preferència a qualsevol altre disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori.

5. En el no previst per aquestes Normes i en general pel Pla, són d'aplicació les normes vigents en matèria d'habitatge, medi ambient i estètica.

##### Article 2. Contingut

Les determinacions del Pla General d'Ordenació Municipal d'Argentona es desenvolupen en els següents documents:

1. Memòria i estudis complementaris
2. Plànols d'informació i ordenació urbanística
3. Normes Urbanístiques
4. Programa d'actuació
5. Estudi econòmic-financer.

Tant els treballs d'anàlisi, estudis complementaris com plànols d'informació i proposta constituiran documents refosos a través del document d'avenç del Pla General, segons l'ús que se'n va fer en compliment de l'article 125 del Reglament de Planejament de la Llei del Sòl. Aquests apartats venen referits a les lletres A i B, en la documentació escrita i plànols que corresponen a la fase d'anàlisi i propostes, respectivament.

#### Article 3. Vigència

D'acord amb 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, la vigència del Pla General començarà el mateix dia de la publicació de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona d'aprovació definitiva de la revisió del Pla general en el Diari Oficial de la Generalitat i la vigència del text refós començarà el dia de la publicació en el mateix diari oficial del corresponent acord d'aprovació de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

#### Article 4. Revisió

Procedeix la revisió del Pla en els supòsits següents:

- Quan s'hagin complert 20 anys de vigència.
- Quan la implantació edificatòria superi el 70% de la potencial capacitat dels nous sòls urbans.
- Quan disposicions d'ordre superior modifiquin l'estructura general i orgànica del territori prevista en el Pla.

#### Article 5. Modificació

1. Si les circumstàncies ho exigeixen, es podrà modificar qualsevol element del Pla General. L'abast de la modificació haurà d'ésser coherent amb el que es preveu als apartats 3 i 4 de l'article 154 del Reglament de Planejament. Aquesta coherència s'haurà de justificar expressament.

2. El projecte de modificació del Pla haurà de tenir en qualsevol cas el grau de precisió propi del Pla General i haurà de comprendre un estudi de caràcter macro-urbanístic que expliqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació establerta pel Pla General.

3. Els projectes de modificació es tramitaran d'acord amb el que preveuen els articles 49 i 50 de la Llei del Sòl i 161 i 162 del Reglament de planejament.

#### Article 7. Interpretació

1. Les determinacions del Pla General, i concretament, aquestes Normes, 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, tinguin en compte principalment el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment en què han d'ésser aplicats.

2. Quan hi hagin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, s'estarà al que consti en els plànols que reflecteixin de forma més pormenoritzada l'ordenació.

3. Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions del Pla en els diferents documents, es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics a d'interès públic més amplis i una menor densitat d'habitatges o índex d'aprofitament. En tot cas, les dades de la Normativa tenen prioritat respecte a les que figuren als quadres estadístics, o als demés documents (Estudi econòmic-financer).

#### Article 8. Obligatòrietat

Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions o disposicions del Pla General i especialment d'aquestes Normes. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, segons està previst als articles 57 i 58 de la Llei del Sòl.

#### Article 9. Claus d'identificació

A l'enunciat de cada sistema, zona o sector se n'assenyala la clau d'identificació en els plànols d'ordenació.

També es transcriu el codi d'identificació de la col·lecció de plànols. Els noms dels sectors i de les unitats d'actuació s'identifiquen per la referència al paratge on es troben o a la promoció, i per la lletra o número que consta en els plànols d'ordenació.

Tota la documentació gràfica que constitueix part del contingut que es presenta a informació pública en aquesta fase d'aprovació inicial del Pla General d'Argenton, s'identifica amb la clau genèrica C, després de la B que corresponia a l'avanç de pla i la A que corresponia a la fase de recollida de la informació.

Les correspondències d'altres determinacions del Pla més pormenoritzades entre documentació gràfica i escrita són les que segueixen.

<p><b>CLAUS D'IDENTIFICACIÓ</b></p> <p><u>Concepte.</u></p> <p>SISTEMES</p> <p>Sistema Viari.</p> <p>Basic</p> <p>Urbà</p> <p>Sistema d'equipaments</p> <p>Educatiu</p> <p>Esporitiu</p> <p>Sanitari</p> <p>Cultural</p> <p>Administratiu</p> <p>Cementiri</p> <p>Abastament</p> <p>Acollida d'animals domèstics</p> <p>Alberg, escola de natura o activitats similars</p> <p>Sistema d'espais lliures</p> <p>Parcs</p> <p>Places i elements urbans</p> <p>Sistema d'infraestructures tècniques.</p> <p>Dipòsits d'aigua i pous</p> <p>Estació transformadora</p> <p>Zona de protecció de línies d'alta tensió</p> <p>Protecció del sistema viari</p> <p>Protecció de camins, rieres, curses d'aigua i fonts</p> <p>En general per a tots els sistemes s'ha de fer servir:</p> <p>General existent</p> <p>General nova creació</p> <p>Local existent</p> <p>Local de nova creació</p>	<p>1</p> <p>1a</p> <p>1b</p> <p>2</p> <p>2a</p> <p>2b</p> <p>2c</p> <p>2d</p> <p>2e</p> <p>2f</p> <p>2h</p> <p>2i</p> <p>2j</p> <p>3</p> <p>3a</p> <p>3b</p> <p>3c</p> <p>4</p> <p>4a</p> <p>4b</p> <p>4c</p> <p>4d</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>II E</p> <p>II N</p> <p>III E</p> <p>III N</p> <p>a</p> <p>a1</p> <p>a2</p> <p>b</p> <p>b1</p> <p>b3</p> <p>c</p> <p>c1</p> <p>c1.1</p> <p>c1.2</p> <p>c2</p> <p>c3</p> <p>c3.1</p> <p>c3.2</p> <p>c3.3</p>	<p>Conjunts urbanístics existents d'ordenació singular</p> <p>Subjecte a anterior ordenació volumètrica</p> <p>Indústrials</p> <p>Verd privat</p> <p>Conjunts suburbans absorbits</p> <p>Illes ordenades segons alineacions de carrers i tipus</p> <p>Illes de cases en una filera unifamiliar</p> <p>Illes de cases en doble filera unifamiliar</p> <p>Illes de cases en doble filera plurifamiliar</p> <p>Illes de cases unifamiliars agrupades</p> <p>Illes de noves indústries compactes</p> <p>Illes d'ordenació en front de parcel·la</p> <p>Illes d'ordenació en front de parcel·la</p> <p>Vivendes aïllades unifamiliars</p> <p>Conjunts urbanístics d'ordenació singular industrial</p>	<p>d</p> <p>d1</p> <p>d3</p> <p>e</p> <p>f</p> <p>g</p> <p>h</p> <p>h1</p> <p>h2</p> <p>h3</p> <p>h4</p> <p>h8</p> <p>h9</p> <p>i</p> <p>i1</p> <p>d31</p>
<p><b>ÀREES OBJECTE D'UNITAT D'ACTUACIÓ EN SÒL URBA</b></p> <p>U.A. "Les Gimesteres"</p> <p>U.A. "C. Raimi Montmar"</p> <p>U.A. "C. Cabot"</p> <p>U.A. Can Doro</p> <p>U.A. Can Ribosa</p> <p>U.A. Residencial del Cros</p> <p>U.A. Residencial del Cros</p> <p>U.A. Industrial del Cros</p> <p>U.A. "C. Ferralers"</p> <p>U.A. "C. Bellot"</p> <p>U.A. Entre C. Ferralers i la Font Picant</p> <p>U.A. "Veïnat de Cirés"</p> <p>U.A. "Veïnat de Cirés"</p> <p>U.A. "Veïnat de Cirés"</p> <p>U.A. "Dalipà"</p> <p>U.A. "Madà"</p> <p>U.A. "C. Viardell"</p> <p>U.A. "S. Sebastià"</p> <p>U.A. "Les Escomes</p>	<p>Z</p> <p>Y</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>W3</p> <p>V1</p> <p>V2</p> <p>Ua, Ub1 i Ub2</p> <p>T</p> <p>S</p> <p>R</p> <p>Q1</p> <p>Q2</p> <p>Q31 i Q32</p> <p>P</p> <p>O</p> <p>N</p> <p>A</p> <p>M</p>	<p>ÀREES OBJECTE D'UNITAT D'ACTUACIÓ EN SÒL URBA</p> <p>U.A. "Les Gimesteres"</p> <p>U.A. "C. Raimi Montmar"</p> <p>U.A. "C. Cabot"</p> <p>U.A. Can Doro</p> <p>U.A. Can Ribosa</p> <p>U.A. Residencial del Cros</p> <p>U.A. Residencial del Cros</p> <p>U.A. Industrial del Cros</p> <p>U.A. "C. Ferralers"</p> <p>U.A. "C. Bellot"</p> <p>U.A. Entre C. Ferralers i la Font Picant</p> <p>U.A. "Veïnat de Cirés"</p> <p>U.A. "Veïnat de Cirés"</p> <p>U.A. "Veïnat de Cirés"</p> <p>U.A. "Dalipà"</p> <p>U.A. "Madà"</p> <p>U.A. "C. Viardell"</p> <p>U.A. "S. Sebastià"</p> <p>U.A. "Les Escomes</p>	<p>Ua, Ub1 i Ub2</p>
<p><b>ÀREES OBJECTE DE PERI</b></p> <p>PERI Can Serra Liadó</p>	<p>C</p> <p>F</p>	<p>ÀREES OBJECTE DE PERI</p> <p>PERI Can Serra Liadó</p>	<p>C</p> <p>F</p>
<p><b>SECTORS DE SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT</b></p> <p>"C. Barrau"</p> <p>"Industrial Nord"</p> <p>P.P. Industrial Can Negoci</p>	<p>D</p> <p>E</p> <p>B</p>	<p>SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT</p> <p>"Cirés"</p> <p>"El Collell Nord"</p> <p>"El Collell"</p>	<p>D</p> <p>E</p> <p>B</p>

<p><b>CLAUS D'IDENTIFICACIÓ</b></p> <p><u>Concepte.</u></p> <p>SISTEMES</p> <p>Sistema Viari.</p> <p>Basic</p> <p>Urbà</p> <p>Sistema d'equipaments</p> <p>Educatiu</p> <p>Esporitiu</p> <p>Sanitari</p> <p>Cultural</p> <p>Administratiu</p> <p>Cementiri</p> <p>Abastament</p> <p>Acollida d'animals domèstics</p> <p>Alberg, escola de natura o activitats similars</p> <p>Sistema d'espais lliures</p> <p>Parcs</p> <p>Places i elements urbans</p> <p>Sistema d'infraestructures tècniques.</p> <p>Dipòsits d'aigua i pous</p> <p>Estació transformadora</p> <p>Zona de protecció de línies d'alta tensió</p> <p>Protecció del sistema viari</p> <p>Protecció de camins, rieres, curses d'aigua i fonts</p> <p>En general per a tots els sistemes s'ha de fer servir:</p> <p>General existent</p> <p>General nova creació</p> <p>Local existent</p> <p>Local de nova creació</p>	<p>1</p> <p>1a</p> <p>1b</p> <p>2</p> <p>2a</p> <p>2b</p> <p>2c</p> <p>2d</p> <p>2e</p> <p>2f</p> <p>2h</p> <p>2i</p> <p>2j</p> <p>3</p> <p>3a</p> <p>3b</p> <p>3c</p> <p>4</p> <p>4a</p> <p>4b</p> <p>4c</p> <p>4d</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>II E</p> <p>II N</p> <p>III E</p> <p>III N</p> <p>a</p> <p>a1</p> <p>a2</p> <p>b</p> <p>b1</p> <p>b3</p> <p>c</p> <p>c1</p> <p>c1.1</p> <p>c1.2</p> <p>c2</p> <p>c3</p> <p>c3.1</p> <p>c3.2</p> <p>c3.3</p>	<p>Conjunts urbanístics existents d'ordenació singular</p> <p>Subjecte a anterior ordenació volumètrica</p> <p>Indústrials</p> <p>Verd privat</p> <p>Conjunts suburbans absorbits</p> <p>Illes ordenades segons alineacions de carrers i tipus</p> <p>Illes de cases en una filera unifamiliar</p> <p>Illes de cases en doble filera unifamiliar</p> <p>Illes de cases en doble filera plurifamiliar</p> <p>Illes de cases unifamiliars agrupades</p> <p>Illes de noves indústries compactes</p> <p>Illes d'ordenació en front de parcel·la</p> <p>Illes d'ordenació en front de parcel·la</p> <p>Vivendes aïllades unifamiliars</p> <p>Conjunts urbanístics d'ordenació singular industrial</p>	<p>d</p> <p>d1</p> <p>d3</p> <p>e</p> <p>f</p> <p>g</p> <p>h</p> <p>h1</p> <p>h2</p> <p>h3</p> <p>h4</p> <p>h8</p> <p>h9</p> <p>i</p> <p>i1</p> <p>d31</p>
<p><b>QUALIFICACIÓ DEL SOL URBA I URBANITZABLE</b></p> <p>Conjunts unitaris de conservació de la implantació tipològica i urbanística existent</p> <p>Conjunts històrics en nucli compacte</p> <p>Conjunt en parcel·la sobre primer assentament urbà</p> <p>Ordenació de l'edificació per alineació de carrers</p> <p>Illes amb pati interior</p> <p>Illes industrials de transformació integral del seu ús</p> <p>Ordenació en illes segons parcel·lies per a xalets</p> <p>Amb caràcter urbà prominent</p> <p>Subzona I</p> <p>Subzona II</p> <p>En sols provinents de parcel·lions d'antigues finques rústiques amb un lligam puntual amb l'estructura urbana</p> <p>En sols provinents de parcel·lions rústiques en dispersió territorial</p> <p>Subzona I</p> <p>Subzona II</p> <p>Subzona III</p>	<p>a</p> <p>a1</p> <p>a2</p> <p>b</p> <p>b1</p> <p>b3</p> <p>c</p> <p>c1</p> <p>c1.1</p> <p>c1.2</p> <p>c2</p> <p>c3</p> <p>c3.1</p> <p>c3.2</p> <p>c3.3</p>	<p>ÀREES OBJECTE DE PERI</p> <p>PERI Can Serra Liadó</p>	<p>C</p> <p>F</p>
<p><b>SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT</b></p> <p>"Cirés"</p> <p>"El Collell Nord"</p> <p>"El Collell"</p>	<p>D</p> <p>E</p> <p>B</p>	<p>SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT</p> <p>"Cirés"</p> <p>"El Collell Nord"</p> <p>"El Collell"</p>	<p>D</p> <p>E</p> <p>B</p>

**SÒL NO URBANITZABLE**

Sòl de valor agrícola 7  
 Sòl d'interès geogràfic - històric 8  
 Bosc permanent 9  
 Forestal 11  
 Sòl d'usos compatibles 12

**Capítol Segon****DESENVOLUPAMENT DEL PLA****Article 10. Desenvolupament del Pla**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla General, s'elaboraran, segons allò previst en la Llei del Sòl, Reglament de Planejament Urbanístic i en els termes previstos en aquestes Normes, Plans Parcials, Plans Especials, Estudis de Detall i Programes d'Actuació Urbanística.

2. Quan no sigui necessari i no estigui prevista la prèvia aprovació dels documents esmentats en el paràgraf anterior, les determinacions del Pla General seran susceptibles d'aplicació directa i immediata.

3. El Programa d'Actuació del Pla General estableix l'ordre i els terminis per a la formulació dels instruments de planejament que han de desenvolupar les seves determinacions

**Article 11. Desenvolupament del Pla en sòl urbà**

1. El Pla es desenvoluparà mitjançant Plans Especials en les àrees respecte de les quals es faci expressa previsió.

2. El Pla es desenvoluparà mitjançant Estudis de Detall quan així es prevegi en aquestes Normes.

3. En les restants àrees del sòl urbà es podran aprovar Plans Especials de Reforma Interior o Estudis de Detall d'acord amb les finalitats previstes per la legislació vigent.

**Article 12. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable**

1. En sol urbanitzable programat el Pla General es desenvoluparà mitjançant Plans Parcials i, en el seu cas, Plans Especials, en aplicació de l'article 33 del Reglament de Planejament. L'aprovació definitiva d'aquests és condició imprescindible per a la realització d'intervencions en el territori corresponent.

2. L'àmbit territorial dels Plans Parcials haurà de coincidir necessàriament amb els sectors de planejament delimitats al Pla General. Aquests sectors de planejament podran ésser objecte, no obstant, de desenvolupament parcial per sub-sectors d'acord amb el que preveu l'article 13 de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya.

3. En sol urbanitzable no programat, el Pla General es desenvoluparà obligatòriament mitjançant Programes d'Actuació Urbanística, i aquests mitjançant Plans Parcials.

4. Els programes d'actuació urbanística hauran de comprendre sectors complets delimitats en sol urbanitzable no programat.

**Article 13. Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable**

1. Les determinacions del Pla General que regulen el sol no urbanitzable s'apliquen directament i immediata.

2. Tanmateix, es podran desenvolupar les previsions del Pla General mitjançant Plans Especials que tinguin alguna de les finalitats següents:

- a) Protecció del paisatge.
- b) Protecció de les vies de comunicació.
- c) Protecció d'horts, conreus i espais forestals.
- d) Millora del medi rural.
- e) Determinació de les condicions específiques de les activitats que es puguin emplaçar en el sol no urbanitzable.

**Article 14. Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes generals.**

El desenvolupament de les determinacions del Pla General sobre sistemes generals es podrà fer mitjançant Plans Parcials dels sectors amb els que estiguin relacionats. Tanmateix, es podran formar Plans Especials que tindran per objecte la regulació pormenoritzada del sistema, i a més, podran contemplar la previsió de mesura de protecció, d'acord amb el que es preveu als articles 17 de la Llei del Sòl i 76 i 77 del Reglament, dels aspectes que defineixen l'estructura orgànica del territori:

1. Sistema general viari
2. Sistema d'espais lliures
3. Sistema d'equipaments
4. Sistema d'infraestructura de serveis tècnics
5. Sistema de protecció de camins rurals i cursos d'aigua.

**Article 15. Plans Parcials**

1. Els Plans Parcials d'ordenació han de contenir les determinacions previstes en els articles 13 de la Llei del Sòl i 45 i següents del Reglament de Planejament i la documentació assenyalada en els articles 57 i següents del Reglament. A més, hauran d'incloure un resum de les determinacions urbanístiques.

2. El Pla d'Etapes no podrà preveure un termini superior a 6 anys per a la realització de la urbanització. D'establir-se varis polígons, haurà de fixar-se l'ordre de prioritat entre ells.

3. Tanmateix, hauran de preveure la delimitació dels polígons i el sistema d'actuació aplicables. Posteriorment, aquestes determinacions podran ésser modificades mitjançant el procediment previst als articles 118 i 119 de la Llei del Sòl.

4. Els Plans Parcials que desenvolupin subsectors, d'acord amb el que preveu l'article 13 de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya, hauran de complementar la Memòria amb l'Annex que contempla l'apartat 4 d'aquest precepte.

- b) No produiran distorsions en la forma de les unitats de zona, sector o sistema ni augments o disminucions de superfície de més d'un vuit per cent, en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació a escala 1:2000 d'aquest Pla General.

Quan un dels límits haguessin estat precisat per un Pla Parcial o respongués a alineacions o límits de qualificació del sol preestablerts i mantinguts per aquest Pla General, aquell límit s'adaptarà a allò que s'hagués definit pel Pla Parcial.

#### Article 19. Catàleg

1. Aquest Pla General inclou un Catàleg del patrimoni edificat i natural objecte d'especial protecció segons preveu l'article 86 del Reglament de Planejament, apartats 2 i 3.

2. En el termini màxim d'un any i mig s'haurà de confeccionar i tramitar un Pla Especial de Protecció dels elements catalogats.

3. Els esmentats Plans Especials no podran contradir les Normes d'aquest Pla General.

#### Article 20. Relacions que formen el catàleg

1. Aquest Catàleg inclou per al patrimoni edificat una relació d'edificis i elements construïts i una segona de restes arqueològiques en l'Annex II d'aquestes Normes.

Per al patrimoni natural el catàleg inclou tres relacions: Vies de comunicació, Curses d'aigua i Fonts, en l'Annex III d'aquestes Normes que es correspon amb el Sistema General de Protecció de Camins Rurals, Curses d'Aigua i Fonts.

5. Quan els Plans Parcials siguin d'iniciativa particular hauran de preveure, les determinacions i la documentació prevista en els articles 46 i 64 del Reglament de planejament, respectivament, els articles 4 i següents de la Llei sobre Protecció de la legalitat urbanística, així com els articles 6 i següents del seu Reglament.

Serà preceptiva la presentació del projecte d'urbanització en el termini de sis mesos a comptar des de la data de l'aprovació definitiva del Pla Parcial.

6. Les determinacions hauran de tenir la precisió suficient per a permetre la seva immediata execució.

7. Els Plans Parcials d'ordenació no podran modificar en cap cas les determinacions del Pla General, especialment les que regulen el volum, l'ús del sòl o l'entitat urbana dels elements definidors del sector vinculats tant als sistemes locals com generals.

8. Les alteracions que calgui realitzar per tal d'ajustar o precisar les condicions de desenvolupament del sector hauran de justificar la millora proposada.

#### Article 16. Plans Especials

1. Els Plans Especials no podran modificar les determinacions del Pla General, especialment les que regulen el volum i l'ús del sòl, si bé les podran precisar.

2. Els Plans Especials de Reforma Interior no podran modificar l'estructura fonamental del Pla General, i si estan previstes en aquest, hauran de desenvolupar les determinacions corresponents. En qualsevol cas, hauran de contenir la delimitació de polígons o unitats d'actuació i l'elecció del sistema d'actuació, si bé aquestes determinacions podran ésser modificades segons el previst en els articles 118 i 119 de la Llei del Sòl.

#### Article 17. Estudis de Detall

Els Estudis de Detall han de respectar les determinacions del Pla General i, en el seu cas, dels Plans Parcials. En cap cas, podran reduir l'amplada dels vials ni les superfícies destinades a espais lliures, ni, com a conseqüència de les seves previsions sobre alineacions, podran originar augment de volum.

L'ordenació de volums que realitzin els Estudis de Detall no pot implicar augment de l'ocupació del sòl ni de les alçades màximes, ni increment de la densitat de població, ni alteració de l'ús global fixat en el Pla General.

#### Article 18. Precisió de límits

Els límits de les zones, sectors o sistemes podran precisar-se en els corresponents Plans Parcials o Especials o Estudis de Detall, d'acord amb els següents criteris:

- a) Els ajustaments que es produeixin hauran de respondre a:
  1. Alineacions o línies d'edificació vigent.
  2. Característiques topogràfiques del terreny.
  3. Límits de la propietat rústica o urbana.
  4. Existència d'arbres o altres elements d'interès.

### Capítol Tercer

#### GESTIÓ DEL PLA GENERAL

##### Article 21. Execució del Pla

L'execució d'aquest Pla General correspon a l'Ajuntament sense perjudici de la participació dels particulars en els termes definits per la Llei del Sòl en el seu article 114.

##### Article 22. Projectes d'urbanització

Per a l'execució de les determinacions contingudes al Pla General i als instruments de planejament que el desenvolupen, s'hauran de redactar Projectes d'Urbanització d'acord amb el que preveuen els articles 15 de la Llei del Sòl i 67 i següents del Reglament de Planejament. També podran redactar-se projectes d'obres que no tinguin per objecte executar integralment les determinacions del planejament urbanístic.

##### Article 23. Execució del planejament en sòl urbà

1. Llevat de l'execució directa de sistemes generals o dels supòsits d'actuacions aïllades, per a l'execució de les determinacions del planejament en sòl urbà s'hauran de delimitar polígons o unitats d'actuació que, al menys, permetin una redistribució dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació.

2. Aquest Pla General conté la delimitació de diverses unitats d'actuació, precisant-se les determinacions relacionades amb els terrenys que les integren. En qualsevol moment, d'acord amb el que està previst als articles 117 i 119 de la Llei del Sòl i 36 del Reglament de Gestió Urbanística, es podran delimitar noves unitats d'actuació o variar-ne les delimitacions aprovades conjuntament amb el Pla General.

3. L'aprovació de la delimitació de la unitat d'actuació implica la iniciació del procediment reparcel·lador, produint els efectes previstos als articles 98 de la Llei del Sòl i 104 del Reglament de Gestió Urbanística. S'assenyalen les unitats d'actuació o polígons dimanants dels Plans Parcials aprovats en desenvolupament dels Plans Generals anteriors als efectes de manteniment de la solidaritat de càrregues i beneficis assumida.

4. Quan no sigui possible delimitar polígons o unitats d'actuació, o integrar la realització en aquests, l'execució dels sistemes generals i les actuacions aïllades en sòl urbà es farà pel procediment expropiatori.

5. Si d'aquesta execució se'n deriven beneficis especials per a les àrees col·lidants o properes, es podrà repercutir les despeses, inclosa la indemnització expropiatòria, en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats. La delimitació de l'àrea beneficiada per l'obra, amb la relació de propietaris afectats, es farà de forma separada segons el procediment establert per a la divisió poligonal.

##### Article 24. Execució del planejament en sòl urbanitzable.

1. Els terrenys qualificats com a sistemes generals, inclosos en els sectors de planejament, podran ésser obtinguts per l'Administració en el marc de les cessions obligatòries i gratuïtes.

2. Quan l'obtenció dels terrenys de sistemes generals hagi d'ésser realitzada abans del desenvolupament del sector o no estiguin inclosos en el sector, s'estarà al previst als números 4 i 5 de l'article precedent.

3. De conformitat amb les disposicions legals, en sòl urbanitzable, a més de les cessions gratuïtes dels terrenys destinats a sistemes generals inclosos en el sector i a sistemes locals, sempre que hagin d'ésser de titularitat pública, és obligatori cedir gratuïtament el deu per cent de l'aprofitament al municipi, materialitzant aquesta cessió en sòl edificable en la quantia exigida.

4. El règim de cessions del sòl urbanitzable és el previst als articles 17 i 18 de la Llei d'Adequació i concordants del seu Reglament.

**Capítol Quart****INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS DELS PARTICULARS****Article 25. Actes subjectes a llicència municipal**

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes d'edificació i ús del sòl a terme municipal. Tanmateix, és necessari obtenir llicència municipal per a l'obertura de camins i senders, l'extracció d'àrds, la realització de tallafocs, la tala d'arbres, els dipòsits o emmagatzemats a l'aire lliure de mercaderies, materials o rebuïjos industrials, els garatges i aparcaments, els abocadors de qualsevol tipus, així com l'obertura, ampliació o transformació d'establiments comercials o industrials, i en general, qualsevol activitat que afecti a les característiques naturals del terreny.

2. L'obligació d'obtenir prèvia llicència en els supòsits indicats afecta tanmateix als sectors o activitats subjectes també a d'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 iniciar l'activitat o obra.

**Article 26. Actes promoguts per altres Administracions Públiques**

En relació amb els actes assenyalats a 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. En cas d'urgència o excepcional interès, s'estarà al que preveu l'apartat 2 de l'article 180 de la Llei del Sòl.

**Article 27. Caducitat**

1. Les llicències, pel que fa al seu règim de caducitat i de pròrrogues, es regiran pel que disposa l'article 43 de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya. Els terminis per a començar les obres projectades i per a acabar-les seran d'un any i de tres anys, respectivament.

2. Les llicències caducaran i quedaran sense efecte, sense dret a indemnització, quan el titular incompleixi el deure d'urbanització simultani a l'edificació previst als articles 40, 41 i 42 del Reglament de Gestió Urbanística.

**Article 28. Sol·licitud**

1. L'interessat presentarà la seva sol·licitud acompanyada del corresponent projecte tècnic quan la naturalesa de l'objecte de la llicència ho requereixi.

2. Les sol·licituds de llicència es presentaran en el Registre General de l'Ajuntament.

3. Amb les sol·licituds de llicència s'acompanyaran els documents que, segons la naturalesa de la llicència, es determinen als articles següents i els, que per un major grau de definició de l'obra es cregui convenient.

4. Quan l'objecte de la llicència siguin edificacions o instal·lacions en contacte amb l'espai públic, s'especificarà el tipus de tancament provisional previst durant el temps que durin les obres, en compliment de les Normes d'Higiene i Seguretat en el treball.

12

**Article 29. Llicència de parcel·lació**

Amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyaran, com a mínim, els següents documents:

a) Memòria en la qual es faci referència al Pla que estableixi les condicions de la parcel·lació; es descriu la finca a parcel·lar; es justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de parcel·lació i es descriu les parcel·les resultants, amb expressió de la seva superfície, emplaçament i condicions d'edificabilitat.

b) Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a que faci referència la parcel·lació, quan aquesta cèdula estigui implantada.

c) Certificat de domini i estat de càrregues, de la finca o finques objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat corresponent. Si la finca o finques no constessin immatriculades, s'indicarà tal circumstància, s'acompanyarà el títol o títols que acrediti el domini i se'n assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, líndars i extensió.

d) Plànol de situació a escala 1:5.000 sobre el plànol base de l'estructura general i orgànica d'aquest Pla General, i plànol d'emplaçament a escala no inferior a 1:2.000.

e) Plànol topogràfic d'informació a escala 1:500 en el qual es situin els líndars de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions dels Plans d'Ordenament vinculats.

f) Plànol de parcel·lació a la mateixa escala en el qual es reflecteixin les dades que consten a la Memòria.

**Article 30. Llicència d'obres d'urbanització**

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres d'urbanització s'acompanyaran els següents documents:

a) Plànol de situació a escala no inferior a 1:2000, en el qual es determina la localització de la finca o finques a que es refereix la llicència.

b) Cèdula o cèdules urbanístiques, si estiguessin implantades, de la finca o finques esmentades.

c) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat la senyalització d'alineacions i rasant sobre el terreny.

d) Projecte tècnic que haurà de referir-se a moviment de terres; obres de fabrica; pavimentació; abastament i distribució d'aigua potable, de rec i contra incendis; evacuació d'aigües residuals i sanejament; xarxes d'energia elèctrica, enllumenat i telèfons, xarxa de distribució de gas; plantacions d'arbrat i jardineria.

2. El projecte tècnic estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:

a) Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions. També s'haurà de referir expressament al planejament que és objecte d'execució.

13



a) Memòria en la qual es descriu i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament i gràfica als plànols. A més, quan a l'edifici haguessin d'exercir-se activitats industrials, caldrà que se'n consignin la categoria i situació.

b) Els plànols que s'indiquen a continuació:

- Plànol de situació a escala 1:2000 en sol urbà i 1:5000 en sol no urbanitzable, ambdós sobre les bases dels documents gràfics del Pla General.
- Plànol d'emplaçament, a escala 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb relació a les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de l'illa en la que estigui situada amb indicació de la seva denominació i número. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres a l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, així com la seva relació amb el carrer més proper i sindicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, cas de que estigui previst.
- Plànol topogràfic, a la mateixa escala, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existent.

No caldrà la presentació d'aquest plànol sempre que els solars de que es tracti siguin edificables en illa tancada i no existeixi desnivell entre la rasant del carrer a que tinguin front i la corresponent línia de profunditat edificable.

- Plànols de plantes i façanes principals, laterals i posteriors, amb les seccions necessàries per a la seva completa intel·ligència amb especificació dels materials emprats. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 o 1:100, segons la menor o major capacitat de l'edifici; estaran acotats i en ells s'anotará i detallará mi minuciosament, en forma gràfica i també numèricament, si fos possible, tot el que sigui necessari o convenient per a facilitar-ne l'examen i comprovació, en relació amb el compliment de les ordenances que li siguin aplicables; i, en especial, amb referència a les façanes i totes les parts de les obres visibles des de la via pública. En la planta i seccions es dibuixará o pintarà, en traç discontinuat, groc, el que tingui de desaparèixer, i en traços discontinuats, separats per punts, de color roig, la nova obra. Es detallará la posició arquitectònica dels cossos alts (xemeieies, caixes d'escaleres...).

c) Fotografies de la finca i les confrontants.

d) Indicació dels canals d'accés i de les connexions de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabdals necessaris en cadascun d'aquests serveis.

e) Descripció, en el seu cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous que existeixin a la finca, encara que estiguin abandonats, juntament amb un croquis acotat en el qual s'expressi la situació, configuració i mides dels esmentats accidents del subsòl.

f) Justificació específica de que el projecte compleix, en el seu cas, les següents prescripcions:

- A. Normes sobre previsió d'incendis.
- B. Reserva, en el seu cas, d'espais per a aparcaments i places de garatge.
- C. Previsió de la instal·lació d'antena col·lectiva de televisió.
- D. Col·locació de buïtes - apartats per a l'entrega de correspondència a domicili.
- E. Previsió de dependències per a la guarda dels buïls de recollida d'escombraries.

b) Plànol de situació de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla d'Ordenació en el qual estiguin incloses.

c) Plànol topogràfic amb corbes de nivell, amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existents.

d) Plànol de perfils dels terrenys.

e) Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats.

f) Pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es compondran de mesures, quadre de preus i pressupostos generals de la contrata.

g) Plec de condicions econòmic - facultatives que regiran en l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.

3. Si l'acte d'atorgament de la llicència introduïu modificació substancial en el projecte, l'interessat haurà de presentar nou projecte, el duplicat del qual li serà retornat, degudament conformat, amb la llicència. Les modificacions no substancials del projecte s'introduiran mitjançant esmena dels plànols originals, subscripta pel promotor i el seu tècnic.

Article 31. Llicència d'obres de nova construcció

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis existents, s'acompanyaran els documents següents:

a) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny.

b) Cèdula urbanística, si estigués implantada.

c) En el seu cas, fotocòpia del document oficial de resposta a les consultes efectuades prèviament.

d) Projecte tècnic.

e) Quan calgui, escriptura de mancomunitat de patis, inscrita al Registre de la Propietat o de qualsevulla altra servitud. Si les finques confrontants fossin d'un mateix propietari, caldrà que s'acrediti la constitució d'una servitud recíproca de mancomunitat de pati, irrenunciable o irredimible mentre alguna de les finques estigui edificada, subjecta a la condició suspensiva que qualsevol d'elles s'alleni.

2. El projecte al que fa esment l'apartat anterior, contindrà les dades necessàries per a que amb el seu examen pugui comprovar-se si les obres la llicència de les quals es sol·licita, s'ajusten a la reglamentació vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que calgui la inclusió dels detalls constructius i d'instal·lació, quan no siguin condicionants de la llicència sol·licitada. Com a mínim, el projecte estarà integrat pels documents següents:

Quan es prevegin conductes d'abocament col·lectiu, es consignaran en els plànols del projecte les seves característiques tècniques i constructives i si estigués prevista la dotació de l'edifici per a l'incinerat d'escombraries, caldrà que s'acompanyi fotocòpia de la llicència prèviament concedida a tal efecte.

3. Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma, que afectin l'estructura de l'edifici, a més dels documents assenyalats en aquest article, caldrà que s'aparti documentació sobre estudis de carreteres existents i resultants i dels apuntallaments que hagin d'efectuar-se en l'execució de les obres.

#### Article 32. Llicència de modificacions d'ús

Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyaran els següents documents:

a) Memòria justificativa, detallada del nou ús, amb indicació de si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials, caldrà que s'hi consigni, a més, la categoria i situació de les esmentades activitats.

b) Plànol d'emplaçament, a escala 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limiten la totalitat de l'illa en què estigui situada. En aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central d'illa, cas de que n'hi hagi i es ressaltarà si l'edifici existent s'ajusta o no a les indicacions d'alineacions i rasants.

c) Plànol de plantes i façanes amb les seccions que calgui per a la seva completa comprensió.

d) Indicació dels canals d'accés als serveis i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabdals establerts en el cas de que aquests siguin substancialment modificats.

e) Justificació específica de que el projecte compleix, en el seu cas, les prescripcions de l'apartat f) del paràgraf e) de l'article precedent.

f) Certificació expedida per facultatiu competent acreditativa de que l'edifici és apte per al nou ús, conforme a la normativa aplicable en funció d'aquest i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis, precises per a l'ús pretès.

#### Article 33. Llicències d'obres menors

1. Les sol·licituds de llicència d'obres menors aniran acompanyades, en tot cas, d'un document en el qual es descriguin escrita i/o gràficament, les obres, amb indicació de la seva extensió i situació.

2. En els supòsits regulats en el paràgraf 3 es requerirà, a més quan així s'indica, respectivament amb les lletres P i D, el següent:

a) Presentació de plànols signats per facultatiu competent visats pel Col·legi Professional respectiu (P), i

b) Direcció facultativa justificada mitjançant full d'assumpció de direcció visat pel corresponent Col·legi Professional (D).

3. Tindran la consideració d'obres menors les següents:

A. Les següents realitzades a la via pública, relacionades amb l'edificació confrontant:

a) Construcció o reparació de guais a les voravies, així com la seva supressió.

b) Ocupació provisional de la via pública per a la construcció no emparada en llicència d'obres majors.

c) Construcció de barraques o quioscos per a l'exposició i venda (P o D).

d) Col·locació de rètols, banderes i anuncis il·luminosos.

e) Col·locació d'anuncis, llevat dels situats sobre la coberta dels edificis, subjectes a llicència d'obres majors.

f) Col·locació de pals.

g) Col·locació de velles a les plantes baixes de façana a la via pública, i

h) instal·lació de marquesines per a comerços (P i D).

B. Les obres auxiliars de la construcció enunciades a continuació:

a) Establiment de barreres o tanques de precaució d'obres (D).

b) Construcció de ponts, basides i similars (D).

c) Execució de cales, pous i sondejos d'exploració quan encara no s'hagués atorgat llicència d'obres (D).

d) Recalç d'edificis per a construir-ne d'altres que disposin de llicència (P i D).

e) Apuntallament de façanes (D).

f) Col·locació de grues - torres, ascensors, s'ínies o d'altres aparells elevadors per a construcció (P i D).

g) Realització de treballs de anivellament que no alterin en més d'un metre les cotes naturals del terreny, en algun punt ni tinguin relleu o transcendència a efectes de mesura de les alçades reguladores de l'edifici (P i D), i

h) Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra.

C. Les petites obres de reparació, modificació adcentament d'edificis següents:

a) Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatges que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica (D).

b) Reparació de cobertes i terrats (D).

c) Pintura, estucat i reparació de façanes d'edificis no inclosos en Catàlegs d'interès històric - artístic.

d) Col·locació de portes i persianes en obertures.

e) Col·locació de reixes.

f) Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lació, desguàs i claveguerons.

g) Construcció de pous i fosses sèptiques (D).

h) Modificació de balcons, represa o elements sortints (D).

i) Canvi i reparació d'elements estructurals (P i D).

j) Execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals (P i D) sense perjudici d'acompanyar-hi a més, els documents exigits per aquestes Normes referits a les disposicions generals sobre la forma i els elements d'acabat en les edificacions i en la que s'especifica per cada zona.

k) Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals (D), sense perjudici de lo especificat en l'apartat j).

l) Formació de cambres de bany en locals comercials i magatzems (P i D).

ll) Construcció i modificació d'aparadors.

m) Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats en edificis, que no estiguin emparats per llicència d'obres (D).

n) Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes (D).

o) Coberts lleugers oberts o tancats lateralment per envans de superfície no major de 50 m<sup>2</sup> i alçada total del qual no excedeixi de 5 m. (P i D).

p) Enderrocament d'edificis no inclosos en Catàlegs d'Interès històric - artístic (P i D)

D. Les obres en solars o patis que a continuació es relacionen:

a) Establiment de barreres i tanques definitives.

b) Construcció o enderroc de coberts provisionals d'una planta i de menys de cinquanta metres quadrats (50 m<sup>2</sup>) de superfície total (D).

c) Treballs de anivellament a l'entorn de l'edifici construït sempre que no s'hi produeixin variacions de més d'un metre cinquanta centímetres (1,50 m.) sobre el nivell natural del terreny i menys de dos metres vint centímetres (2,20 m.) per sota d'aquests, en algun punt (D), i

c) Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris a 1<sup>a</sup> edificació de la parcel·la, els quals es tan exceptuats de llicència.

4. En data 20 de juny de 2001 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament l'Ordenança reguladora d'obres menors.

#### Article 34. Requisits del projecte tècnic

1. En totes les sol·licituds de llicència que exigeixin la presentació d'un projecte tècnic, aquest anirà signat per l'interessat i pel tècnic facultatiu competent i visat pel corresponent Col·legi professional, figurant-hi juntament a la signatura, el nom i cognoms del tècnic.

2. El projecte tècnic detallarà les obres i instal·lacions amb la correcció de dibuix, i exactitud i presentació indispensables.

3. En tots els supòsits, els plànols del projectes es presentaran doblegats a la mida DIN A4 o DIN A3.

L'apartat 4 d'aquest article es redacta de conformitat amb les prescripcions introduïdes per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en el seu acord suspensiu de data 2-2-1987.

4. D'acord amb l'article 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions local de 17 de juny de 1955, el còmput dels terminis per a l'atorgament de llicències quedarà suspès durant el termini de quinze dies que s'atorgarà, en el seu cas, per a esmenar deficiències.

#### Article 35. Deficiències esmenables i no esmenables

1. Si el projecte s'ajustés estrictament als plans, normes urbanístiques, ordenances i demés disposicions aplicables i si s'haguessin complimentat totes les obligacions imposades per aquestes Normes, l'òrgan competent atorgarà la llicència.

2. Quan dels informes dels serveis tècnics municipals o organismes que haguessin informat la petició de llicència en resultessin deficiències, es distingirà entre les esmenables i les no esmenables.

3. S'entendrà per deficiències no esmenables totes aquelles per a la rectificació de les quals calgui introduir modificacions essencials en el projecte i en tot cas, les següents:

a) Assenyalar erròniament la zonificació que correspon al l'emplaçament de l'obra o instal·lació.

b) Projectar les obres o instal·lacions per a usos no admesos per la zonificació corresponent al seu emplaçament.

c) Aplicar un coeficient d'edificabilitat o d'utilització industrial superior.

d) Sobrepassar el nombre de plantes o en forma greu l'alçada o profunditat edificables.

e) No respectar les zones verdes i espais lliures previstos al planejament.

f) incomplir les exigències previstes sobre reserva d'aparcaments quan no sigui possible adaptar el Projecte a les esmentades exigències, i no ajustar-se a la normativa sobre prevenció d'incendis, sense possibilitat d'adaptació del corresponent projecte.

4. Les demandes de llicència amb deficiències no esmenables, seran denegades sense perjudici de la responsabilitat que correspongui per la omissió o tergiversació de la documentació.
5. S'entendran com esmenables aquelles deficiències no compreses en el paràgraf 3. Aquestes es notificaran a l'interessat per a que les esmeni dins del termini de quinze dies, amb d'advertència de que, transcorregut el termini de sis mesos sense que s'hagués efectuat l'esmena, es considerarà caducada la sol·licitud.

**Article 36. Edificació i urbanització**

Podrà concedir-se llicència en terrenys que no hagin assolit la condició de solar en les condicions i requisits previstos als articles 39, 40 i 41 del Reglament de Gestió.

**Article 37. Llicència d'ocupació**

Sempre que es tracti de noves construccions o de modificació d'ús que impliqui la realització d'obres no podrà utilitzar-se l'edificació o iniciar-se l'activitat sense la prèvia obtenció de la llicència d'ocupació, que atorgarà l'Ajuntament si les obres efectivament construïdes s'adeqüen a les autoritzades.

**Article 38. Obres i instal·lacions qualificats com fora d'ordenació**

Els edificis i instal·lacions o part de les mateixes erigits amb anterioritat a l'aprovació del Pla General que resultin disconformes amb les seves determinacions es qualificuen com a fora d'ordenació, sempre que per raó del planejament hagin de donar lloc a la cessió gratuïta, a l'expropiació, o bé a l'enderrocament de l'edifici i no podran realitzar-s'hi obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí petites reparacions que exigís la higiene, ornament i consolidació de l'immoble. Pel que fa a augment de volum, s'han d'aplicar les determinacions del nou planejament.

Quan les noves determinacions del planejament no haguessin de donar lloc al que assenyala el punt anterior, l'autorització o la denegació de les obres enumerades en l'article 60.2 de la Llei del Sol dependrà del fet que sigui compatible amb la reglamentació de condicions bàsiques.

En tot cas, s'autoritzaran les obres de consolidació de les parets mitgeres, que calguin com a conseqüència de l'enderroc d'edificis confrontants.

**Article 39. Indústries fora d'ordenació**

Quan resultessin indústries emplaçades en zona no adequada, segons el Pla General, les edificacions o instal·lacions restaran subjectes a les limitacions de l'article anterior.

Tanmateix, s'admeten les toleràncies que s'estableixen en les normes d'ús industrial.

**Article 40. Obres de consolidació**

Als efectes del que disposen els articles anteriors, seran considerades com de consolidació, que s'efectuaran en els edificis, millorant-ne les condicions de vida i per tant, no podran executar-se en els subjectes a expropiació, els apuntalaments i

recolzaments de qualsevol mena i la construcció, reforç, reparació o substitució de murs, murets o contraforts de qualsevol mena, fabrica o material recolzats o substituint les fabricues existents; pilars, columnes o recolzaments de qualsevol denominació, forma o material, fins i tot si aquests recolzaments s'executen per a enfortir o substituir parets de carrega; entramats i estructures resistents de sostre, coberts, soterranis, voltats, arcs, bigues, carregadors, tirants o tornapunes de qualsevol material i peces de pedra picada.

Pel contrari, no es consideraran obres de consolidació els xapats de pedra picada en els sòcols de les façanes, sempre que el seu gruix no sobrepassi els 5 cm. i que al col·locar-los no es reforcin els fonaments, ni d'obertura de buits, quan no calgui col·locar llindars molts resistents mentre no s'introdueixi cap mena de reforç en els brancals.

**Article 41. Edificis i usos disconformes**

Els edificis i instal·lacions erigits amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla General, així com els usos preexistents que resultin disconformes amb les determinacions d'aquest, es regiran pel que disposa l'article 45 de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya.

**Capítol Primer****RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL****Article 42. Règim Urbanístic**

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el que preveuen els articles 12 de la Llei del Sòl i 19 del Reglament de Planejament es defineix mitjançant:

- a. Classificació del sòl segons el seu règim jurídic.
- b. Determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori.
- c. Qualificació urbanística del sòl, amb la seva divisió en usos globals.

**Article 43. Classificació del sòl segons el règim jurídic.**

1. El territori ordenat per aquest Pla General es classifica als efectes del règim jurídic del sòl i d'acord amb el previst als articles 78, 79 i 80 de la Llei del Sòl, i els articles 91 i 93 del seu Reglament, en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

2. En els plànols d'ordenació es reflecteix la classificació inicial del sòl. El sòl urbanitzable es convertirà en urbà mitjançant els procediments establerts a l'ordenament urbanístic, essent en tot cas necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de llurs obligacions per part dels propietaris.

3. El sòl no urbanitzable només es pot transformar en urbanitzable mitjançant el procediment de revisió del Pla General segons es preveu a l'article 4 d'aquestes normes.

4. L'Ajuntament, al realitzar la revisió quadrianyal del Programa d'Actuació reflectirà els canvis del règim urbanístic del sòl.

**Article 44. Sistemes**

1. Als efectes de determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori, aquest Pla General i el seu desenvolupament en Plans Parcials o Especials, assigna o haurà d'assignar alguns sòls per a:

- 1) sistema viari
- 2) sistema d'equipaments
- 3) sistema d'espais lliures
- 4) sistema d'infraestructura de serveis tècnics
- 5) sistema de protecció de camins rurals, cursos d'aigua i fonts

2. La qualificació de sistema implicarà normalment la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys, en els supòsits previstos a l'article 64 de la llei del sòl i d'acord amb el que s'estableix, si s'escau, en la regulació de cada sistema.

3. En el cas d'inclusió de sistemes generals en sectors de planejament parcial, s'estarà al previst als articles 84 i 90 del "Reglament per al desplegament i l'aplicació de la llei de Mesures de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya.

**TÍTOL II****RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

Article 45. Determinacions del Pla General sobre qualificació urbanística.

1. En el sòl urbà, el Pla General precisa l'ordenació física de forma detallada de les diverses qualificacions urbanístiques.
2. En el sòl urbanitzable programat, el Pla determina els sectors de desenvolupament en Plans Parcial i els elements fonamentals de l'estructura urbana i estableix a través de la qualificació urbanística la regulació genèrica dels diferents usos globals i dels seus nivells d'intensitat. En aquest tipus de sòl, el Pla Parcial s'ajustarà a la disposició del sòl per a xarxa viària, aparcaments, jardins urbans, dotacions i edificació privada que marca el Pla General.
3. En el sòl urbanitzable no programat, s'estableixen la distribució de la xarxa viària, els espais lliures i les dotacions així com els usos, les característiques tècniques d'acord amb el previst a l'article 34 del Reglament i les magnituds mínimes de cada actuació.
4. El sòl no urbanitzable estarà subjecte a les limitacions que estableixen els articles 85 i 86 de la Llei del Sòl

TÍTOL III  
ORDENACIÓ DE SISTEMES

### Capítol Primer

#### SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU 2)

##### Article 46. Definició.

1. Compren les superfícies destinades a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei dels ciutadans.
2. Els equipaments existents es regiran segons el previst en l'article 51 d'aquestes normes.
3. Es distingeix entre els equipaments d'àmbit municipal dels que com a sistemes complementaris resulten de les cessions obligatòries i gratuïtes que els propietaris tenen que realitzar d'acord amb la legislació vigent.
4. A part dels equipaments previstos en el Pla, la iniciativa particular podrà instal·lar a les diferents zones d'edificació privada aquells que siguin del seu interès, complint de totes maneres la normativa pròpia de cada zona.

##### Article 47. Usos Admesos

El Pla admet els següents usos als sòls qualificats com a sistemes d'equipaments i dotacions tant en l'àmbit general com en el local.

- a) Educatiu: Centres docents per a Maternals, Pre-escolar, EGB, BUP, Formació Professional, COU i les instal·lacions annexes esportives i culturals.
- b) Esportiu: Instal·lacions esportives destinades a equips de futbol, bàsquet, hoquei i demés especials poliesportives, piscines, etc. i annexes de serveis.
- c) Sanitari-Assistencial: Hospitals, centres extrahospitalaris, residències d'avis i altres.
- d) Cultural-recreatiu: Cases de cultura, biblioteques, centres socials, casals d'avis i guarderies en cas de ser una unitat que integra diversitat d'usos.
- e) Religios-administratiu: Centres o edificis per a l'Administració pública, serveis de seguretat, servei d'extinció d'incendis i similars
- f) Sanitari-mortuori
- g) Cementiri
- h) Abastament: Centres per a mercats al detall.
- i) Acolida d'animals domèstics: Nuclis zoològics d'estada i gestió ulterior dels animals domèstics de companyia abandonats (gossos i gats)
- j) Alberg, escola de natura o activitats similars.

##### Article 48. Assignació d'usos

1. Aquest Pla assigna en alguns casos els usos dels diversos espais previstos per al sistema d'equipaments i dotacions, en d'altres es limita a una assignació genèrica, o no realitza cap tipus d'assignació.

En aquests dos últims casos l'assignació es realitzarà a través d'un Pla Especial d'iniciativa municipal, que sigui coherent amb les previsions del Programa de sòls d'equipaments del Programa d'Actuació del Pla.

2. En el sòl urbanitzable programat, el Pla Parcial assignarà els usos dels equipaments i dotacions que no el tinguin especificat.

3. La Titularitat dels usos als que el Pla General Assigna un ús determinat són:

##### **Pública:**

L'Ajuntament  
El Centre civíc  
Les Escoles  
El Museu del Càntir  
Can Ceia  
El Cementiri  
La zona Esportiva  
El Grup Escolar Sant Crist  
El Camp de Futbol del Cros

##### **Privada:**

La Llar d'avis  
El Centre Parroquial  
El Tenis  
El Casino  
Equipament Social Can Cros  
Escoles Can Cros  
Sala Argentina (teatre)  
Zona esportiva Madà  
Edifici Telefónica

##### Article 49. Condicions d'edificació

1. L'ordenació de les dotacions i equipaments locals s'estableix en la regulació del sòl urbà i en la regulació del sòl urbanitzable.
2. En l'ordenació dels equipaments haurà de preveure's a l'interior de cada parcel·la la sistematització d'amplis espais enjardinats, així com, la reserva de places d'aparcament necessàries.

##### Article 50. Ordenacions segons Plans Especials per a equipaments de sistema general.

1. El desenvolupament d'aquest Pla per al nou cementiri i les zones esportives i educatives assenyalades en els plànols d'ordenació de sistemes generals o locals, es realitzarà mitjançant Plans Especials.

2. Aquests Plans Especials contemplaran la ordenació de les àrees específiques d'equipament i les dels seus entorns urbans o no urbanitzables, per tal d'assegurar la protecció i relació amb els medis físics pròxims.

Article 51. Condicions de l'edificació.

1. L'edificació dels equipaments de sistema general s'ajustarà a les seves necessitats funcionals, determinant les diferents condicions urbanístiques en el Pla Especial, que haurà de respectar les condicions que estableix aquest article.  
2. En sòl urbà regirà el tipus d'ordenació de la zona contigua quan es tracti d'equipaments que no precisin edificació aïllada. Per l'edificació aïllada en sòl urbà regirà l'establert en l'apartat 4 i 5 d'aquest article.  
3. Les edificacions existents qualificades com a equipament pel seu interès històric-artístic, tindran que ser conservades adequant-se a l'ús que se'ls adjudiqui sense modificar la seva estructura i caràcter original.  
4. En general, tots els equipaments tant generals com locals en sòl urbà o urbanitzable en edificació aïllada es regularan pels següents paràmetres:

Edificabilitat neta màxima sobre sòl públic edificable de 0,8 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> de sòl  
Altura màxima permesa d'11 m sobre la cota natural del terreny.

5. En tot cas es respectaran estàndards urbanístics següents per als següents tipus d'equipaments:

Equipament Sanitari-Assistencial:  
Edificabilitat: 0,4 m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> sòl  
Altura màxima: 11 m  
Distribució de sòl: 35% edificació  
65% àrees lliures i vials

Equipaments culturals:  
Edificabilitat: 0,35 m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> sòl  
Ocupació: 30%  
Altura màxima: 9 m

Equipaments educatius:  
Edificabilitat: 0,65 m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> sòl  
Ocupació: 40%  
Altura màxima: 9 m

En data 4 de novembre de 1992 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la Modificació Puntual del Pla General d'ordenació al terreny situat al Veïnat de Sant Jaume, entre el Camí dels Contrabandistes, Torrent Vera i límit del terme municipal amb Mataró que va canviar la qualificació dels terrenys de zona 9 (Bosc permanent) a zona 21Ea (equipament existent, amb les següents prescripcions:

1. L'alçada reguladora màxima es fixa en 9 metres per tal que les futures edificacions produeixin el menor a l'entorn no urbanitzable.  
2. S'estableix l'obligació de plantar la zona lliure d'edificació amb espècies autòctones del país, pins pinyoners i alzines, d'acord amb la regulació que estableix el Pla general per a la zona de bosc permanent de l'entorn.  
3. No es podrà pernoctar dins dels edificis que s'ubiquen en aquests terrenys per tal de no gaudir de la consideració d'equipament comunitari que comporti agrupació de persones.

6. L'equipament Sanitari-Assistencial corresponent a les finques número 11 i 13 del carrer de Sant Julià es registrarà per les següents disposicions:

1. Es reconeix expressament la legalitat de l'edificació existent, disposada d'acord amb paràmetres urbanístics anteriors.

2. Pel que fa a l'ampliació de l'edifici (a realitzar dins del solar número 11 i part del pati del número 13), seran d'aplicació els següents paràmetres:

- Ordenació de l'edificació: Segons alineació de vial.
- Profunditat edificable: 18,00 m.
- Alçada màxima: 10,50 m, corresponent a PB+2PP.
- L'edifici s'ajustarà en els restants aspectes a les disposicions establertes pel Sòl Urbà qualificat amb clau "a1".

Així mateix es modifica el plaol d'ordenació número 10-10, a escala 1:2000, del Pla General i el plaol a escala 1:1000 d'ordenació detallada, en relació amb el perímetre de l'equipament disposat al carrer Sant Julià de tal manera que ocupi la totalitat de les finques número 11 i 13 de l'esmentat carrer, passant de la superfície actual de 639,33 m<sup>2</sup> a una superfície de 934,00 m<sup>2</sup>.

7. Equipament educatiu destinat al nou IES

Edificabilitat: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ocupació: 50%  
ARM: 11 metres

Equipament esportiu destinat a nou pavelló cobert Sant Crist

Edificabilitat: 0,8 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl  
Ocupació: 80%  
ARM: 12 mt

8. Equipament d'acollida d'animals domèstics situat a la finca Can Carmany:

Edificabilitat: 0,20 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl.  
Ocupació: 20 %  
Altura Reguladora Màxima: 5 metres. Les edificacions i construccions auxiliars es desenvoluparan en planta baixa.  
Les edificacions s'hauran d'ajustar al disposat en el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de policia sanitària mortuòria.

9. Equipament d'alberg, escola de natura o activitats similars situat a la finca municipal de la Font Picant.

Edificabilitat: 0,45 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup>sòl.  
Altura màxima: 7,50 m  
Ocupació: 30%

10. Antiga fàbrica de la Velcro. Equipament públic de superfície 2.525,62 m<sup>2</sup> i amb els paràmetres següents:

Ocupació: 80%  
Edificabilitat: 2.525,62 x 0,80 = 2.020,50 m<sup>2</sup>  
PB + 2PP = 2.020,50 x 3 = 6.061,50 m<sup>2</sup>  
Altura Reguladora màxima: 10,50 m

11. Edifici telefònic, equipament privat. Les condicions d'edificabilitat són les marcades al plaol 1:1000, es a dir, profunditat edificable 14metres i altura reguladora màxima 10,50 metres corresponents a PB+2PP. Les condicions d'ús són les inherents al servei de telefònica i els propis de la qualificació d'equipaments.



**Capítol Segon****SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (CLAU 3)****Article 52. Definició**

1. Compren el sòl destinat a espais lliures com places o parcs. Serà sempre de titularitat pública.
2. Es distingeix entre els espais lliures de sistema general i els de sistema local

**Article 53. Determinacions del Pla.**

1. Els parcs urbans i places resultants de sistemes locals dibuixats en els plànols d'ordenació, s'han de desenvolupar com a tals en els Plans Parcials o Especials.
2. En sòl urbà les places i parcs públics estan localitzats en els plànols d'ordenació. Es desenvoluparan segons les determinacions del Pla per Estudi de Detall, Plans Especials o Projecte d'ajardinament o urbanització.

**3. Es distingeix dos tipus:**

- a) Parcs urbans (clau 3a)
- b) Places (3b)

**Parcs urbans (CLAU 3a)****Article 54. Ordenació i usos.**

1. Aquests sòls hauran d'ordenar-se majoritàriament amb arbres, jardineria i mobiliari accessori, permetent-s'hi només els usos i activitats que siguin absolutament compatibles amb la finalitat pròpia d'aquest sistema.
2. No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions de joc, esbarjo i serveis complementaris que no ultrapassin el 3% de la superfície del parc.
3. La superfície destinada a estacionament per cotxes no excedirà del 1% de la superfície qualificada.

**Places (CLAU 3b)****Article 55. Ordenació d'usos**

1. Aquests sòls s'ordenaran amb arbres, materials propis de la seva qualitat urbana, mobiliari urbà, permetent-s'hi usos i activitats pròpies de l'esbarjo i el repòs.
2. No s'admeten edificacions de cap tipus excepte les de caràcter ornamental i de mobiliari urbà.
3. No s'admet cap dels usos especificats en l'article 251 d'aquestes normes.

**Capítol Tercer****SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES TÈCNiques (CLAU 4)****Article 56. Definició.**

Aquest Pla General conté l'ordenació de les infraestructures, sense perjudici del que regula la legislació tècnica específica sobre la matèria.

**Article 57. Condicions d'ús**

1. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria, i en especial aquella que asseguri les condicions de protecció de la instal·lació, així com les referides al mitjà en el que s'inscriueixin. Queda especialment prohibida qualsevol xarxa aèria en el sòl urbà o urbanitzable.
2. Els espais lliures d'edificació o instal·lacions que constitueixen l'entorn d'aquests serveis, es completaran amb plantacions d'arbres.
3. Excepcionalment s'admet l'ús d'habitatge amb destí a la del guarda de la instal·lació.

**Article 58. Contingut**

1. Amb caràcter vinculant a les condicions d'ús d'aquest capítol, es defineixen les infraestructures de serveis tècnics que ocupen reserves de sòl precises.
  2. Estan grafats en els plànols d'ordenació:
    - a) Dipòsits i pous municipals de subministrament d'aigua.
    - b) Estació transformadora
    - c) Estació depuradora.
    - d) Zona de protecció de línies d'alta tensió.
2. A part de les instal·lacions reflectides en els plànols d'ordenació, aquests sistemes d'infraestructures de serveis tècnics comprenen:
  - a) L'abastament d'aigües, l'origen de les captacions, els canals de conducció, els dipòsits reguladors i la xarxa fonamental de distribució.
  - b) Les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica comprenen les àrees que resultin destinades a estacions de distribució i transformació de l'energia elèctrica, així com les xarxes de transport d'alta tensió. Es regiran en tot cas, pel que disposa el Reglament d'Alta Tensió. La zona de protecció per a la xarxa d'alta tensió a cada banda de la línia serà la necessària considerant els conductors en la posició de màxima desviació. Per a la xarxa E. R. Granollers – E. R. Mataró, de 110 kW, l'amplada de la zona de protecció a cada banda de la línia serà de 2,6 metres, segons es desprèn de l'article 35 del Reglament d'Alta Tensió.
  - c) El sanejament i depuració d'aigües compren la xarxa de clavegueres, les estacions depuradores i els col·lectors emissors.

2. Quan el desenvolupament del municipi exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no existís una reserva de sòl per a aquesta finalitat en el present Pla, es podran situar en sòl no urbanitzable, seguint el tràmit previst a l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística, considerant-se atorgada la declaració d'utilitat pública o interès social.

#### Article 59. Infraestructura de captació d'aigües.

1. Per les seves característiques d'emmagatzemar de tota l'aigua que es subministra per al consum del municipi, la zona que ocupa l'aqüífer per al consum del municipi, la zona que ocupa l'aqüífer de la Riera d'Argentona es considera sistema general i es regula en els articles 70 al 73 d'aquestes Normes.

2. Al menys cada mig any s'anallitzaran les extraccions d'aigua a fi de determinar l'índex de salinització de l'Aqüífer.

### Capítol Quart

#### SISTEMA GENERAL VIARI (CLAU 1)

##### Article 60. Definició

El sistema general viari comprèn els espais i instal·lacions reservats per a la xarxa viària, per tal de mantenir els nivells adequats de mobilitat i accessibilitat entre els diferents sectors de territori ordenat i amb els municipis veïns i resta de comarca.

##### Article 61. Tipus de vies

1. Xarxa viària bàsica. El règim per aquest tipus de xarxa serà el que li correspongui d'acord amb la legislació vigent, segons siguin vies estatals, provincials o municipals. La xarxa viària bàsica agrupa els següents tipus de vies:

- a) Autopistes que es regiran, en tot cas, per la Llei 51/1974, de 19 de desembre.
- b) Distribuidors bàsics: Vies de tràfic intens, que tenen que permetre una especialització elevada dels seus fluxos i alts nivells de serveis. Comprèn les carreteres estatals, tant nacionals com comarcals, que es regiran pel que disposa la Llei 51/1974, de 19 de desembre, sobre carreteres i el seu Reglament.

2) Xarxa viària secundària i local, té per missió donar accés a les edificacions i enllaçar amb la xarxa bàsica.

Està constituïda per les vies no compreses en la xarxa bàsica, amb alineacions i rasants o bé definits per el planejament anterior i que es conserva o bé assenyalats en la present Revisió del Pla General o com desenvolupament d'ell a través de Plans Parcials, Especials o Estudis de Detall, que s'aprovin en el futur. Constitueixen la xarxa secundària i local les següents tipus de vies:

- a) Artèries urbanes: vies urbanes, fonamentals per l'estructura urbana, per la seva posició, activitats que localitza i sectors urbans que relaciona. Senyalades en els plànols d'ordenació amb amplades variables, incloses les voravies, fixades per aquests.

32

b) Vies de la xarxa local: són les demás vies no enumerades especialment, que observaran les amplades de vial assenyalades en els plànols d'ordenació.

#### Article 62. Règim de les vies públiques i del seu entorn

1. D'acord amb lo disposat en la Llei de Carreteres 51/1974, no tindran consideració de carreteres:

- a) Les vies que componen la xarxa interior de comunicacions municipal.
  - b) Els camins rurals de servei de titularitat de l'Estat, Entitats locals i demás persones de Dret públic.
  - c) Els camins privats.
2. Les travessies i xarxes arterials es regiran pel que disposa la Llei de Carreteres 51/1974.

#### Article 63. Protecció del sistema viari

1. En el Sòl Urbanitzable i No Urbanitzable la línia d'edificació respecte a la vialitat d'acord amb l'article 35 de la Llei 51/1974, des de la línia exterior de calçada de la via és:

- a) 18m. Per les carreteres:
  - B-502 de Vilassar de Mar a Argentona.
  - B-510 de la C-1415 a Dosrius i Linars del Vallès.
  - B-5106 de la C-1415 a Örrius i La Roca.
  - C-1415 de Mataró a Granollers.
- b) 50m. Per:
  - La Autovia Mataró – Granollers (nova creació)
  - La A-19 de Barcelona-Mataró.

2. Es defineix com a "Zona d'afecció" les franges de terreny al costat del vial a comptar des de la línia exterior d'explicació:

- a) 30m. per les carreteres:
  - B-502 de Vilassar de Mar a Argentona.
  - B-510 de la C-1415 a Dosrius.
  - B-5106 de la C-1415 a Örrius.
  - C-1415 de Mataró a Granollers.
- b) 100m. per:
  - l'Autovia Mataró-Granollers.
  - l'A-19 de Barcelona-Mataró.

#### Article 64. Precisió de la determinació de vies del Pla

1. Els Plans Parcials que es redactin desenvolupant aquest Pla General contindran avantprojecte del traçat dels vials a escala 1:1000, segons determinacions de la xarxa arterial urbana i demás vialitat local definida en els plànols d'ordenació per el sector objecte del Pla Parcial, i compliran les determinacions establertes en l'article 61 per la vialitat local.

2. En funció de les necessitats urbanístiques, els Plans Parcials podran situar les línies d'edificació a una distància igual o superior a la prevista en aquest Pla General i en la legislació de carreteres.

33

### Capítol Cinquè

#### PROTECCIÓ DEL SISTEMA GENERAL VIARI (CLAU 5)

##### Article 67. Definició i àmbit de protecció

1. Comprèn els terrenys destinats a la finalitat de protecció de la vialitat bàsica, incloses zones de servitud i afectació segons el Reglament General de Carreteres.
2. Queda inclosa en aquest sistema el sol refent als vials següents, amb les amplades totals centrades a l'eix del vial:
  - 200 m. per A-19 autopista Barcelona-Mataró-Maçanet.
  - Autovia de nova creació Mataró-Granollers.
  - 100 m. per C-1415 de Mataró a Granollers.
  - B-502 de Vilassar de Mar a Argentona.
  - B-510 de la C-1415 a Dosrius.
  - B-5106 de la C-1415 a Oribus.

##### Article 68. Regulació d'usos

1. Aquest sols podran ser destinats a usos agrícoles, pecuaris i forestals.
2. Es podran edificar instal·lacions provisionals sempre que no impliquin usos d'habitatge, indústria i demés usos incompatibles amb lo establert en els capítols 1 i 3 d'aquestes Normes per al sol no urbanitzable.
3. Les condicions de protecció definides en els paràgrafs anteriors seran d'aplicació per al sol no urbanitzable, mentre que per al sol urbà i urbanitzable seran d'aplicació les determinacions definides en cada zona amb les úniques limitacions de residus, abocaments i distàncies que requereixi l'obra urbanitzadora.

##### Article 69. Règim general

En tot cas s'observaran les prescripcions generals contingudes en la legislació de carreteres establertes per a protegir el sistema viari.

35

3. Els Plans Parcials o els Estudis de Detall no podran disminuir en cap cas les superfícies de la xarxa viària local bàsica establertes per aquest Pla General. La Seva funció serà la de precisar les determinacions incloses en els plànols d'ordenació del Pla i resoldre l'enllaç de les carreteres i de la xarxa viària local bàsica.

4. Les modificacions de la xarxa viària bàsica que no compleixin les condicions establertes en el paràgraf anterior, hauran de tramitar-se i justificar-se com a modificacions del Pla General.

5. Les determinacions gràfiques dels intercanvis i interseccions de vies a nivell distint no vinculen la forma concreta dels enllaços, les alineacions i rasants dels quals es fixaran en Estudis de Detall. Aquests documents podran variar justificadament la forma dels enllaços, però no reduir-se les reserves de sol, la capacitat d'intercanvi i d'entrades i sortides de les vies ni els nivells de servei. En el supòsit en el que els projectes precisin menys sol que el previst, el sol restant conservarà la qualificació com a reserva per a futures ampliacions.

##### Article 65. Disciplina de la publicitat

1. La col·locació de cartells o d'altres mitjans de publicitat o propaganda, visibles des de qualsevol via pública, està subjecte a llicència municipal prèvia, havent-se d'observar els procediments especials establerts pel que fa a la publicitat confrontant amb les carreteres.

2. No es permetrà la col·locació de cartells o altres medis de publicitat que per la seva ubicació o característiques limitin la contemplació o alterin la harmonia del paisatge.

##### Article 66. Necessitat de llicència

1. Les construccions, instal·lacions, edificacions i altres activitats relacionades a l'article 25 d'aquestes Normes en zones veïnes a les que formen part del Sistema viari, estan subjectes en tot cas, i sense perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal.

2. L'Administració municipal requerirà dels Òrgans competents en matèria d'obres públiques l'informe preceptiu. Els informes denegatoris per raons de competències específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.

34

**Capítol Sisè****SISTEMA DE PROTECCIÓ DE CAMINS RURALS, CURSES D'AIGUA I FONTS  
(CLAU 6)****Article 70. Definició i àmbit de la protecció**

1. Comprén els terrenys adscrits a aquest sistema amb la finalitat de protecció de les vores de les rieres i marges de camins rurals. En aquests àmbits queda prohibit tot tipus d'edificació.
2. Queden inclosos en aquest sistema tots els camins, rieres, torrents i fonts que consisten en l'annex III d'aquestes Normes; els que estan grafats en els plànols, així com els que, per error no estiguin recollits en cap cas; l'amplada de la protecció a mesurar des de l'eix respectiu serà:
  - a) Els continguts en una amplada total de 150 m. com a mínim de la riera d'Argentona.
  - b) Els continguts en una amplada total de 30 m. en les rieres de Clarà, de Pins o Riudemeia.
  - c) Els continguts en una amplada total de 20 m. com a mínim en totes les demés rieres i torrents del terme municipal.
  - d) Els continguts en una amplada total de 20 m. com a mínim en tots els camins rurals.
  - e) Totes les fonts en una àrea de circumferència de 20 m. de radi en el sòl no urbanitzable.
3. Les condicions de protecció definides en aquest capítol s'entenen d'aplicació directa en el sòl no urbanitzable mentre que per al sòl urbà o per al urbanitzable seran d'aplicació les determinacions definides en cada zona amb les limitacions de depuració de residus, abocaments i distàncies que requereixi l'obra urbanitzadora.

**Article 72. Pavimentació**

1. Els camins rurals podran ésser compactats amb sauló.
2. Els torrents i rieres es poden utilitzar com a vies de comunicació, però no es podran pavimentar amb materials durs.

**TÍTOL IV  
REGULACIÓ DEL SOL URBA**

## Capítol Primer

### DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 73. Generalitats

1. El sol urbà es desenvolupa a través de la qualificació específica de cada unitat d'illa o de zona, llevat dels casos en que estigui inclosa en una Unitat d'Actuació en la que haurà de complir, a més a més, amb les determinacions de dita unitat.
2. En les zones incloses en Unitats d'Actuació serà prèvia a les concessions de llicències l'aprovació dels documents urbanístics que les desenvolupen.
3. A més de les Unitats d'Actuació definides per el Pla, l'Ajuntament podrà proposar el desenvolupament dels estudis de detall que cregui necessari per a les finalitats establertes per la Llei.

#### Article 74. Qualificacions del sol

El sol urbà queda definit per les zones i subzones que segueixen:

- Conjunts unitaris de conservació de la implantació tipologia urbanística existent (Clau a).
- Conjunts històrics en nucli compacte (Clau a1)
- Conjunt en parcel·la sobre primer assentament urbà (Clau a2).
- Ordenació de l'edificació per alineació de carrers (Clau b)
- Illes amb pati interior (Clau b1)
- Illes industrials de transformació integral del seu us (Clau b3)
- Ordenació en illes segons parcel·les per a xalets (Clau c)
- Amb caràcter urbà prominent (Clau c1)
- Subzona I (Clau c1.1)
- Subzona II (Clau c1.2)
- En sols provinents de parcel·lacions d'antigues finques rústiques amb un lligam puntual amb l'estructura urbana (Clau c2).
- En sols provinents de parcel·lacions rústiques en dispersió territorial (Clau c3)
- Subzona I (Clau c3.1)
- Subzona II (Clau c3.2)
- Subzona III (Clau c3.3)
- Conjunts urbanístics existents d'ordenació singular (Clau d).
- Subjecte a anterior ordenació volumètrica (clau d1).
- Industrials (clau d3)
- Indústries en dispersió territorial (Clau e).
- Verd privat (Clau f)
- Conjunts suburbans absorbits (Clau g).
- Illes ordenades segons alineacions de carrers i tipus (Clau h)
- Illes de cases en filera unifamiliars (Clau h1)
- Illes de cases en doble filera unifamiliar (Clau h2)
- Illes de cases en doble filera plurifamiliar (Clau h3)
- Illes de noves indústries compactes (Clau h8)

## Capítol Segon

### CONJUNTS UNITARIS DE CONSERVACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ TIPOLOGICA I URBANÍSTICA EXISTENT (Clau a)

#### Article 75. Definició

1. Estan compreses en aquesta denominació aquelles àrees que conformen el nucli originari de la primitiva estructura urbana d'Argentona. Agrupa així aquelles àrees on les característiques d'implantació urbanística i edificatòria es mantindran inalterables com a base del patrimoni cultural i urbanístic de la Vila.
2. L'estructura urbana contemplada conserva les particularitats històriques i morfològiques que comporten la identificació de les arrels urbanes de la Vila; és doncs imprescindible la valoració del conjunt com a sedimant d'aportacions històriques diverses, més que com a model urbà coherent. En aquestes zones es tindrà especial cura en el tractament formal i d'integració dels materials emprats tant en les intervencions de nova planta com les obres de rehabilitació amb la finalitat d'identificar-hi tots els caràcters de permanència del nucli històric.

#### Article 76. Condicions generals

1. En aquesta zona l'amplada i l'amoblament del carrer no poden ser modificats en les seves característiques formals bàsiques. Queden excloses aquelles modificacions anteriors que s'haguessin produït amb anterioritat a l'aprovació del Pla, i que es situen amb clara contradicció amb les característiques formals i històriques de l'entorn. En aquests casos tota possible actuació haurà d'adequar-se a les característiques definidores de la zona.
2. Els paràmetres no podran ésser substancialment alterats en el context de les seves dimensions generals (alçada, amplada i distància recíproca).
3. No seran alterats els paràmetres referents als fronts edificats, principalment el que dona al carrer i la tipologia edificatòria unitària existent que caracteritza l'illa o el sector de carrer en que està comprès.
4. Es tindrà especial compte amb els materials definidors dels paraments externs, utilitzant-se sempre que es pugui, o les característiques de localització ha facin necessari materials naturals definits per el concepte que s'en té a través de l'ús tradicional que s'ha fet d'ells. Queden expressament prohibits tots aquells la naturalesa dels quals remet a una referència aliena amb el lloc i l'arquitectura que conforma el nucli urbà antic d'Argentona.
5. La suma de la superfície ocupada per els forats en qualsevol de les façanes no superarà el 33 % de la superfície del mur.
6. Els cossos sortints seran sempre paral·lels a l'alineació del carrer tancant-se ortogonalment.

**Article 77. Condicions d'ús**

Els usos permesos són els següents:

- a) Habitacles unifamiliars i plurifamiliars
- b) Residencial
- c) oficines
- d) Comercial
- e) Industrial en la categoria situació 1, 1 bis i 2, amb possibilitat d'arribar als 15 CV en la situació 2a per a indústries considerades de servei en la subzona a1.
- f) Sanitari-assistencial
- g) Educatiu
- h) Socio-cultural
- k) Religios
- j) Recreatiu
- k) Esportiu
- l) Administratiu
- m) Garatges. Els garatges, tant els considerats de 1ª categoria com els exclosos, s'admeten per a la situació 1 i 2 en parcel·les a partir de 8 m. d'amplada de façana.

**Article 78. Subzones**

En funció dels diferents tipus edificatoris s'han distingit dos tipus de conjunts unitaris de conservació de la implantació tipològica i urbanística existent:

1. Històric en nucli compacte (clau a1).
2. Conjunt en parcel·la sobre primer assentament (clau a2)

**HISTÒRICS EN NUCLI COMPACTE (Clau a1)****Article 79. Tipus d'ordenació**

1. Es el d'edificació segons alineació de vial, amb edificació continua entre mitgeres, conservant les característiques de les edificacions actuals en quan a alineacions i volum.
2. Quan al plànol 1/1000 es concreti la Profunditat edificable i l'Altura Reguladora Màxima, aquests paràmetres seran els vigents. Les construccions existents a l'ampar de l'anterior Pla General, seran també vigents.
3. Quan al plànol 1/1000 només s'indiqui a) implica la conservació de totes les característiques volumètriques de l'edificació.
4. Hi ha delimitats dos recintes:
  - a) De conservació estricta, de caràcter monumental
  - b) De rehabilitació, sanejament.

40

**Article 80. Condicions de l'edificació**

1. Els nous edificis es construïran seguint l'alineació de l'antic edifici, o segons la Profunditat Edificable i l'Altura Reguladora Màxima quan aquestes quedin concretades.
2. L'alçada màxima a la zona majoritàriament edificada serà la mitjana de la de les edificacions existents. En qualsevol cas, però, no ultrapassarà els 7,5 m. en cas de PB+1PP; ni els 10,5 m. en cas de PB+2PP; ni els 13,5 m. en cas de PB+3PP.
3. L'alçada lliure entre plantes s'ajustarà a la mitja de les edificacions veïnes, justificant-se en la fotografia. L'alçada lliure de la planta baixa tindrà, en qualsevol cas, com a mínim 3 m. i com a màxim 4 m.  
L'alçada lliure de les plantes pis tindrà com a mínim 2,5 m.
4. Es permeten els següents cossos sorintits:
  - Balcons amb una volada màxima de 0,40 m. En carrers més estrets de 6m., la volada serà de 0,20 m.
  - Rafecs amb una volada màxima de 0,20 m.
  - Cossos sorintits en els terrats, tipus glorietses, solàriums..., sempre que no tinguin categoria de cambra tancada.
5. Les aixides o patis posteriors de les edificacions no podran ser ocupats.
6. Per les obres situades a dins del recinte a, caldrà presentar documentació gràfica detallada inclos fotografies de l'estat actual i inventari de l'estat interior.
7. Per les obres situades a dins del recinte b, no podran canviar sensiblement la distribució d'obertures i sortints, i materials dominants.
8. Queden prohibits els materials corresponents a altres àmbits geogràfics, com teulades de pendents i material pissarres, o acabats de fusta, etc.
9. A dins del recinte de conservació estricta cal justificar amb detall tots els acabats exteriors perquè siguin de textura apropiada al caràcter de Monumental, històric (pedra, arrebossats etc.), de tipus tradicional. Queden prohibits aplacats de materials no habituals retols i indicadors de tamany reduït, només a planta baixa, i en sentit paral·lel a la façana.

**CONJUNT EN PARCEL·LA SOBRE ASSENTAMENT URBÀ (clau a2)****Article 81. Tipus d'ordenació**

És el d'edificació aïllada o entre mitgeres formant conjunt unitari, conservant les característiques de les edificacions actuals en quant a situació de l'edificació respecte a la parcel·la i volum, i en quant a característiques de les tanques.

**Article 82. Condicions de l'edificació**

1. Es mantindran les mateixes parcel·les que les registrades en el moment de l'aprovació del Pla.

41

2. L'ocupació, l'alçada i el volum seran els mateixos que els de l'edificació existent en el moment de l'aprovació del Pla, en el cas de substitució de l'edificació.

3. La nova edificació ocuparà el mateix emplaçament dins la parcel·la que la substituïda.

4. Es mantindran les actuals tanques, reparant-se, si és necessari en el cas de substitució de l'edificació.

5. Es permeten les construccions auxiliars sempre que no siguin tancades i que tinguin característiques exclusivament jardineres. No podran superar el 7% d'ocupació de la parcel·la ni una alçada superior a 2,30 m.

6. Per als cossos sortints són d'aplicació les condicions de l'article 225 d'aquestes Normes.

### **Capítol Tercer**

#### **ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ PER ALINEACIÓ DE CARRERS (clau b)**

Article 83. Definició

Comprèn aquells sectors d'expansió del casc antic, caracteritzats per l'organització de l'edificació en illes tancades, que ha sigut sohmès en alguns casos a un procés de densificació progressiu.

Article 84. Tipus d'ordenació

Serà en tots els casos segons l'alineació de vial amb edificació continua entre mitgeres, determinant illes tancades com unitat d'ubicació de l'edificació.

Article 85. Subzones

En funció dels diferents tipus i ocupació d'illes s'han distingit dos tipus d'illes:

1. Illes amb pati interior (clau b1)
2. Illes industrial de transformació integral del seu us (clau b3)

#### **IL·LES AMB PATI INTERIOR (clau b1)**

Article 86. Condicions d'ús

Els usos permesos són els següents:

- a) Habitatges unifamiliars i plurifamiliars
- b) Residencial
- c) Oficines
- d) Comercial
- e) Industrial en la primera categoria, situació 1 i 2, amb possibilitat d'arribar al 15 CV en la situació 2 per a indústries considerades de servei. Els garatges de 4 vehicles, o més s'admeten en la situació 2 i 3.
- f) Sanitari-Assistencial
- g) Educatiu

42

- h) Socio-Cultural
- i) Religios
- j) Recreatiu
- k) Esportiu
- l) Administratiu
- m) Garatges segons l'especificat en l'ús industrial.

Article 87. Condicions de l'edificació

1. La façana mínima es fixa en 6 metres.
2. La profunditat edificable es fixa al plànol 1/1000
3. L'alçada màxima a la zona majoritàriament edificada serà la mitjana de les edificacions existents. En qualsevol cas, però, no ultrapassarà els 7,5 m. en cas de PB+1PP ni els 10,5 m. en cas de PB+2PP.
4. L'alçada lliure de la planta baixa tindrà com a mínim 3 m. i com a màxim 4 m. L'alçada lliure de les plantes pis tindrà 2,70 m. com a mínim.
5. El pati interior de l'illa restarà lliure d'edificacions.
6. No es permetran cossos sortints excepte balcons d'una volada màxima de 0'60 m. i ràfecs de 0'30 m.
7. Les fondàries edificables i el nombre màxim de plantes queden definits al plànol 1/1000.

#### **IL·LES INDUSTRIALS DE TRANSFORMACIÓ INTEGRAL DEL SEU ÚS (Clau b3)**

Article 88. Definició

1. Comprèn els sòls urbans ocupats preferentment per usos i instal·lacions industrials ubicats en el centre del nucli urbà.

2. Amb la finalitat d'afavorir la necessària tendència al trasllat d'aquestes activitats actuals a sòls més idonis aquesta zona es considera en transformació d'ús.

3. La regulació com a ús industrial és la que es determina a l'article 89 d'aquestes Normes. La transformació d'ús prevista serà cap a la zona b1 d'assimilació a les illes urbanes que la voregen. Aquesta es produirà a través de la redacció d'un Pla Especial.

4. Les condicions que ha de complir el Pla Especial són:

- a) L'àmbit mínim d'actuació previst serà el de la totalitat de l'illa.
- b) Contemplarà les condicions de comptabilitat entre usos i activitats en les diferents fases del procés.
- c) Les condicions de l'edificació seran les contingudes en la zona b1.

Article 89. Condicions d'ús

En general, es permetran els següents usos:

- a) Oficines al servei de les instal·lacions industrials
- b) Esportiu
- c) Industrial en la 1ª, 2ª i 3ª categoria per a la situació 4.

Article 90. Condicions de l'edificació

43

- a) La façana mínima es fixa en 12 metres.
- b) La ocupació del solar serà, com a màxim, del 80%.
- c) L'alçada màxima serà d'11 metres, corresponents a planta baixa més dues plantes pis. L'alçada interior mínima de la planta baixa serà de 3 metres i la màxima de 5 metres.
- d) No es permet cap tipus de cos sortint excepte cornises d'una volada màxima de 0,30 metres.

#### Capítol Quart

##### ORDENACIÓ EN IL·LES SEGONS PARCEL·LES PER A XALETS (CLAU c)

###### Article 91. Definició

Compren aquells sols urbans d'edificació residencial de vivenda unifamiliar, en que l'element separador de l'espai públic és la tanca de la parcel·la i els elements vegetals que formen la primera línia de façana.

###### Article 92. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

###### Article 93. Condicions d'ús

Els usos permesos són els següents:

- a. Habitatge unifamiliar
- b. Residencial (no més de 25 habitacions)
- c. Sanitari-assistencial (no més de 50 habitacions)
- d. Educatiu
- e. Socio-cultural
- f. Recreatiu
- g. Esportiu
- h. Garatges segons el tipus de parcel·la.

###### Article 94. Llicències per garatges

1. Les peticions de llicències d'obres que solament ho siguin per a construccions destinades a garatges seran denegades.
2. La construcció de garatges vindrà supeditada a la construcció prèvia o conjunta de l'edifici per habitatge.

###### Article 95. Subzones

Degut a les diferents característiques del sol urbà ocupat pels xalets, s'han determinat tres subzones bàsiques:

1. Amb caràcter urbà prominent (Clau c1)
2. En sols provinents de parcel·lacions d'antigues finques rústiques amb un lligam puntual amb l'estructura urbana, (Clau c2).
3. En sols provinents de parcel·lacions rústiques en dispersió territorial, (Clau c3).

44

#### 1. AMB CARÀCTER URBÀ PROMINENT (CLAU C1)

##### Article 96. Definició

Compren els sols urbans producte de la implantació d'una trama uniforme i ortogonal damunt de la superfície agrícola pròxima al nucli urbà més antic, per tal de respondre a la demanda de vivenda de segona residència de principis de segle.

La zona està bàsicament ocupada per vivenda unifamiliar aïllada.

El sol és bàsicament pla, amb uns pendents que no superen en cap cas el 8%. Es distingeixen dos subtipus:

- Subzona I (Clau c 1.1)
- Subzona II (Clau c 1.2)

##### Article 97. Tanques i plantacions en el front de parcel·la

1. Els materials que es faran servir per a murs de contenció i tanques podran ser de maonsteria, de fàbrica de tobo massís per ser vist o arrebossades, amb les mateixes característiques de l'edificació.

2. Les tanques de les parcel·les a la via pública poden ser massisses fins a una alçada de 0'80 m. per damunt de la rasant del carrer, la resta de tanca serà transparent o vegetal fins a una alçada total de 1'80 m.

##### Article 98. Condicions de l'edificació

1. La parcel·la mínima per a les noves segregacions serà de 450 m2 (Clau c 1.1), i de 350 m2 (Clau c 1.2) on s'indiqui específicament.
2. El percentatge d'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació serà del 25%.
3. La façana mínima es fixa en 12 metres, per a noves parcel·lacions només comptaran, a efectes de façana mínima per determinar el nombre màxim de parcel·les admissibles, la longitud dels vials previstos al Pla general d'ordenació.
4. En la Clau c 1.2 les parcel·les que en el moment de l'aprovació inicial del Pla llinguín, segons el Registre de la Propietat, una façana inferior a 12 m., o una superfície de parcel·la inferior a 350 m2, s'acolliran en tot a les característiques per aquesta zona c1, amb una reducció dels apartats 1 i 3 del 30%.
5. L'alçada màxima serà de 7 metres corresponents a semisoterrani, planta baixa i una planta pis.
6. L'alçada lliure mínima entre plantes serà de 2'50 metres.
7. La separació de l'edificació al front de vial serà de 6 m. (Clau c 1.1), i de 4 m. (Clau c 1.2). Als altres límits de la parcel·la serà de 4 m. (Clau c 1.1) i de 2 m. (Clau c 1.2).
8. El volum màxim de l'edificació serà de 1200 m3.

45



**2. EN SOLS PROVINENTS DE PARCEL·LACIONS D'ANTIGUES FINQUES RÚSTIQUES AMB UN L·LIGAM PUNTUAL AMB L'ESTRUCTURA URBANA (CLAU C2).**

**Article 99. Definició**

Compren els sòls urbans que han estat objecte de processos urbanitzadors sense una vinculació amb l'estructura urbana pròxima, i han romes connectats puntualment i marginalment amb aquella. Els assentaments s'han produït en sòls accidentats amb pendents que poden arribar fins al 30%.

**Article 100. Murs de contenció, tanques**

1. Els materials de construcció que s'empraran per als murs de contenció i tanques seran de manosteria de pedra de fabrica de totxo massís vist o arrebossat de les mateixes característiques que l'edificació.

2. L'alçada màxima de les tanques massisses que donin front a vial públic serà de 0'80 metres per sobre la rasant del carrer.

3. L'alçada màxima dels murs de separació entre veïns serà de 1'50 metres sobre el terreny natural quan s'hagi sobre aquests murs només s'admet la part massissa de les tanques.

4. En els casos en que la separació amb la xarxa viària per raons d'adaptació topogràfica hagi de fer-se a través de murs de contenció, aquests tindran una alçada màxima de 2'50 metres per sobre la rasant del carrer sense possibilitat d'afegir-hi a aquesta línia altra tanca que no sigui transparent. Per sobre només s'admetrien talussos de 4'5'.

5. La línia final de les tanques massisses serà sempre horitzontal podent formar esglaonat quan la pendent pròpia del vial ho requereixi. Els esglaonats no seran mai més alts de 30 cm. sempre per damunt de les alçades fixades en aquest article.

**Article 101. Condicions de la urbanització de la parcel·la vinculada a la xarxa viària.**

1. Pavimentació de la voravia a que fa front la parcel·la amb panot, inclosa la formació dels escosells i plantació d'arbrat.

2. Es plantaran pins, alzines o aquelles espècies pròpies de la vegetació mediterrània al llarg del front de parcel·la en contacte amb els vials públics a una distància màxima de 2 metres del front de parcel·la.

3. En general es recomana repoblar tota la parcel·la amb espècies autòctones o aclimatades de temps.

4. La separació de l'edificació al front de vial serà sempre de 6 metres, excepte en els casos en que la parcel·la tingui front a dos vials i la distància entre dos fronts sigui igual o més petita de 20 metres, en que la separació pot ser de 5 metres comptada des de l'edificació a cada vial. La separació als veïns serà de 3 metres.

**Article 102. Condicions de l'edificació.**

46

1. La parcel·la mínima serà de 700 m<sup>2</sup>.
2. L'alçada lliure mínima entre plantes serà de 2'50 m.
3. La separació de l'edificació al front de vial serà sempre de 6 m excepte en els casos en que la parcel·la tingui front a dos vials i la distància entre els dos fronts sigui igual o més petita de 20 metres, en que la separació pot ser de 5 m. comptada des de l'edificació a cada vial.

En la illa "La Soleia-Gegants" de la urbanització de Can Ferraters, l'edificació es realitzarà en la franja delimitada entre la línia de separació a carrer i la línia paral·lela al carrer a 24 m. d'aquest, per tal de preservar la carena de qualsevol edificació.

4. La separació als veïns serà de 3 metres.
5. El volum màxim de l'edificació serà de 1200 m<sup>3</sup>.
6. L'edificabilitat serà de 400 m<sup>2</sup>.
7. L'edificabilitat serà de 0'40 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sol.
8. L'alçada màxima en el punt més desfavorable serà de corresponent a planta baixa i una planta pis o planta semisoterrani de planta baixa.
9. Es permeten edificacions auxiliars del tipus: cabina de maquinària per la piscina, vestidors, hivernacle, etc. que no superin el 5% d'ocupació del solar.

Els tancs de propà no comptabilitzaran a efectes d'ocupació, es distanciaran 3 metres dels veïns i carrer i s'envoltaran d'arbustos que els protegeixin de les vistes quan no estiguin enterrats.

En les situacions de parcel·la en rasant per sobre de la del carrer, el mur de contenció de 2'50 metres en l'alineació del carrer podrà donar accés directe a un garatge, la superfície d'ocupació del qual comptabilitzaran a efectes de màxims totals.

10. La façana mínima serà de 16 metres, per a noves parcel·lacions només comptaran, a efectes de façana mínima per determinar el nombre màxim de parcel·les admissibles, la longitud dels vials previstos al Pla general d'ordenació.

**3. ORDENACIÓ EN IL·LES SEGONS PARCEL·LES PER A XALETS EN ELS SOLS PROVINENTS DE PARCEL·LACIONS RÚSTIQUES EN DISPERSIÓ TERRITORIAL (CLAU c3)**

**Article 103. Definició**

Compren els sòls urbans que han sigut objecte de processos urbanitzadors al marge de la legalitat urbanística i que en aquests moments tenen un grau d'ocupació edificatòria que fa que siguin tractats com a urbans.

En general, presenten déficits d'infraestructures, equipaments i espais lliures, urbanització incompleta i edificació marginal.

Els assentaments s'han produït en sòls molt accidentats, amb pendents que en la majoria oscil·len entre el 20 i el 40 %

**Article 104. Tipus d'ordenació**

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

47

**Article 105. Subzones**

Les subzones considerades són:

1. Subzona on la mitja aproximada de pendent oscil·la entre el 0 i el 20% (Clau c3.1).
2. Subzona on la mitja aproximada de pendent es superior al 20% (Clau c3.2).
3. Subzona on la mitja aproximada de pendent es superior al 20 % i la parcel·la és més gran que en les 1 i 2 (Clau c3.3).

**Article 106. Condicions d'ús**

Els usos permesos són els següents:

- a. Habitatge unifamiliar
- b. Educatiu
- c. Recreatiu i socio-cultural en locals tancats.
- d. Esportiu
- e. Sanitari-assistencial en edificis residencials fins a 50 habitacions.

**Article 107. Murs de contenció tanques.**

1. Els materials de construcció que s'empraran per als murs de contenció i tanques seran de manposteria de pedra de fàbrica de toxo massís vist o arrebossat de les mateixes característiques que l'edificació.
2. L'alçada de les tanques massisses que donin front a vial públic serà de 0'80 metres per sobre la rasant del carrer.
3. L'alçada màxima dels murs de contenció de separació entre veïns serà de 1'50 metres per sobre el terreny natural. Sobre aquests murs només s'admet la base massissa de la tanca.
4. En els casos en que la separació amb la xarxa viària per raons d'adaptació topogràfica hagi de fer-se a través de murs de contenció, aquests tindran una alçada màxima de 2'50 metres per sobre la rasant del carrer sense possibilitat d'afegir-hi a aquesta línia altra tanca que no sigui transparent. Sobre aquest mur només s'admet talús de 45°.
5. La línia final de les tanques massisses serà sempre horitzontal podent formar esglaonat quan la pendent pròpia del vial ho requereixi. Els esglaonats no seran mai més alts de 30 cm., sempre per damunt de les alçades fixades en aquest article.

**Article 108. Condicions de la urbanització de la parcel·la vinculada a la xarxa viària.**

1. Pavimentació de la voravia a que fa front la parcel·la amb panot, inclosa la formació dels escosells i plantació d'arbrat corresponents cada 5 m.
2. Es plantaran pins, alzines o aquelles espècies pròpies de la vegetació mediterrània al llarg del front de parcel·la en contacte amb els vials públics a una distància màxima de 2 metres del front de parcel·la.
3. En general es recomana repoblar tota la parcel·la amb espècies autòctones o aclimatades.

48

4. La separació de l'edificació al front de vial serà sempre de 6 metres, excepte en els casos en que la parcel·la tingui front a dos vials i la distància entre dos fronts sigui igual o més petita de 20 metres, en que la separació pot ser de 5 metres comptada des de l'edificació a cada vial. La separació als veïns serà de 3 metres.

**Article 109. Subzona 1: condicions de l'edificació (Clau c31)**

1. La parcel·la mínima serà de 700 m2.
2. L'alçada lliure mínima entre plantes serà de 2'50 m.
3. La separació de l'edificació al front de vial serà de 6 m. i la resta de vores de 3 m.
4. El volum màxim de l'edificació serà de 1200 m3.
5. El sostre màxim edificat 400 m2.
6. L'edificabilitat serà de 0,40 m2 sostre / m2 sol.
7. El percentatge d'ocupació per l'edificació serà del 20 %.
8. L'alçada màxima en el punt més desfavorable serà de 7m corresponent a planta baixa i una planta pis.
9. La façana mínima serà de 20 metres, per a noves parcel·lacions només comptaran, a efectes de façana mínima per determinar el nombre màxim de parcel·les admissibles, la longitud dels vials previstos al Pla general d'ordenació.

**Article 110. Subzones 2 i 3: Condicions de l'edificació (Clau c3.2 i c3.3)**

1. La parcel·la mínima serà de 700 m2 (Clau c3.2)  
La parcel·la mínima serà de 800 m2 (Clau c3.3).
2. L'alçada lliure mínima entre plantes serà de 2'50 m.
3. La separació de l'edificació al front de vial serà de 6 m. i a la resta de vores de 3 m.
4. El volum màxim de l'edificació serà de 1.200 m3.
5. El sostre màxim edificat serà de 400 m2.
6. L'edificabilitat serà 0,40 m2 sostre/m2 sol.
7. El percentatge d'ocupació i l'alçada màxima venen fixades per el tipus d'accés a la parcel·la.
  - a. Parcel·la amb pendent ascendent des de la via d'accés. L'ocupació màxima per l'edificació serà del 40%. L'alçada màxima en el punt més desfavorable serà de 4 m., corresponent a un tipus d'edificació esglaonada adaptant-se a la pendent del terreny.
  - b. Parcel·la amb pendent descendent des de la via d'accés. L'ocupació màxima per l'edificació serà del 30%. L'alçada màxima en el punt més desfavorable serà de 7 m., corresponent a una planta en semisoterrani i una planta baixa.
  - c. Parcel·la amb pendent inferior al 10% en sentit ascendent.  
Alçada reguladora màxima 6 metres.  
Ocupació 30%

49

**Article 113. De les previsions dels Plans Parcials**

La Unitat d'Actuació haurà d'acabar de desenvolupar les previsions contingudes en el Pla Parcial, urbanitzant les zones verdes, pavimentant els vials i desenvolupant les dotacions previstes.

Conjunts urbanístics existents d'ordenació singular industrial (CLAU d3)

**Article 114. Definició**

Compren els sòls urbans ocupats preferentment per usos i instal·lacions industrials.

**Article 115. Condicions d'ús**

En general, es permeten els següents usos:

- a) Oficines al servei de les instal·lacions industrials
- b) Esportiu
- c) Industrial en la categoria 3<sup>a</sup>, situació 5.
- d) Habitatge vinculat al servei de l'industrial.

**Article 116. Condicions de l'edificació**

1. Tipus d'ordenació segons edificació aïllada.
2. Edificabilitat neta per parcel·la 1 m2 sostre/m2 sol.
3. Parcel·la mínima de 3.000 m2.
4. Façana mínima de 45 m.
5. Ocupació màxima de la parcel·la del 60%.
6. Alçada màxima edificable es fixa en 8 m.
7. Les separacions als límits de la parcel·la seran de 10 m.
8. Les edificacions auxiliars comptabilitzaran dins la edificabilitat total i no serà superior al 15 % del total.
9. La llicència per a construcció vindrà condicionada per la plantació de pollanques o similar al voltant dels límits de la parcel·la.
10. Tot edificació serà verdejada per una franja lliure d'edificació o elements que permetin la lliure circulació del servei d'extinció d'incendis.
11. Per a les finques del carrer Indústria 7, 9, i 11 es reconeix per a les naus industrials existents en aquestes finques la mateixa categoria industrial que a la resta del nucli urbà antic, però sense limitació de superfície màxima d'ampliar la potència màxima a 10 CV, de limitar, en contrapartida, l'ús de la planta pis a magatzem i oficines i d'establir condicions d'aïllament de l'entorn.

d. Parcel·la entre dos vials.

Es dividirà la parcel·la en 3 parts segons línies paral·leles als vials.

- els terços extrems: segons a) i b) segons el sentit del pendent:
- terç inferior: A.R.M 5,5 metres ocupació 35%

e. Parcel·la amb vial voltant la parcel·la: Es subdividirà la parcel·la en 2 parts i cada meitat, segons, a) o b) d'acord amb el sentit del pendent.

8. Es permeten edificacions auxiliars del tipus: cabina de maquinària per a la piscina, vestuaris, hivernacles, etc., que no superin el 5% d'ocupació del solar.

Els tancs de propà no comptabilitzaran a efectes d'ocupació, es distanciaran 3 m. dels veïns i carrer i s'envoltaran d'arbustos que els protegeixin de les vistes quan no es tinguin enterrats.

En les situacions de parcel·la en rasant per sobre de la del carrer, el mur de contenció de 2,50 m. en l'alineació del carrer podrà donar accés directe a un garatge, la superfície i ocupació del qual comptabilitzaran a efectes de màxims totals.

9. La façana mínima serà de 20 metres, per a noves parcel·lacions només comptaran, a efectes de façana mínima per determinar el nombre màxim de parcel·les admissibles, la longitud dels vials previstos al Pla general d'ordenació.

**Capítol Cinquè**

**CONJUNT URBANÍSTICS EXISTENTS D'ORDENACIÓ SINGULAR (CLAU d)**

Conjunts urbanístics existents d'ordenació singular subjectes a anterior ordenació volumètrica (CLAU d1)

**Article 111. Definició**

Compren els sòls urbans, objecte d'ordenacions específiques anteriors, amb particulars característiques que el Pla accepta de forma que el subsegüent desenvolupament de l'edificació es regirà en general per les Normes originals.

**Article 112. Desenvolupament de l'edificació**

1. El desenvolupament de l'edificació es regirà per les Normes del Pla Parcial o Ordenances que regulen cada Unitat d'actuació, tant pel que respecta a les condicions d'edificació com a les d'ús.
2. En qualsevol cas, no podran atorgar-se noves llicències si amb la concessió es sobrepassen l'edificabilitat o volum global revistes en el Pla Parcial o ordenances.
3. La regulació d'usos serà l'establerta en el Pla Parcial aprovat.

**Capítol Sisè****INDÚSTRIES EN DISPERSIÓ TERRITORIAL (CLAU e)****Article 117. Definició**

Compren els sòls urbans ocupats preferentment per usos i instal·lacions industrials.

**Article 118. Condicions d'ús**

En general, es permeten els següents usos:

- a) Oficines al servei de les instal·lacions industrials
- b) Esportiu
- c) Industrial en la 3a categoria situació 5. Les indústries perilloses estaran a una distància mínima de 200 m. de la vivenda més pròxima.
- d) Vivenda vinculada al servei de la indústria.

**Article 119. Condicions de l'edificació**

1. Tipus d'ordenació segons edificació aïllada.
2. Edificabilitat neta qualificada de 0,70 m2 sostre/m2 sòl.
3. Ocupació màxima qualificada del 40%.
4. Alçada màxima edificable es fixa en 11 m.
5. Les edificacions auxiliars comptabilitzaran dins l'edificabilitat total i no serà superior al 15% del total.
6. Les separacions als límits del solar seran de 5 m.
7. La llicència per ampliació vindrà condicionada a la plantació de pins pinyoners o alzines en doble fila separats 7 m. en tot l'entorn del sector qualificat.
8. Qualsevol edificació existent en el moment d'aprovació del Pla i qualificada amb Clau e, quedarà legalitzada encara que sobrepassi les condicions d'edificació establertes en aquest article.
9. La parcel·la mínima serà de 8.000 m2.

**Capítol Setè****VERD PRIVAT (CLAU f)****Article 120. Definició**

Compren aquells sòls urbans caracteritzats històricament per la seva condició de jardins o unitats ambientals naturals, que constitueixen petites àrees de despenjament de la trama urbana. Per aquesta entitat ambiental i cultural cal que siguin conservades.

**Article 121. Tipus d'ordenació**

El tipus d'ordenació és el de l'edificació aïllada.

**Article 122. Condicions generals**

1. Es conservarà l'edificació actual.

52

2. Es podran fer obres d'ampliació i nova que no desvirtuin el caràcter de l'edifici així com, l'homogeneïtat del conjunt existent d'acord amb els paràmetres que segueixen:

Edificabilitat: 0,18 m2s/m2s  
 Ocupació per edificació: 10%  
 Ocupació per construccions a l'aire lliure, com piscines frontons o tenis: 5%

Aquestes paràmetres són totals, englobant per tant les possibles edificacions que actualment existeixen en l'àmbit qualificat com a verd privat.

Les noves edificacions o ampliacions respectaran la vegetació existent.

3. No es permeten les talses d'arbres.
4. S'autoritzaran i promouran operacions de millora i conservació dels mantells de vegetació i atxadades.
5. Es promourà l'ús d'espècies autòctones (pi pinyoner i alzina) per l'ajardinament.
6. Les finques inscrites en el Registre de la Propietat en el moment de l'aprovació definitiva del Pla seran indivisibles a tots els efectes.

**Article 123. Condicions d'ús**

Es permeten els següents usos:

- a. Habitatge unifamiliar.
- b. Sanitari-assistencial de menys de 25 habitacions
- c. Educatiu
- d. Socio-cultural
- e. Recreatiu
- f. Esportiu
- g. Garatge per a menys de 3 vehicles.

**Capítol Vuitè****CONJUNTS SUBURBANS ABSORBITS (CLAU g)****Article 124. Definició**

Compren els sòls urbans caracteritzats per un creixement suburbà, d'autoconstrucció en molts casos, poblada per diversos tipus edificatoris.

**Article 125. Condicions d'ús**

Els usos permesos són els següents:

- a) Habitatges unifamiliars. Plurifamiliars en la zona no compresa dins de la franja de 50 m. al voltant del cementiri (segons plànol 6/6)
- b) Residencial
- c) Oficines
- d) Comercial
- e) Indústries en la categoria 1ª, situació 1, 1 bis i 2.
- f) Sanitari-assistencial
- g) Educatiu

53

- h) Socio-cultural
- i) Religios
- j) Recreatiu
- k) Esportiu
- l) Administratiu

**Article 126. Tipus d'ordenació**

1. Cases entremigeres retrassades de l'alineació del carrer a través d'un pati.
2. Alineació de l'edificació a vial
3. Edificis aïllats.

**Article 127. Condicions de l'edificació**

- 1 i 2. Cases entre mitgeres retrassades de l'alineació del carrer a través d'un pati i segons alineació de l'edificació a vial:

a. Amplada de parcel·la mínima: La longitud mínima de façana es fixa en 4 m per habitatge unifamiliar, en 5 m per habitatge bifamiliar i en 6 m per habitatge plurifamiliar.

- b. Amb pati al carrer segons el quadre següent:

Carrer	Fondària del pati
2 de Mayo	3 m.
S. Jaume nºs impars	1,50 m.
Llauder	6 m.
Passatge del Molí	2,50 m.
Passatge Girona	2,50 m.

- c. Alçada de l'edificació. La marcada en plànol d'ordenació a escala 1:1000. PB+1PP correspon a 7 m d'alçada i PB+2PP correspon a 10 m d'alçada.

d. Profunditat edificable. La marcada en el plànol d'ordenació a escala 1:1000. Quan al plànol 1:1000 no es marqui una profunditat edificable, s'aplicarà una ocupació màxima del 60%

- e. Separació al límit intern del solar com a mínim 3 m.

- f. Les construccions auxiliars a l'interior d'illa comptabilitzaran a efectes de "d" i "e".

- g. Condicions tipològiques.

La densitat màxima d'habitatges en relació al sostre edificable serà d'un habitatge per cada 70 m<sup>2</sup> de sostre edificable.

L'alçada lliure de la planta baixa tindrà com a mínim 3 m i com a màxim 4 m.

L'alçada lliure de les plantes pis tindrà com a mínim 2,50 m.

Es permeten els següents cossos sortints:

- Balcons amb una volada màxima de 0,40 m. En carrers més estrets de 6 m, la volada serà de 0,20 m.

- Ràfecs amb una volada màxima de 0,20.

Les eixides o patis posteriors de les edificacions no podran ser ocupats."

3. Edificis aïllats:

- a. Amplada de la parcel·la mínima de 8 m.
- b. Fondària de la parcel·la mínima de 14 m.
- c. Alçada de l'edificació: 7 m, corresponents a planta baixa més una planta pis.
- d. Ocupació de la parcel·la 50%
- e. Separació a tres fronts del solar 3m, l'altre front pot ser mitjaner.
- f. No es permeten construccions auxiliars.

**Capítol Novè**

**IL·LES ORDENADES SEGONS ALINEACIONS DE CARRERS I TIPUS (Clau h)**

Article 128. Il·les de cases en doble filera unifamiliars. Clau h2

1. Definició. Compren les il·les d'edificació destinades preferentment a l'habitatge unifamiliar amb un grau d'intensitat mig i amb un front d'edificació principal respecte al posterior, determinat per l'alineació del carrer.

2. Tipus d'ordenació. Cases entre mitgeres segons alineació de la xarxa viària i verds privats.

3. Condicions de l'edificació segons paràmetres fonamentals:

- L'alçada màxima permesa serà de 2 plantes o 6 metres.
- El front mínim de parcel·la tindrà una amplada de 5 metres llevat que es tracti de l'última parcel·la a construir a l'illa per a la qual s'admetrà un marge per defecte de 1 metre.
- La fondària màxima permesa del cos edificat serà de 14 metres.
- La densitat neta: 80 habitatges/Ha
- Ocupació: 50%

L'Estudi de Detall que necessàriament ha de formular-se per a cada illa en sòl urbà prèviament a la seva edificació ha de contenir les següents determinacions:

La mida més petita de les il·les determinades per l'ordenació de la xarxa viària no es considerarà a efectes d'ordenació de l'edificació com a alineació i, per tant, no es podrà edificar el seu front en tot el llarg. S'exceptuen d'aquest compliment els casos d'alineacions viàries que limitin amb un espai lliure ja sigui de caràcter general o local.

- Per a les plantes baixes seran objecte d'ordenació específica i respecte de la xarxa viària en quant a llur situació, mida, etc., totes aquelles obertures destinades a altres activitats que no sigui l'habitatge.
- Totes les façanes a excepció de les mitgeres, hauran d'ésser tractades com a exteriors i quedar definides les relacions d'ordre de llurs obertures.
- La línia de màxima de profunditat edificable o fondària del cos edificat s'entendrà així també màxima per a qualsevol cos sortint ja sigui terrassa, escala, ràfec o voladís en general.

4. Condicions d'ús. Els usos permesos són els següents:

5. Condicions d'ús. Els usos permesos són els següents:

- a. Habitatge unifamiliar
- b. Residencial (no més de 25 habitacions)
- c. Comercial
- d. Industrial en 1ª categoria situació 1 i 1 bis
- e. Sanitari-assistencial per 25 llits com a màxim
- f. Educatiu
- g. Socio-cultural
- h. Recreatiu
- i. Administratiu
- j. Garatges-aparcaments de 3 places com a màxim.

Article 129. Illes de cases en doble filera plurifamiliars. Clau h3

1. Definició. Compren les illes d'edificació destinades preferentment a l'habitatge plurifamiliar, amb dos fronts d'edificació principal, el determinat per l'alineació del carrer i les façanes posteriors, les quals defineixen l'interior de l'illa.

2. Tipus d'ordenació. Edificis entre mitgeres segons alineacions de la xarxa viària i pati interior de l'illa.

3. Condicions de l'edificació segons paràmetres fonamentals:

- L'alçada màxima permesa serà de 3 plantes o de 10 metres.
- El front mínim de parcel·la tindrà una amplada de 10 metres llevat que es tracti de l'última parcel·la a construir a l'illa per a la qual s'admetrà un marge per defecte de 2 metres.
- La fondària màxima permesa del cos edificat serà de 12 metres.

L'Estudi de Detall que necessàriament, ha de formular-se per a cada illa prèviament a la seva edificació contindrà, en les corresponents ordenances d'edificació per aquesta zona, almenys les següents determinacions.

- La mida més petita de les illes determinades per l'ordenació de la xarxa viària no es considerarà a efectes de l'ordenació de l'edificació com a alineació i per tant, no es podrà edificar el seu front en tot el llarg.

- Dins l'illa d'edificació el pati - que tindrà una amplada mínima de 16 metres i una llargada igual al total de l'illa- serà d'ús i domini privat per a la comunitat de propietaris, lliure de cap tipus de construcció, i definit el tractament del seu sol que haurà de ser en alguna part de tipus petri. El destí principal serà el de jocs d'infants havent de preveure s un mínim equip i característiques d'ordenació.

- Les promocions d'habitatges que contin en un número d'aquests igual o superior a 15, hauran de preveure una superfície lliure en planta baixa de almenys 100 m2 destinada a jocs d'infants de les mateixes característiques que s'explica en el paràgraf anterior.

- Per a les plantes baixes seran objecte d'ordenació específica i respecte a la xarxa viària en quant a llur situació, mida, etc., totes aquelles obertures destinades a altres activitats que no sigui l'habitatge, usos comercials i altres admesos.

- Totes les façanes a excepció de les mitgeres hauran d'ésser tractades com a exteriors i quedar definides les relacions d'ordre de llurs obertures.

57

a. Habitatge unifamiliar

b. Residencial (no més de 25 habitacions)

c. Comercial

d. Industrial en la categoria situació 1 i 1 bis.

e. Sanitari-Assistencial per 25 llits com a màxim.

f. Educatiu

g. Sociocultural

h. Recreatiu

i. Administratiu

j. Garatges-aparcaments de 3 places com a màxim.

Article 128 bis. Illes de cases en filera unifamiliars. Clau h1

1. Definició. Compren les illes d'edificació destinades preferentment a l'habitatge unifamiliar amb un grau d'intensitat mig i amb un front d'edificació principal respecte al posterior, determinat per l'alineació del carrer.

2. Tipus d'ordenació. Cases entre mitgeres segons alineacions de la xarxa viària i verds privats.

3. Condicions de l'edificació segons paràmetres fonamentals:

- L'alçada màxima permesa serà de 2 plantes o de 6 metres.
- El front mínim de parcel·la tindrà una amplada de 5 metres llevat que es tracti de l'última parcel·la a construir a l'illa per a la qual s'admetrà un marge per defecte de 1 metre.
- La fondària màxima permesa del cos edificat serà de 14 metres.
- Densitat neta: 80 habitatges/Ha
- Ocupació: 50%

L'Estudi de Detall que necessàriament ha de formular-se per a cada illa en sol urbà prèviament a la seva edificació ha de contenir les següents determinacions:

- La mida més petita de les illes determinades per l'ordenació de la xarxa viària no es considerarà a efectes d'ordenació de l'edificació com a alineació i per tant, no es podrà edificar el seu front en tot el llarg. S'exceptuen d'aquest compliment els casos d'alineacions viàries que limitin amb un espai lliure ja sigui de caràcter general o local.

- Per a les plantes baixes seran objecte d'ordenació específica i respecte a la xarxa viària en quant a llur situació, mida, etc., totes aquelles obertures destinades a altres activitats que no sigui l'habitatge.

- Totes les façanes a excepció de les mitgeres hauran d'ésser tractades com a exteriors i quedar definides les relacions d'ordre de llurs obertures.

- La línia de màxima profunditat edificable o fondària del cos edificat s'entendrà ací també màxima per a qualsevol cos sortint ja sigui terrassa, escala, ràfec o voladís en general.

56

- Aquest pati a l'interior de l'illa destinat a jocs o altres activitats desbarro s'alinearà amb el carrer a través d'una tanca que haurà de definir-se en el corresponent Estudi de Detall.
- La línia de màxima profunditat edificable o fondària del cos edificat s'entendrà ací també màxima per a qualsevol cos sortint ja sigui terrassa, escala, ràfec o voladís en general.

4. Condicions d'ús. Els usos permesos són els següents:

- a) Habitatge unifamiliar
- b) Residencial (no més de 25 habitacions)
- c) Comercial
- d) Industrial en la 1ª categoria situació 1, 1 bis i 2, i de serveis.
- e) Sanitar-assistencial per 25 llits com a màxim
- f) Educatiu
- g) Socio-cultural
- h) Recreatiu
- i) Administratiu
- j) Garatges-aparcaments de 10 places com a màxim.

Article 130. Illes de naus industrials compactes. Clau h8

1. Definició. Compren les illes d'edificació destinades a activitats industrials de 1ª i 2ª categoria en situació 4, en aquestes Normes, amb un grau d'especialització dins la trama urbana total respecte a l'illa, determinant l'ús de la zona a la que pertanyen.

2. Tipus d'ordenació. Edificis o naus ocupant la totalitat de l'illa en planta baixa segons alineacions de la xarxa viària i segons una sola de les quatre alineacions de l'illa en les plantes superiors.

3. Condicions de l'edificació segons paràmetres fonamentals:

- Les alçades màximes permeses seran de 3 plantes en l'alineació corresponent a la Rambla i de 1 planta per a l'alineació amb la carretera C-1415 de Mataró a Granollers.
- Les alçades màximes en metres hauran de ser tals que no arribin a més de 10 m. en les façanes corresponents a la Rambla. L'ordenació definitiva la fixarà el Estudi de Detall.
- El front mínim de parcel·la tindran una amplada per a les plantes superiors de 10 metres.
- La fondària màxima permesa del cos edificat per a les plantes superiors serà de 20 metres.

L'estudi de Detall que necessàriament ha de formular-se per a cada illa contindrà en els corresponents ordenances d'edificació per aquesta zona, aïment les següents determinacions:

- Les condicions específiques sota les quals hauran d'ordenar-se les plantes baixes que en tot cas mantindran el front edificatori en tot el perímetre de l'illa – en funció dels tipus d'activitats industrials a desenvolupar-hi les determinarà definitivament l'Estudi de Detall. La regulació de llurs paràmetres haurà d'efectuar-se sense produir distorsió amb la trama urbana.

- L'inexistència d'espai lliures a l'interior de les illes permetrà una ordenació aterracada respecte a la vall de la riera d'Argenlona poden ésser utilitzades aquestes terrasses per a algunes activitats vinculades a les construccions en les plantes superiors.

- Totes les façanes de les plantes que es construïxin sobre la planta baixa tindran la consideració d'exterior. No es permetrà cap cos sortint de la façana a partir de la línia de profunditat edificable.

4. Condicions d'ús. Els usos permesos són els següents:

- a. Oficina al servei de les instal·lacions industrials.
- b. Industrial de 1ª i 2ª categoria, en la situació 4.
- c. Esportiu
- d. Recreatiu

### Capítol Desè

#### ÀREES OBJECTE D'UNITAT D'ACTUACIÓ

Article 131. Definició

Compren aquell sòl urbà per al que s'estableix una forma especial de gestió, per tal de relacionar l'aprofitament urbanístic amb la realització dels sistemes contigus de zones verdes o equipaments. Són sòls caracteritzats per el desenvolupament de processos urbanístics incontrolats, que presenten dèficit d'infraestructura, equipaments i espais lliures, o bé sòls que estan en procés de desenvolupament al marge de la legalitat urbanística i que cal reconduir.

Article 132. Determinacions

1. S'aplicarà la zonificació especificada en els plànols d'ordenació a escala 1/4.000.

2. El sistema d'actuació per l'execució de les unitats d'actuació serà en principi el de compensació, havent de realitzar-se a càrrec dels components de la Junta de Compensació la urbanització en els termes i condicions que es determinen en les respectives unitats d'actuació

Article 133. Determinacions de la Unitat d'Actuació "Les Ginesteres" clau Z

- El sistema previst per complir les determinacions serà de compensació.
- Es completarà la xarxa de clavegueram intern de la urbanització.
- La connexió amb la depuradora situada al Torrent Bo es realitzarà segons projecte elaborat per l'Ajuntament amb càrrec mitjançant contribucions especials a aquesta Unitat d'Actuació.
- La cessió dels terrenys destinats a sistemes de vialitat, espais lliures i dotacions que es grafien en el plànol de proposta d'ordenació a escala 1/ 2.000 que consta en la modificació puntual del Pla general aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 23 de maig de 2001.
- Elaboració del projecte d'urbanització que determini amb precisió acabats, rasants i d'altres característiques de la vialitat i espais lliures.

- b) Intercepció i desguàs a zones adequades de les aigües d'escorrentia.
- c) Millora de la xarxa de distribució d'aigua d'acord amb la Companyia d'Aigües d'Argenton (que haurà de gestionar la xarxa posteriorment a la recepció de les obres)
- d) Millora/substitució de la xarxa d'enllumenat públic.
- e) Reforç de vials pavimentats (que estan en mal estat) i definició del traçat de l'obertura i de la urbanització del nou vial sota la carretera (carrer de la Concòrdia).
- f) Urbanització de la zona verda central, que ha de fer la funció de parc urbà, així com els vials-corredor que surten d'aquest i van a les parts altes de la urbanització.

## 2. Subunitat d'actuació B:

- L'ordenació resultant està grafada en el plànol de l'ordenació núm. O-4 de la modificació puntual del Pla general aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 16 d'octubre de 2002.

- El sistema d'actuació és el de compensació.

- Projecte d'urbanització ha de contemplar:

a) Definició del traçat en alçat del vial que l'estructura (respectant el traçat en planta d'aquesta modificació de planejament urbanístic).

b) Dimensionat i valoració dels serveis i infraestructures de sanejament d'aigües residuals, abastament en baixa (en alta se servirà de la ja executada pel subsector A, enllumenat públic, pavimentació de la calçada i voreres i urbanització de la zona verda entre les parcel·les nord i la carretera de la Diputació.

c) Dimensionament i valoració del pas sobre el torrent de les proteccions de les parcel·les davant de possibles avingudes torrencials, tot d'acord amb les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (antiga Junta d'Aigües de la Generalitat).

## Article 136. Determinacions de la U.A. CAN DORO

Article 136.1.- Es delimita una única Unitat d'Actuació d'acord amb els plànols d'ordenació que consten en la modificació puntual del Pla General aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 15 d'octubre de 2003.

136.2. El sistema d'actuació previst serà el de compensació.

136.3. Regulació de sistemes:

### a) Sistema viari

El sistema viari és el definit en els plànols d'ordenació que consten en la modificació puntual del Pla General aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 15 d'octubre de 2003 i que s'identifica amb la clau 1.  
En el seu subòs s'instal·laran les xarxes d'infraestructures i instal·lacions de serveis públics. Es destinaran també a aparcament els espais delimitats en els plànols d'ordenació.

El projecte d'urbanització determinarà amb exactitud, tant les rasants definitives com l'ubicació dels diferents serveis. La pavimentació i elements d'acabat seran els

61

- Urbanització definitiva del sistema viari i del sistema d'espais lliures de la unitat d'actuació.

- Les condicions de l'edificació són les corresponents a la zonificació indicada en el plànol de proposta d'ordenació a escala 1/2.000 que consta en la modificació puntual del Pla general aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 23 de maig de 2001.

- En l'equipament de titularitat privada i ús residencial-sanitari-assistencial que hi ha a la parcel·la número 209 es fixa com a volumètria admesa l'existent i únicament s'admetrà un 5% d'obres d'ampliació. La separació mínima de l'edificació als límits de la parcel·la serà de 3 metres.

## Article 134. Determinacions de la U.A. Can Raimí Montimar. Clau Y

- El sistema previst per complir les determinacions serà de compensació.

- Es completarà la xarxa de clavegueram intern de la urbanització.

- La connexió amb la depuradora situada a la riera de Clara es realitzarà segons projecte elaborat per l'Ajuntament amb càrrec mitjançant contribucions especials a aquesta Unitat d'Actuació.

- Cessió dels sistemes de vialitat, zones verdes i dotacions grafades en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000.

- Elaboració del projecte d'urbanització que determina amb precisió les alineacions, rasants i demés característiques de la vialitat i espais lliures.

- Urbanització definitiva del sistema viari i el sistema d'espais lliures de la unitat d'actuació.

- Les condicions de l'edificació són les fixades per la zonificació en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000.

## Article 135. Determinacions de la U.A. Can Cabot. Clau X

La unitat d'actuació X es divideix en dues subunitats d'actuació A i B que són les que s'estableixen en el plànol O-2 de la modificació puntual del Pla general aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 16 d'octubre de 2002.

### 1. Subunitat d'actuació A:

- L'ordenació resultant està grafada en el plànol de l'ordenació núm. O-2 de la modificació puntual del Pla general aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 16 d'octubre de 2002.

- El sistema d'actuació és el de compensació.

- El projecte d'urbanització haurà de contemplar:

a) Intercepció i transport de les aigües residuals fins a la riera de Clara. Sistema separatiu.

60



addients per prioritzar la circulació de vianants sobre el trànsit rodat, preveient a mig termini, que passi a ésser una illa de vianants amb trànsit rodat restringit per als veïns.

b) Sistema d'equipaments

b.1) Centre cívic

Definició i identificació

La seva ubicació queda definida en els plànols d'ordenació que consten en la modificació puntual del Pla General aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 15 d'octubre de 2003 i s'identifica amb la clau ZdIIN

Ús

El seu ús és d'equipament socio-cultural i assistencial.

Al subsòl es pot preveure, en cas necessari, el desenvolupament de dos plantes soterrani d'aparcament, connectat amb l'aparcament previst.

Paràmetres edificatoris

L'ocupació vé definida pels plànols d'ordenació, podent-se ocupar la totalitat del solar assignat.

El nombre de plantes previstes és de PB+2PP i l'alçada reguladora màxima (ARM) serà la mateixa que la resultant de la remodelació de la façana de l'Ajuntament Nou.

b.2) Ajuntament Nou

Definició i identificació

La seva ubicació queda definida en els plànols d'ordenació i s'identifica amb la clau ZeIIE

Ús

El seu ús és d'equipament administratiu.

Paràmetres edificatoris

L'ocupació vé definida pels plànols d'ordenació, podent-se ocupar la totalitat del solar assignat.

El nombre de plantes previst és de PB+2PP, avançant-se volumètricament una planta en cada retranqueix de l'edifici existent

L'alçada reguladora a la plaça de nova creació quedarà al mateix nivell que el centre cívic de nova creació.

c) Sistema d'espais lliures

Definició i identificació

Són els sòls delimitats pels plànols d'ordenació i s'identifiquen amb la clau: 3bIIN

Usos

Seràn els propis que estableix el Pla General amb les següents puntualitzacions:

- Al subsòl es permet l'aparcament en règim de concessió.
- En superfície únicament es permetran instal·lacions desmuntables de servei públic, tals com quioscos, bars, floristeries.... sense superar un 5% del total de l'àmbit.

136.4. REGULACIÓ DE LES ZONES

Definició i identificació

S'estableix una única zona per habitatges plurifamiliars. El tipus d'ordenació prevista és d'edificació ordenada segons les alineacions previstes en els plànols d'ordenació.

L'identificació d'aquesta zona s'estableix amb la clau Rp.

S'estableix una subzona (clau Rp\*), no edificable sobre rasant, amb servitud d'ús públic en superfície, com a prolongació dels espais lliures i que acaben de definir la nova plaça de l'Ajuntament

Parcel·lació

S'estableix una única parcel·la per garantir l'execució unitària de l'edificació.

Usos

Els usos permesos són els que determina el Pla General per la zona b.1, a excepció dels següents punts:

- No s'admet ús industrial ni el de 1ª categoria.
- No s'admet l'ús d'habitatge a la planta baixa.

A la subzona (Rp\*) s'estableix la servitud d'ús públic en superfície

Ocupació

L'ocupació de la parcel·la per la edificació, es situarà en el perímetre regulador definit en els plànols d'ordenació.

Edificabilitat

El sostre màxim edificable sobre rasant serà de 2.428m2.

Alineacions i rasants

Són les que s'estableixen en els plànols d'ordenació. Per les alineacions es defineixen dos tipus de perímetres reguladors per cadascuna de les plantes destinades a l'habitatge.

## Segon fascicle

- a.- Perímetre de situació de la P. Baixa.  
b.- Perímetre de situació de les plantes d'habitatge, reflexant-se els vols màxims respecte la P. B.

ARM i nombre de plantes

El nombre de plantes i alçada reguladora màxima, venen definits en els plànols d'ordenació i corresponen a una tipologia d'edificació sobre la rasant del Carrer Gran i Plaça de l'Ajuntament de Planta Baixa, dues plantes pis i una planta golfa majoritàriament amb coberta inclinada, dins el galib format pels 10,50m d'ARM i el 30% del pla inclinat de coberta de la façana al carrer Gran i la nova plaça.

La planta golfes quedarà vinculada a la planta immediatament inferior, sense que es puguin generar habitatges independents.

Per sobre de l'alçada reguladora i el galib definit en els plànols d'ordenació, només es permetran els elements tècnics: nuclis d'escaleres i instal·lacions.

Garatges-aparcaments

L'ús de garatge-aparcament s'admet únicament en subsòl en les plantes soterrani.

La situació de la rampa d'accés s'estableix en els plànols d'ordenació i la modificació de la seva situació només serà possible per causes tècniques justificades.

Article 136 bis. Determinacions de la U.A. Can Ribosa. Clau W3.

- El sistema previst per complir les determinacions serà el de compensació.
  - Es realitzarà el Projecte i execució de la xarxa de clavegueram, elèctrica i portada d'aigua.
  - La connexió amb la depuradora, o la claveguera de desguàs, es realitzarà segons Projecte conjunt amb les urbanitzacions veïnes (Can Cabot i Can Raimí).
  - Cal tramitar el Projecte d'Urbanització que integri les noves cases al conjunt de tota la Unitat d'Actuació.
  - La tipologia de les cases noves és la C.4, és a dir, parcel·la mínima de 300 m<sup>2</sup>. Ocupació 30% i Edificabilitat 0'6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, Separació a fronts de Parcel·la 6 m. i a 3 a veïns laterals.
- Article 137. Determinacions de la U.A. industrial del Cros. Clau U
- El sistema previst per a complir les determinacions serà de compensació.
  - Cessió dels sistemes de vialitat, equipaments i espais verds grafiats en els plànols.
  - Elaboració d'un Estudi de detall que determini amb precisió les alineacions, rasants, seccions, acabats i demés característiques de la vialitat i espais lliures que estan per urbanitzar.
  - Urbanització definitiva del sistema viari i d'espais lliures.

64

- El Projecte d'encauçament, urbanització i ajardinament s'elaborarà des de l'Administració mitjançant un Estudi de detall que contempli tot el curs del Torrent, tant per sol urbà com urbanitzable.

- Les condicions de l'edificació són les fixades per a zona industrial en edificació allada, segons el grafiat en els plànols d'ordenació a escala 1:2000.

- Es plantaran pins pinyoners cada 7 m. A ambdues bandes voravies de tots els carrers de la Unitat.

137.1. En sessió de data 15 d'octubre de 1992 va acordar aprovar definitivament la Modificació del Pla General d'ordenació consistent en la divisió de la Unitat d'actuació U del Cros en els Polígons A i B amb el benentès que totes les parcel·les hauran de donar front a la vialitat prevista pel Pla General sense que es puguin crear nous vials.

137.2. La Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 28 d'octubre de 1998, va acordar aprovar definitivament la modificació de la U.A. Ub, en la que es proposa el següent:

a) La unitat d'actuació UB es divideix en dos noves unitats: la U.A. "UB1" situada entre la variant de la CNII (A-19) i la riera d'Argentona, amb una superfície de 30.552m<sup>2</sup> i la U.A. "UB2" situada a sud oest de la variant amb una superfície de 24.586 m<sup>2</sup>.

b) El sistema d'actuació de la "UB1" serà el de compensació i el de la UB2 serà el de cooperació.

c) En la zona industrial en aquest àmbit Unitat d'actuació UB1 s'admet en parcel·les mínimes de 3.000 m<sup>2</sup> la subdivisió en regim de proindivís de naus industrials d'acord amb les següents condicions:

- Parcel·la mínima: 3.000 m<sup>2</sup> (només subdivisible en proindivís en naus de 300 m<sup>2</sup> d'ocupació mínima en planta baixa)
- Longitud màxima de façana contínua: 72 m
- Nombre màxim de naus per filera: 6 unitats
- Separació de l'edificació agrupada en la resta de límits: 10 m
- Ocupació màxima de l'edificació agrupada sobre la superfície total de la parcel·la: 60%
- Façana mínima de cada nau: 12m
- Alçada màxima: 8m
- Coeficient d'edificabilitat: 0.8 m<sup>2</sup>ostre/m<sup>2</sup> sòl
- Densitat màxima d'activitats per parcel·la es fixarà dividint la superfície de parcel·la (sempre superior a 3.000 m<sup>2</sup>) entre 600 m<sup>2</sup>
- Tota l'edificació agrupada serà objecte de llicència d'edificació conjunta
- Cada nau compartimentada tindrà accés directe a un dels vials públics proposats pel Pla general i només es produiran accessos de vehicles a les edificacions des de la façana principal, que és la parcel·la al vial públic
- La llicència d'activitat de cada indústria en edifici compartimentat, haurà de presentar-se en relació a tot el conjunt agrupat
- L'ordenació urbanística proposada per la compartimentació de naus es fixa, sense perjudici de la normativa específica aplicable, per cada sol·licitud de llicència d'activitats (incompatibles, mesures correctores, etc..).

d) Per tal d'evitar confusions a l'hora de concretar l'ocupació de les edificacions en planta i per tal que es compleixi el condicionant que les façanes tindran una longitud

65

2. Les condicions de l'edificació són les corresponents a la zonificació indicada en els plànols a escala 1:2000.

Article 141. Determinacions de la U.A. entre Can Ferraters i la Font Picant. Clau R.

1. El sistema d'actuació previst per a cedir els terrenys destinats pel planejament a zones verdes, espais lliures equipaments i vials i per a l'execució de les obres d'urbanització és el de cooperació.

2. Les condicions de l'edificació són les fixades per la zonificació aplicable.

3. En cas necessari es redactaran estudis de detall per a assenyalar alineacions i rasants.

Article 142. Determinacions de les U. A. Veïnat de Cires - Claus Q 1, Q2 i Q 3

1. La unitat d'actuació Q3 es divideix en dues unitats d'actuació Q3.1 i Q3.2 d'acord amb el plànol de delimitació de la modificació puntual que va ésser aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 20 de gener de 1995.

2. Les condicions de l'edificació són les fixades per la zonificació aplicable.

3. El sistema previst serà el de compensació.

4. Cessió dels sistemes de vialitat, espais lliures i dotacions gratuïts en els plànols d'ordenació a escala 1/ 2.000.

5. Elaboració, en cas necessari, de l'estudi de detall que determini amb precisió les rasants, alineacions, seccions i demés característiques del sistema viari.

6. Urbanització definitiva del sistema viari i el sistema d'espais lliures.

7. El sistema general d'espais lliures del Torrent de Cirés serà objecte, en cas que sigui necessari, d'un Estudi de Detall que abarqui en tota la magnitud els costos de la urbanització. Serà a càrrec de la U.A. la part adscrita a aquesta.

Article 143. Determinacions de la U.A. Dalipà. Clau P

1. La Unitat d'actuació P "Dalipà" es subdivideix en dues unitats d'actuació (U.A. "P1" i U.A. "P2") d'acord amb el plànol de delimitació que consta a la modificació puntual del Pla general aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 17 de juny de 1992.

2. El sistema previst serà de compensació.

3. Cessió dels sistemes de vialitat, espais lliures i dotacions gratuïts en els plànols d'ordenació a escala 1/ 2.000.

4. Elaboració de l'estudi de detall, en cas que sigui necessari, que determini amb precisió les alineacions, rasants, acabats i demés característiques de la vialitat i espais lliures.

67

màxima de 72 m. s'especifica que el grafisme del plànol 5 "Ordenació que s'anomena galib edificatori màxim, representa en realitat les separacions mínimes de les edificacions a les tanques i que la separació mínima entre diverses edificacions d'una mateixa parcel·la serà de 8 m.

Article 138. Determinacions de la U.A. residencial del Cros. Clau V11, V2

- El sistema previst per acomplir les determinacions serà d'expropiació.

- Les cessions estan completament fetes, però varien de localització. Es a dir, no es conserven les zonificacions del Pla Parcial. Ara són unes altres amb les mateixes superfícies de sistemes locals.

- Elaboració de l'estudi de detall que determini amb precisió les alineacions, rasants, acabats seccions i demés característiques de la vialitat i espais lliures.

- Urbanització definitiva del sistema viari i d'espais lliures.

- Plantació d'alzines aproximadament cada 7 m. a tot el llarg del passeig que uneix la zona residencial amb la d'equipaments segons les determinacions del sistema viari.

- El projecte d'encauçament, urbanització i enjardinament del Torrent de Madà com a espai verd s'elaborarà des de l'Administració mitjançant un estudi de detall que contempli tot el curs del torrent, tant per sol urbà com urbanitzable.

- Les condicions d'edificació són les corresponents a la zonificació indicada en els plànols d'ordenació a escala 1/2000.

- La zona qualificada de 2I1IN, àrea de serveis, tindrà una edificabilitat sobre finca de 0,7 m2 sostre/ m2 sol, admetent-se així mateix els usos relacionats amb les comunicacions.

- El nombre màxim total d'habitatges admesos per aquestes unitats d'actuació serà de 160.

- L'ordenació de l'àmbit residencial s'ha de tornar a configurar mitjançant un pla especial o estudi de detall, segons correspongui al seu contingut, per tal que la proposta resultant connecti convenientment amb la trama viària de l'entorn d'acord amb l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 15 de novembre de 1.989.

Article 139. Determinacions de la U.A. Can Ferraters. Clau I

1. El Sistema d'actuació previst per a l'execució de les obres d'urbanització és el de cooperació.

2. Les condicions de l'edificació són les previstes per la zonificació aplicable.

Article 140. Determinacions de la U.A. Can Ballot. Clau S

1. El sistema d'actuació previst per a cedir els terrenys destinats pel planejament a zones verdes, espais lliures, equipaments i vials i per a l'execució de les obres d'urbanització serà el de cooperació.

66

5. Les condicions de l'edificació són les corresponents a la zonificació indicada en els plànols a escala 1/2000.

6. Urbanització definitiva del sistema viari i d'espais lliures.

Article 144. Determinacions de U.A. Madà. Clau O

1. El sistema previst serà de compensació.
2. Cessió dels sistemes de vialitat, espais lliures i dotacions segons el Pla Parcial aprovat.
3. Elaboració del projecte d'urbanització que determini amb precisió les rasants, seccions, acabats i demés característiques dels espais lliures i vialitat.
4. Urbanització definitiva de tot el sistema viari i d'espais lliures.
5. Les condicions de l'edificació són les corresponents a la zonificació indicada en els plànols a escala 1/2000.

Article 145. Determinacions de U.A. "Can Vilardell". Clau N

1. El sistema previst serà de compensació.
  2. Cessió dels sistemes d'espais lliures i vials inclosos en la modificació puntual del Pla general aprovada definitivament en data 30 de maig de 1995
  3. Elaboració de l'Estudi de detall que determini amb precisió les rasants, alineacions, seccions i demés característiques del sistema viari.
- Urbanització definitiva del sistema viari i d'espais lliures.

Article 146. Determinacions del PERI "Sant Sebastià". Clau A

Aquest article queda modificat d'acord amb les prescripcions introduïdes per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en el seu acord suspensiu de data 2-2-1987.

1. El sistema previst serà el de compensació.
2. Cessió dels sistemes d'espais lliures, dotacions i vialitat d'acord amb els següents percentatges:
  - espais lliures: 26%
  - equipaments: 5%
  - vialitat: a determina d'acord amb l'ordenació que proposi el PERI
  - Edificabilitat bruta: 0'65 m2 sostre/m2 sol.

3. Les condicions de l'edificació i usos admesos seran els corresponents a les zones a1, h2, h3, h8, en el benentès que les superfícies destinades a usos industrials no sobrepassaran el 35% del sol d'aprofitament privat.

Article 146 bis. Determinacions de la U.A. "M" Les Escornes.

68

1. El sistema d'actuació serà el de compensació.
2. Les cessions per a la vialitat i zones verdes seran:
  - 8.250 m2 de zona 3IIN
  - 5.703 m2 de zona 3 IIN
  - 7.313 m2 de vialitat
3. Les condicions d'edificabilitat, us de les edificacions seran les establertes per a la clau e (indústries en dispersió territorial).

Article 147. Determinacions del PERI "Can Serra-Lladó". Clau L

1. El sistema per complir les determinacions serà de compensació.
2. Cessió dels sistemes d'espais lliures, dotacions i vialitat d'acord amb els següents percentatges:
  - espais lliures: 48%
  - equipaments: 5%
  - vialitat: a determinar d'acord amb l'ordenació que proposi el PERI.
  - Edificabilitat bruta: 0'17 m2. sostre/m2 sol. El sostre màxim edificable: 30.903 m2.

3. Les condicions de l'edificació i usos admesos seran els corresponents a les zones h4 i C3-4, adoptant-se la tipologia h4 Únicament a les zones de cotes més baixes i suau topografia, més properes a la Carretera de Vilassar de Mar a Argentonà.

4. El número màxim de vivendes del PERI serà de 129 viv.

5. Elaboració del projecte d'urbanització que determini amb precisió acabats, rasants i detall dels serveis que manquen per completar l'Urbanització.

6. Urbanització definitiva del sistema viari del PERI.

ILLES DE CASES UNIFAMILIARS AGRUPADES. Clau h4

1. Definició.- Compren les illes d'edificació destinades preferentment a l'habitatge unifamiliar amb un grau d'intensitat mig.

La seva volumetria vindrà definida mitjançant un Estudi de Detall.

2. Tipus d'ordenació.- El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica a definir en el corresponent Estudi de Detall.

3. Condicions de l'edificació segons paràmetres fonamentals:

- L'alçada màxima permesa serà de dos plantes o sis metres. Es permetrà la ubicació d'unes golfes habitables sota la coberta.

- La fondària màxima permesa del cos edificat serà de catorze metres.

69

3. Subzona on la mitja aproximada de pendent és superior al 20% i la parcel·la és més gran que en les 1 i 2 (Clau c3.3 i c3.4).

#### Condicions d'ús

Els usos permesos són els següents:

- a. Habitatge unifamiliar.
- b. Educatiu
- c. Recreatiu i socio-cultural en locals tancats.
- d. Esportiu
- e. Sanitari-assistencial en edificis residencials fins a 50 habitacions.

#### Murs de contenció, tanques

1. Els materials de construcció que s'empraran per als murs de contenció i tanques seran de manopla de pedra de tobo massís vist o arrebossat de les mateixes característiques que l'edificació.

2. L'alçada màxima de les tanques massisses que dominin front a vial públic serà de 0'80 metres per sobre la rasant del carrer.

3. L'alçada màxima de les tanques de separació entre veïns serà de 1,50 metres per sobre les terrasses d'anivellació.

En els casos en que s'arribi a aquesta alçada màxima l'entrega amb les tanques massisses alineades a la xarxa viària segons estableix l'apartat 3 d'aquest article haurà de produir-se gradualment.

4. En els casos en que la separació amb la xarxa viària per raons d'adaptació topogràfica hagi de fer-se a través de murs de contenció, aquests tindran una alçada màxima de 2,50 metres per sobre la rasant del carrer sense possibilitat d'afegir-hi a aquesta línia altra tanca que no sigui transparent.

5. La línia final de les tanques massisses serà sempre horitzontal, podent formar esglaiat quan la pendent pròpia del vial ho requereixi. Els esglaiats no seran mai més alts de 30 cm., sempre per damunt de les alçades fixades en aquest article.

#### Condicions de la urbanització de la parcel·la vinculada a la xarxa viària.

1. Pavimentació de la voravia a que fa front la parcel·la amb panot, inclosa la formació dels escosells i plantació de pins pinyoners o alzines corresponents cada 5 m.

2. Es plantaran pins, alzines o aquelles espècies pròpies de la vegetació mediterrània al llarg del front de parcel·la en contacte amb els vials públics a una distància màxima de 2 metres del front de parcel·la.

3. En general es recomana repoblar tota la parcel·la amb espècies autòctones del Maresme.

4. La separació de l'edificació al front de vial serà sempre de 6 metres, excepte en els casos en que la parcel·la tingui front a dos vials i la distància entre dos fronts sigui

- L'Estudi de Detall que necessàriament ha de formular-se per a cada illa en sol urbà, prèviament a la seva edificació, ha de contenir les següents determinacions:

- La unitat mínima de projecte deurà coincidir amb la unitat d'agrupació.

- El número màxim de vivendes per unitat d'agrupació serà de vuit vivendes.

- Per a les plantes baixes seran objecte d'ordenació específica i respecte de la xarxa viària en quant a llur situació, mida, etc., totes aquelles obertures destinades a altres activitats que no sigui l'habitatge.

- Totes les façanes a excepció de les mitgeres, hauran d'ésser tractades com a exteriors quedar definides les relacions d'ordre de llurs obertures

- La línia de màxima profunditat edificable o fondària del cos edificat s'entendrà així també màxima per a qualsevol cos sortint ja sigui terrassa, ràfec o voladís en general.

4. Condicions d'ús. Els usos permesos són els següents:

- a. Habitatge unifamiliar.
- b. Residencial (no més de 25 habitacions)
- c. Comercial
- d. Industrial en la 1ª categoria situació 1 i 1 bis.
- e. Sanitari-assistencial per a 25 llits com a màxim.
- f. Educatiu.
- g. Socio-cultural
- h. Recreatiu
- i. Administratiu.
- j. Garatges-aparcaments.

#### ORDENACIÓ EN ILLES SEGONS PARCEL·LES PER A XALETS EN ELS SOLS PROVINENTS DE PARCEL·LACIONS RÚSTIQUES EN DISPERSIÓ TERRITORIAL (CLAU c3).

##### Definició

Compren els sòls urbans que han sigut objecte de processos urbanitzadors al marge de la legalitat urbanística i que en aquests moments tenen un grau d'urbanització o d'ocupació edificatòria que fa que siguin tractats com a urbans.

En general, presenten déficits d'infraestructures, equipaments i espais lliures, urbanització incompleta i edificació marginal.

Els assentaments s'han produït en sòls molt accidentats, amb pendents que en la majoria oscil·len entre el 20 i el 40%.

##### Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

##### Subzones

Les subzones considerades són:

1. Subzona on la mitja aproximada de pendent oscil·la entre el 0 i el 20% (Clau c3.1).
2. Subzona on la mitja aproximada de pendent és superior al 20% (Clau c3.2).

igual o més petita de 20 metres, en que la separació pot ser de 5 metres comptada des de l'edificació a cada vial. La separació als veïns serà de 3 metres.

Subzones 2 i 3: Condicions de l'edificació (Clau c3.2, c3.3 i c3.4).

1. La parcel·la mínima serà de 700 m<sup>2</sup> (Clau c3.2)

La parcel·la mínima serà de 800 m<sup>2</sup> (Clau c3.3)

La parcel·la mínima serà de 1000 m<sup>2</sup> (Clau c3.4)

2. L'alçada lliure mínima entre plantes serà de 2,50 m.

3. La separació de l'edificació al front de vial serà de 6 m. i a la resta de vores de 3m.

4. El volum màxim de l'edificació serà de 1200 m<sup>3</sup>.

5. El sostre màxim edificat serà de 400 m<sup>2</sup>.

6. L'edificabilitat serà 0,40 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sol.

7. El percentatge d'ocupació i l'alçada màxima venen fixades per el tipus d'accés a la parcel·la:

a. Parcel·la amb pendent ascendent des de la via d'accés. L'ocupació màxima per l'edificació serà del 40%. L'alçada màxima en el punt més desfavorable serà de 4 m., corresponent a un tipus d'edificació esglaonada adaptant-se a la pendent del terreny.

b. Parcel·la amb pendent descendent des de la via d'accés. L'ocupació màxima per l'edificació serà del 30%. L'alçada màxima en el punt més desfavorable serà de 7 m., corresponent a una planta en semisoterrani i una planta baixa.

8. Es permeten edificacions auxiliars del tipus: cabina de maquinària per a la piscina, vestuaris, hivernacles, etc., que no superin el 5% d'ocupació del solar.

Els tancs de propà no comptabilitzaran a efectes d'ocupació, es distanciaran 3 m. dels veïns i carrer i s'envoltaran d'arbustos que els protegeixin de les vistes quan no estiguin enterrats.

En les situacions de parcel·la en rasant per sobre de la del carrer, el mur de contenció de 2,50 m. en l'alineació del carrer podrà donar accés directe a un garatge, la superfície i ocupació del qual comptabilitzaran a efectes de màxims totals.

**Capítol Onzè**

XARXA VIÀRIA URBANA

Article 148. Definició

La componen les superfícies de sòl destinades a vies de circulació rodada o vianant, aparcaments i estacionaments de vehicles, que es determinen en els plànols

72

d'ordenació, segons esquemes d'ordre pertanyent a cadascun dels sectors de sòl urbanitzable compresos a partir del primer anell perimetral.

El primer anell recull part de l'estructura urbana existent, aglutina el tràfic viari que aquesta produeix i el redistribueix a través de vies radials o xarxa complementària en les noves xarxes locals, les quals aglutinen el tràfic viari i el redistribueixen territorialment a través del sistema general de comunicacions o xarxa viària bàsica.

Aquesta xarxa conté tres nusos de connexió principals o enllaços amb el sistema general de comunicacions: al Nord amb la C-1415 a Granollers i al Sud amb la B-602 a Barcelona i la mateixa C-1415 a Mataró.

El primer anell perimetral segueix els actuals carrers General Llauder, Doctor Ferrero, Marina Julià i a partir d'aquest la nova xarxa compresa en el sector C, per sobre Can Gustà, i els sectors A i B fins a connectar altre cop amb General Llauder.

Les Normes que segueixen per a la construcció de la xarxa viària urbana poden ésser objecte de classificació segons 4 apartats:

1. Genèriques o comunes al tipus de sòl urbà.
2. De definició de les condicions d'imposició sobre aquest sòl.
3. Contingut i característiques referits al tràfic rodat.
4. Contingut i característiques dels espais lliures vinculats a aquesta xarxa.

Article 149.

Les obres d'urbanització que s'executin en sòl urbà segons alineacions ja existents podran tenir una amplada mínima de 8 i 10 metres segons l'amplada del tram de carrer existent que es tracti de continuar.

Seràn els vies tipus de vies que no continuaran, almenys, una franja d'estacionament.

Article 150.

Qualsevol projecte o execució viària comprendreà alguna de les distribucions de calçada rodada, voravies a tal fi dibuixades en el plànol núm 76 que defineix els tipus viaris.

Article 151.

Els carrils destinats a la circulació rodada dins de cada calçada tindran, com a norma general, 275 metres d'amplada.

Article 152.

a) L'amplada de la voravia per als vianants en totes les vies de nova creació, serà com a mínim de 2 m.  
En els casos en que es tracti de continuar una obertura viària realitzada parcialment, el tram serà de l'amplada dels vials als que uneix.

73

- b) En els casos en que per les especials característiques del traçat o del substrat geogràfic que travessa es pugui estrenguer la voravía d'un dels marges de la via en favor de la voravía oposada, sense que això representi pèrdua de l'amplada total destinada a vianants, i sense que en cap cas la més petita pugui ser inferior a 1 m.

#### TÍTOL V

#### REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

#### Capítol Primer

##### DISPOSICIONS GENERALS

##### Article 153

El Pla General determina en els plànols d'ordenació a escala 1/2000 per a la totalitat del sòl urbanitzable les directrius i elements fonamentals de l'estructura territorial que ha d'assolir aquest en les successives etapes de desenvolupament del seu creixement.

Aquesta Ordenació és vinculant en tot allò que representa connexió amb els Sistemes Generals i implantació de les tipologies en el territori. Admetent-se adequacions d'acord amb una informació topogràfica corresponent al planejament sectorial.

##### Article 154. Sectors de sòl urbanitzable programat

El sòl Urbanitzable Programat compren 3 sectors: Can Barrau d'ús residencial, el Industrial Nord i P.P. Industrial Can Negoci.

Les Zones en ells seran

##### Can Barrau:

h1.- Residencial, densitat mitja, tipologia de cases en renglera.

i1.- Residencial, densitat baixa, tipologia de cases aïllades a l'interior de la parcel·la.

##### La Zona Industrial

d31.- edificació a l'interior de la parcel·la.

##### Article 155.

1. Per a tot el Sòl Urbanitzable Programat el Pla General determina els Sistemes Generals adscrits a aquest i determina també els Sistemes Locals que haurà de contenir el corresponent Pla Parcial, fixant els estàndards per a les zones que tenen en qualsevol cas la condició mínima.

2. Aquest Pla defineix en cada zona els tipus edificatoris així com els índexs d'edificabilitat referits a intensitats dels distints usos que s'hi regulen.

3. Dins de cada zona el Pla regula els usos amb relació als tipus de l'edificació i als Sistemes Locals.

##### Article 157

1.- El Pla fixa l'aprofitament mitjà per a cadascun dels sectors de planejament parcial del Sòl Urbanitzable Programat.

2.- Els sectors comprenen diferents qualificacions del sòl dividides segons zones.

L'aprofitament mig es tradueix en un índex d'edificabilitat bruta que resulta de considerar els índexs d'edificabilitat continguts en cada zona. Aquests venen referits a

75

l'activitat o ús predominant que defineix la zona en relació a les respectives superfícies zonals.

3. Els sectors a què es refereix aquest article coincideixen amb la divisió del sol Urbanitzable Programat per al desenvolupament d'aquest Pla General en Plans Parcials.

#### Article 158

Els propietaris del sol Urbanitzable Programat hauran de cedir, a més dels terrenys resultants de l'aplicació dels estàndards per a Sistemes Locals establerts en la regulació de cada zona, l'exces d'aprofitament, i el 10% del corresponent aprofitament urbanístic mig del sector ordenat per el Pla Parcial.

#### Capítol Segon

##### IL·LES ORDENADES SEGONS ALINEACIONS DE CARRERS I TIPUS (Clau h9)

Article 159. Illes de cases en una filera unifamiliars. Clau h9

1. Definició. Compren les illes d'edificació destinades preferentment a l'habitatge unifamiliar amb un grau d'intensitat mig.

2. Condicions de l'edificació segons paràmetres fonamentals:

- L'alçada màxima permesa serà de 2 plantes o 7 m.

- El Pla Parcial que necessàriament ha de formular-se, ha de contenir les següents determinacions:

- Tipus de parcel·la.- superfície, dimensions mínimes.
- Paràmetre de l'edificació.
- Número d'habitages o habitacions.

3. Condicions d'ús. Els usos permesos són els següents:

- a. Habitatge unifamiliar
- b. Residencial (no més de 25 habitacions)
- e. Comercial
- d. Industrial en la 1ªera. categoria situació 1 i 1 bis.
- e. Sanitari-assistencial per 25 llits com a màxim.
- f. Educatiu
- g. Socio-cultural.
- h. Recreatiu.
- i. Administratiu
- j. Garatges - aparcaments de 3 places com a màxim

#### Capítol Tercer

##### IL·LES D'ORDENACIÓ EN FRONT DE PARCEL·LA (CLAU I 1)

76

#### Article 160

1. Definició. Comprèn els sòls formats per illes reservades a l'edificació i destinats preferentment a l'habitatge unifamiliar.

2. Tipus d'ordenació. Cases aïllades segons distàncies als fronts de parcel·la i alineacions xarxa viària.

3. El Pla Parcial definirà les condicions de l'edificació segons paràmetres fonamentals.

- La parcel·la mínima

- L'alçada màxima

- L'ocupació en planta

- El contemplarà la possibilitat de cases agrupades sempre que aquestes es produeixin en un número màxim de 4 cases, sobre les quals es mantindran els paràmetres d'ordenació d'edificació aïllada. El Pla Parcial que desenvolupi el sector contindrà en les corresponents ordenances d'edificació per aquesta zona, almenys les següents determinacions:

- L'illa on es trobin incloses les edificacions mantindrà una distància mínima en qualsevol punt d'aquestes entre les cases i la xarxa viària del Sistema General de 10 metres.

- Els espais lliures d'edificació hauran d'ésser objecte d'ordenació específica considerant per a cada parcel·la iguals elements d'ordre i que hauran de contenir almenys els fronts i límits de solars que precedeixin de reparcel·lació.

- Per a les plantes baixes seran objecte d'ordenació específica i respecte a la xarxa viària en quant a llur situació, mida, etc..., totes aquelles activitats que no siguin l'habitatge.

- Totes les façanes a excepció de les mitgeres hauran d'ésser tractades con a exteriors i quedar definides les relacions d'ordre de llurs obertures.

4. Condicions d'ús. Els usos permesos són els següents:

- a. Habitatge unifamiliar.
- b. Residencial (no més de 25 habitacions)
- c. Comercial
- d. Sanitari-assistencial (no més de 25 llits)
- e. Educatiu
- f. Socio-cultural
- g. Esportiu
- h. Garatges (no més de 3 vehicles).

#### Capítol Quart

##### CONJUNTS URBANÍSTICS D'ORDENACIÓ SINGULAR INDUSTRIAL (CLAU g31)

77



<p>2. Condicions d'ús. Es permeten els següents usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Oficines al servei de les instal·lacions industrials</li> <li>b. Esportiu</li> <li>c. Industrial en la categoria 3ª situació 6, les indústries perilloses estaran a una distància mínima de 200 metres de la vivenda més pròxima.</li> </ul> <p>3. Edificabilitat bruta de 0,58 m2 sostre/m2/ sol</p> <p>4. Distribució del sol i estandards sistemes locals.</p> <p>5. El Pla Parcial que ordeni el desenvolupament del sector, fixarà els percentatges del sistema local segons els següents nivells mínims aplicats a la superfície total de la unitat de la zona:</p> <p>Xarxa viària..... 14%          Espais lliures i equipaments... 14%          Aparcaments segons normativa vigent al moment de l'aprovació del Pla.</p> <p>Article 166 bis. <u>Pla parcial polígon Industrial Can Negoci</u></p> <p><u>Determinacions per a la indústria aïllada (clau G.I)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tipus d'ordenació: edificació aïllada.</li> <li>2. Parcel·la mínima: 3.000 m2.</li> <li>3. Façana mínima de la parcel·la: 45 m</li> <li>4. Edificabilitat neta de la parcel·la: 1m2 sostre/m2sol</li> <li>5. Ocupació màxima en planta de la parcel·la: 50%</li> <li>6. Alçada reguladora màxima: 11 m corresponents a PB + 1PP, llevat que es tracti d'algun element propi de la instal·lació industrial o així ho exigeixi la funcionalitat específica de la indústria (maquinària o elements similars).</li> <li>7. Separació mínima a tots els límits de la parcel·la: 10 m</li> <li>8. Soterranis: Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.</li> <li>9. Aparcaments: Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100 m2 de superfície edificats. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20x4,50 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i el tractament de les àrees d'aparcament.</li> <li>10. Guai: tots els propietaris estan obligats a fer-se el seu propi guai d'una llargària màxima de 20m.</li> <li>11. Construccions auxiliars: Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, únicament s'admeten en aquesta zona i sempre que no superin el percentatge d'ocupació màxima d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establerts.</li> <li>12. Activitats: S'admetrà la instal·lació de diverses activitats per parcel·la sempre que es compleixin les condicions següents:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- El conjunt de la parcel·la serà indivisible</li> <li>- El sol mínim per activitat serà de 1.500 m2</li> <li>- Cada activitat tindrà accés directe des del vial públic del polígon</li> <li>- El projecte d'edificació serà únic per tot el volum i amb unitat de tractament d'exterior i coberta, independentment de que es pugui fer per fases. La divisió en règim de propietat horitzontal indicarà les condicions d'ús, manteniment i estètica dels espais lliures annexes a les edificacions que hauran de venir especificades en els projectes.</li> <li>- En tots els supòsits es preveurà una plaça d'aparcament per cada 100 m2 de sostre.</li> </ul> </li> </ol>	<p>79</p>
--	-----------

<p>Article 161. <u>Conjunts urbanístics d'ordenació singular industrial. Clau d31</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definició. Compren els sòls reservats per a usos i instal·lacions industrials. Tipus d'ordenació. Edificació aïllada.</li> <li>2. Condicions de l'edificació segons paràmetres fonamentals.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- La parcel·la mínima serà de 2500 m2.</li> <li>- L'alçada màxima permesa serà de 11 m., llevat que es tracti d'algun element propi a la instal·lació industrial o així ho exigeixi la funcionalitat específica de la indústria maquinària o elements similars.</li> <li>- L'ocupació en planta de l'edificació no depassarà el 50 % de la superfície total de la parcel·la, incloses les edificacions auxiliars.</li> </ul> </li> <li>3. Condicions d'ús. Els usos permesos són els següents:             <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Oficines al servei de les instal·lacions industrials</li> <li>b. Equipaments socials i esportius</li> <li>c. Industrial en la categoria 3ª situació 5</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Capítol Cinquè</b></p> <p><u>DETERMINACIONS DELS SECTORS</u></p> <p>Article 162. <u>Sector C. o de Can Barrau. Clau C.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definició. Compren els sòls de S.U.P. segons perímetre que es senyalen els plànols d'ordenació destinats a acollir el primer creixement fora l'actual nucli urbà segons condicions urbanístiques aptes per als habitatges d'estiu. Conté dues zones segons el grau i tipus d'aprofitament urbanístic.</li> <li>2. L'àmbit del sector del sol urbanitzable programat de Can Barrau té una superfície de 16,21 Ha i es delimita en el plànol que es va adjuntar a la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18 de gener de 1989 pel qual es va estimar el recurs d'alçada interposat per Los Càrmenes de Argenton SA contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 14 d'octubre de 1987 que va aprovar definitivament el Pla general.</li> <li>3. El desenvolupament a través del corresponent Pla Parcial haurà de respectar els següents paràmetres globals per al sector:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- El nombre màxim d'habitatges serà de 227</li> <li>- L'edificabilitat bruta serà de 0,35 m2s/t</li> <li>- Les zones verdes i equipaments suposaran un número mínim del 22% del sector</li> </ul> </li> </ol> <p>Article 166. <u>Sector F o Industrial Nord. Clau F.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definició. Constitueix una única unitat zonal (clau d31) del sector i cobreix la primera transformació del sol dins una àrea amb preexistències industrials.</li> </ol>	<p>78</p>
--	-----------

El primer anell perimetral segueix els actuals carrers: General Llauder, Doctor Ferrero, Marina Julià i a partir d'aquest la nova xarxa compresa en el sector C, per sobre Can Gustà i el sector B i la Unitat d'Actuació fins a connectar altre cop amb General Llauder.

Les Normes que segueixen per a la construcció de la xarxa viària urbana poden ésser objecte de classificació segons 4 apartats:

1. Genèriques o comunes al tipus de sòl urbanitzable programat o no
2. De definició de les condicions d'imposició sobre aquesta.
3. Contingut i característiques referits al tràfic rodat.
4. Contingut i característiques dels espais lliures vinculats a aquesta xarxa.

Article 168.

Com a norma general la nova xarxa viària tindrà una amplada mínima de 12 metres llevat dels casos en que específicament es determini des dels plànols d'ordenació. I que en tot cas corresponen als següents:

- Rambla entre els sectors de sòl urbanitzable.
- Vies que contenen només circulació vianant.
- Passeig a una voravia amb doble arbrat.

Article 169.

La documentació gràfica que contenen els plànols de detall del sistema viari té un caràcter orientatiu i de referència respecte a les rasants del sistema viari proposat. Havent d'ésser corregides en el moment d'execució dels corresponents projectes d'urbanització, els pendents dels carrers segons determina llur ordenació

Article 170

Totes aquelles obres d'urbanització, d'obertura de la xarxa viària que travessin superfícies d'arbrat ja existents, arrancaran solament aquells arbres que es trobin a una distància igual a l'amplada de l'alineació viària en el tram de que es tracti, i definiran aquest nou perímetre de l'arbrat a través de la plantació, segons línies d'ordre paral·leles a la nova alineació o replantació si es el cas, d'arbres de la mateixa espècie que els existents.

Article 171

Qualsevol projecte o execució viària comprendrà alguna de les distribucions de calçada rodada, voravies a tal fi dibuixades en el plànol nº 76 que defineix el tipus viaris.

Article 172

Els carrils destinats a la circulació rodada dins de cada calçada tindran com a norma general 2,75 metres d'amplada.

Article 173

L'amplada de voravies per als vianants en totes les vies de nova creació, serà, com a mínim, de 2 metres.

81

#### Determinacions per a la indústria entre mitgeres (clau G.II)

1. Tipus d'ordenació: Edificació arreglerada segons alineació de vial
2. Parcel·la mínima: 600 m<sup>2</sup>
3. Façana mínima a vials públics: 12m
4. L'ocupació màxima de la parcel·la ve donada pels gàlps que s'indiquen en el plànol número 3 de la modificació puntual del Pla general
5. Separacions a partions: Les edificacions s'hauran de separar 10 m com a mínim dels vials i 5 m com a mínim de la resta de l'indiar, excepte mitgeres
6. Alçada reguladora: 8 m corresponents a PB + altell
7. Soterranis: Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació
8. Ús d'habitatge: No es permet l'ús d'habitatge
9. Mitgeres: Totes les mitgeres que quedin a la vista tindran la consideració de façanes. El disseny i els materials a emprar es corresponen a aquesta consideració.
10. Determinacions per a l'edificació. Per cada rengle de naus s'haurà de fer un projecte unitari d'edificació amb les següents condicions:
  - a) Cada rengle constituirà sempre un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases.
  - b) Els fronts edificats tindran una longitud màxima de façana de 78 m
  - c) Els espais lliures d'edificació no destinats a aparcaments, emmagatzematge o accés seran ajardinats o arbrats.

11. Activitats: S'admetrà la instal·lació de dos activitats per parcel·la, sempre que es compleixin les condicions següents:

- El conjunt de la parcel·la serà indivisible
- L'ocupació mínima en planta baixa per a cada activitat serà de 250 m<sup>2</sup>
- Cada activitat tindrà accés directe des de vial públic del polígon. Des de cada front de façana només es donarà accés a una única activitat

#### **Capítol sisè**

##### XARXA VIÀRIA

#### Article 167. Definició

La componen les superfícies de sòl destinades a vies de circulació rodada o vianant, aparcaments i estacionament de vehicles, que es determinen en els plànols d'ordenació, segons esquemes d'ordre pertanyent a cadascun dels sectors de sòl urbanitzable compreses a partir del primer anell perimetral respecte a l'actual nucli urbà.

El primer anell recull part de l'estructura urbana existent, aglutina el tràfic viari que aquest produeix i el redistribueix a través de vies radials o xarxa complementària en les noves xarxes locals les quals tornen a aglutinar el tràfic viari i el redistribueixen territorialment a través del sistema general de comunicacions o xarxa viària bàsica.

Aquesta xarxa a través del segon anell conté tres nusos de connexió principals o enllaços amb el sistema general de comunicacions, al Nord amb la C-1415 a Granollers i al Sud amb la B-602 a Barcelona i la mateixa C-1415 a Mataró.

80

**Article 174**

La inclusió d'arbrat en les voravies de la nova xarxa tindrà caràcter obligatori a partir dels 2,5 metres per a les zones i1 i h2 i a partir dels 4,5 metres en la resta de zones.

**Article 175**

Les voravies de 8 metres d'amplada s'urbanitzaran amb dues fileres d'arbres.

**Article 176**

Per a l'execució de la franja d'aparcaments paral·lela al S.G. Viari en els sectors A i B s'haurà de preveure l'ordenació específica de la voravia a fi de dibuixar la plantació d'arbrat, els aparcaments que hauran de ordenar-se en bateria, i els espais vianants necessaris. Tot això en una proporció mínima de 10 arbres, 20 places d'aparcament i 2 voravies per als vianants, una pertanyent i ampliada respecte a la pròpia del S. G. altra vinculada al corresponent sector.

**TITOL VI****REGULACIÓ DE SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT**

**Capítol Primer****DISPOSICIONS GENERALS****Article 177. Definició**

Aquest Pla General qualifica com a sòl urbanitzable no programat aquells terrenys aptes per a la urbanització, la posta en marxa dels quals no s'inclou en el Programa d'Actuació per als dos primers quatriennis.

**Article 178. Desenvolupament del Pla**

1. El desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable no programat, sense perjudici de la previsió de l'article 12 d'aquestes normes sobre revisió del Programa d'Actuació del Pla General s'efectuarà mitjançant:

- a. Programa d'Actuació Urbanística, amb les determinacions previstes en aquest capítol i en general, amb les que estableix la Llei del Sòl i disposicions concordats.
- b. Pla Parcial.
- c. Projecte d'Urbanització.
- d. Programa d'edificació, quan es tracti de promocions privades.

2. Les iniciatives d'actuació en aquest tipus de sòl poden ésser públiques o privades, havent-se de seleccionar, en aquest últim cas, mitjançant un concurs, les propostes presentades.

**Article 179. Contingut de les Bases**

1. Les Bases del concurs o concursos per a la selecció de les iniciatives de desenvolupament del sòl urbanitzable no programat caldrà que s'acomodin al que preveu l'article 219 del Reglament de Gestió Urbanística i a aquestes determinacions. Tanmateix, podran apartar-se d'aquestes últimes, amb la finalitat d'excloure'n altres usos, disminuir l'aprofitament urbanístic privat, augmentar les reserves de sòl per a sistemes, els increments dels quals caldrà que siguin també cedits gratuïtament pels promotors o propietaris i redistribuir els espais per a sistemes, sempre que se'n mantinguin a augmentin els espais destinats a parcs i jardins i instal·lacions esportives públiques.

**Article 180. Règim urbanístic transitori**

1. Mentre no s'aprovin els corresponents Programes d'Actuació Urbanística i els Plans Parciais que els desenvolupin, els terrenys qualificats com a sòl urbanitzable no programat estaran subjectes a les limitacions regulades a l'article 85 de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística, i al regim previst en aquestes Normes per al sòl no urbanitzable.

2. No s'admetrà l'ús extractiu.

**Article 181. Classificació**

84

El sòl Urbanitzable No Programat preveu els següents sectors:

- Sector de creixement residencial de Cirés. Clau D.
- Sector de creixement residencial del Cullell Nord. Clau E
- Sector de creixement residencial del Cullell. Clau B.

Article 182. Els sectors de Sòl Urbanitzable No Programat determinats en els plànols d'ordenació per les claus D, E i B comprenen les següents zones:

- D) i1: Illes d'ordenació en front de parcel·la per a habitatges aïllats unifamiliars.
- E) h2: Illes ordenades segons alineacions de carrers i tipus
- B) i1: Illes d'ordenació en front de parcel·la per a habitatges aïllats unifamiliars.

**Capítol Segon****DETERMINACIONS DELS SECTORS****Article 183. Sector D, o de Cirés. Clau D.**

1. Definició. Compren el sòl de S.U.N.P segons perímetre que assenyalen els plànols d'ordenació destinats a acollir el creixement immediat fora l'actual nucli urbà vora el Veïnat de Cirés. Té una superfície de 5,409 Ha.

**Article 184. Clau I1**

1. Definició: Constitueix la única zona del sector, assoleix un grau baix d'intensitat d'edificació i la transformació del teixit urbà existent en àrees on les preexistències d'habitatges unifamiliars són tradicionals.

2. Condicions d'ús: S'admet el desenvolupament dels usos:

- a. Habitatge unifamiliar aïllat i bifamiliar aparellat.
- b. Garatge per a vehicles (3 com a màxim per habitatge)
- c. Residencial
- d. Comercial
- e. Oficines
- f. Industrial de 1ª categoria per a les situacions 1 i 2
- g. Aparcament, estacionament i circulació de vehicles
- h. Sanitari-assistencial
- i. Educatiu
- j. Socio-cultural
- k. Administratiu
- l. Recreatiu

2. Edificabilitat: L'índex edificabilitat bruta serà de 0,30 m2 de sostre per m2 de sòl.

3. Densitat: 17 habitatges per Hectàrea

4. Pla Especial. L'àmbit edificable de l'illa delimitada pels carrers Dr. Ferrero, Bellavista, Mestre Falla i Nadal es constituirà en parcel·la única i indivisible. Això s'entén sens perjudici que, mitjançant un Pla Especial ulterior es pugui replantejar la

85

j) Garatges (no més de 3 vehicles)

3. Edificabilitats netes segons usos.

- L'índex d'edificabilitat bruta és de 0'24 m2 de sostre per m2 de sol.
- La densitat és de 8 habitatges per hectàrea.

parcel·lació d'aquest àmbit creat la xarxa viària necessària per establir un accés individualitzat a cada parcel·la.

Article 185. Sector E o El Collell Nord. Clau E.

1. Definició. Comprèn el sòl de S.U.N.P. segons perímetre que assenyalen els plànols d'ordenació destinats a acollir el creixement immediat fora l'actual nucli urbà al Nord del Torrent del Collell. Té una superfície de 18 Ha.

Article 186. Clau h2

1. Definició. Constitueix la única zona del sector destinada a absorbir habitatges unifamiliars amb caràcter urbà i de baixa densitat. Té una superfície de 180 Ha.

2. Condicions d'ús. Els usos permesos són els següents:

- a. Habitatge unifamiliar
- b. Residencial (no més de 25 habitacions)
- c. Comercial
- d. Industrial en la 1ª categoria, situació 1 i 1bis
- e. Sanitari-assistencial per 25 llits com a màxim.
- f. Educatiu
- g. Socio-cultural
- h. Recreatiu
- i. Administratiu
- j. Garatges-aparcaments de 3 places com a màxim.

3. Edificabilitat netes segons usos preferents:

- L'índex d'edificabilitat bruta serà de 0'36 m2 de sostre per m2 de sòl
- La densitat de vivendes per Ha és de 15 viv/Ha.

Article 187. Sector B o d'El Collell. Clau B

Definició. Comprèn els sòls de S.U.N.P. segons perímetre que assenyalen els plànols d'ordenació destinats a acollir un creixement més retardat un cop ja assolides les determinacions principals dels sectors de creixement programa. Té una superfície de 973 Ha.

Article 188. Clau I1

1. Definició. Constitueixen la única zona del sector. Té una superfície igual a la del sector.

2. Condicions d'ús. Els usos permesos són els següents:

- a. Habitatge unifamiliar.
- b. Residencial (no més de 25 habitacions)
- c. Comercial
- d. Sanitari, assistencial (no més de 25 llits)
- e. Educatiu
- f. Socio-cultural
- g. Esportiu

**Capítol Primer****DISPOSICIONS GENERALS****Article 189. Definició**

El Pla General qualifica com a sòl no urbanitzable aquells terrenys que pel seu interès agrícola, forestal, ambiental i paisatgístic, han d'ésser objecte de conservació, protecció o d'accions positives encaminades a la restitució de les condicions naturals i que, per altra banda, no es consideren necessaris pel creixement urbà.

**Article 190. Àmbit d'aplicació**

Les Normes d'aquest Capítol s'aplicaran en els terrenys qualificats com sòl no urbanitzable i en els sectors qualificats com urbanitzable no programat, mentre no s'aprovin els Programes d'actuació urbanística i els corresponents Plans Parciais. A tal efecte els sòls qualificats com urbanitzable no programat tenen la consideració de sòl d'interès geogràfic històric.

**Article 191. Usos incompatibles amb caràcter general**

Amb independència del que es disposa per cada tipus de sòl no urbanitzable, es declaren incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable els següents usos:

- a. Residencial
- b. Comercial
- c. Industrial excepte els magatzems relacionats amb explotacions agropecuàries i forestals.
- d. Oficines
- e. Habitatge plurifamiliar.

**Article 192. Usos compatibles**

Restringint-se al que es disposa per cada títol en el sòl no urbanitzable, es declaren compatibles els següents usos:

- a. Habitatges unifamiliars lligats a l'ús agropecuari
- b. Explotacions i magatzems agropecuaris o forestals.
- c. Entitats amb ús assistencial o recreatiu (Cases de colònies, clubs esportius, restaurants, etc.) que puguin ser considerades d'interès públic i social, i es tramiten d'acord amb l'Article 44-2º del Reglament de Gestió (25-VIII- 78).

**Article 193. Llicències**

Estan subjectes a llicència municipal tots els actes a que es refereix l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística que es realitzin en el terme municipal.

Tanmateix, és necessari obtenir llicència municipal per:

1. Obertura, millora o voravia de camins.
2. Extracció d'àrids.
3. Moviments de terres no vinculades a l'explotació agrícola de les finques.

**TÍTOL VII****REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**

Article 199. Divisió de propietats

1. Resten prohibides les parcel·lacions, divisions i segregacions de terrenys de secà menors de 3 Ha. que suposin el fraccionament de les finques inscrites registralment en el moment de l'aprovació del Pla.

2. En els sòls de regadiu les parcel·lacions s'admeten a partir d'una hectàrea.

Article 200. Usos permesos

1. Habitatges unifamiliar directament relacionat amb l'explotació agrària en finques de més de 30.000 m<sup>2</sup> i en finques que en el moment de l'aprovació inicial del Pla consten inscrites com a finques independents amb menor superfície

2. Construccions destinades a explotacions agrícola-ramaderes d'acord amb els plans i normes de l'Administració d'Agricultura. El tipus d'explotació, caràcter i finalitat de la mateixa s'haurà de justificar en la sol·licitud de llicència corresponent.

3. Queden absolutament prohibits qualsevol altre tipus d'activitats o usos, que no podrien ser autoritzades ni provisionalment, especialment les extractives i abocaments d'escombrires.

Article 201. Condicions de l'edificació

Les condicions d'edificabilitat són:

1. Finca mínima: 3 Ha.
2. Volum màxim edificable de 1.000 m<sup>3</sup>.
3. Alçada màxima de 7 metres del nivell del sol
4. Estaran situades a 15 metres dels camins rurals o rieres a comptar es de l'eix i a 7 metres de les partions.
5. Si es creu convenient fer alguna replantació a l'entorn de l'habitatge es realitzarà amb espècies autòctones del país: pi pinyoner o alzina.

Article 202. Règim específic ser a la construcció d'invernacles

1. La distància mínima d'aquestes construccions respecte als camins agrícoles serà de 1 metre i de les carreteres de 3 metres a comptar des de les voreres.

2. La distància a la partió serà de 1 metre.

3. Si per l'alçada de l'invernacle aquest fes ombra a l'explotació del veí, la distància a la partió s'incrementarà fins a eliminar l'ombra.

91

4. Tales d'arbres i replantacions d'espècies vegetals a les zones de bosc, protecció de cursos de rieres i altres zones especialment protegides.

5. Les llicències d'edificació i ús del sòl no urbanitzable, es tramitaran de conformitat amb l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.

Article 194.

En qualsevol cas en sòl no urbanitzable per a l'obtenció de llicències d'obres d'edificació s'haurà de complir:

1. No existir perill de formació de nuclis de població.
2. S'utilitzaran en l'acabat de feçanes i coberta, materials característics dels emprats en els habitatges agrícoles tradicionals dels voltants de manera que no produeixin efectes discordants amb l'entorn natural.

Es considerarà que es donen les condicions per a la formació de nucli de població a partir de l'existència de més de 4 habitatges dins un cercle de 400 metres de diàmetre.

Article 195. Edificacions existents

Es permetran en tot cas, obres d'ampliació (fins a un 15% del volum actual) i de reforma de qualsevol edificació existent en el moment d'aprovació del Pla, sempre que no estigui inclosa en el Catàleg, en què es regiria segons la Normativa específica per aquest cas.

Article 196. Tanques

1. Les tanques de propietats o partions en general en tot el sòl no urbanitzable (excepte en el sòl de valor agrícola) solament podran ser de bardissa, elements vegetals o bé transparents a base de malles metàl·liques.

2. En el sòl de valor agrícola poden ser tanques de paret d'obra d'una alçada no superior a 1 metre, sobre de les quals es posaran tanques transparents.

Article 197. Classificació

El sòl no urbanitzable té les característiques següents:

- Clau 7: Sòl de valor agrícola
- Clau 8: Sòl d'interès geogràfic-històric
- Clau 9: Bosc permanent
- Clau 11: Forestal
- Clau 12: Sòl d'usos compatibles

**Capítol Segon**

Clau 7: SÒL DE VALOR AGRÍCOLA

Article 198. Definició

Compren aquell sòl especialment apte per a l'explotació agrària. Correspon a les terres de cultiu de regadiu i secà actuals.

90

Article 203. Règim específic per a les construccions agrícola – ramaderes

1. Inclouen les edificacions per a la cria i engreix de bestiar i les d'ús agrícola.
2. Totes les construccions seran de planta baixa, excepte els edificis annexos que necessitin més alçada.
3. Totes les instal·lacions tindran les condicions higièniques i sanitàries exigides per la legislació vigent.
4. Es situaran sempre a una distància mínima de 400 metres dels nuclis urbans existents i del sòl urbanitzable programati i no programat.
5. La distància mínima a les carreteres comarcals i locals serà de 100 metres des de l'eix de la calçada, als camins agrícoles de 15 metres des de l'eix, i a les rieres de 30 metres des de l'eix.
6. Els acabats exteriors s'adequaran al medi en color i textura.
7. Es plantaran arbres d'espècies autòctones a tot el voltant en doble fila i separats com a màxim 6 metres, per protegir de les vistes.
8. En general, en tota la zona es prohibeix vessar qualsevol mena de residus sòlids o líquids mentre no s'efectuï la prèvia depuració.

#### Capítol Tercer

##### Clau 8: SÒL D'INTERÈS GEOGRÀFIC - HISTÒRIC

Article 204. Definició

1. Comprèn aquell sòl que per els seus valors paisatgístics, ambientals o per contenir edificis de valor arquitectònic o arqueològic notable, els hi cal una especial protecció per tal de mantenir llurs característiques actuals.
2. Es consideren incloses en aquesta qualificació, a més de les àrees indicades en els plans, totes les masies, ermites i restes arqueològiques del Catàleg del Patrimoni Històric, Artístic i Natural, incloses en l'Annex II.

Article 205. Regulació d'usos

1. S'autoritzaran i promouran obres de consolidació, conservació i millora d'edificis existents.
2. S'autoritzaran i promouran operacions de millora, repoblació i conservació dels mantells de vegetació, arbredes i jardins.
3. No es podran fer edificacions de nova planta, ni enderrocar les antigues.
4. No es permeten les tales d'arbres sense la prèvia autorització de l'organisme competent.

92

5. El bosc solament es podrà repoblar amb pi pinyoner i alzines.

6. Es permet l'ús agrícola a tota la zona, sense augmentar la superfície de conreu a costa del bosc existent.

7. Es permet l'ús agropecuari segons l'establert en el Capítol 2 d'aquest Títol.

8. No es permetran activitats extractives ni abocar escombrants.

9. En cap cas es permetran obertures de noves vies de comunicació, excepte per la preservació del paisatge per tallafocs.

#### Capítol Quart

##### Clau 9: BOSC PERMANENT

Article 206. Definició

1. S'entén com a tal les zones forestals que, per les seves característiques de localització i contingut arbori, han de mantenir-se inalterables.
2. La parcel·la mínima indivisible a efectes del que disposa l'article 95 de la Llei del Sòl serà de 8 Ha.

Article 207. Regulació d'usos

1. S'autoritzaran i promouran operacions de millora, repoblació i conservació dels mantells de vegetació.
2. Les repoblacions es faran sempre amb pins pinyoners o alzines.
3. Es permet l'ús agrícola a tota la zona, sense augmentar la superfície de conreu a costa del bosc existent.
4. Es permet l'ús agropecuari segons l'establert en l'article 251
5. Es permet les tales d'arbres sempre que responguin a plans d'explotació forestal autoritzades pel Departament d'Agricultura de la Generalitat de Catalunya o òrgan competent.
6. Es permet l'edificació d'habitatges unifamiliars en finques de més de 15 Ha.
7. En cap cas es permetran obertures de noves vies de comunicació.
8. Es permet l'ús extractiu en les condicions establertes en els articles 262 a 266 d'aquestes Normes.
9. Es permeten els usos culturals, sanitaris, educatius, esportius o recreatius d'utilitat pública o interès social. L'edificació mai no sobrepasarà el 0,5% de la superfície de la finca i el volum edificat no podrà ésser superior 1 m<sup>3</sup>/30 m<sup>2</sup> de sòl

Article 208. Règim específic per a la construcció d'habitatges

93



- b. S'autoritzaran i promouran operacions de millora, repoblació i conservació dels mantells de vegetació arbredes.
3. En cap cas es podran explotar forestalment els boscos.
4. Les activitats agrícoles - ramaderes existents en el moment de l'aprovació del Pla podran continuar desenvolupant-se mentre no s'aprovi un Pla Especial que les declari incompatibles.
5. Es prohibeixen les activitats extractives i abocadors d'escombreries.

### Capítol Sisè

#### Clau 12. SÒL D'USOS COMPATIBLES

##### Article 215. Definició

Compren aquells sòls no urbanitzables que no han de ser objecte d'una especial protecció, permetent edificacions o instal·lacions rurals aïllades, sense que en cap cas es pugui configurar nucli urbà.

##### Article 216. Regulació d'usos

1. Poden construir-se edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i interès social. Les corresponents autoritzacions es tramitaran d'acord amb l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística i amb la legislació vigent.

2. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar.

3. S'admet l'ús agrícola i ramader d'acord amb lo establert en l'article 251.

4. Poden realitzar-se activitats extractives amb la condició que es restitueixi l'orografia inicial a càrrec de l'empresa extractora, segons s'especifica en els articles 262 a 266 d'aquestes normes.

##### Article 217. Regim general

1. Quan es procedeixi a l'edificació, sigui d'utilitat pública o no, serà requerit indispensable per a obtenir la llicència d'obres de l'Ajuntament haver repoblat tota la finca amb pins pinyoners o alzines d'alçada entre 5-6 metres.

2. Es mantindrà sense repoblar exclusivament la zona destinada a la immediata edificació.

3. Si el procés edificatori es preveu en etapes d'un interval de temps superior a 1 any, es procedirà també a la repoblació provisional en zones que no es construeixin d'immediat.

4. Es prohibeix en qualsevol cas la tala d'arbres en zones boscosades on solament es permetrà l'edificació d'habitatge unifamiliar.

##### Article 218. Règim específic per a la construcció d'habitatges

95

1. Les condicions d'edificabilitat seran:

- a. La superfície mínima de la finca: 150.000 m<sup>2</sup> (15 Ha).
- b. L'altura màxima de 6,5 m.
- c. La separació a camins serà de 15 m.
- d. La distància a l'edificació més pròxima serà de 300 m.

2. Es d'obligat compliment per obtenir llicència d'edificació repoblar abans tota la finca amb espècies autòctones del país (pins pinyoners i alzines) i de conservar el bosc existent en perfectes condicions.

3. Es prohibeixen qualsevol tipus de tanques.

### Capítol cinquè

#### Clau 11: SÒL FORESTAL

##### Article 212. Definició

S'entén com a tal aquell sòl tant de riquesa agrícola com forestal, que per la seva situació pròxima a nuclis urbans, és apte per a esdevenir d'esbarjo públic i servei de la comunitat.

##### Article 213. Plans Especials

Per tal de desenvolupar les previsions contingudes en aquesta qualificació s'elaboraran Plans Especials per a cadascuna de les parts o fraccions que en regularan els diferents aspectes d'ús.

##### Article 214. Regulació d'usos

1. El Pla Especial haurà de respectar, en tot cas, les següents condicions:

- a. Es permetran únicament els usos culturals, sanitaris, educatius, esportius i recreatius declarats d'utilitat pública o interès social en finques de, com a mínim, 10 Ha. L'edificació mai sobrepassarà el 0,5 per cent de la superfície de la finca.

El volum edificable no superarà mai el metre cúbic per cada 30 m<sup>2</sup> de sòl.

- b. El Pla Especial determinarà les mesures especials per a la millora, repoblació i conservació dels mantells de vegetació i arbredes.

- c. Les repoblacions es realitzaran amb les espècies autòctones del maresme (pi pinyoner i alzina).

- d. El Pla Especial determinarà també les mesures adequades per a fomentar el fruitament públic de la zona.

2. Independentment de que estigui aprovat un Pla Especial es podran realitzar els següents usos:

- a. S'autoritzarà la consolidació i millora de les edificacions existents.

94

1. Les condicions d'edificabilitat seran:

- a. La superfície mínima de la finca serà: 3 Ha.
  - b. L'altura màxima serà de 6,4 m.
  - c. La separació a veïns i camins serà de 15 m.
  - d. La distància a l'edificació més pròxima serà de 75 m.
2. Les tanques seran en la seva totalitat de bardisses o vegetals.

96

TÍTOL VIII  
DISPOSICIONS RELATIVES AL TIPUS D'ORDENACIÓ

97

### Capítol Primer

#### PARAMETRES COMUNS A TOTS ELS TIPUS D'ORDENACIÓ

##### Article 219. Abreides existents

1. L'arbrat existent haurà d'ésser rigorosament conservat tant en aquelles zones d'especial protecció en el sòl no urbanitzable, com en les zones de sòl urbà o urbanitzable quan aquest existeixi.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior, es defineix com a sòl lliure d'edificació a l'interior de la parcel·la l'espai o espais resultants d'haver-ne deduit aquells destinats a fins edificatoris segons el resultat de l'aplicació de les normes del present Pla General en cadascuna de les zones.

2. Queda expressament prohibida tota acció que comporti la tala total o parcial de la plantació arbòria en el sòl lliure d'edificació a l'interior de la parcel·la, sempre que no derivi de l'aplicació estricta de les normes del Pla General que regula l'edificació en cadascuna de les zones.

3. Tot projecte d'edificació haurà de contemplar en el seu contingut documental, plaol on s'indiqui detalladament les zones arbrades o de jardí existents, especificació dels seus espais, així com de la transformació d'aquells que en resultin afectats per la localització dels nous usos edificatoris amb pormenorització del tipus de transformació proposat: àrees pavimentades i de tractament vegetal del sòl.

4. En aquelles zones en què l'arbrat no existeixi o sigui necessària una repoblació, amb l'excepció del sòl de valor agrícola, hauran de ser plantades espècies arbòries en una quantitat no inferior a una unitat per cada 60 m<sup>3</sup> de volum construït. El tipus de plantació haurà de correspondre's primordialment i en una quantitat no inferior al 75% respecte al total de l'associació que es proposi las tipus d'espècies vegetals locals.

5. Qualsevol transgressió que hagi dut implícita una afectació irrecuperable dels elements arbrats definits en els apartats anteriors, comportarà necessàriament la immediata reposició de les espècies que hagin estat objecte de tala en les condicions que més s'aproximi a les existents prèviament això, sens perjudici de les responsabilitats a què hagués donat lloc la transgressió.

##### Article 220. Parcel·la

1. S'entén per parcel·la tota fracció de la superfície de sòl urbà edificable delimitada amb la finalitat de facilitar l'execució de la urbanització i de l'edificació, conferir autonomia a l'edificació per unitats de construcció i servir de referència a la intensitat d'edificació i al número d'habitables i assegurar la unitat mínima d'edificació.

2. a) La unitat de parcel·la resultant del planejament no ha de coincidir necessàriament amb la unitat de propietat, donant-se el cas que una parcel·la comprengui diverses propietats i viceversa.

b) Quan en aquestes Normes o en els Plans Parcials, Especials o Estudis de Detall es fixa un parcel·la mínima o unes condicions mínimes de superfície i forma, serà obligatori, per edificar-hi, complir aquestes condicions mínimes. No obstant, s'excepcionen aquelles parcel·les de superfície inferior a l'aprovació inicial d'aquest Pla

General. Les parcel·les mínimes seran indivisibles d'acord amb el previst a l'article 95.1 de la Llei del Sòl.

c) D'acord amb l'estipulat en l'apartat 2 de l'article 95 de la Llei del Sòl, la qualitat d'indivisible haurà de fer-se constar obligatòriament en la inscripció de la finca al Registre de la Propietat.

3. Perquè la parcel·la pugui considerar-se solar, haurà de complir les condicions mínimes d'urbanització i superfície estipulades en aquestes Normes i en la legislació vigent.

4. Pendent mitja de parcel·la. Es la mitja dels angles formats per la línia que uneix la rasant del carrer en el punt mig del front de parcel·la amb la rasant del límit final de parcel·la en el seu punt mig amb contacte amb la parcel·la veïna o altre carrer i els equidistants a aquest en els límits de parcel·la.

Els talussos computen a efectes de pendent i rasant de la parcel·la.

##### Article 221. Planta baixa

1. En el sistema d'ordenació segons alineacions de vial, la planta baixa per a cada parcel·la és aquella el paviment de la qual sigui situat entre 0'60 m. per sobre o 0'60 m. per sota de la rasant del vial en els punts de major i menor cota respectivament que corresponen a la parcel·la.

En els casos en els què, en el sistema d'ordenació segons alineacions, a conseqüència del pendent hi hagi més d'una planta que es situï dins dels límits establerts al paràgraf anterior, s'entendrà per planta baixa per cada tram frontal de parcel·la la de posició inferior.

Per aquest mateix sistema d'ordenació en els casos de parcel·les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota planta baixa a cada front com si es tractés de diferents parcel·les, la profunditat de les quals sigui al punt mig de l'illa.

2. La planta baixa, per ésser habitable, haurà de tenir entre el sòl i el paviment, una cambra d'aire de 0'20 m. o paviment de ciment Portland artificial impermeabilitzat amb un gruix de 0'20 m.

3. Com a norma general, l'alçada lliure mínima de la planta baixa serà segons el tipus d'ordenació la que es defineixi en les Normes corresponents de cada zona.

4. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de semisoterrani o entresol.

5. Sempre que l'alçada de la planta ho permeti s'autoritzaran els entresolats o planta baixa partida quan formen part del local situat en ella i no tenen accés independent des de l'exterior. També es permeten els destinats a dependències de la porteria o consergeria quan no són utilitzables com a habitacles.

Els entresolats:

a) Es separaran un mínim de tres (3) metres de la façana que contingui l'accés principal a l'edifici.

b) L'ur alçada lliure mínima serà de 2'50 metres, si és per sobre serà de 2'20 metres. Si la part superior es destina a dipòsits de materials no caldrà que es compleixi aquesta condició.

6. La construcció dels quals es farà sense modificar les pendents de la voravia. Solament es desnivellarà la vorada.

#### Article 222. Planta soterrani

1. Les plantes soterranis en el sistema d'ordenació segons alineació de vial, són les situades per sota de la planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació.

2. Les plantes soterranis, en els altres tipus d'ordenació, són total planta enterrada o semienterrada, sempre que llur sostre sigui a menys d'un metre per sobre el nivell del sol exterior definitiu. La part de la planta semienterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

3. Als soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions en ús residencial o sanitari. Els soterranis, per sota del primer, només podran ésser dedicats a aparcament, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

Tanmateix, no podran autoritzar-s'hi d'altres usos que no siguin d'habitatge i de residència, si es dota el local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc., i el desallotjament de les persones amb seguretat, en aquests casos.

L'alçada lliure de les plantes soterranis serà d'almenys de 2'20 m.

#### Article 223. Planta pis

1. S'entén per planta pis aquelles que estan damunt de la planta baixa.

2. L'alçada mínima de les plantes pis ve fixada en les zonificacions específiques essent l'alçada mínima lliure entre plantes la distància entre el paviment i el cel ras o sostre. En cap cas serà inferior a 2'50 m.

#### Article 224. Elements tècnics de les instal·lacions

1. S'englobaran sota aquest terme:

- Filtres d'aire
- Dipòsits de reserva d'aigua,
- De refrigeració
- Conductes de ventilació o de fums
- Claraboies
- Acabaments de murs
- Antenes de televisió, ràdio i telecomunicació
- Maquinària de l'ascensor
- Cossos sortints d'escala d'accés al terrat o coberta,
- Elements de suport per estendre roba i demés elements d'aquest tipus no nomenats.

100

2. El volum d'aquests elements dependrà del disseny arquitectònic en funció de les necessitats específiques de cada cas.

#### Article 225. Cossos sortints

1. Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurtin de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior de l'illa o de l'alineació de l'edifici es produiran, en tots els casos, paral·lels a la línia que defineix l'alineació, ja sigui la referida al carrer o la corresponent al pati d'illa, segons sigui el lloc on es situa el cos sortint, quedant expressament prohibides totes noves directrius no ortogonals a la linealitat manifesta del cos edificat.

2. Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments indesmuntables. Són cossos sortints semitancats els cossos volats que tinguin tancat totalment qualsevol dels seus contorns laterals amb tancaments indesmuntables i opacs, com són les galeries i similars que reuneixen aquestes característiques. Són cossos volats oberts les terrasses, els balcons i d'altres semblants.

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

b) Als cossos sortints semitancats, la superfície en planta en un cinquanta per cent a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable. Però a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable deixarà de computar-se la part que sigui oberta per tots costats a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana.

c) Els cossos sortints oberts no es computaran a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable. Es computaran, en canvi, a efectes de l'ocupació màxima a la planta baixa i si és el cas també a efectes de separacions als límits de parcel·la.

4. Són prohibits els cossos sortints a la planta baixa.

5. S'admeten, amb les excepcions o restriccions establertes a les Normes aplicables a cada zona o sector, els cossos sortints a partir de la primera planta.

6. S'entén per pla límit lateral de vol el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol es situa a un metre de la paret mitgera.

7. Els cossos sortints no podran estar a una alçada inferior del forjat que cobreixi la planta baixa.

#### Article 226. Elements sortints

1. Elements sortints són la part integrant de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació o línia de façana o de l'alineació interior o de l'alineació de l'edificació.

2. Els elements sortints, com els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, parasols i d'altres elements similars amb caràcter fix, es limitaran, quant el vol, a tot el sipsat per als cossos sortints amb les particularitats següents, aplicables a qualsevol sistema d'ordenació.

101

Els patis mancomunats es regiran, quant a llur forma i dimensions, d'acord amb el disposat per als patis interiors i mixtes.

3. A efectes del disposat en aquest article sobre patis interiors es tindran en compte, a més, les següents regles:

- a) Les llums mínimes entre murs del pati no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.
- b) El paviment del pati estarà, com a màxim, un metre per sobre del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.

#### Article 229. Conducció de ventilació forçada

L'ús de conductes de ventilació forçada es permetrà sempre que compleixi els mínims de les Normes Tecnològiques de l'Edificació del Ministeri de la Vivienda, i el Nivell d'Habitabilitat Objectiva (Decret 346/1983).

#### Article 230. Condicions d'habitabilitat

Es complirà en tot cas el Nivell d'habitabilitat objectiva aprovat per la Generalitat de Catalunya, o, en el seu cas, les lleis que les puguin substituir i completar, ja siguin decretades per el Govern central o la Generalitat de Catalunya.

#### **Disposicions generals sobre la forma i els elements d'acabat en les edificacions**

##### Article 231. De la dignitat estètica i ambiental

1. Per tots els edificis existents així com la zona de l'àmbit de propietat que ocupa i, especialment, els assentats en alguna de les zones de conservació de la tipologia edificatòria, que pel seu estat de conservació o deficient manteniment no presentessin les condicions de dignitat per l'entorn urbà, l'Ajuntament podrà exigir del propietari l'execució de les obres de restauració i manteniment, pintura o revestiments, així com les de pavimentació o jardineria, que s'estimin necessàries pel manteniment de la dignitat ambiental de la vila.

2. A part de les condicions generals d'ordre estètic en els conjunts unitaris de conservació de la tipologia i urbanística existent (Clau a) definides a l'article 76, seran d'obligat compliment en la totalitat de les zones que contenen habitatges o equipaments les següents normes:

- a) No s'admeten cobertes que connotin referències geogràfiques o d'estil en clara contradicció amb el paisatge del Maresme. Sense entrar en circumstàncies culturals o arquitectòniques, queden expressament prohibides les formes i materials que expressin un total despreci per l'ús dels materials i formes a partir de l'arquitectura local tradicional (habitatges globalment prefabricats o qualsevol altre material com la pissarra, aplacats de pedra plana e irregular, etc.).
- b) Es prohibeixen els canvis de material, textura o color en la façana, que no vinguin acompanyats per algun tipus de trencament en el pla de façana.

. El resultat i diferenciació del forjat quan no respongui a una premissa formal-estructural.

. El resultat de caixes de persianes, jardineres o altres cossos similars.

103

a) S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació enfrontada al carrer de més de 6 m. d'ample, i sempre que no sobresurtin més d'un cinquantà de l'ampлада del vial, d'una dècima part de l'ampлада de la voravía i de 0'40 m. quan afectin a menys de la cinquena part de la longitud de la façana, o de 0'10 m. si ocupen més d'aquest cinquè de façana.

b) S'admeten els elements sortints que se situïn de manera que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior als 2'50 m. per sobre de la rasant de la voravía i que llur vol no sigui superior en cap punt a l'ampлада de la voravía menys de 0'60 m. amb màxim d'1'20 m., i que no sigui superior a la mida del cos sortint màxim del carrer.

c) Els ràfecs podran volar del pla de façana fins un màxim de 0'45 m. per als carrers de menys de 15 m. i fins un màxim de 0'90 m. per als carrers de 15 o més metres.

3. Els elements sortints no permanents, com són les velles, les persianes, els rètols, anuncis i similars no s'inclouen en el concepte d'elements sortints regulats en aquestes Normes.

#### Article 227. Patis de parcel·la

1. En els edificis d'habitatges, la sala, habitacions, cuina i escala no podran autoritzar-se si no reben ventilació i il·luminació directa del exterior o a través de patis.

2. La ventilació del bany i safareig serà directa a l'aire lliure o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació; si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

3. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i estança destinats a ús comercial i d'oficines podrà realitzar-se a través del pati. Es permetrà la ventilació o il·luminació mitjançant elements tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene.

4. El disposat sobre patis i ventilació mecànica és aplicable també a les obres d'ampliació per addició de noves plantes.

#### Article 228. Patis

1. Un pati podrà ser considerat pel càlcul del perímetre de façana, segons s'especificava en el Decret 346/1983, sobre Nivell d'Habitabilitat Objectiva, quan compleixi:

- a) Perímetre la inscripció d'una circumferència de diàmetre més gran o igual a una sisena part de l'altura existent entre el nivell de terra de l'habitatge i el coronament del pati.
- b) En el cas que la relació entre l'alçada del pati i la línia recta horitzontal màxima que es pugui traçar en planta sigui més gran o igual a 2, tenir una presa inferior d'aire des de l'exterior.
- c) En el cas que el pati estigui cobert amb una claraboia, tenir una sortida d'aire en el seu coronament amb una superfície igual o més gran d'1/6 de la seva superfície en planta.

2. El pati serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, ais efectes d'aquestes Normes, que la mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

102

d) Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada màxima reguladora. L'alçada màxima d'aquests elements no podrà sobrepassar de 1 metre en el pla de façana, podent aixecar-se fins a 1'80 m. si són transparents, reixes o similar.

e) Els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps.

f) Els coronaments decoratius de les façanes.

3. La determinació del punt de referència o punt d'origen per a l'amidament de l'alçada és diferent per a cada un dels supòsits següents:

a) Edifici amb façana a una sola via.

Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivell menor de 0'60 m. entre l'extrem de la façana de cota més alta i el seu centre, l'alçada reguladora màxima s'amidarà al centre de la façana a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

Si la diferència de nivells és més de 0'60 m., l'alçada reguladora màxima s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0'60 m. per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota superior.

Quan de l'aplicació d'aquesta regla en resulti que a determinats punts de la façana la rasant de la voravia se situï a més de 3 metres per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cada un dels trams l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram fós façana independent.

b) Edificis amb façana a dues o més vies, que facin cantonada o xamfrà.

Si l'alçada fos la mateixa a cada cara de vials, s'aplicaran les disposicions de l'apartat a) anterior, però operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si fos de sola.

Article 235. Mitgeres

1. S'entén per mitgera la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les, que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat pugui ser interrompuda per cel obert de ventilació mancomunats.

2. Totes les mitgeres al descobert s'hauran d'acabar amb material de façana.

Article 236. Illa

1. Es denomina illa la superfície de sòl delimitada per una alineació de vialitat contiguous.

Article 236 bis. Acabats

Els acabats de tancament i coberta seran conformes a la climatologia i tecnologia habitual.

105

. L'ús de fusteries d'alumini sense colorejar en zones de remodelació o substitució d'elements existents.

. Es tendirà en tots els casos cap a l'adopció de matèries preferentment naturals o de característiques similars, amb cromatismes no accentuats amb clara preferència pels tons pastel o terrosos i de clar respecte per les entitats històriques construïdes o per l'entorn vegetal o natural pròxim segons sigui la seva localització.

3. Es presentarà la documentació fotogràfica necessària en qualsevol sol·licitud de llicència i es farà especial referència al compliment de les determinacions especificades en aquest article.

### Capítol Segon

#### PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'ORDENACIÓ SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL

Article 232. Alineació de l'edificació a vial

1. És la línia que estableix el límit a partir del qual es podrà edificar enfront de la via pública.

2. L'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer o vial, excepte en els casos de reculada permesa o obligada.

Article 233. Façana mínima

1. És la dimensió mínima de línia de façana que pertanyi a una parcel·la exigible per la correcta edificació, quant la parcel·la doni a dos fronts de vial, que formin xamfrà o cantonada, aquesta condició caldrà que es compleixi en un qualsevol dels seus fronts.

Article 234. Alçada màxima i nombre màxim de plantes

1. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes serà l'establert a les normes aplicables a cada zona o sector.

L'alçada reguladora màxima s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana des de la rasant del vial o vorera fins la línia d'arrancada de la coberta o el darrer forjat.

2. Per sobre l'alçada reguladora màxima només es permetran:

a) La coberta terminal de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent a dues aigües, els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paràmetres exteriors de les façanes, a una alçada no superior a la reguladora màxima i vol màxim determinat per la sortida dels ràfecs. Els espais sota coberta que en resultin no seran habitables, excepte en els habitatges unifamiliars. En cap cas podran superar els 2,5 m. sobre l'alçada reguladora.

b) Les cambres d'aire i elements de cobertura en casos que hi hagi terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de seixanta (60) centímetres.

c) Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir els 1'80 m., si són transparents amb reixes i 1 m. si són opaques.

104

1. En les Normes de cada zona es fixen els percentatges d'ocupació màxima de la parcel·la per edificació.

L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre el pla horitzontal de tot el volum de l'edificació inclosos els cossos sortints.

2. Les plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions no podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la excepte quan es fa menció explícita de fer-ho possible.

#### Article 241. Sòl lliure d'edificació

1. Els terrenys que quedaran lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades com construccions auxiliars en els casos que quedi manifestada la seva possibilitat.

2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes Normes per als patis mancomunats i segons el previst si és el cas respecte als espais lliures privats mancomunats.

#### Article 242. Alçada màxima i nombre de plantes

1. L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la rasant del sòl en contacte directe amb l'edificació fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de l'a coberta.

2. Per damunt de l'alçada màxima, només es permetrà:

a) La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 30% i l'arrencada de la qual es situa sobre un línia horitzontal que sigui paral·lela als paraments exteriors de les façanes exteriors de les façanes situades a alçada no superior a la màxima i el vol de la qual no superi el màxim admès per les volades.

b) Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de 60 cm.

c) Les baranes fins a una alçada màxima d'1 m., si són opaques i 1'80 m. si són transparents o de reixes.

d) Els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps.

e) Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

3. Els soterranis podran ser incorporats a la planta inferior, eliminant el forjat que els separa parcial o totalment.

#### Article 243. Separacions mínimes

1. Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de la parcel·la a les seves partions laterals i entre edificacions

107

No s'admetran teulades amb pissarres, teles impermeabilitzants brillants, pendents asimètrics i altres solucions similars, a no ser que es tramiti específicament amb documents explicatius complementaris (maquetes, fotomuntatges, etc.) i així ho acordi la Comissió de Govern.

#### Article 237. Profunditat edificable

1. La profunditat edificable es delimita per la línia de façana i la línia posterior d'edificació.

2. La profunditat edificable resultarà del traçat, en posició equidistant de les façanes a la via pública, d'una figura semblant a la de l'illa.

3. En sòl urbà es fixa la línia de profunditat edificable, segons els criteris adequats per a cada zona. Aquest criteri no afecta la profunditat edificada dels edificis preexistents que es respecta, encara que superi la que resulta de l'aplicació dels criteris propis de la zona. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents o la nova construcció haurà de respectar la profunditat edificable prevista.

#### Article 238. Espai lliure interior d'illa

1. S'entén per espai lliure interior d'illa l'espai que resulta de l'aplicació de les profunditats edificables i engloba els patis interiors de les parcel·les.

Els límits de l'espai lliure interior d'illa tindran la consideració d'alineació.

2. Les zones o sectors en què es permeti l'ocupació amb edificacions de l'espai lliure interior d'illa, es subjectaran a les previsions de cada regulació i sempre serà, en tot cas, en planta baixa.

#### Capítol tercer

#### PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ AILLADA

##### Article 239. Caràcter unifamiliar de l'edificació aïllada

Les edificacions ordenades segons aquest tipus contindran com a norma general un sol habitatge. Solament es permetrà l'aparellament en dos habitatges com a màxim sempre que es compleixi respecte als paràmetres d'ordenació les següents condicions:

a) La superfície de la parcel·la a efectes de mínims serà igual a la suma de les superfícies de dues parcel·les llevat que en les determinacions de les zones s'especifiqui una altra cosa.

b) El resta de paràmetres d'ordenació s'aplicaran sobre la superfície de parcel·la com estigui previst en cada zona.

c) Es requerirà que els documents presentats per obtenir les corresponents llicències d'edificació siguin únics.

#### Article 240. Ocupació màxima de la parcel·la

106

d'una mateixa parcel·la són distàncies mínimes a les quals es pot situar l'edificació i els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies reglades verticals, la direcció de les quals és la partió de cada parcel·la, des dels punts de cada cos d'edificació inclosos els cossos sortints.

2. Les separacions mínimes es regularan segons les Normes de cada zona.

#### Article 244. Construccions auxiliars

1. Si no s'especifica el contrari, es pot permetre en aquest sistema d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a portera, garatge particular, locals per a guardar o dipòsit de material de jardiner, cabina de maquinària per a piscines o anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies, rebost, hivernacles, garites de guarda i d'altres per l'estil.

2. L'espai, sostre i volum de les construccions auxiliars computen a efectes d'ocupació i edificabilitats màximes.

3. No afecta a aquestes construccions les determinacions sobre separacions mínimes, de les construccions principals.

Però les característiques (ocupació, situació segons topografia del terreny i respecte a mitgeres i a façana, dimensió, etc.) queden regulades per l'Ordenança corresponent.

#### Article 245. Tanques

1. Les tanques que donin a vials públics, dotacions o espais verds, es regularan en les Ordenances específiques.  
Quan es tracti de terrenys plans, la part massissa no superarà els 0,80 m.; la resta (filat metàl·lic, gelosia, bruc, etc) fins a una altura de 1,80 m. en total.

Quan es tracti de terrenys en pendent, les tanques podran regularitzar-se en trams horitzontals no superiors al cinc metres i ressalls no superiors a 0,30 m. a façana i 0,60 m. a veí.

Quan per adaptació topogràfica les tanques siguin murs de contenció, aquests seran equiparables a la part massissa de les tanques, i només s'admetrà la part massissa d'un metre i ressalls indicats al paràgraf anterior.

2. Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar, en tota la seva longitud, a les seves alineacions i rasants, encara que, en determinats casos, es permetrà de tirar-les enrera o recular-les en part amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació del vial. En aquests casos, l'espai intermig entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria a compte del propietari del sòl.

#### Article 246. Adaptació topogràfica

1. En les parcel·les amb pendent i en els casos en què sigui imprescindible la anivellació del sòl en terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cada una compleixi les següents condicions:

a. Les plataformes d'anivellació a la vora dels límits de parcel·la amb el carrer no es podran situar a més de 2 m. per sobre o per sota de la rasant del carrer.

b. Les plataformes d'anivellació en interior de parcel·la (menys els soterranis) s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçat des de les cotes, per sobre o per sota dels límits. Els murs d'anivellació de terres als límits de parcel·la a veïns no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 1,50 m. per sobre o per sota de la cota natural de límit un cop feta la primera plataforma en el límit del carrer. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, per la part vista, una alçada de 1,50 m.

c. Els murs de contenció, computaran com la part massissa de les tanques, i podran regularitzar-se en trams horitzontals de màxim 5 m. i un ressall màxim de 0,30 m. Sobre d'ells només s'autoritzaran filats mecànics, gelosies, o bruc, d'una altura màxima de 1 metre.

d. Per altres característiques i acabats queda regulat per l'Ordenança específica.



Article 247. Classes dels usos

A efectes d'aquestes Normes i de les que en el transcurs del desenvolupament d'aquest Pla General s'inclouin als Plans Parcials o Especials, s'estableixen les següents classes d'usos:

1. Usos permesos
2. Usos prohibits
3. Usos públics
4. Usos privats
5. Usos col·lectius
6. Usos comunitaris
7. Ús d'habitatge
8. Ús residencial
9. Ús d'oficina
10. Ús comercial
11. Ús industrial
12. Ús sanitari-assistencial
13. Ús educatiu
14. Ús socio-cultural
15. Ús religiós
16. Ús recreatiu
17. Ús esportiu
18. Ús administratiu
19. Ús d'abastament
20. Cementiri
21. Ús agrícola, forestal i ramader
22. Ús de viallitat
23. Ús d'estacionament
24. Ús extractiu
25. Ús de garatge-aparcament.
26. Ús d'acollida d'animals domèstics
27. Ús d'alberg, escola de natura o activitats similars

**Capítol Segon**

CONDICIONS D'ÚS

Article 248. Usos permesos

1. S'entén per usos permesos els expressament admesos en la regulació de les zones o subzones i els que, segons el cas, no estiguin compresos en algun supòsit dels usos prohibits.

2. Per a ser admesos, determinats usos requereixen certes limitacions o imposen la necessitat d'una regulació especial de l'entorn. Aquest usos són:

- a. Usos compatibles
- b. Usos condicionats
- c. Usos temporals
- d. Usos provisionals

3. Usos compatibles són els que poden simultaniar-se o coexistir, respectant en tot cas la legislació vigent que prohibeixi la coexistència de determinats usos en un mateix

111

TÍTOL IX

REGULACIÓ D'USOS

**Capítol Primer**  
DISPOSICIONS GENERALS

110

edifici. La llicència municipal podrà condicionar-se a fi que s'estableixin les restriccions necessàries en la intensitat o en la forma de l'ús perquè puguin concórrer en un mateix sòl, edifici o lloc.

4. Usos condicionats són els que precisen de certes limitacions per a ser admesos.
5. Usos temporals són els establerts per termini limitat o per temps indeterminat revocables a voluntat de l'Administració en funció dels objectius de l'ordenació urbanística.
6. Usos provisionals són els que, per que no requereixen obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels Plans, poden autoritzar-se amb caràcter provisional

#### Article 249. Usos prohibits

Els usos prohibits són aquells la implantació dels quals no és permesa per aquestes Normes, les ordenances, els Plans Parcials o els Plans Especials, els catàlegs o en les disposicions estatals.

Són també usos prohibits aquells que són incompatibles amb els usos permesos.

#### Article 250. Usos públics, privats, col·lectius i comunitaris

1. Són usos públics els que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública gestionats per l'administració o per particulars.
2. Són usos privats aquells que realitzen particulars en sòl de propietat privada i no estan inclosos en l'apartat següent.
3. Són usos col·lectius els de caràcter privat destinats al públic. Són les associacions, agrupacions, societats, clubs o organitzacions similars a les que s'accedeix per l'abonament de quotes, tasses o alguna altra contraprestació.
4. Són usos comunitaris aquells en els que són compatibles la propietat privada i la pública en diferents sostres d'un mateix edifici i en els quals es realitza un us privat de la propietat privada.

#### Article 251. Classes d'usos ser la seva funció

1. Ús d'habitatge, que compren l'edifici destinat a habitatge o residència familiar.

S'estableix les categories següent:

- a. Habitatge unifamiliar. És l'edifici per habitatge situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment i amb accés independent o exclusiu.
- b. Habitatge plurifamiliar. És l'edifici per habitatge plurifamiliar, amb accés i elements comuns.

2. Ús residencial, que comprèn els edificis destinats a allotjament temporal per a transeünts, com poden ésser hotels, aparta-hotels, motels i, en general, els del ram d'hosteleria.

112

3. Ús d'oficina. En aquest ús s'inclou el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, els de banca, borsa i assegurances i els que, amb caràcter anàleg, pertanyen a empreses privades o públiques i els despatxos professionals.

En aquest ús es distingeix entre el supòsit en el que l'ús d'oficina coincideix amb altres usos en el mateix edifici i l'ús d'oficines exclusiu, que implica la completa adscripció de l'edifici a aquest ús.

4. Ús comercial. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç al detall i locals destinats a prestació i serveis al públic, com poden ésser perruqueries, salons de bellesa, rentat, planxat i similars. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici i el límit de superfície és de 200 m<sup>2</sup> de sostre.

5. Ús industrial. S'hi comprenen les següents activitats:

- 1r. Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu foment a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors sense servei de venda directa (estockatge)

- 2n. Indústries de materials per a la construcció.

- 3r. Els tallers de reparació i de les estacions de serveis.

- 4t. Agències de transport.

- 5è. Les indústries d'obtenció, transport de béns i transformació.

- 6è. Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys als béns.

- 7é. Ús de grans magatzems i comercial concentrat. Es l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç, no inclosos a l'apartat precedent els locals de comerç a l'engròs i els magatzems no inclosos no directament lligats a l'activitat manufacturera de superfície superior a 400 m<sup>2</sup> en edifici mixt.

- 8é. Ús industrial-agrícola en general. Aquest ús compren totes les activitats de manipulació, dipòsit i elaboració de productes derivats de l'agricultura, la ramaderia i l'explotació forestal.

- 9è. Ús de garatge públic i privat per a 4 vehicles de quatre rodes.

6. Ús sanitari-assistencial.

- a. Ús sanitari-assistencial és correspon al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris i similars.

- b. També comprèn els edificis destinats a allotjament comunitari, com asils, llars de vells, etc...

7. Ús educatiu. Aquest ús comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats.

113

8. Ús socio-cultural. Aquest ús compren les instal·lacions com museus, biblioteques, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social com poden ésser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars.

9. ús religiós. Aquest ús compren les activitats de culte o directament lligades als temples i esglésies.

10. Ús recreatiu. L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries del lleure i de l'espai no comprès en cap altra qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tota mena.

11. Ús esportiu. Aquest ús inclou locals o edificis condicionats per a la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

12. Ús administratiu. Comprèn les instal·lacions afectes a qualsevol Administració pública.

13. Abastament. Comprèn instal·lacions com mercats i escorxadors.

14. Cementiri.

15. Ús agrícola, forestal i ramader. Inclou totes les activitats de conreu i directament derivades d'aquestes, així com les explotacions forestals i les granges.

16. Ús de viabilitat. És l'ús que correspon als espais utilitzats exclusivament per al trànsit de vehicles i persones.

17. Ús d'estacionament o aparcament de vehicles dels vials.

18. Ús extractiu. Aquest ús compren les activitats d'extracció de terres i moviments de terres en general.

19. Ús de garatge-aparcament.

20. Ús d'acollida d'animals domèstics

21. Ús d'alberg, escola de natura o activitats similars

### Capítol Tercer

#### REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL

##### Article 252. Classificació

1. Als efectes de la classificació de les indústries d'acord amb les seves característiques i mides, s'estableixen les següents categories:

1a Categoria: Activitat compatible amb l'habitatge. Indústries que no causen cap molèstia a la vivenda. Es caracteritzen per constituir laboratoris o taller de caràcter individual i familiar, utilitzant màquines o aparells moguts a ma o per motors de petita potència, que no transmetien molèsties a l'exterior i no produeixen sorolls ni emanacions o perills especials. Per tal de determinar aquesta categoria s'entendrà que són activitats molèstes o incòmodes les que degut a sorolls, vibracions o trepidacions que produeixin o originin, o per fums,

gasos, olors, pols en suspensió o substàncies que eliminin, constitueixin una molèstia per els veïns més pròxims al lloc de radicació d'aquests establiments.

2a Categoria: Activitat no admesa contigua a l'habitatge, excepte en sectors especialment reglamentats. Indústries que no son insalubres ni perilloses, que provoquen algun soroll, però no sensible molèstia. Recull les indústries que poden ser admeses en zones on la barreja d'usos no justifiqui una limitació més rigorosa, excloent les insalubres, nocives o perilloses i la instal·lació d'elements estructurals que puguin afectar a l'ordenació estètica.

3a Categoria: Indústria incompatible amb l'ús d'habitatge i residencial. Comprèn aquesta categoria la indústria en general, sense limitacions de superfície, potència ni característiques industrials.

Les activitats considerades especialment perilloses o insalubres o nocives, no podran ubicar-se en el sol urbà. Hauran d'ubicar-se en sol especialment autoritzat.

2. S'entén per activitats de serveis les que s'han de prestar a una comunitat d'habitatges o residents. Comprèn les següents activitats: forns, pastisseries, bugaderies, tintories, tallers de reparació, instal·lacions de climatització, aparells elevadors, reparació de vehicles, mecànica elèctrica i reparació de pneumàtics, taxoneria menor per despatx en la pròpia botiga o venda directa i similars. Aquestes activitats seran considerades de 1ª categoria en la situació 2ª i podran tenir una potència màxima de 15 cv.

3. S'entén per instal·lació auxiliar d'una indústria els dipòsits de combustible destinats a calefacció, elements de transport intern, manteniment, instal·lacions de climatització, depuració, elements destinats a resistència i anàlegs.

Aquestes activitats no estan classificades en cap categoria, excepte quan per les seves dimensions i naturalesa o per les molèsties que produeixin els correspongui la inclusió en alguna determinada categoria.

La potència d'aquestes instal·lacions no comptabilitzarà als efectes de màxima potència admesa en la categoria i situació.

4. Es consideraran activitats els garatges públics o privats amb més de 10 vehicles.

5. Els magatzems podran ser de 1ª categoria, si compleixen l'Ordenança específica. Els magatzems definits a l'article 251.5.7 d'aquestes normes es classificaran, en general, com de 2ª categoria.

6. S'entendrà com "insalubre" aquells establiments en els que a conseqüència de les manipulacions que realitzi, donin lloc a desprendiments o evacuacions de productes que al ser llançats a l'atmosfera o al sol els contaminin de manera que pugui resultar perjudicial per a la salut humana.

7. Per la classificació de les activitats "molèstes", "insalubres", "nocives" o "perilloses", s'estarà d'acord amb lo disposat en el Decret 2414/1961, de 30 de novembre, d'Activitats classificades, sense perjudici de que produint-se les adaptacions derivades de les noves legislatures en la matèria que requereixi el canvi tecnològic.

Article 253. Situació

a. Els graus de compatibilitat o tolerància es graduaran d'acord amb la situació relativa de l'habitatge i els establiments industrials, considerant-se les situacions següents:

- 1) En edificis d'habitatges unifamiliars en planta pis i plurifamiliars en planta baixa o pis, amb accés únic comú per a l'habitatge i la indústria.
- 1bis) En edificis d'habitatges unifamiliars amb accés comú i ventilació directa a l'exterior (carrer o eixida) en planta baixa
- 2) En edificis d'habitatges, en planta baixa o en annexes a l'habitatge unifamiliar i amb accés exclusiu des de la via pública.

3) En edificis exclusius e independents amb façana al carrer, on la potència i superfície seran acumulatives per planta en el cas de 2ª categoria, podent-se destinar l'edifici a una o varies indústries.

4) En edificis situats en zones industrials d'edificació allada, allunyades dels nuclis urbans.

b) En les situacions 1, 1 bis i 2, els establiments industrials hauran de complir les següents condicions:

- Els murs de separació d'habitatges o accés a aquestes amb la indústria tindrà una resistència al foc mínima de 60 minuts.

- Els forjats de separació seran dimensionats d'acord amb la sobrecàrrega i tindran una resistència al foc mínima de 60 minuts.

c) En la situació 4 les indústries es construiran amb miteres independents i càmara d'aire, dels edificis veïns.

d) Les indústries en situació 1a, la bis i 2a, podran disposar d'annex per magatzem en soterrani quan formi una unitat amb l'altra situació. Les indústries en situació 4ª i 5ª podran destinar llurs soterranis, indistintament a magatzem o indústria. En cap cas es podrà destinar un soterrani a magatzem o indústria com activitat independent, a excepció de les dites situacions 4ª i 5ª.

#### Article 254. Limits màxims

1. Els límits màxims d'us industrial en cada categoria i per cadascuna de les possibles situacions són els consignats en el Quadre I.

2. Dins de cada situació relativa en cada zona els límits màxims seran els de major categoria permesa en la zona.

3. El límit màxim de potència fixat podrà ser passat ( fins un 10% ) en casos molt especials, prèvia presentació de certificat i projecte especial d'adaptació a les mesures correctores per tal de no passar les xifres que s'indiquen en el Quadre I

La llicència quedaria sense efecte en el cas de que, complint les mesures correctores, no s'obtingués els resultat esperat. En tot cas, aquest augment de potència no podrà excedir del 10 % dels valors màxims establerts, i sempre que es tracti d'indústries en les que la transmissió de potència no es realitzi mitjançant embarrats.

Estarà permès l'augment de potència en les instal·lacions d'ascensors, muntacàrregues, calefacció i els seus accessoris de generadors, instal·lacions de condicionament d'aire i altres similars.

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

Els nivells màxims permissibles deuen ser:

Dia	
Nivell sonor màxim interior	35 dB(A)
Nivell sonor màxim exterior	55 dB(A)
nit	
	30 dB(A)
	45 dB(A)

5. La superfície computada en el Quadre I no inclourà més que la destinada a la indústria, amb exclusió de la utilitzada per a despatxos, oficines i altres dependències auxiliars no industrials.

#### Article 255. Correcció de la classificació d'activitats

1. Quan, mitjançant els medis tècnics correctors emprades i de reconeguda eficàcia s'eliminen o es redueixen les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'Administració podrà considerar aquesta activitat a tots els efectes -com de categoria immediatament inferior.

2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin l'efecte justificatiu de la inclusió en la categoria inferior, i en el termini de temps que s'atorgi a l'industrial per a l'esmena de deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà mai ésser superior a dos mesos), no es garantirà l'eficàcia funcionament, l'Administració acordarà la cessació o clausura de l'activitat no permesa segons les Normes generals.

3. Perquè una indústria de 3ª categoria pugui ésser considerada de 2ª caldrà que es donin, com a mínim, les següents condicions indispensables:

- a. Que no s'emprin operacions o procediments en els quals calgui la fusió de metalls, o bé processos electrolítics o que puguin desprendre olors, vapors, fums o boires.
- b. Quan tampoc s'emprin dissolvents inflamables per a la neteja de les màquines o per a qualsevol altra operació.
- c. Que les matèries primeres no continguin materials volàtils inflamables i/o tòxics o molestos i que els vapors que se'n puguin desprendre siguin recollits i expulsats a l'exterior mer una xemenieia de característiques reglamentàries.
- d. Que la instal·lació de la maquinària sigui de tal forma que ni en els locals inferiors ni en cap altre s'originin vibracions i que aquestes no es transmetin a l'exterior.
- e. Que la insonorització dels locals de treball sigui tal que fora d'aquests i en el loc més afectat pel soroll originat per l'activitat, el nivell de soroll no s'incrementi en més de 3 dBA.
- f. Que quan la superfície industrial sigui superior a 200 m2 disposi d'una zona exclusiva per a càrrega i descarrega de mercaderies amb la capacitat mínima d'un camió fins a 500 m2 de superfície industrial i de dos camions per a superfícies més grans.

g. Que des de les 21 h. fins a les 8 h. només es permeti la càrrega i descàrrega de camionetes (càrrega màxima inferior a 3.500 Kg.) i sempre dins del local tancat destinat a aquesta finalitat.

h. Que, a més de les precaucions contra incendis preceptives en tot local en que existeixin matèries combustibles (com pot ésser retalls de paper o cartró o plàstic, encenall de fusta, cartró o plàstic combustibles), s'instal·lin sistemes d'alarma per a fums o d'extintors automàtics.

4. Només s'autoritzarà el canvi de categoria de l'activitat en locals no situats sota d'habitatges.

5. Una activitat de categoria superior no podrà mai reduir-se a la categoria primera.

#### Article 256. Condicions de funcionament

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

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

- En el punt o punts en els que aquests efectes siguin més aparents, en els casos de fums, pols, residus o qualsevol altra mena de contaminació i de perturbacions elèctriques o radioactives. En el punt o punts on es pugui originar en el cas de perill especial d'incendi i de perill d'explosió.
- En els límits de la línia de solar o parcel·la o del mur edificable mitjaner pertanyent als veïns immediats, en els casos en que s'originin molèsties per enlluernament, olors, o similars.

2 bis. S'assenyalen dos límits de sorolls per una activitat. El nivell sonor màxim exterior s'amidarà a 1,5 m. de la façana o de la línia de propietat dels habitatges i s'estableix en funció de la zonificació. El nivell màxim sonor interior es comprovarà a l'interior de l'habitatge, amb balcons i finestres tancats, i a una distància, si es possible, no inferior a 1,5 m. de les parets exteriors.

El soroll es diferenciarà de nit i de dia. Es considera nit de 21 h. a 7 h. i dia 7 h. a 21 h.

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

- Possibilitats de foc i explosió. Totes les activitats que, en el seu procés de producció o emmagatzematge, inclouen inflamables i matèries explosives, s'instal·laran amb els sistemes de seguretat adients, que evitin la possibilitat de foc i explosió, així com els sistemes adequats, tant en equip com en utilitge, necessaris per a combatre'ls en casos fortuïts. Sota cap concepte podran cremar-se materials o deixalles a l'aire lliure.

La instal·lació dels diferents elements caldrà que complexin, a més, les disposicions pertinents que es dicin pels diferents organismes estatals o locals, en l'èsser de les seves respectives competències.

En cap cas s'autoritzarà l'emmagatzematge a l'engròs de productes inflamables o explosius, en locals que formin part o siguin contigus destinats a habitatge. En conseqüència, aquestes activitats es classificaran sempre de categoria 3ª.

b. Radioactivitat i perturbacions elèctriques. No es permetrà cap activitat que emeti perilloses radiacions o perturbacions elèctriques que afectin al funcionament de qualsevol equip o maquinària, diferents dels que originin aquesta perturbació.

Caldrà que complexin també les disposicions especials dels organismes competents en la matèria.

c. Sorolls. Als llocs d'observació i mesura, especificats als paràgrafs 2 i 2 bis, per tot us o equip (a excepció dels equips provisionals de transport o de treballs de conservació) no podrà excedir dels valors observats en el Quadre 2.

d. No podrà permetre's cap vibració que sigui detectable sense instruments en el lloc de mesura especificat en aquestes Normes, per a l'esmena es disposarà de bancades independents de l'estructura de l'edifici del sol del local, per a tots aquells elements que originin la vibració, així com dispositius antivibratoris.

La vibració V es mesurarà en país segons la fórmula DIN 10 log. 10 3200 A·N², en la que A és la amplitud en c. i N la freqüència en hertzis. La vibració no podrà superar els 25 país en les categories 2ª i 5ª país en les de categoria 1ª.

e. Enlluernaments. Des dels punts de mesura especificats al paràgraf 2 d'aquesta Norma, no podrà ésser visible cap enlluernament directe o reflectit, degut a fonts lluminoses de gran intensitat o al processos d'incandescència a altres temperatures, tal com combustió, soldadura o d'altres.

f. Emissió de fums. Es regularà per el que estableix el Decret 633/1975 que desenvolupa la Llei 38/1972 de "Protecció de l'ambient Atmosfèric", i la llei de 10 d'octubre de 1976, de "Prevençió o correcció de la contaminació atmosfèrica d'origen industrial.

g. Olors. No es permetrà cap emissió de gasos ni la manipulació de matèries que produeixin olors tal que puguin ésser fàcilment detectables, sense instruments, en la línia de propietat de la parcel·la, des de la que s'emetin les esmentades olors.

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

#### QUADRE 1

##### CATEGORIES

##### SITUACIONS RELATIVES

	1	1bis	2	4	5
1ERA	potència mecànica	4	10	25	-

119

També es prohibeix, sigui quina sigui la qualificació del sòl, en un radi inferior a 200 m. de nuclis de població, edificis o restes històriques, arqueològics o elements naturals de protecció assenyalats en aquest Pla o inclosos en el Catàleg del Patrimoni històric-artístic.

#### Article 264. Condicions de llicència

1. Les activitats extractives de qualsevol mena estan subjectes a autorització municipal prèvia, sense perjudici de la necessària autorització d'altres entitats i organismes que pugui ésser preceptiva.

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

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

- El respecte a les condicions paisatgístiques rurals del Maresme.
- La conservació dels boscos i de les arbrades.
- No desviació, disminució o pol·lució dels corrents d'aigües superficials o subterrànies.
- La preservació de l'ambient natural de les rieres i torrents.

4. En la tramitació de la llicència municipal es tindrà en compte el que disposa la Llei 12/1981, de 24 de desembre.

#### Article 265. Sol·licitud de llicència

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

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

b. Menció específica de les precaucions adoptades per a no afectar la conformació del paisatge i descripció de les operacions d'extracció amb els perfils corresponents.

S'haurà d'exposar també l'estat en que quedarà el terreny un cop efectuada l'extracció i les operacions que el sol·licitant de la llicència es compromet a realitzar per reintegrar els sòls afectats al seu entorn paisatgístic.

c. Garanties ofertes per assegurar la reposició del sòl un cop realitzada l'extracció que aniran referides al cost total de reposició pressupostat. Un cop realitzades aquestes garanties es revisaran cada 5 anys, ajustant el valor del pressupost. No obstant, l'Ajuntament podrà avançar el pla o escurçar el període establert quan circumstàncies així ho aconsellin.

d. Testimoni del títol de propietat del terreny on es vol fer l'extracció. Si el sol·licitant de l'autorització no és el propietari, a més presentarà còpia autèntica del títol jurídic que l'habilita per portar a terme l'acció.

121

	m2 sostre edificat	25	200	400	-
ZONA	potència mecànica	no	no	50	-
	m2 sostre edificat	no	no	400	-
3ERA	potència mecànica	no	no	600	ILIM.
	m2 sostre edificat	no	no	7000	ILIM.

QUADRE 2  
Nivell sonor  
Màx. Exterior  
nivell sonor màxim interior  
Situació relativa

categoria	1		1 bis		2		4		5	
	dia	nit	dia	nit	dia	nit	dia	nit	dia	nit
1a	55	-	40	-	40	-	-	-	-	-
2ona	60	40	-	-	-	-	45	30	-	-
3era	65	55	-	-	-	-	45	35	-	-
3era zona casc	80	80	-	-	-	-	-	-	50	40
3era zona allada a 0,5 km										

#### Notes

Les unitats de mesures son:

Potència mecànica en C.V.

Nivell sonor en decibels

No: No permesa aquesta categoria

ILIM: Sense límit en potència mecànica, superfície o nivell sonor.

#### Capítol Quart

##### REGULACIÓ DE L'US EXTRACTIU

#### Article 262. Definició

1. Es consideren àrees extractives aquells sòls en els quals es realitzen activitats d'extracció o moviment de terres, àrids o qualsevol tipus de roca.

2. Aquestes activitats sempre tenen caràcter temporal i provisional.

#### Article 263. Prohibició

Es prohibeix qualsevol activitat extractiva en els sòls urbà i urbanitzable i en tots els que els qualificacions en no urbanitzable els prohibeixi expressament.

120

Tanmateix, a la regulació de les Unitats d'Actuació en sol urbà i en els corresponents plànols d'ordenació, es contenen determinacions específiques per a alguns espais adscrits a l'ús d'aparcament.

2. Les determinacions o exigències mínimes previstes per a aparcaments respectaran les següents regles:

- a. Els espais d'aparcament exigits en aquestes normes s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a buits urbans ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
- b. Amb exclusió dels accessos, illes, rampes, i àrees de maniobra, per a cada plaça d'aparcament s'haurà de preveure com a mínim una superfície de sòl de 240 metres; d'amplada per 5'40 metres de llargària.
- c. Qualsevol espai d'aparcament s'haurà d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés dels vehicles, coherentment amb el moviment del tràfic.
- d. Els espais oberts per a aparcament s'hauran d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes es disposarà els voltants necessaris de l'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració.
- e. A les àrees d'aparcament no serà permesa cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació.
- f. Als sòls urbanitzables la dotació d'aparcaments haurà també de complir les condicions precises a l'article 79 del Reglament de la Llei d'Adequació.

Article 269. Condicions de les places de garatge

1. Cada plaça de garatge disposarà d'un espai configurat per un mínim de 2,20 per 4,50 m. S'admetrà un 25% de places de 2 a 4 metres que quedaran gratificades en el projecte d'edificació.
2. Els garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers caldrà reservar permanentment, a la planta de més fàcil accés i tan a prop com sigui possible a aquest accés, al menys una plaça per cada cent de la seva capacitat total per a vehicles que transportin passatgers minusvàlids. L'amplada serà aquí de 2,90 m.
3. L'amplada dels accessos serà superior a 5,40 m. per dos sentits i a 3,50 m. per un. L'amplada dels accessos es referirà no solament a l'entrada, sinó també al primer tram de 4 metres a partir d'ella.
4. En tots els aparcaments de més de 150 m2 es preveurà un accés per a vianants des del exterior, separat del de vehicles o adequadament protegit, l'amplada mínima serà de 0,90 m.
5. La pendent de les rampes serà, com a màxim, del 15%, havent de tenir en l'accés un mínim de 3 m. de fondària des de la línia de façana amb pendent màxima del 5%.
6. Tots els aparcaments quedaran regulats a efectes d'incendis per L'Annexa A-9 de la NBE-CPI-82, mentre no s'aprovi el definitiu.

123

e. Estudi geològic sobre la delimitació de l'espai de l'explotació en profunditat i en funció de la hidrogeologia local, per demostrar que l'extracció no sobrepassarà en cap cas les cotes màximes de les diverses oscil·lacions del nivell freàtic.

f. Indicació del volum de terra i roca que s'han de remoure i/o el volum d'àrids que s'hauran d'extreure'n.

g. Garanties suficients de caràcter patrimonial respecte al previst en el paràgraf anterior.

Article 266. Condicions de la llicència municipal

1. L'Ajuntament autoritzarà aquelles activitats, prèvia tramitació de l'expedient de conformitat amb el Reglament de 30 de novembre de 1961, tenint en compte en tot moment els següents criteris:

- a. Respecte al paisatge.
- b. Conservació de la vegetació natural.
- c. Preservació de les condicions medi-ambientals.
- d. No desviament, alteració o pol·lució de les aigües subterrànies.

2. L'efectivitat de la llicència està condicionada a la presentació o establiment de les garanties.

3. Quan per a la restitució de les condicions naturals, sigui necessari la repoblació d'arbres, s'imposarà al titular de la llicència la obligació d'efectuar-la amb arbres de la espècie preexistent i prendre cura de la plantació fins que hagi arrelat i pugui desenvolupar-se de forma natural.

4. El sòl objecte d'extracció d'àrid passarà, després de l'activitat i la restitució a l'estat d'origen a ser propietat del municipi.

**Capítol Cinquè**

**REGULACIÓ DE L'ÚS D'APARCAMENT:**

Article 267. Definició

1. S'entén per aparcament l'àrea o lloc obert fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.
2. Es designen amb el nom de garatges els espais situats en el subsòl, en el sòl o edificacions i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles automòbils.

Article 268. Condicions dels aparcaments públics

1. Els Plans Parciais en el sòl urbanitzable, i els Plans Especials si es deriva de la seva finalitat hauran de preveure sòl per aparcament, en funció de l'edificabilitat i usos, de manera que s'asseguri suficient espai per a parades terminals de vehicles automòbils.

122

g. Biblioteques:

-un lloc (15 m<sup>2</sup>) per cada 200 m<sup>2</sup> de superfície Útil.

3. Si aplicant aquestes regles resulta una obligació de reserva de llocs inferior a 4 i es pot justificar l'existència propera d'aparcaments públics o privats, es podrà eximir de l'esmentada obligació de reserva.

7. Els pàrkings públics sense sempre, i els privats de més de quatre places, han de tramitar expedient d'Activitats molestes.

8. La Normativa d'ús d'aparcament ha de complir-se en tots els usos i construccions.

9. L'autorització de construcció d'un garatge o edifici amb garatge fins més de quatre vehicles privats (del propietari o comunitat de veïns) dona dret a la seva utilització sense tràmit d'obertura ni d'activitat.

Article 270

L'Ajuntament podrà redactar unes ordenances de garatges en les que es reguli de manera específica, les condicions de construcció i de programa arquitectònic, la distribució, higiene, ventilació i il·luminació, així com els aspectes relacionats amb la seguretat, vigilància i protecció contra incendis i sorolls.

Article 271

1. Els edificis de nova planta en sòl urbà s'hauran de projectar de manera que comptin amb aparcaments, ja sigui al interior del mateix edifici o en terrenys edificables del mateix solar. Sempre que la normativa de la zona no ho prohibeixi per inaccessibilitat de la parcel·la o per qüestions estètiques.

2. El nombre mínim de places d'aparcament que s'hauran de preveure son les següents:

a. Edificis d'habitatges de més de 7 m. de façana:

- un lloc (15 m<sup>2</sup>) d'aparcament per habitatge de més de 130 m<sup>2</sup>

- un lloc (15 m<sup>2</sup>) d'aparcament per cada 2 habitatges de 80 fins a 130 m<sup>2</sup>.

- un lloc (15 m<sup>2</sup>) d'aparcament per cada 4 habitatges de menys de 80 m<sup>2</sup>

b. Edificis públics o privats per oficines, bancs, etc.

- un lloc (15 m<sup>2</sup>) per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

c. Locals comercials:

- a partir de 400 m<sup>2</sup>, un lloc (15 m<sup>2</sup>) per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

d. Indústries:

- un lloc (15 m<sup>2</sup>) per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil.

e. Hotels:

- un lloc (15 m<sup>2</sup>) per cada 10 places

f. Clíniques i sanatoris:

- un lloc (15 m<sup>2</sup>) per cada 10 llits.

124

125



- Article 1 Serà d'aplicació en tot cas la norma NBE-CPI-82 de condicions de protecció contra incendis, la "Ordenança Provincial de Prevenció contra el foc", de 31 de maig de 1974, i la que està redactant el Ministeri d'Indústria per a edificis industrials un cop aquesta hagi estat aprovada. Igualment s'aplicaran les Normes Complementàries que pugui redactar l'òrgan competent de la Generalitat.
- Article 2 Tot Pla Parcial preveurà els corresponents hidrants d'incendis accessibles sempre al menys a 200 m. en les vies públiques, segons l'article 5 apartat 2 de la NBE-CPI-82, en espera de connectar-les amb la xarxa general, quan aquesta s'adeqüi a la norma.
- Article 3 Serà d'obligat compliment, mentre no entrin en vigència els definitius que substituïran als actuals, els annexes sobre condicions particulars d'us de vivenda residencial públic, administratiu d'oficina, cafeteries i restaurants, docent, comercial, garatges i aparcaments de la NBE-CPI-82.

ANNEX I  
NORMES REGULADORES DE LES CONDICIONS  
DE PROTECCIO CONTRA INCENDIS

## Article 1

Els edificis, conjunts d'edificacions i restes arqueològiques que figuren en el catàleg estaran subjectes a les següents condicions mentre no es redacti el pla especial que ho reguli:

- No es podran realitzar altres obres que no siguin de restauració o conservació.
- En cap cas es podran variar els elements edificatoris o estructurals definidors dels seus valors.
- No es podrà augmentar el volum construït per cap motiu.
- Es prohibeixen les obres d'enderrocament i de transformació, tant dels edificis, de les restes arqueològiques, com de l'entorn natural a aquests.
- En les obres de restauració o conservació en edificis es respectaran les façanes, buits, afegits i obertures; i es respectaran els materials existents, els pendents de cobertes i es millorarà el seu entorn.
- Els entorns en el sol no urbanitzable seran tractats amb especial cura, no permetent-se l'alteració de les condicions vegetals si no es per a intervencions de millora en radiis de 50 metres sota l'element considerat.

## Article 2

Les determinacions que es contenen en aquestes normes ho són sense perjudica de l'acció protectora de la Generalitat i de l'Administració Central.

129

ANNEX II  
RELACIONS D'EDIFICIS ELEMENTS CONSTRUÏTS I RESTES ARQUEOLÒGIQUES  
QUE FORMEN PART DEL CATALEG.  
NORMES QUE REGULEN LA PROTECCIO DELS SEUS VALORS

128

Nucis Urbà i Sectors de Sol Urbanitzable Immediats	OBJECTE	SITUACIÓ
	Escoles Municipals	C. Riudemeia
	Can Puig	P. del Mercat
	Can Fortí	C. Josep Soler
	Can Catà	P. del Mercat
	Can Manyà	C. Josep Soler
	Hotel Colón	Carretera
	Can Calopa	C. Riudemeyà
	La Rectoria	C. Riudemeyà
	Església St. Julià	P. l'Església
	Can Marfà	P. Ballot
	Ca la Rosa	P. Baró de Viver
	Xalets Julià Liedó	P. Baró de Viver
	Can Pagés	P. Bellot
	Can Fontdevila	P. Baró de Viver
	Villa Marina	P. Baró de Viver
	Can Bellot	P. Baró de Viver
	Torre Blanca	P. Baró de Viver
	Xalets	P. Baró de Viver
	Casa de Can Quim	P. Baró de Viver
	Prop. Mercader	P. Baró de Viver
	El Pay-Pay	P. Baró de Viver
	Can Banquelles	P. Baró de Viver
	Prop. Josep M <sup>a</sup> Rectoret	P. Baró de Viver
	Can Minguell	P. Baró de Viver
	Can Gallard	P. Baró de Viver
	Cases d'en Vergés	C. Rep. Argentina
	Cal Nosco	Avda. Marina Julià
	Cal Cacaüero	Avda. Marina Julià
	Prop. F. Fortí	P. de l'Església
	Cal Bolero	P. del Mercat
	Ca la Reina	C. Delis Rosers
	Can Bada	C. Liedó
	Museu del Cantir	C. Soler
	Can Genet	P. Església
	Edif. prop. D. Coll	C. Soler/C. Escopeta
	Capella St. Sebastià	C. Clavé
	Ca la Mari	C. Mataró a Granollers
	Can Ginesità	C. Gran
	Cal Tur	P. Baró de Viver
	Ajuntament	C. De Sant Jaume
	Xalets Balança	C. Gran
	Xalets Roure	Avda. Marina Julià
	Villa Josefina	C. Monturiol/O. Redondo
	Villa Florida	T. Nira. Sra. De la Salut
	Villa Eulalia	Avda. Marina Julià
	Cal Roldós	Avda. Marina Julià

EDIFICIS I ELEMENTS CONSTRUÏTS
--------------------------------

Veïnat de Puig	Cal Coix Can Serra Can Fomells Can Llauder El Collell	Barri del Puig Barri del Puig
Veïnat de Liadó	Can Barrau Cal Cavaller Can Ballot Can Llei Can Cires Can Roqueta Can Riera Ca l'Elies La Font Picant	
Veïnat de Cros	Can Cusani Can Patet Can Gil Can Gol Can Barrina Can Garí Baronia de Viver	Ctra. d'Argentona a Vilassar
Veïnat de Cirés	El Veïnat de Cires	

133

Veïnat de Sant Jaume	Cal Espasa Cal Alsina Glorieta C. Roure	P. Baró de Viver Ntra. Sra. de la Salut C. St. Domingo
Can Volart	Can Barrau Can Met de la Palmera Cami dels Contrabandistes Cami dels Contrabandistes Can Saborit Can Balanço Can Carreres Can Sant Jaime Ermита de S. Jaume	Torrent de Vera Cami dels Contrabandistes Vora la Riera
Veïnat de la Pujada	Can Cabanyes Can Pau Brut Can Castells Can Martí de la Pujada Can Bellatriu Can Comalada Can Mustarós Can Poi Can Misserprats Can Miliu Cabanyes El Moli de C. Misserprats Misserprats Moli de Can Palau	Riera d'Argentona  Riera d'Argentona  Ctra. de Dosrius Riera d'Argentona Ctra. de Dosrius Riera d'Argentona
Veïnat de Pins	Can Pins Can Febrer Can Tomas Rejoler Can Cabot Can Blanc Can Riudemeia Can Bramona Can Navas	Ctra. de Parpers  Cami de Parpers Ctra. Parpers
Veïnat de Clarà	Can Vinyals Can Cabot Can Calau Can Foyó Can March Ca l'Avi Ermита S. Pere de Clarà Ca l'Isidret Ca l'Altafulla Can Carmany	Ctra. d'Orius  Ctra. Mataró a Granollers

132

## RESTES ARQUEOLÒGIQUES.

NUCLI URBÀ	OBJECTE I ÈPOCA	SITUACIÓ
VEÏNAT DE SANT JAUME	Àmfora i restes ceràmica Època romana	Ctra. Argentona-Granollers
	Coves al sauló Època eneolítica	L'Aiguèrò
	Abrícs en els roquissars Època eneolítica	L'Aiguèrò
	Ceràmica Època ibero-romana	L'Aiguèrò
	Ceràmica Època romana	Ctra. Mataró-Granollers
	Ceràmica i habitacions Època romana	Can Solé
	Fragments d'àmfores Època diversa	Can Cabanyes
VEÏNAT DE LA PUJADA	Runes d'una capella Època romans i medieval	S. Jaume de Treià
	Urnas d'enterrament Edat de ferro	L'estrada
	Restes d'una Vila Època romana	Can Cabanyes
VEÏNAT DE PINS	Restes d'una Vila Època romana	Can Martí de la Pujada
	Enterraments de teules	Prop de Can Martí d
	Vila rural Època romana	C. Mataró-Granollers
	Mosaic Època romana	C. Mataró-Granollers
	Vila Època romana	C. Mataró-Granollers
	Varis materials Època romana	Can Riudemeia
VEÏNAT DE CLARA	Vestigis d'habitació	

135

Època ibèrica	Turó de Gironella
Restes d'habitacions	
Època ibèrica	Turó de Matacabres
Restes d'habitacions	
Època ibèrica	Pla dels Matxos
Restes d'habitacions	
Època ibèrica	Esques d'en Ros
Restes d'habitacions	
Època ibèrica	Sant Pere de Clarà
Restes d'habitacions	
Època ibèrica	Can Cabot
Priorat benedictí	
Època medieval	Riera de Clarà
Vestigis d'habitació	
Època ibèrica	Brolles de l'Abril
Vestigis d'habitació	
Època ibèrica	Turó de Burriac
Vestigis d'habitació	
Època ibèrica	Turó dels Oriols
Ceràmica	
Època romana	Can Serra
Sepultura d'aparell	
Indefinit	Turó de Burriac
Enterrament en caixa de coure, època indefinida	
	Plana Bona
Varis materials	
Època romana	Baronia del Viver
Capella	
Edat medieval	Prop. Baró de Viver
Restes d'una Vila	
Època romana	S. Miquel del Cros
Ceràmica	
Època romana	Madà

VEINAT DE LLADO

VEINAT DEL CROS

136

## ANNEX III

RELACIÓ DE CAMINS RIERES I FONTS QUE FORMEN PART DEL CATALEG. LA REGULACIÓ DE LA SEVA PROTECCIÓ ES CONTE EN ELS ARTICLES , 70 A 72 D'AQUESTES NORMES.

137

CAMINS	NOM DE LA RIERA	PROCEDENCIA	DESEMBOCADURA
CAMÍ DE CARRO	NOM DEL CAMÍ del Mal Pas	de pregueteres de les escomes d'en Martí	Riera d'Argentona
	de St. Jaume de Trajà	Turó del Rovell de l'ou	Riera d'Argentona
	de molí o de Mataró del Cros	Turó d'en Martí	Riera d'Argentona
	del Mig	Turó de l'agüera	Riera d'Argentona
	de Dosrius	Turó de les olivelles	Riera d'Argentona
	de la Companyia	Turó dels orlols	Riera d'Argentona
	de la Feu	Planes de l'abril	Riera d'Argentona
	de Cardedeu	Brolla d'en Cirés	Torrent d'en Cirés
	de C. Martí	Brolla d'en Cirés	Torrent d'en Cirés
	de C. Cabanyes	Pujolar	Torrent de Tossa
	Nou de Sant Jaume a les Escomes	Pujolar	Torrent de Cirés
	de la Vall de Bosc Nou a Mataró	Mal Pas	Torrent de Cires
		Roca d'en Serra	Riera d'Argentona
CAMÍ DE PEU		Turó de l'esquei del Ros	Riera de Clarà
	del Dalipà		Riera de Clarà
	de la Feu		Riera de Clarà
	de Burriac		Riera de Clarà
	d'Agell		Riera de Clarà
		Brolla de Riudemeia	Riera d'Argentona
		Serra de Riudemeia	Riera de Pins
		Serra de Riudemeia	Riera de Pins
		Serra de Riudemeia	Riera de Pins
		Turó de Ribot	Riera de Pins
		Turó de Creueta	Riera de Pins
		Les Ginesteres	Riera de Pins
			Riera de Pins

FONT	NOM DE LA FONT	EMPLAÇAMENT	VEÏNAT DE	PINS
NUCLI URBÀ	de Sant Domingo de la Plaça de Can Calopa de Liadó del Manatal de Cirés de Cal Peix de la Serp de l'Aixernador de Sant Sebastià de Sant Sebastià de Baix del Collell del Virat d'en Magret d'en Cap de Núvol de Cal Coix de Can Serra de Cal l'Oriol de Can Launder de Can Barrau de Liadó de la Pastanaga	C. Gran P. Nova C. Bernat de Riudemeia. C. Liadó C. Bellavista Cal Peix Veinat de Cirés l'Aixernador C. Gran C. Sant Sebastià de Baix Collell Collell Collell Cal Coix Can Serra Ca l'Oriol Can Launder Can Barrau Can Barrau	Can Cabanyes	d'en Boter dels Vens d'en Cabanyes de la Vinya d'en Mustarós Beu i Tanca d'en Xeta de la Puda de Can Martí dels Castanyers de Can Martí de la Pujada de la mina de baix de Can Martí de les Basses dels platans de Can Castells de l'Esbarzer Gran els Albers de la Preguntera de Can Comalada del llac de Can Comalada de Can Mas de la Semproniana
	de Can Saborit de Can Balançó de Sant Josep del Carme de Can Dangla de Can Gasarapa de Can Met de la fonteta de Can Rigola d'en Finu de Can Blanc de Can Febrer de les Vimateres de la Noguera de les Putarades Albers d'en Javà de Sant Isidre del Llorer de la mina Gran de Can Pins de la mina petita de Can Pins40m/Can Pins	15 m./Can Saborit 60 m/Can Balançó 100m/Can Barrau 100m/Can Barrau Can Dangla 20m/Can Gasarapa Can Met 50m/Can Misserprats 25m/Can Rigola 350m/Can Rigola Can Blanc 20m/Can Febrer Vinya d'en Puig 150m/font de les Vimateres Pont Gran 450m/Pont de l'espinal 175m/Pont de l'Espinal Pont de l'Espinal-Casa Espinal		200m/casa de Coll de Bocs Coll de Bocs 100m/Can Misserprats 50m/Can Riudemeia Can Riudemeia 400m/Can Riudemeia 100m/Can Boringues de Baix 300m/Can Boringues de Baix 100m/Can Tomàs Rajoler 80m/Can Bramona Urb. Les Ginesteres Urb. Les Ginesteres Urb. Les Ginesteres Can Poi 25m/de Can Poi 20m/Can Matabens
	de la Bassa Regadora d'en Rectorat dels Castanyers de Can Navas de la Gallega de la Via Romana de la Bassa de Can Roviró d'en Massaguer d'en Cigala de Can Riudemeia	325m/Can Navas 475m/Can Navas Carretera Mataró-Granollers 130m/Can Navas 500m/Riera de Pins Fons de la Gallega 100m/Can Roviró 300m/Can Roviró 500m/Can Roviró Can Riudemeia		70m/Ca l'Estarramanc 30m/Ca l'Estarramanc Can Vinyals Can Vinyals Can Vinyals Can Vinyals 60m/de Can Calau Can Calau

141

FONT	NOM DE LA FONT	EMPLAÇAMENT	VEÏNAT DE	PINS
NUCLI URBÀ	de Sant Domingo de la Plaça de Can Calopa de Liadó del Manatal de Cirés de Cal Peix de la Serp de l'Aixernador de Sant Sebastià de Sant Sebastià de Baix del Collell del Virat d'en Magret d'en Cap de Núvol de Cal Coix de Can Serra de Cal l'Oriol de Can Launder de Can Barrau de Liadó de la Pastanaga	C. Gran P. Nova C. Bernat de Riudemeia. C. Liadó C. Bellavista Cal Peix Veinat de Cirés l'Aixernador C. Gran C. Sant Sebastià de Baix Collell Collell Collell Cal Coix Can Serra Ca l'Oriol Can Launder Can Barrau Can Barrau	Can Cabanyes	d'en Boter dels Vens d'en Cabanyes de la Vinya d'en Mustarós Beu i Tanca d'en Xeta de la Puda de Can Martí dels Castanyers de Can Martí de la Pujada de la mina de baix de Can Martí de les Basses dels platans de Can Castells de l'Esbarzer Gran els Albers de la Preguntera de Can Comalada del llac de Can Comalada de Can Mas de la Semproniana
	de Can Saborit de Can Balançó de Sant Josep del Carme de Can Dangla de Can Gasarapa de Can Met de la fonteta de Can Rigola d'en Finu de Can Blanc de Can Febrer de les Vimateres de la Noguera de les Putarades Albers d'en Javà de Sant Isidre del Llorer de la mina Gran de Can Pins de la mina petita de Can Pins40m/Can Pins	15 m./Can Saborit 60 m/Can Balançó 100m/Can Barrau 100m/Can Barrau Can Dangla 20m/Can Gasarapa Can Met 50m/Can Misserprats 25m/Can Rigola 350m/Can Rigola Can Blanc 20m/Can Febrer Vinya d'en Puig 150m/font de les Vimateres Pont Gran 450m/Pont de l'espinal 175m/Pont de l'Espinal Pont de l'Espinal-Casa Espinal		200m/casa de Coll de Bocs Coll de Bocs 100m/Can Misserprats 50m/Can Riudemeia Can Riudemeia 400m/Can Riudemeia 100m/Can Boringues de Baix 300m/Can Boringues de Baix 100m/Can Tomàs Rajoler 80m/Can Bramona Urb. Les Ginesteres Urb. Les Ginesteres Urb. Les Ginesteres Can Poi 25m/de Can Poi 20m/Can Matabens
	de la Bassa Regadora d'en Rectorat dels Castanyers de Can Navas de la Gallega de la Via Romana de la Bassa de Can Roviró d'en Massaguer d'en Cigala de Can Riudemeia	325m/Can Navas 475m/Can Navas Carretera Mataró-Granollers 130m/Can Navas 500m/Riera de Pins Fons de la Gallega 100m/Can Roviró 300m/Can Roviró 500m/Can Roviró Can Riudemeia		70m/Ca l'Estarramanc 30m/Ca l'Estarramanc Can Vinyals Can Vinyals Can Vinyals Can Vinyals 60m/de Can Calau Can Calau

140



de l'Alzina	Can Calau	d'en Malanit	450m/Can Manyana
Can Cabot	4m/Can Cabot	de l'Abril	Can Patota
del Gavatz	5m/Can Cabot	d'en Diviu	Can Patota
de Ca l'Ànima	100m/Can Volart	d'en Groc	180m/d'en Mateu
de Can Volart	30m/Can Pardaí	d'en Mateu	200m/Ca l'Ermità
de Can Pardaí	8m/Can Boba	d'en Masot	150m/Can Patota
de Sant Jaume	300m/Can Polseguera	de Ca l'Ermità	70m/Ca l'Ermità
de Sant Francesc	300m/Can Pardaí	de la Teula	135m/Ca l'Ermità
d'en Francesc Carreras Candi	75m/Can Pardaí	del Mananial de Clarà	90m/Ca l'Ermità
de Can Mercader	30m/Can Marcader	dels Castanyers d'en Cabot	Can Cabot
de Sant Roc	30m/Can Segalés	d'en Quico	Dalipà
dels Avellaners	Can Marfà	dels Avellaners d'en Dalipà	Pedrera d'en Roure
de Can Marfà	Can Marfà de Dalt	de Can Mon	60m/Can Mon
d'en Garjoleta	Peça del Groc	de Can Manreset	5m/Can Manreset
del Costalaira	150m/Can Bellatriu	d'en Rovira	125m/Can Mon
d'en Ninus	Bosc d'en Ninus	de l'Hort de l'Ermità	125m/cam Manreset
d'en Botàrul	dat Torrent Bellatriu	de Can Carmany	Can Carmany
VEINAT DE LA PUJADA			
de can Bellatriu	140m/Can Bellatriu	Picant	Can Roqueta
d'en Bertomeu	375m/Can Miliu Cabanyes	de Can Roqueta	Can Roqueta
d'en Pitongo	dat torrent Bellatriu	de Can Ballot	20m/Can Ballot
de Can Miliu Cabanyes	15m/Can Miliu Cabanyes	de Can Cò	Can Cò
de la Reimina	Torrent de la Reimina	del Mig	120m/Can Ballot
d'en Vilardell Nou	Torrent de la Reimina	d'en Pau	desapareguda
del Lleó	40m/Can Cabanyes	de Can Pata	Can Pata
Bona	150m/Can Cabanyes	de les Olivères	180m/Can Pata
de l'Aiguèrol	l'Aiguèrol	de la Cua Llarga	Cua Llarga
de l'Invernon	l'Aiguèrol	d'en Baló	150m/Can Pata
d'en Vilardell	Urb. D'en Vilardell	de Can Llei	50m/Can Llei
de la Vinya d'en Coca	Can Cabanyes	de la Feu	Paratge de la Feu
de Bau	Urb. Can Cabot	del Vern	Paratge de la Feu
de Can Ribosa	Urb. Can Cabot	dels Castanyers de la Feu	Paratge de la Feu
de Can Raimí	Urb. Can Cabot	del Llop	Paratge de la Feu
de Can Fuyó	60m/Ca l'Ermità	dels Gatells	Paratge de la Feu
de les Tres Mines	100m/Can Fuyó	del Ferro	250m/Castell de Burriach
de Can Marc	Can Fuyó	d'en Pau Mas	torrent de Burriach
de Sant Pere de Clarà	Can Marc	de les Vimateres de Can Llei	100m/cami de Burriach
de la mina de Can Tambó	Can Marc	d'en Miliu	325m/Can Llei
de Can Casanovas	Can Tambó	de l'Hort d'en Grau	225m/Font Picant
de la Bassa de Can Jordi	150m/Can Casanovas	del Gitanó	Xaragall de la Puput
de Can Santerem	150m/Can Jordi	de les Encantades	Xaragall de la Puput
de Ca l'Altafulla	80m/Can Santerem	dels Enamorats	30m/caseta del Gitanó
de Ca l'Altafulla	50m/Ca l'Altafulla	de Can Riera	Xaragall de les Escantades
de Ca l'Isidret	40m/Ca l'Altafulla	del Pèsol	Can Riera
de Ca l'Avi	15m/Ca l'Isidret		100m/Can Riera
de l'Esquerrà	40m/Ca l'Avi		Torrent de Madà
de Bon Matí	150m/Ca l'Avi		
de Can Manyana	C. Manyana-C. l'Altafulla		
del Roure	Can Manyana		
de la Bassa de Can Manyana	200m/Can Manyana		
VEINAT DEL CROS			
		del Viver	finca de la Baronía del Viver

W:\mi\obj\pla general\text refs\ NORMATIVA 15 9 2005.DOC

145

finca de la Baronia del Viver  
Ca l'Elies  
Can Bartrina  
Can Cusani  
4m/Can Patet  
Can Vives  
Can Gari  
Can Negoci

144

del Pescador  
de l'Anguila  
de Sant Miquel  
de Can Cusani  
de Can Patet  
de Can Vives  
de la P. De l'Arròs  
de Can Negoci

## DEPARTAMENT DE CULTURA

### RESOLUCIÓ

*CLT/218/2006, de 2 de gener, per la qual s'incoa expedient de delimitació de l'entorn de protecció del Palau Güell, a Barcelona.*

El Palau Güell està declarat monument historicoartístic en virtut del Decret de 24 de juliol de 1969 (BOE de 20.8.1969).

El 8 de novembre de 2005 la Direcció General del Patrimoni Cultural va emetre informe favorable a la incoació de l'expedient per a la delimitació de l'entorn de protecció d'aquest monument;

Atès el que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català,

#### RESOLC:

—1 Incoar expedient de delimitació de l'entorn de protecció del Palau Güell, a Barcelona. Aquest entorn consta grafiat al plànol que figura a l'expedient administratiu.

—2 Notificar aquesta Resolució als interessats, donar-ne trasllat a l'alcalde de Barcelona, i fer-li saber que, d'acord amb el que estableix l'article 9.3 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, aquesta incoació comporta la suspensió de la tramitació de les llicències de parcel·lació, edificació o enderrocament a la zona afectada, i també la suspensió dels efectes de les llicències ja concedides. No obstant això, el Departament de Cultura pot autoritzar la realització de les obres que sigui manifest que no perjudiquen els valors culturals del bé. Aquesta autorització ha de ser prèvia a la concessió de la llicència municipal, llevat que es tracti de llicències concedides abans de la publicació de la present Resolució.

—3 Obrir un període d'informació pública, d'acord amb el que preveu l'article 8.2 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Durant el termini d'un mes a comptar de la publicació d'aquesta Resolució al DOGC, l'expedient estarà a disposició de tots aquells que el vulguin examinar a la seu dels Serveis Territorials del Departament de Cultura a Barcelona, c. Muntaner, 221, 08036 Barcelona. Durant aquest termini es podrà al·legar el que es consideri convenient sobre l'expedient esmentat.

—4 Comunicar aquest Resolució al Registre de béns culturals d'interès nacional per a la seva anotació preventiva i donar-ne trasllat al Registre general de béns d'interès cultural de l'Administració de l'Estat.

Barcelona, 2 de gener de 2006

CATERINA MIERAS I BARCELÓ  
Consellera de Cultura  
(05.346.182)

### RESOLUCIÓ

*CLT/219/2006, de 3 de gener, per la qual s'incoa expedient per a la delimitació de l'entorn de protecció de la Casa Vicens, a Barcelona.*

La Casa Vicens està declarada monument historicoartístic en virtut del Decret de data 24 de juliol de 1969 (BOE de 20.8.1969).

El 8 de novembre de 2005 la Direcció General del Patrimoni Cultural va emetre informe favorable a la incoació de l'expedient per a la delimitació de l'entorn de protecció d'aquest monument.

Atès el que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català,

#### RESOLC:

—1 Incoar expedient de delimitació de l'entorn de protecció de la Casa Vicens, a Barcelona. Aquest entorn consta grafiat al plànol que figura a l'expedient administratiu.

—2 Notificar aquesta Resolució als interessats, donar-ne trasllat a l'alcalde de Barcelona, i fer-li saber que, d'acord amb el que estableix l'article 9.3 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, aquesta incoació comporta la suspensió de la tramitació de les llicències de parcel·lació, edificació o enderrocament a la zona afectada, i també la suspensió dels efectes de les llicències ja concedides. No obstant això, el Departament de Cultura pot autoritzar la realització de les obres que sigui manifest que no perjudiquen els valors culturals del bé. Aquesta autorització ha de ser prèvia a la concessió de la llicència municipal, llevat que es tracti de llicències concedides abans de la publicació d'aquesta Resolució.

—3 Obrir un període d'informació pública, d'acord amb el que preveu l'article 8.2 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Durant el termini d'un mes a comptar de la publicació d'aquesta Resolució al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, l'expedient estarà a disposició de tots aquells que el vulguin examinar a la seu dels Serveis Territorials del Departament de Cultura a Barcelona, c. Muntaner, 221, 08036. Durant aquest termini es podrà al·legar el que es consideri convenient sobre l'expedient esmentat.

—4 Comunicar aquesta Resolució al Registre de béns culturals d'interès nacional per a la seva anotació preventiva i donar-ne trasllat al Registre general de béns d'interès cultural de l'Administració de l'Estat.

Barcelona, 3 de gener de 2006

CATERINA MIERAS I BARCELÓ  
Consellera de Cultura  
(05.348.169)

## INSTITUT CATALÀ DE LES INDÚSTRIES CULTURALS

### RESOLUCIÓ

*CLT/245/2006, de 2 de febrer, per la qual es convoca concurs públic per a la concessió de subvencions per tal de promoure el cinema d'autor.*

Vistos els articles 87 i següents del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, i els preceptes de caràcter bàsic de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions;

D'acord amb l'article 11.e) dels Estatuts de l'Institut Català de les Indústries Culturals, aprovats pel Decret 100/2001, de 3 d'abril,

#### RESOLC:

—1 Es convoca concurs públic per a la concessió de subvencions per tal de promoure el cinema d'autor.

—2 L'import màxim de les subvencions previstes en aquesta Resolució és de 620.000 euros distribuïts en les anualitats següents: un import màxim de 310.000 euros amb càrrec a la partida 470.0001 del pressupost de l'Institut Català de les Indústries Culturals per a l'any 2006; un màxim de 186.000 euros amb càrrec al pressupost de l'any 2007 i un màxim de 124.000 euros amb càrrec al pressupost de l'any 2008. La dotació màxima prevista podrà ser ampliada en funció de les sol·licituds rebudes i de les disponibilitats pressupostàries.

—3 Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les bases que consten a l'annex d'aquesta Resolució, aprovades pel Consell d'Administració de l'Institut Català de les Indústries Culturals en la reunió de 22 de desembre de 2005 i per la normativa general de subvencions.

—4 Contra aquesta Resolució, que no exhauereix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant del conseller o la consellera de Cultura en el termini d'un mes des de la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Barcelona, 2 de febrer de 2006

XAVIER MARCÉ I CAROL  
Director

#### ANNEX

##### Bases

##### —1 Objecte

L'objecte de la present convocatòria és subvencionar la producció de llargmetratges cinematogràfics de ficció o documentals d'autor, dirigits per realitzadors catalans amb una trajectòria professional destacada o que presentin una cinematografia pròpia d'una singularitat objectiva. Amb aquesta subvenció es vol impulsar la realització de llargmetratges cinematogràfics detentors de mèrits artístics i culturals propis, que contribueixin de manera decidida a la innovació i diversitat del llenguatge audiovisual.

Així mateix, queden exclosos d'aquesta convocatòria aquells llargmetratges que primordialment siguin sotmesos a criteris industrials o de mercat.

##### —2 Quantia

L'import màxim de les subvencions és de:

- Per a llargmetratges de ficció, el 12% del cost total del projecte, fins a un màxim de 120.000 euros per projecte.
- Per a llargmetratges documentals, el 18% del cost total del projecte, fins a un màxim de 90.000 euros per projecte.

En cas de llargmetratges que es realitzin en règim de coproducció, es distribuirà l'import de