



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 1 DEL POUM



ÍNDEX

1. MEMÒRIA.

1.1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.

- 1.1.1 Antecedents.
- 1.1.2 Iniciativa i objecte.
- 1.1.3 Marc jurídic.
- 1.1.4 Justificació.
- 1.1.5 Àmbit de la modificació i quantificació de les determinacions.
- 1.1.6 Documentació.

1.2 ANNEXOS A LA MEMÒRIA.

- 1.2.1 Programa de participació ciutadana.
- 1.2.2 Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius dels articles 3 i 9.
- 1.2.3 Mesures adaptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.
- 1.2.4 Document comprensiu.

2. PLÀNOLS.

3. NORMES.

3.1 NORMATIVA VIGENT I PROPOSADA

4. CATÀLEG.

5. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.

6. INFORME MEDIAMBIENTAL.

7. MEMÒRIA SOCIAL.



1. MEMÒRIA.

1.1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.

- 1.1.1 Antecedents.
- 1.1.2 Iniciativa i objecte.
- 1.1.3 Marc jurídic.
- 1.1.4 Justificació.
- 1.1.5 Àmbit de la modificació i quantificació de les determinacions.
- 1.1.6 Documentació.

1.2 ANNEXOS A LA MEMÒRIA.

- 1.2.1 Programa de participació ciutadana.
- 1.2.2 Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius dels articles 3 i 9.
- 1.2.3 Mesures adaptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.
- 1.2.4 Document comprensiu.



1.1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.1.1. Antecedents

El Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM) de Llorenç del Penedès va ser aprovat definitivament en acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona (en endavant CTUT) de data 09/06/2011 i publicat al Document oficial de la Generalitat de Catalunya (en endavant DOGC) núm. 6100 de data 02/04/2012.

1.1.2. Iniciativa i objecte.

La present modificació puntual del POUM de Llorenç del Penedès es redacta a iniciativa de la pròpia Corporació.

El document té tres objectius:

- a) Esmenar algunes de les errades materials del document detectades.
- b) Precisar i/o completar la regulació d'alguns paràmetres que poden generar interpretacions dispars.
- c) Revisar algunes determinacions, la posada en pràctica de les quals ha generat controvèrsia.
- d) Adequar el document a la legislació vigent aprovada amb posterioritat.

En resum es tracta bàsicament de realitzar una sèrie de correccions i actualitzacions en la normativa per millorar la seva lectura, comprensió i aplicació.

1.1.3. Marc jurídic.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU). Modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

1.1.4. Justificació.

Passem a continuació a justificar i raonar de forma individualitzada la motivació de cadascuna de les modificacions, article per article seguint l'ordre numèric.



a) NORMATIVA URBANÍSTICA

1.- Article 85. Definició i règim

Apartat 1:

Es modifica el gènere de les paraules; “destinades” i “les” per “destinats” i “els”, per coherència sintàctica, s’afegeix “tals” per coherència sintàctica i es substitueix la paraula “docent” per “educatiu” per coherència amb la resta del document.

Apartat 4:

S’afegeix “es” i substitueix “reconeguin” per “reconegui” per coherència sintàctica.

2.- Article 87. Condicions d’edificació

El Capítol III de les Normes del POUM regula els equipaments comunitaris (codi EC). Aquests es divideixen en equipaments (codi EQ) regulats a la Secció primera i Serveis tècnics i ambientals (codi TA) regulats a la Secció segona. L’article 87 regula les condicions d’edificació dels equipaments (codi EQ) i no la de tots (codi EC), ja que els Serveis tècnics i ambientals (codi TA) ja les tenen regulades a l’article 91.

Per tant es desplaça l’article 87 a la Secció primera i passa a ésser l’article 89.

Apartat 1:

S’elimina la paraula comunitaris del redactat i es substitueix la conjunció “i” inclusiva per “o” alternativa.

Apartat 2:

Es completa i modifica de forma que l’edificabilitat permesa en els equipaments de titularitat pública sigui la determinada expressament per les Normes i no el resultat d’una comparativa entre diferents zones que pot portar a diferents interpretacions.

3.- Article 88. Concessions per a sistemes

Passa a ésser l’article 87, per desplaçament del 87.

Apartat 1:

S’afegeix “es” i es substitueix “concessió administrativa pel seu plural, per coherència sintàctica ja que l’oració és transitiva.

4.- Article 89. Tipus d’equipaments i usos

Passa a ésser l’article 88, per desplaçament del 87.

Apartat 1:

Es substitueix la paraula “docent” per “educatiu” per coherència amb la resta del document i “ambulatori” per “ambulatoria” per coherència sintàctica.

5.- Article 98. Parcs (codi VP1)

Apartat 1:

S’afegeix “agrícoles” i “que” i es substitueix “articulació” per “d’articulació”

Apartat 2:

Es simplifica la definició dels usos permesos i es completen aquests, ja que es tracta d’admetre dins dels espais lliures altres activitats i usos que els enriqueixin i els dotin dels serveis i d’infraestructures adients per al lleure i l’esbarjo en el més ample dels seus sentits.

Apartat 3:

Es completa la regulació d’alçada en el cas de pistes i camps esportius i s’unifica l’ocupació permesa per a tot tipus d’ús admès.

6.- Article 99. Places, jardins urbans, espais de joc infantil i altres (codis VP2, VP3 , VP4 i VP5)

Apartat 1:



Es completa la definició.

Apartat 2:

Es precisen els usos permesos.

Apartat 3:

Es completa la regulació d'alçada en el cas de pistes i camps esportius i s'unifica l'ocupació permesa per a tot tipus d'ús admès, pels mateixos motius que a l'article anterior.

7.- Article 105. Definició i tipus

Apartat 5:

S'afegeix "a" al codi (5a), per tractar-se d'una errada material.

8.- Article 113. Urbà tradicional (codi 2)

Apartat 3

Es suprimeix de la regulació de coberta inclinada "coincidint amb el sostre de l'última planta", ja que en determinats casos el sostre de l'última planta no arribaria a l'alçada reguladora màxima i la voluntat és que pugui arribar, ja que el POUM va rebaixar l'alçada reguladora en aquesta zona.

Es suprimeix "tipus terrat a la catalana", ja que es considera que en aquesta zona pot ser una coberta d'altre tipus, invertida per exemple.

Apartat 4:

S'afegeix l'ús residencial "especial" per coherència amb la resta d'usos permesos.

Article 114. Densificació urbana (codi 3)

Apartat 3:

Es suprimeix "tipus terrat a la catalana", ja que es considera que en aquesta zona pot ser una coberta d'altre tipus, invertida per exemple.

Article 115. Ordenació en illa oberta (codi 4)

Apartat 3:

En la regulació de la coberta es substitueix "terrats" per "terrasses solarium" per coherència semàntica amb altres apartats.

En la regulació de les tanques es precisen les condicions para cada alineació ja que l'ordenació existent admet múltiples variants que generen controvèrsia; vial, equipament, espais lliures, veí davant, veí darrera. Així també es possibilita la construcció d'una tanca de superior alçada al davant de l'edifici completant la permesa opaca de 1,20m d'alçada amb un part calada fins als 2,00m.

Es precisa la condició de la sortida de fums de les barbacoes per evitar controvèrsies.

Apartat 4:

S'incorpora l'ús de restauració en planta baixa per la subzona (4v) i de magatzem com a complementari per (4a) que per errada material s'havien deixat.

Article 116. Cases unifamiliars aïllades (codi 5)

Apartat 3:

Es completa la regulació de les tanques i s'eleva l'alçada de la part opaca d'1,00 m a 1,20 m per coherència amb altres zones.

Es precisa la obligació d'adossar l'edificació auxiliar a la del veí i la condició de la sortida de fums de les barbacoes per evitar controvèrsies.

Article 118. Industrial aïllat (codi 7)

Apartat 3:

Es precisa la regulació de l'espai lliure de parcel·la i es limiten les construccions i instal·lacions auxiliars i el magatzematge de mercaderies amb l'objectiu de millorar



l'ordenació paisatgística que en aquestes zones moltes vegades es caòtica, tant a l'apartat de diversos establiments (codi 7a) com d'establiment únic (codi 7b).

Apartat 4:

S'incorpora l'ús d'estacions de servei i l'esportiu com a complementari que per errada material s'havien deixat. S'elimina l'ús de tallers de reparació de vehicles perquè no correspon a cap categoria de les definides com a usos admesos i per estar integrat en l'ús industrial.

b) ANNEX 1. ORDENANÇA REGULADORA DE L'EDIFICACIÓ

Article 4. Alçada de les plantes pis

S'equipara l'alçada útil amb la determinada per les normes sectorials, (habitabilitat, en el cas dels habitatges) amb l'objecte que qualsevol canvi sectorial no impliqui modificacions del POUM.

Article 14. Planta baixa

S'equipara l'alçada útil amb la determinada per les normes sectorials, (habitabilitat, en el cas dels habitatges) amb l'objecte que qualsevol canvi sectorial no impliqui modificacions del POUM.

Article 28. Tanques

Apartat 1:

Es redueix el percentatge de forats del 80% al 50% en les tanques calades per facilitar l'adopció de sistemes prefabricats comercialitzats.

Apartat 2:

Es limita l'obligació de les tanques de subjectar-se a les alineacions i rasants únicament quan limitin amb vial ja que és l'únic sistema que les té definides. S'elimina l'obligació que les tanques calades siguin de forma genèrica amb reixats de barrots.

Article 41. Tanques

Apartat 1:

Es redueix el percentatge de forats del 80% al 50% en les tanques calades per facilitar l'adopció de sistemes prefabricats comercialitzats.

Apartat 2:

S'incrementa la part opaca de la tanca fins a 1,20 metres i es regulen els pilars, portalades d'entrada i elements decoratius per sobre d'aquesta alçada, amb l'objecte de establir de forma clara quins en són permesos.

c) ANNEX 2. ORDENANÇA REGULADORA DELS USOS

Article 19. Dotació de places de garatge en sòl urbà

Apartat 2:

Es substitueix l'ús "administratiu" per "abastament" per errada material. Ja que per definició establerta en el POUM els edificis públics no fan reserves de garatge sinó d'aparcament. S'incorporen reserves de garatge per als usos religiosos, funerari, i lleure equiparables amb el social, cultural i esportiu, que no estaven regulades.

d) ANNEX 3. ORDENANÇA REGULADORA D'ESTÈTICA ALS EDIFICIS



Article 3. Urbà tradicional (codi 2)

Apartat 3:

Es substitueix “franges” per “tanques” per errada material.

Article 4. Densificació urbana (codi 3)

Apartat 1:

Es substitueix “franges” per “tanques” per errada material. S'elimina l'obligació que la part calada sigui tipus reixa calada.

Article 5. Ordenació en illa oberta (codi 4)

Apartat 2:

Es substitueix “franges” per “tanques” per errada material.

Article 6. Cases unifamiliars aïllades (codi 5)

Apartat 1:

Es substitueix “franges” per “tanques” per errada material.

Article 8. Industrial aïllat

Apartat 1:

Es precisa la limitació del elements tècnics de les instal·lacions, per entendre que l'ús industrial necessita la incorporació d'aquests tipus d'instal·lacions.

e) ANNEX 6. ORDENANÇA REGULADORA DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS DE L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU

Article 3. Determinacions generals en relació als usos admissibles

Apartat 3:

S'incorporen els usos d'activitats artesanals i artístiques i els d'equipaments i de serveis comunitaris en concordança amb la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

Article 4. Usos admesos

S'incorporen els usos d'activitats artesanals i artístiques i els d'equipaments i de serveis comunitaris en concordança amb la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

1.1.5. Àmbit de la modificació i quantificació de les determinacions.

ÀMBIT

L'àmbit de la modificació es el terme municipal.

QUANTIFICACIÓ DE LES DETERMINACIONS.

La modificació no altera ni la classificació ni la qualificació del sòl.

DETERMINACIONS DE LA NORMATIVA QUE ES MODIFIQUEN.

Els articles de la normativa afectats són els que s'han relacionat a l'article anterior.



1.1.6. Documentació.

La present modificació es desenvolupa en els següents documents:

1. Memòria.
2. Plànols.
3. Normes.
4. Catàleg.
5. Agenda i avaluació econòmica i financera.
6. Informe mediambiental.
7. Memòria social.

Llorenç del Penedès , 20 de gener de 2014

L'arquitecte,

Ricardo-Saúl Sánchez Obaya.
Núm. col·legiat 25816-4



1.2. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

1.2.1. Programa de participació ciutadana.

L'Ajuntament de forma potestativa, podrà aprovar i publicar el programa de participació ciutadana que consideri adient en la formulació i tramitació del present document en els termes que estableix l'article 22 de RLU.

1.2.2. Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius dels articles 3 i 9.

Les actuacions proposades per la present Modificació Puntual no afecten l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible ni les directrius dels articles 3 i 9 del TRLU, per tant no es considera necessària la justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius dels articles 3 i 9, que preveu l'article 59.3 b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

1.2.3. Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

Les actuacions proposades per la present Modificació Puntual del POUM no afecten la mobilitat a les àrees de modificació, per tant no es considera necessària la redacció de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que preveu l'article 59.3 c) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

1.2.4. Document comprensiu.

Atès la senzillesa del document base es considera innecessari la seva redacció.



2. PLÀNOLS.

No es modifica la documentació gràfica del POUM.



3. NORMES.



3.1. NORMATIVA VIGENT I PROPOSADA

A continuació s'acompanya en forma de taula comparativa, per a la seva millor comprensió, la redacció dels articles 85, 87, 88, 89, 98, 99, 105, 113, 114, 115, 116, 118, 127 de les Normes urbanístiques; 4, 28, 41 de l'Annex 1; 19 de l'Annex 2; 3, 4, 5, 6, 8 de l'Annex 3 i 3 i 4 de l'Annex 6 de les Normes del POUM vigents i proposats.

A la banda esquerra es relacionen els articles vigents i a la dreta els proposats. Per facilitar la identificació de les modificacions les paraules, línies o apartats modificats es canvien de color.



NORMATIVA VIGENT	NORMATIVA PROPOSADA
<p><u>Article 85. Definició i règim.</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Comprèn els sòls que es dediquen a equipaments (codi EQ) i a serveis tècnics i ambientals (codi TA) destinades a usos públics o col·lectius al servei de les persones com les de caràcter administratiu, religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i d'altres d'interès públic i social.2. El sòl previst per a nous equipaments, llevat de l'adscrit per ampliacions dels equipaments privats existents, serà, en execució d'aquest POUM i dels instruments que el desenvolupin, de titularitat pública, si bé la gestió pot atribuir-se al sector privat.3. Els equipaments privats existents en la data d'entrada en vigor d'aquest POUM, podran conservar el seu ús i titularitat privada si són conformes a l'ordenació per al sòl, ús i edificació d'aquestes Normes.4. En els equipaments s'admetrà la titularitat privada sempre que es compleixin els següents requisits:<ol style="list-style-type: none">a) Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents i serveis tècnics a les que reconeguin la seva utilitat pública o interès social.b) Que sobre els terrenys en qüestió no es prevegi legalment per a idèntica fi, l'actuació pública.c) Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial que s'inscriu i es respecti dins de les finalitats específiques per a equipaments, la igualtat dels ciutadans al seu accés.5. En els supòsits en que s'admeti la titularitat privada de l'equipament, el sòl no pot provenir ni de l'expropiació forçosa ni de cessions gratuïtes en favor de l'administració actuant.	<p><u>Article 85. Definició i règim.</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Comprèn els sòls que es dediquen a equipaments (codi EQ) i a serveis tècnics i ambientals (codi TA) destinats a usos públics o col·lectius al servei de les persones tals com els de caràcter administratiu, religiós, cultural, educatiu, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i d'altres d'interès públic i social.2. El sòl previst per a nous equipaments, llevat de l'adscrit per ampliacions dels equipaments privats existents, serà, en execució d'aquest POUM i dels instruments que el desenvolupin, de titularitat pública, si bé la gestió es pot atribuir al sector privat.3. Els equipaments privats existents en la data d'entrada en vigor d'aquest POUM, podran conservar el seu ús i titularitat privada si són conformes a l'ordenació per al sòl, ús i edificació d'aquestes Normes.4. En els equipaments s'admetrà la titularitat privada sempre que es compleixin els següents requisits:<ol style="list-style-type: none">a) Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte, religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents i serveis tècnics a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.b) Que sobre els terrenys en qüestió no es prevegi legalment per a idèntica fi, l'actuació pública.c) Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial que s'inscriu i es respecti dins de les finalitats específiques per a equipaments, la igualtat dels ciutadans al seu accés.5. En els supòsits en que s'admeti la titularitat privada de l'equipament, el sòl no pot provenir ni de l'expropiació forçosa ni de cessions gratuïtes en favor de l'administració actuant.
<p><u>Article 87. Condicions d'edificació:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. L'edificació en les àrees d'equipaments comunitaris s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i preferentment a l'ordenació general	<p><u>Article 89. Condicions d'edificació:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. L'edificació en les àrees d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, o al paisatge o a l'ordenació general del teixit urbà en que es



<p>del teixit urbà en que es situen.</p> <p>2. L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà per la major que resulta de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants i els índexs següents:</p> <p>a) En sòl urbà i pels equipaments de titularitat pública l'edificabilitat serà la que determini el programa de necessitats i l'interès públic, pels de titularitat privada la corresponent a la zona on s'ubiqui.</p> <p>b) En el sòl urbanitzable els paràmetres d'ordenació de l'edificació les fixarà el planejament derivat.</p> <p>c) En sòl no urbanitzable les edificacions seran aïllades i les seves característiques respondran a les necessitats de l'ús al que es vinculin.</p>	<p>situen.</p> <p>2. Les condicions de parcel·lació i d'edificació per als equipaments es regularan de la forma següent:</p> <p>a) En sòl urbà i per als equipaments de titularitat pública seran les que determini el programa de necessitats o l'interès públic i per als de titularitat privada les corresponents a l'illa o zona on s'ubiquin.</p> <p>b) En el sòl urbanitzable els paràmetres d'ordenació de l'edificació els fixarà el planejament derivat.</p> <p>c) En sòl no urbanitzable les edificacions seran aïllades i les seves característiques respondran a les necessitats de l'ús al que es vinculin.</p>
<p><u>Article 88. Concessions per a equipaments:</u></p> <p>1. Sobre el sòl destinat a equipaments comunitaris que l'Ajuntament o qualsevol altra administració hagin adquirit per qualsevol títol de dret administratiu o civil, inclosa la cessió obligatòria i gratuïta per part dels propietaris de sòl, podran atorgar una concessió administrativa per a que l'esmentat sòl sigui destinat a l'equipament comunitari previst al POUM.</p> <p>2. En tot cas, la concessió es portarà a terme només quan l'Ajuntament o l'Administració pública corresponent no pugui fer-se càrrec, per motius fonamentats i raonables, de la seva execució o gestió.</p> <p>3. La concessió s'atorgarà d'acord amb les disposicions legals i serà requisit previ per a oferir la concessió, la redacció i exposició al públic d'una Memòria justificativa de la seva no assumptió i gestió per part dels organismes públics corresponents, així com la fixació del termini de la seva durada. L'exposició es farà de forma clara i precisa per tal de garantir la comprensió del públic.</p> <p>4. El document que formalitzi la concessió establirà les condicions que haurà de complir el concessionari, les bases del qual seran establertes a la Memòria a la que s'ha fet esment al paràgraf anterior.</p>	<p><u>Article 87. Concessions per a equipaments:</u></p> <p>1. Sobre el sòl destinat a equipaments comunitaris que l'Ajuntament o qualsevol altra administració hagin adquirit per qualsevol títol de dret administratiu o civil, inclosa la cessió obligatòria i gratuïta per part dels propietaris de sòl, es podran atorgar concessions administratives per a que l'esmentat sòl sigui destinat a l'equipament comunitari previst al POUM.</p> <p>2. En tot cas, la concessió es portarà a terme només quan l'Ajuntament o l'Administració pública corresponent no pugui fer-se càrrec, per motius fonamentats i raonables, de la seva execució o gestió.</p> <p>3. La concessió s'atorgarà d'acord amb les disposicions legals i serà requisit previ per a oferir la concessió, la redacció i exposició al públic d'una Memòria justificativa de la seva no assumptió i gestió per part dels organismes públics corresponents, així com la fixació del termini de la seva durada. L'exposició es farà de forma clara i precisa per tal de garantir la comprensió del públic.</p> <p>4. El document que formalitzi la concessió establirà les condicions que haurà de complir el concessionari, les bases del qual seran establertes a la Memòria a la que s'ha fet esment al paràgraf anterior.</p>
<p><u>Article 89. Tipus d'equipaments i usos:</u></p> <p>1. El sistema d'equipaments comprèn els terrenys destinats als usos següents:</p> <p>- EQ1: Esportiu, (institucions esportives obertes).</p>	<p><u>Article 88. Tipus d'equipaments i usos:</u></p> <p>1. El sistema d'equipaments comprèn els terrenys destinats als usos següents:</p> <p>- EQ1: Esportiu, (institucions esportives obertes).</p>



<ul style="list-style-type: none">- EQ2: Docent, (centres escolars, instituts, universitats i instal·lacions vinculades).- EQ3: Administratiu, (centres públics al servei de l'Administració).- EQ4: Sanitari-assistencial, (assistència sanitària, ambulatori, hospitalària, residències, etc.)- EQ5: Cultural-social-religiós, (centres socials, cívics, biblioteques, museus, esglésies, ermites).- EQ6: Funerari, (cementiris, tanatoris).- EQ7: Seguretat i defensa,- EQ8: Transport, (estacions d'autobús i aparcament).- EQ9: Serveis tècnics i ambientals i sostenibles.- EQ10: Sense ús específic assignat. <p>2. Dins de cada zona s'admeten com a usos principals els assignats amb el codi numèric tanmateix en el cas de titularitat pública són admesos altres complementaris que no siguin incompatibles amb el principal.</p>	<ul style="list-style-type: none">- EQ2: Educatiu, (centres escolars, instituts, universitats i instal·lacions vinculades).- EQ3: Administratiu, (centres públics al servei de l'Administració).- EQ4: Sanitari-assistencial, (assistència sanitària, ambulatori, hospitalària, residències, etc.)- EQ5: Cultural-social-religiós, (centres socials, centres cívics, biblioteques, museus, esglésies, ermites).- EQ6: Funerari, (cementiris, tanatoris).- EQ7: Seguretat i defensa,- EQ8: Transport, (estacions d'autobús i aparcament).- EQ9: Serveis tècnics i ambientals i sostenibles.- EQ10: Sense ús específic assignat. <p>2. Dins de cada zona s'admeten com a usos principals els assignats amb el codi numèric tanmateix en el cas de titularitat pública són admesos altres complementaris que no siguin incompatibles amb el principal.</p>
<p>Article 98. Parcs (codi VP1):</p> <p>1. Aquesta categoria la integren aquells espais lliures públics, de superfície superior a una hectàrea i que donen servei al sistema urbà del municipi. Comprenen àrees de boscos i matolls. Per la seva important extensió i per la seva posició respecte el teixit urbanitzat, realitzen una funció de protecció, de límit i/o articulació entre els diversos creixements del sistema urbà i entre aquest i els sòls no urbanitzables.</p> <p>2. <u>Usos:</u></p> <p>a) En els parcs públics només es permetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls com a espais lliures.</p> <p>b) Dins dels terrenys qualificats de parcs a més de l'ús propi de lleure i joc i sense perdre la naturalesa de domini públic s'admeten al seu interior espais per a equipaments comunitaris en les condicions que s'estableixen els usos col·lectius de caràcter fix o eventual següents.</p> <ul style="list-style-type: none">- Sociocultural.- Educatiu.- Esportiu.- Recreatiu.- Comercial i oficines i serveis complementari del primer.- Aparcament vinculat als usos anteriors o als del parc.- Serveis tècnics i ambientals. <p>Si existeixen edificacions dins l'àmbit del Parc i no estan incloses dins del Catàleg de</p>	<p>Article 98. Parcs (codi VP1):</p> <p>1. Aquesta categoria la integren aquells espais lliures públics, de superfície superior a una hectàrea i que donen servei al sistema urbà del municipi. Comprenen àrees agrícoles, de boscos i de matolls que per la seva important extensió i per la seva posició respecte el teixit urbanitzat, realitzen una funció de protecció, de límit i/o d'articulació entre els diversos creixements del sistema urbà i entre aquest i els sòls no urbanitzables.</p> <p>2. <u>Usos:</u></p> <p>a) En els parcs públics es permetran de forma general els usos i activitats de caràcter públic.</p> <p>b) Dins dels terrenys qualificats de parcs a més de l'ús propi de lleure i joc i sense perdre la naturalesa de domini públic s'admeten al seu interior espais per a usos col·lectius de caràcter fix o eventual següents:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sociocultural.- Educatiu.- Esportiu.- Recreatiu.- Comercial.- Restauració.- Oficines i serveis.- Aparcament.- Administratiu.- Magatzem.- Serveis tècnics i ambientals.



<p>Béns d'Interès, es permetrà el seu enderroc i la construcció d'una edificació en un indret millor situat per a l'ordenació del parc.</p> <p>c) El sostre màxim permès per als usos previstos al punt anterior no passarà del 5% de la superfície del parc amb la condició de que no es produeixin restriccions de cap mena al lliure accés i utilització de la zona verda pel públic en general.</p> <p>d) En els casos que el sistema de parcs es trobi proper a la llera d'un barranc o riera, el seu tractament serà tal que haurà de permetre l'ampliació i recuperació de la franja de vegetació de ribera i de bosquetons naturals i seminaturals, conservant un ús natural amb un tractament diferenciat de la resta de zones verdes urbanes. D'aquesta forma es conservarà una franja amb un entorn d'interès natural, que permeti recuperar o potenciar aquestes zones per a les funcions ecològiques de les rieres.</p> <p>3. <u>Condicions d'edificació:</u></p> <p>Les edificacions al servei dels parcs i jardins públics i els usos admesos, hauran d'observar les següents condicions:</p> <ul style="list-style-type: none">- Alçada màxima: 5,00 m.- Ocupació màxima: 5%, i 20% per pistes esportives.- Es conservarà preferentment la vegetació original o replantaran amb les espècies de l'Annex 7 en un 50% de la seva superfície com a mínim.	<p>Si existeixen edificacions dins l'àmbit del Parc i no estan incloses dins del Catàleg de Béns d'Interès, es permetrà el seu enderroc i la construcció d'una edificació en un indret millor situat per a l'ordenació del parc.</p> <p>c) El sostre edificable màxim permès per als usos previstos a l'apartat anterior computarà dins de la totalitat del permès al parc.</p> <p>d) En els casos que el sistema de parcs es trobi proper a la llera d'un barranc o riera, el seu tractament serà tal que haurà de permetre l'ampliació i recuperació de la franja de vegetació de ribera i de bosquetons naturals i seminaturals, conservant un ús natural amb un tractament diferenciat de la resta de zones verdes urbanes. D'aquesta forma es conservarà una franja amb un entorn d'interès natural, que permeti recuperar o potenciar aquestes zones per a les funcions ecològiques de les rieres.</p> <p>3. <u>Condicions d'edificació:</u></p> <p>Les edificacions als parcs i jardins públics, hauran d'observar les següents condicions:</p> <ul style="list-style-type: none">- Alçada màxima: 5 metres, i 10 metres per a pistes i camps esportius.- Ocupació màxima: 10%, i 20% per pistes i camps esportius.- Es conservarà preferentment la vegetació original o es replantarà amb les espècies de l'Annex 7 en un 50% de la seva superfície com a mínim.
<p><u>Article 99. Places, jardins urbans, espais de joc infantil i altres (VP2, VP3, VP4 i VP5):</u></p> <p>1. Són els terrenys destinats a places, de superfície no necessàriament arbrada (VP2), jardins urbans de reduïda dimensió destinats al repòs i lleure (VP3), els espais de joc infantil (VP4) i altres sense ús específic (VP5).</p> <p>2. <u>Usos:</u></p> <p>No es permeten altres usos que els de lleure, passeig o joc i de forma complementària, i en les condicions establertes, els admesos als parcs urbans.</p> <p>3. <u>Condicions d'edificació:</u></p> <p>Les edificacions al servei del parc hauran d'observar les següents condicions:</p>	<p><u>Article 99. Places, jardins urbans, espais de joc infantil i altres (VP2, VP3, VP4 i VP5):</u></p> <p>1. Són els terrenys destinats a usos i activitats de caràcter públic. Pel seu ús predominant podem distingir entre: places, de superfície no necessàriament arbrada (VP2), jardins urbans de reduïda dimensió destinats al repòs i lleure (VP3), espais de joc infantil (VP4) i altres sense ús específic definit (VP5).</p> <p>2. <u>Usos:</u></p> <p>De forma general es permeten els usos de lleure, passeig o joc i de forma complementària, els admesos als parcs urbans en les condicions abans establertes</p> <p>3. <u>Condicions d'edificació:</u></p> <p>Les edificacions d'aquestes zones hauran d'observar les següents condicions:</p>



<ul style="list-style-type: none">- Alçada màxima: 4,00 m.- Ocupació màxima: 3%, i un 30% per a pistes i camps esportius.	<ul style="list-style-type: none">- Alçada màxima: 4,00 m. i 8,00 m. per a pistes i camps esportius- Ocupació màxima: 15%, i un 30% per a pistes i camps esportius.
<p><u>Article 105. Definició i tipus.</u></p> <p>Per a la regulació del sòl urbà s'estableixen les zones i subzones següents; per a les quals es determinen les condicions de parcel·lació, edificació i ús.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nucli històric (codi 1)<ul style="list-style-type: none">- Centre històric (1a)- Els Masos (1c)2. Urbà tradicional (codi 2)<ul style="list-style-type: none">- Nucli antic (2a)- Eixample entre mitgeres (2b)3. Densificació urbana (codi 3)<ul style="list-style-type: none">- Illa tancada, intensitat 1 (3a)- Illa tancada, intensitat 2 (3b)4. Ordenació en illa oberta (codi 4)<ul style="list-style-type: none">- Blocs plurifamiliars lineals o en torre (4a)- Volumetria consolidada (4v)5. Cases unifamiliars aïllades (codi 5)<ul style="list-style-type: none">- Parcel·la menor de 400m²- Parcel·la de 401 a 600 m² (5b)6. Indústria urbana (codi 6)<ul style="list-style-type: none">- Industrial específic (6b)7. Industrial Aïllat (codi 7)<ul style="list-style-type: none">- Diversos establiments (7a)- Establiment únic (7b)	<p><u>Article 105. Definició i tipus.</u></p> <p>Per a la regulació del sòl urbà s'estableixen les zones i subzones següents; per a les quals es determinen les condicions de parcel·lació, edificació i ús.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nucli històric (codi 1)<ul style="list-style-type: none">- Centre històric (1a)- Els Masos (1c)2. Urbà tradicional (codi 2)<ul style="list-style-type: none">- Nucli antic (2a)- Eixample entre mitgeres (2b)3. Densificació urbana (codi 3)<ul style="list-style-type: none">- Illa tancada, intensitat 1 (3a)- Illa tancada, intensitat 2 (3b)4. Ordenació en illa oberta (codi 4)<ul style="list-style-type: none">- Blocs plurifamiliars lineals o en torre (4a)- Volumetria consolidada (4v)5. Cases unifamiliars aïllades (codi 5)<ul style="list-style-type: none">- Parcel·la menor de 400m² (5a)- Parcel·la de 401 a 600 m² (5b)6. Indústria urbana (codi 6)<ul style="list-style-type: none">- Industrial específic (6b)7. Industrial Aïllat (codi 7)<ul style="list-style-type: none">- Diversos establiments (7a)- Establiment únic (7b)



<p>8. Dotacions i serveis (codi 8)</p> <p>- Sociocultural (8c)</p>	<p>8. Dotacions i serveis (codi 8)</p> <p>- Sociocultural (8c)</p>
<p>Article 113. Urbà tradicional (codi 2):</p> <p>1. <u>Definició:</u></p> <p>Comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al creixement històric del nucli amb ordenació tradicional d'edificis entre mitgeres amb alineació a camins i vials. Les Normes regulen tant les obres d'obra nova com les de conservació i millora, amb l'objectiu de no modificar substancialment les seves característiques urbanes.</p> <p>Diferenciem dins d'aquesta zona:</p> <p>a) Nucli antic (codi 2a)</p> <p>Format per les illes més antigues a l'entorn dels carrers Nou, Sant Llorenç, Francesc Macià i Pompeu Fabra, caracteritzades per una trama irregular de carrers estrets i predomini d'edificacions unifamiliars.</p> <p>b) Eixample entre mitgeres (codi 2b)</p> <p>Format per la resta d'illes amb un traçat més regular, amples de carrer superiors i barreja d'edificacions unifamiliars i plurifamiliars.</p> <p>2. <u>Condicions de parcel·lació</u></p> <p>a) Nucli antic (codi 2a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Façana mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- 6,00m.- En el supòsit que s'adopti la tipologia d'habitatges en filera en règim de propietat horitzontal, la façana mínima de cada habitatge o unitat serà de 6,00 m.▪ <i>Superfície mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- 90,00m².- Són permeses les agrupacions i segregacions de solars sempre i quan per aplicació de la fórmula no generin augment del nombre màxim d'habitatges construïbles inicialment. A la llicència de parcel·lació s'especificarà el nombre	<p>Article 113. Urbà tradicional (codi 2):</p> <p>1. <u>Definició:</u></p> <p>Comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al creixement històric del nucli amb ordenació tradicional d'edificis entre mitgeres amb alineació a camins i vials. Les Normes regulen tant les obres d'obra nova com les de conservació i millora, amb l'objectiu de no modificar substancialment les seves característiques urbanes.</p> <p>Diferenciem dins d'aquesta zona:</p> <p>a) Nucli antic (codi 2a)</p> <p>Format per les illes més antigues a l'entorn dels carrers Nou, Sant Llorenç, Francesc Macià i Pompeu Fabra, caracteritzades per una trama irregular de carrers estrets i predomini d'edificacions unifamiliars.</p> <p>b) Eixample entre mitgeres (codi 2b)</p> <p>Format per la resta d'illes amb un traçat més regular, amples de carrer superiors i barreja d'edificacions unifamiliars i plurifamiliars.</p> <p>2. <u>Condicions de parcel·lació</u></p> <p>a) Nucli antic (codi 2a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Façana mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- 6,00m.- En el supòsit que s'adopti la tipologia d'habitatges en filera en règim de propietat horitzontal, la façana mínima de cada habitatge o unitat serà de 6,00 m.▪ <i>Superfície mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- 90,00m².- Són permeses les agrupacions i segregacions de solars sempre i quan per aplicació de la fórmula no generin augment del nombre màxim d'habitatges construïbles inicialment. A la llicència de parcel·lació s'especificarà el nombre



<p>d'habitatges resultant per a cadascun dels solars.</p> <p>b) Eixample entre mitgeres (codi 2b)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Façana mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- 6,00m.▪ <i>Superfície mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- 150,00m². <p>3. <u>Condicions d'edificació</u></p> <p>a) Nucli antic (codi 2a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació alineada a vial.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> El nombre màxim d'habitatges (N) a excepció de les promocions d'iniciativa pública i/o privada acollides a qualsevol règim d'habitatge protegit, serà sempre que s'edifiqui més d'un, el resultant de l'aplicació de la següent formula:<ul style="list-style-type: none">- $N = S (m^2) / 100$ Essent; N = nombre màxim d'habitatges. (Nombre enter, la part decimal resultant no computarà). S = sostre màxim edificable en plantes pis. (cossos sortints i sota coberta no comptabilitzen).- També, el conjunt d'habitatges resultant haurà de tenir una mitja de superfície útil mínima interior de 80m² per habitatge.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> Serà la resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai interior d'illa, etc.▪ <i>Fondària edificable:</i>	<p>d'habitatges resultant per a cadascun dels solars.</p> <p>b) Eixample entre mitgeres (codi 2b)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Façana mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- 6,00m.▪ <i>Superfície mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- 150,00m². <p>3. <u>Condicions d'edificació</u></p> <p>a) Nucli antic (codi 2a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació alineada a vial.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> El nombre màxim d'habitatges (N) a excepció de les promocions d'iniciativa pública i/o privada acollides a qualsevol règim d'habitatge protegit, serà sempre que s'edifiqui més d'un, el resultant de l'aplicació de la següent formula:<ul style="list-style-type: none">- $N = S (m^2) / 100$ Essent; N = nombre màxim d'habitatges. (Nombre enter, la part decimal resultant no computarà). S = sostre màxim edificable en plantes pis. (cossos sortints i sota coberta no comptabilitzen).- També, el conjunt d'habitatges resultant haurà de tenir una mitja de superfície útil mínima interior de 80m² per habitatge.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> Serà la resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai interior d'illa, etc.▪ <i>Fondària edificable:</i>
--	--



<p>Màxima 12,00 m i mínima 6,00 m. amb les excepcions acotades als plànols d'ordenació. La planta baixa podrà ultrapassar aquesta fondària, si no contempla usos d'habitatge, en les condicions establertes en aquestes Normes.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</i><ul style="list-style-type: none">- 3,50m. per a PB.- 6,50m. per a PB + 1PP.- 9,50m. per a PB + 2PP.▪ <i>Coberta:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Plana</u>; tipus terrat a la catalana.- <u>Inclinada</u>; amb pendent màxim 35%. Les línies d'arrencada es situaran a les façanes principals i posteriors coincidint amb el sostre de l'última planta, i els careners seran paral·lels a aquestes.▪ <i>Sota coberta:</i><p>S'admet per a usos complementaris no habitables de l'habitatge de l'última planta.</p>▪ <i>Cossos sortints:</i><p>Segons condicions d'estètica dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes.</p><p>Als carrers Sant Llorenç, Sant Llibori, Sant Josep, Sant Ramon, Sant Joan, Pompeu Fabra i Sant Jaume, solament s'admeten oberts amb:</p><ul style="list-style-type: none">- <u>Vol màxim: 40cm.</u>- <u>Longitud màxima de vol</u>; 1/3 de l'amplada de façana, amb una amplada màxima per balcó de 1,50m.▪ <i>Elements sortints:</i><p>Segons condicions dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes.</p>▪ <i>Reculades:</i><p>No s'admeten. L'edificació haurà d'ocupar tota l'amplada del solar.</p>▪ <i>Soterrani:</i><p>L'ocupació serà com a màxim la mateixa de la planta baixa.</p>	<p>Màxima 12,00 m i mínima 6,00 m. amb les excepcions acotades als plànols d'ordenació. La planta baixa podrà ultrapassar aquesta fondària, si no contempla usos d'habitatge, en les condicions establertes en aquestes Normes.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</i><ul style="list-style-type: none">- 3,50m. per a PB.- 6,50m. per a PB + 1PP.- 9,50m. per a PB + 2PP.▪ <i>Coberta:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Plana</u>;- <u>Inclinada</u>; amb pendent màxim 35%. <u>Les línies d'arrencada es situaran a les façanes principals i posteriors</u>, i els careners seran paral·lels a aquestes.▪ <i>Sota coberta:</i><p>S'admet per a usos complementaris no habitables de l'habitatge de l'última planta.</p>▪ <i>Cossos sortints:</i><p>Segons condicions d'estètica dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes.</p><p>Als carrers Sant Llorenç, Sant Llibori, Sant Josep, Sant Ramon, Sant Joan, Pompeu Fabra i Sant Jaume, solament s'admeten oberts amb:</p><ul style="list-style-type: none">- <u>Vol màxim: 40cm.</u>- <u>Longitud màxima de vol</u>; 1/3 de l'amplada de façana, amb una amplada màxima per balcó de 1,50m.▪ <i>Elements sortints:</i><p>Segons condicions dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes.</p>▪ <i>Reculades:</i><p>No s'admeten. L'edificació haurà d'ocupar tota l'amplada del solar.</p>▪ <i>Soterrani:</i><p>L'ocupació serà com a màxim la mateixa de la planta baixa.</p>
--	---



<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Espai interior d'illa:</i> Serà obligatòria la incorporació d'un espai destinat a jardí o esbarjo del 15% de la superfície del solar, sempre i quan aquesta superfície sigui inferior a la part de solar que ultrapassa la fondària edificable de plantes pis. L'espai interior d'illa es mantindrà preferentment enjardinat.▪ <i>Xamfrans:</i> Segons plànols d'ordenació.b) Eixample entre mitgeres (codi 2b)▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació alineada a vial.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> El nombre màxim d'habitatges (N) a excepció de les promocions d'iniciativa pública i/o privada acollides a qualsevol règim d'habitatge protegit, serà sempre que s'edifiqui més d'un, el resultat de l'aplicació de la següent formula: - $N = S (m2) / 110$ Essent; N = nombre màxim d'habitatges. (Nombre enter, la part decimal resultant no computarà). S = sostre màxim edificable en plantes pis. (cossos sortints i sota coberta no comptabilitzen) - També, el conjunt d'habitatges resultant haurà de tenir una mitja de superfície útil mínima interior de 80m2 per habitatge.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> La resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai interior d'illa.▪ <i>Fondària edificable:</i> Màxima 12,00 m i mínima 6,00 m. amb les excepcions acotades als plànols d'ordenació.	<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Espai interior d'illa:</i> Serà obligatòria la incorporació d'un espai destinat a jardí o esbarjo del 15% de la superfície del solar, sempre i quan aquesta superfície sigui inferior a la part de solar que ultrapassa la fondària edificable de plantes pis. L'espai interior d'illa es mantindrà preferentment enjardinat.▪ <i>Xamfrans:</i> Segons plànols d'ordenació.b) Eixample entre mitgeres (codi 2b)▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació alineada a vial.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> El nombre màxim d'habitatges (N) a excepció de les promocions d'iniciativa pública i/o privada acollides a qualsevol règim d'habitatge protegit, serà sempre que s'edifiqui més d'un, el resultat de l'aplicació de la següent formula: - $N = S (m2) / 110$ Essent; N = nombre màxim d'habitatges. (Nombre enter, la part decimal resultant no computarà). S = sostre màxim edificable en plantes pis. (cossos sortints i sota coberta no comptabilitzen) - També, el conjunt d'habitatges resultant haurà de tenir una mitja de superfície útil mínima interior de 80m2 per habitatge.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> La resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai interior d'illa.▪ <i>Fondària edificable:</i> Màxima 12,00 m i mínima 6,00 m. amb les excepcions acotades als plànols d'ordenació.
---	---



La planta baixa podrà ultrapassar aquesta fondària, si no contempla usos d'habitatge, en les condicions establertes en aquestes Normes.

▪ *Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:*

- 4,00m. per a PB.
- 7,00m. per a PB + 1PP.
- 10,00m. per a PB + 2PP.

▪ *Coberta:*

- Plana; tipus terrat a la catalana.
- Inclinada; amb pendent màxim 35%. Les línies d'arrencada es situaran a les façanes principals i posteriors, i els careners seran paral·lels a aquestes.

▪ *Sota coberta:*

S'admet per a usos complementaris no habitables de l'habitatge.

▪ *Cossos sortints:*

Segons condicions dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes.
Als carrers Pompeu Fabra, Vidal i Barraquer i Casas i Amigó solament s'admeten oberts amb:

- Vol màxim; 40cm.
- Longitud màxima de vol; 1/3 de l'amplada de façana, amb una amplada màxima per balcó de 2,00m.

▪ *Elements sortints:*

Segons condicions dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes.

▪ *Reculades:*

No s'admeten. L'edificació haurà d'ocupar tota l'amplada del solar.

▪ *Soterrani:*

L'ocupació serà com a màxim la mateixa de la planta baixa.

▪ *Espai interior d'illa:*

Serà obligatòria la incorporació d'un espai destinat a jardí privat o esbarjo de l'edifici amb un mínim del 15% de superfície del solar, sempre i quan aquesta

La planta baixa podrà ultrapassar aquesta fondària, si no contempla usos d'habitatge, en les condicions establertes en aquestes Normes.

▪ *Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:*

- 4,00m. per a PB.
- 7,00m. per a PB + 1PP.
- 10,00m. per a PB + 2PP.

▪ *Coberta:*

- Plana;
- Inclinada; amb pendent màxim 35%. Les línies d'arrencada es situaran a les façanes principals i posteriors, i els careners seran paral·lels a aquestes.

▪ *Sota coberta:*

S'admet per a usos complementaris no habitables de l'habitatge.

▪ *Cossos sortints:*

Segons condicions dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes.
Als carrers Pompeu Fabra, Vidal i Barraquer i Casas i Amigó solament s'admeten oberts amb:

- Vol màxim; 40cm.
- Longitud màxima de vol; 1/3 de l'amplada de façana, amb una amplada màxima per balcó de 2,00m.

▪ *Elements sortints:*

Segons condicions dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes.

▪ *Reculades:*

No s'admeten. L'edificació haurà d'ocupar tota l'amplada del solar.

▪ *Soterrani:*

L'ocupació serà com a màxim la mateixa de la planta baixa.

▪ *Espai interior d'illa:*

Serà obligatòria la incorporació d'un espai destinat a jardí privat o esbarjo de l'edifici amb un mínim del 15% de superfície del solar, sempre i quan aquesta



<p>superfície sigui inferior a la part de solar que ultrapassa la fondària edificable de les plantes pis. L'espai interior d'illa es mantindrà preferentment enjardinat.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Xamfrans:</i> Segons plànols d'ordenació. <p>4. <u>Condicions d'ús:</u> Estan permesos els usos següents de les Normes:</p> <p>a) Nucli antic (codi 2a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Usos principals:</i> Habitatge, residencial (hoteler i turisme rural), restauració, oficines i serveis, administratiu, sociocultural i educatiu.▪ <i>Usos compatibles:</i> Comercial, garatge, magatzem (solament planta baixa), esportiu, sanitari-assistencial i serveis tècnics i ambientals. La proporció d'ús compatible serà del 50% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un pla especial que el justifiqui. <p>b) Eixample entre mitgeres (codi 2b)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Usos principals:</i> Habitatge, residencial (hoteler i turisme rural), restauració, oficines i serveis, administratiu, sociocultural i educatiu.▪ <i>Usos compatibles:</i> Comercial, garatge, magatzem (solament planta baixa), educatiu, esportiu, sanitari-assistencial, serveis tècnics i ambientals i industrial tipus I (en planta baixa). La proporció d'ús compatible serà del 50% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un Pla especial que el justifiqui.	<p>superfície sigui inferior a la part de solar que ultrapassa la fondària edificable de les plantes pis. L'espai interior d'illa es mantindrà preferentment enjardinat.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Xamfrans:</i> Segons plànols d'ordenació. <p>4. <u>Condicions d'ús:</u> Estan permesos els usos següents de les Normes:</p> <p>c) Nucli antic (codi 2a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Usos principals:</i> Habitatge, residencial (hoteler, especial i turisme rural), restauració, oficines i serveis, administratiu, sociocultural i educatiu.▪ <i>Usos compatibles:</i> Comercial, garatge, magatzem (solament planta baixa), esportiu, sanitari-assistencial i serveis tècnics i ambientals. La proporció d'ús compatible serà del 50% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un pla especial que el justifiqui. <p>d) Eixample entre mitgeres (codi 2b)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Usos principals:</i> Habitatge, residencial (hoteler, especial i turisme rural), restauració, oficines i serveis, administratiu, sociocultural i educatiu.▪ <i>Usos compatibles:</i> Comercial, garatge, magatzem (solament planta baixa), educatiu, esportiu, sanitari-assistencial, serveis tècnics i ambientals i industrial tipus I (en planta baixa). La proporció d'ús compatible serà del 50% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un Pla especial que el justifiqui.
<p>Article 114. Densificació urbana (codi 3):</p>	<p>Article 114. Densificació urbana (codi 3):</p>



<p>1. Definició:</p> <p>Comprèn els sectors de creixement més recent en que de forma compacta es desenvolupen a partir dels creixements històrics formant una trama en eixample regular d'edificis entre mitgeres amb alineació a vial.</p> <p>Diferenciem dins d'aquesta zona:</p> <p>a) Illa tancada, intensitat 1 (codi 3a)</p> <p>Format per les illes més antigues a l'entorn dels carrers Carles Benach, Cor del Raïm i Pau Casals caracteritzades per una trama ortogonal i barreja d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.</p> <p>b) Illa tancada, intensitat 2 (codi 3b)</p> <p>Format per les illes provinents de l'antic sector "Plana del Mas" amb un traçat regular i ample de carrers superior, on es barreja també l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar. Distingim amb els subcodis 3b₁ i 3b₂, la diferència en l'ús de la planta baixa entre els solars amb façana a la Rambla Marinada i la resta.</p> <p>2. Condicions de parcel·lació:</p> <p>a) Illa tancada, intensitat 1 (codi 3a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Façana mínima:</i> 7,00m. En el supòsit que s'adopti la tipologia d'habitatges en filera en règim de propietat horitzontal, la façana mínima de cada habitatge o unitat serà de 6 m.▪ <i>Superfície mínima:</i> 180,00m². <p>b) Illa tancada, intensitat 2 (codi 3b)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Façana mínima:</i> 12,00m. En el supòsit que s'adopti la tipologia d'habitatges en filera en règim de propietat horitzontal, la façana mínima de cada habitatge o unitat serà de 6 m.▪ <i>Superfície mínima:</i> 200,00m².	<p>1. Definició:</p> <p>Comprèn els sectors de creixement més recent en que de forma compacta es desenvolupen a partir dels creixements històrics formant una trama en eixample regular d'edificis entre mitgeres amb alineació a vial.</p> <p>Diferenciem dins d'aquesta zona:</p> <p>a) Illa tancada, intensitat 1 (codi 3a)</p> <p>Format per les illes més antigues a l'entorn dels carrers Carles Benach, Cor del Raïm i Pau Casals caracteritzades per una trama ortogonal i barreja d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.</p> <p>b) Illa tancada, intensitat 2 (codi 3b)</p> <p>Format per les illes provinents de l'antic sector "Plana del Mas" amb un traçat regular i ample de carrers superior, on es barreja també l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar. Distingim amb els subcodis 3b₁ i 3b₂, la diferència en l'ús de la planta baixa entre els solars amb façana a la Rambla Marinada i la resta.</p> <p>2. Condicions de parcel·lació:</p> <p>a) Illa tancada, intensitat 1 (codi 3a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Façana mínima:</i> 7,00m. En el supòsit que s'adopti la tipologia d'habitatges en filera en règim de propietat horitzontal, la façana mínima de cada habitatge o unitat serà de 6 m.▪ <i>Superfície mínima:</i> 180,00m². <p>b) Illa tancada, intensitat 2 (codi 3b)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Façana mínima:</i> 12,00m. En el supòsit que s'adopti la tipologia d'habitatges en filera en règim de propietat horitzontal, la façana mínima de cada habitatge o unitat serà de 6 m.▪ <i>Superfície mínima:</i> 200,00m².
--	--



<p>3. Condicions d'edificació:</p> <p>a) Illa tancada, intensitat 1 (codi 3a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació alineada a vial.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> El nombre màxim d'habitatges (N) a excepció de les promocions d'iniciativa pública i/o privada acollides a qualsevol règim d'habitatge protegit, serà sempre que s'edifiqui més d'un, el resultat de l'aplicació de la següent formula: - $N = S (m2) / 120$ Essent; N = nombre màxim d'habitatges. (Nombre enter, la part decimal resultant no computarà). S = sostre màxim edificable en plantes pis. (Cossos sortints i sota coberta no comptabilitzen).- També, el conjunt d'habitatges resultant a construir en un solar haurà de tenir una mitja de superfície útil mínima interior de 80m2 per habitatge.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> La resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai interior d'illa, etc.▪ <i>Fondària edificable:</i> Màxima 12,00 m i mínima 6,00 m. La planta baixa podrà ultrapassar aquesta fondària, si no contempla usos d'habitatge, en les condicions establertes en aquestes Normes.▪ <i>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</i> 4,50m. per a PB. 7,50m. per a PB + 1PP. 10,50m. per a PB + 2PP.▪ <i>Coberta:</i>	<p>3. Condicions d'edificació:</p> <p>a) Illa tancada, intensitat 1 (codi 3a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació alineada a vial.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> El nombre màxim d'habitatges (N) a excepció de les promocions d'iniciativa pública i/o privada acollides a qualsevol règim d'habitatge protegit, serà sempre que s'edifiqui més d'un, el resultat de l'aplicació de la següent formula: - $N = S (m2) / 120$ Essent; N = nombre màxim d'habitatges. (Nombre enter, la part decimal resultant no computarà). S = sostre màxim edificable en plantes pis. (Cossos sortints i sota coberta no comptabilitzen).- També, el conjunt d'habitatges resultant a construir en un solar haurà de tenir una mitja de superfície útil mínima interior de 80m2 per habitatge.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> La resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai interior d'illa, etc.▪ <i>Fondària edificable:</i> Màxima 12,00 m i mínima 6,00 m. La planta baixa podrà ultrapassar aquesta fondària, si no contempla usos d'habitatge, en les condicions establertes en aquestes Normes.▪ <i>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</i> 4,50m. per a PB. 7,50m. per a PB + 1PP. 10,50m. per a PB + 2PP.▪ <i>Coberta:</i>
--	--



<ul style="list-style-type: none">- <u>Plana</u>; tipus terrat a la catalana.- <u>Inclinada</u>; amb pendent màxim 35%. Les línies d'arrencada es situaran a les façanes principals i posteriors, i els careners seran paral·lels a aquestes. <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Sota coberta:</i> Únicament per allotjar instal·lacions i serveis comunitaris de l'edifici plurifamiliar. En edificis unifamiliars s'admet per a usos complementaris no habitables de l'habitatge.▪ <i>Cossos sortints:</i> Segons condicions dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes. Al carrer Carles Benach solament s'admeten oberts amb:<ul style="list-style-type: none">- <u>Vol màxim</u>; 60cm.- <u>Longitud màxima de vol</u>; 1/2 de l'amplada de façana, amb una amplada màxima per balcó de 2,00m.▪ <i>Elements sortints:</i> Segons condicions dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes.▪ <i>Reculades:</i> No s'admeten. L'edificació haurà d'ocupar tota l'amplada del solar.▪ <i>Soterrani:</i> L'ocupació serà com a màxim la mateixa de la planta baixa.▪ <i>Espai interior d'illa:</i> Serà obligatòria la incorporació d'un espai destinat a jardí o esbarjo del 15% de superfície del solar, sempre i quan aquesta superfície sigui inferior a la part de solar que ultrapassa la fondària edificable de plantes pis. L'espai interior d'illa es mantindrà preferentment enjardinat.▪ <i>Xamfrans:</i> Segons plànols d'ordenació. <p>b) Illa tancada, intensitat 2 (codi 3b)</p>	<ul style="list-style-type: none">- <u>Plana</u>;- <u>Inclinada</u>; amb pendent màxim 35%. Les línies d'arrencada es situaran a les façanes principals i posteriors, i els careners seran paral·lels a aquestes. <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Sota coberta:</i> Únicament per allotjar instal·lacions i serveis comunitaris de l'edifici plurifamiliar. En edificis unifamiliars s'admet per a usos complementaris no habitables de l'habitatge.▪ <i>Cossos sortints:</i> Segons condicions dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes. Al carrer Carles Benach solament s'admeten oberts amb:<ul style="list-style-type: none">- <u>Vol màxim</u>; 60cm.- <u>Longitud màxima de vol</u>; 1/2 de l'amplada de façana, amb una amplada màxima per balcó de 2,00m.▪ <i>Elements sortints:</i> Segons condicions dels Annexos 1 i 3 d'aquestes Normes.▪ <i>Reculades:</i> No s'admeten. L'edificació haurà d'ocupar tota l'amplada del solar.▪ <i>Soterrani:</i> L'ocupació serà com a màxim la mateixa de la planta baixa.▪ <i>Espai interior d'illa:</i> Serà obligatòria la incorporació d'un espai destinat a jardí o esbarjo del 15% de superfície del solar, sempre i quan aquesta superfície sigui inferior a la part de solar que ultrapassa la fondària edificable de plantes pis. L'espai interior d'illa es mantindrà preferentment enjardinat.▪ <i>Xamfrans:</i> Segons plànols d'ordenació. <p>b) Illa tancada, intensitat 2 (codi 3b)</p>
--	--



<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació alineada a vial.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> El nombre màxim d'habitatges (N) a excepció de les promocions d'iniciativa pública i/o privada acollides a qualsevol règim d'habitatge protegit, serà sempre que s'edifiqui més d'un, el resultat de l'aplicació de la següent fórmula: $N = S (m2) / 140$ Essent; N = nombre màxim d'habitatges. (Nombre enter, la part decimal resultant no computarà). S = sostre màxim edificable en plantes pis. (Cossos sortints i sota coberta no comptabilitzen). - També, el conjunt d'habitatges resultant haurà de tenir una mitja de superfície útil mínima interior de 80m2 per habitatge.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> La resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai interior d'illa, etc.▪ <i>Fondària edificable:</i> Màxima de 12,00 m. i mínima de 6,00 m.. La planta baixa podrà ultrapassar aquesta fondària, si no contempla usos d'habitatge, en les condicions establertes en aquestes Normes.▪ <i>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</i> 4,50m. per a PB. 7,50m. per a PB + 1PP. 10,50m. per a PB + 2PP.▪ <i>Coberta:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Plana</u>; tipus terrat a la catalana.- <u>Inclinada</u>; amb pendent màxim 35%. Les línies d'arrencada es situaran a les façanes principals i posteriors, i els careners seran paral·lels a aquestes.	<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació alineada a vial.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> El nombre màxim d'habitatges (N) a excepció de les promocions d'iniciativa pública i/o privada acollides a qualsevol règim d'habitatge protegit, serà sempre que s'edifiqui més d'un, el resultat de l'aplicació de la següent fórmula: $N = S (m2) / 140$ Essent; N = nombre màxim d'habitatges. (Nombre enter, la part decimal resultant no computarà). S = sostre màxim edificable en plantes pis. (Cossos sortints i sota coberta no comptabilitzen). - També, el conjunt d'habitatges resultant haurà de tenir una mitja de superfície útil mínima interior de 80m2 per habitatge.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> La resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai interior d'illa, etc.▪ <i>Fondària edificable:</i> Màxima de 12,00 m. i mínima de 6,00 m.. La planta baixa podrà ultrapassar aquesta fondària, si no contempla usos d'habitatge, en les condicions establertes en aquestes Normes.▪ <i>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</i> 4,50m. per a PB. 7,50m. per a PB + 1PP. 10,50m. per a PB + 2PP.▪ <i>Coberta:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Plana</u>;- <u>Inclinada</u>; amb pendent màxim 35%. Les línies d'arrencada es situaran a les façanes principals i posteriors, i els careners seran paral·lels a aquestes.
---	---



<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Sota coberta:</i> Únicament per allotjar instal·lacions i serveis comunitaris de l'edifici plurifamiliar. En edificis unifamiliars s'admet per a usos complementaris no habitables de l'habitatge.▪ <i>Cossos sortints:</i> Segons les condicions establertes a l'Annex 1 d'aquestes Normes.▪ <i>Elements sortints:</i> Segons les condicions establertes a l'Annex 1 d'aquestes Normes.▪ <i>Reculades:</i> No s'admeten. L'edificació haurà d'ocupar tota l'amplada del solar.▪ <i>Soterrani:</i> L'ocupació màxima serà la mateixa del solar.▪ <i>Espai interior d'illa:</i> Ocupable el 100% per a usos diferents dels d'habitatge.▪ <i>Xamfrans:</i> Segons plànols d'ordenació. <p>4. <u>Condicions d'ús:</u> Estan permesos els usos següents de les Normes:</p> <p>a) Illa tancada, intensitat 1 (codi 3a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Usos principals:</i> Habitatge, residencial (hoteler i especial), restauració, oficines i serveis, sanitari-assistencial, administratiu, sociocultural, educatiu i esportiu.▪ <i>Usos compatibles:</i> Comercial (petit comerç), recreatiu, magatzem i industrial tipus I (solament planta baixa), garatge (solament en soterrani i planta baixa) i serveis tècnics i	<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Sota coberta:</i> Únicament per allotjar instal·lacions i serveis comunitaris de l'edifici plurifamiliar. En edificis unifamiliars s'admet per a usos complementaris no habitables de l'habitatge.▪ <i>Cossos sortints:</i> Segons les condicions establertes a l'Annex 1 d'aquestes Normes.▪ <i>Elements sortints:</i> Segons les condicions establertes a l'Annex 1 d'aquestes Normes.▪ <i>Reculades:</i> No s'admeten. L'edificació haurà d'ocupar tota l'amplada del solar.▪ <i>Soterrani:</i> L'ocupació màxima serà la mateixa del solar.▪ <i>Espai interior d'illa:</i> Ocupable el 100% per a usos diferents dels d'habitatge.▪ <i>Xamfrans:</i> Segons plànols d'ordenació. <p>4. <u>Condicions d'ús:</u> Estan permesos els usos següents de les Normes:</p> <p>a) Illa tancada, intensitat 1 (codi 3a)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Usos principals:</i> Habitatge, residencial (hoteler i especial), restauració, oficines i serveis, sanitari-assistencial, administratiu, sociocultural, educatiu i esportiu.▪ <i>Usos compatibles:</i> Comercial (petit comerç), recreatiu, magatzem i industrial tipus I (solament planta baixa), garatge (solament en soterrani i planta baixa) i serveis tècnics i
--	--



<p>ambientals. La proporció d'ús compatible serà del 70% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un pla especial que el justifiqui.</p> <p>b) Illa tancada, intensitat 2 (codi 3b)</p> <p>▪ <i>Usos principals:</i></p> <p>Habitatge, residencial (hoteler i especial), comercial (petit comerç), restauració, oficines i serveis, administratiu, sociocultural, educatiu, esportiu, sanitari-assistencial</p> <p>Restricció: A la subzona 3b₂ no es permès l'ús d'habitatge en planta baixa.</p> <p>▪ <i>Usos compatibles:</i></p> <p>Recreatiu, magatzem i industrial tipus I, garatge (solament en soterrani i planta baixa) i serveis tècnics i ambientals. La proporció d'ús compatible serà del 70% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un pla especial que el justifiqui.</p>	<p>ambientals. La proporció d'ús compatible serà del 70% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un pla especial que el justifiqui.</p> <p>b) Illa tancada, intensitat 2 (codi 3b)</p> <p>▪ <i>Usos principals:</i></p> <p>Habitatge, residencial (hoteler i especial), comercial (petit comerç), restauració, oficines i serveis, administratiu, sociocultural, educatiu, esportiu, sanitari-assistencial</p> <p>Restricció: A la subzona 3b₂ no es permès l'ús d'habitatge en planta baixa.</p> <p>▪ <i>Usos compatibles:</i></p> <p>Recreatiu, magatzem i industrial tipus I, garatge (solament en soterrani i planta baixa) i serveis tècnics i ambientals. La proporció d'ús compatible serà del 70% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un pla especial que el justifiqui.</p>
<p>Article 115. Ordenació en illa oberta (codi 4):</p> <p>1. <u>Definició:</u></p> <p>Creixements en edificació aïllada o semiaïllada ordenant la parcel·la i espais lliures privats en funció de l'ús predominant.</p> <p>Podem distingir les següents zones:</p> <p>a) Blocs plurifamiliars lineals o en torre (codi 4a).</p> <p>Comprèn les construccions en bloc aïllat lineal o torre plurifamiliars amb predomini de formes volumètriques compactes, amb major alçada que les unifamiliars i caracteritzades per una major proporció d'espais lliures enjardinats comunitaris entre les edificacions.</p> <p>b) Volumetria consolidada (codi 4v).</p> <p>Correspon a les edificacions existents unifamiliars i plurifamiliars amb tipologies unitàries fruit de desenvolupaments anteriors.</p>	<p>Article 115. Ordenació en illa oberta (codi 4):</p> <p>1. <u>Definició:</u></p> <p>Creixements en edificació aïllada o semiaïllada ordenant la parcel·la i espais lliures privats en funció de l'ús predominant.</p> <p>Podem distingir les següents zones:</p> <p>a) Blocs plurifamiliars lineals o en torre (codi 4a).</p> <p>Comprèn les construccions en bloc aïllat lineal o torre plurifamiliars amb predomini de formes volumètriques compactes, amb major alçada que les unifamiliars i caracteritzades per una major proporció d'espais lliures enjardinats comunitaris entre les edificacions.</p> <p>b) Volumetria consolidada (codi 4v).</p> <p>Correspon a les edificacions existents unifamiliars i plurifamiliars amb tipologies unitàries fruit de desenvolupaments anteriors.</p>



<p>Diferenciem tres subzones en funció dels usos i tipologies:</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 4v1)</u> Comprèn els terrenys d'edificació residencial d'ús unifamiliar i plurifamiliar d'habitatges agrupats en filera o d'edificis d'habitatges plurifamiliars aïllats tipus bloc lineal, del desenvolupament del pla parcial "Eixample oest" de les NNSS.- <u>Subzona (codi 4v2)</u> Comprèn els terrenys d'edificació residencial d'ús unifamiliar o d'habitatges agrupats en filera, del desenvolupament del pla parcial "Eixample oest" de les NNSS.- <u>Subzona (codi 4v3)</u> Comprèn els terrenys d'edificació residencial de conjunts d'habitatges aïllats o provinents de la UA-4 "Carretera de la Bisbal" de les NNSS on s'adapten les condicions d'edificació en base a la realitat executada. <p>2. Condicions de parcel·lació:</p> <p>a) Blocs plurifamiliars lineals o en torre (codi 4a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i> 400,00 m2.▪ <i>Façana mínima:</i> 15,00 m.▪ <i>Fondària mínima:</i> 20,00 m. <p>b) Volumetria consolidada (codi 4v).</p> <p>S'admet l'agrupació de solars i divisió d'edificacions en règim de propietat horitzontal sempre i quan no s'incrementi el nombre d'habitatges inicialment permesos.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i> <u>Subzona (codi 4v1):</u> 200,00 m2. <u>Subzona (codi 4v2):</u> 200,00 m2. <u>Subzona (codi 4v3):</u> 400,00 m2.▪ <i>Façana mínima:</i>	<p>Diferenciem tres subzones en funció dels usos i tipologies:</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 4v1)</u> Comprèn els terrenys d'edificació residencial d'ús unifamiliar i plurifamiliar d'habitatges agrupats en filera o d'edificis d'habitatges plurifamiliars aïllats tipus bloc lineal, del desenvolupament del pla parcial "Eixample oest" de les NNSS.- <u>Subzona (codi 4v2)</u> Comprèn els terrenys d'edificació residencial d'ús unifamiliar o d'habitatges agrupats en filera, del desenvolupament del pla parcial "Eixample oest" de les NNSS.- <u>Subzona (codi 4v3)</u> Comprèn els terrenys d'edificació residencial de conjunts d'habitatges aïllats o provinents de la UA-4 "Carretera de la Bisbal" de les NNSS on s'adapten les condicions d'edificació en base a la realitat executada. <p>2. Condicions de parcel·lació:</p> <p>a) Blocs plurifamiliars lineals o en torre (codi 4a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i> 400,00 m2.▪ <i>Façana mínima:</i> 15,00 m.▪ <i>Fondària mínima:</i> 20,00 m. <p>b) Volumetria consolidada (codi 4v).</p> <p>S'admet l'agrupació de solars i divisió d'edificacions en règim de propietat horitzontal sempre i quan no s'incrementi el nombre d'habitatges inicialment permesos.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i> <u>Subzona (codi 4v1):</u> 200,00 m2. <u>Subzona (codi 4v2):</u> 200,00 m2. <u>Subzona (codi 4v3):</u> 400,00 m2.▪ <i>Façana mínima:</i>
---	---



<p><u>Subzona (codi 4v1):</u> 7,00 m. <u>Subzona (codi 4v2):</u> 7,00 m. <u>Subzona (codi 4v3):</u> 10,00 m.</p> <p>3. <u>Condicions d'edificació:</u></p> <p>a) Blocs plurifamiliars lineals o en torre (codi 4a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació aïllada, excepcionalment i justificat per les preexistències es poden alinear a vial, amb l'objecte d'ocultar alguna mitgera.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> 1hab/120m2 sostre edificable d'habitatge, a excepció de les promocions d'iniciativa privada i/o pública acollides a qualsevol règim d'habitatge protegit. - També, el conjunt d'habitatges resultant haurà de tenir una mitja de superfície útil mínima interior de 80m2 per habitatge, sempre que s'edifiqui més d'un habitatge per solar.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> 0,75 m2st/m2s.▪ <i>Ocupació màxima:</i> 40% de la superfície de parcel·la.▪ <i>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</i> 10,00m, corresponents a PB + 2PP.▪ <i>Coberta:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Plana.</u>- <u>Inclinada</u> amb pendent màxim 35%. Les línies d'arrencada es situaran a totes les façanes.▪ <i>Sota coberta:</i> S'admet únicament per allotjar instal·lacions i serveis comunitaris de l'edifici.	<p><u>Subzona (codi 4v1):</u> 7,00 m. <u>Subzona (codi 4v2):</u> 7,00 m. <u>Subzona (codi 4v3):</u> 10,00 m.</p> <p>3. <u>Condicions d'edificació:</u></p> <p>a) Blocs plurifamiliars lineals o en torre (codi 4a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació aïllada, excepcionalment i justificat per les preexistències es poden alinear a vial, amb l'objecte d'ocultar alguna mitgera.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> 1hab/120m2 sostre edificable d'habitatge, a excepció de les promocions d'iniciativa privada i/o pública acollides a qualsevol règim d'habitatge protegit. - També, el conjunt d'habitatges resultant haurà de tenir una mitja de superfície útil mínima interior de 80m2 per habitatge, sempre que s'edifiqui més d'un habitatge per solar.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> 0,75 m2st/m2s.▪ <i>Ocupació màxima:</i> 40% de la superfície de parcel·la.▪ <i>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</i> 10,00m, corresponents a PB + 2PP.▪ <i>Coberta:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Plana.</u>- <u>Inclinada</u> amb pendent màxim 35%. Les línies d'arrencada es situaran a totes les façanes.▪ <i>Sota coberta:</i> S'admet únicament per allotjar instal·lacions i serveis comunitaris de l'edifici.
---	---



<ul style="list-style-type: none">▪ Cossos sortints: S'admeten els cossos sortints, segons condicions de l'Annex 1 d'aquestes Normes.▪ Elements sortints: Segons condicions de l'Annex 1 d'aquestes Normes.▪ Separacions mínimes: 4,00m a vial, 3,00m a veïns, 6,00m entre edificacions.▪ Soterrani: L'ocupació màxima serà la del gàlib edificable.▪ Tanques divisòries: A vial; màxim 2,00m, fins 1,00m poden ser opaques i la resta calades. A veïns; màxim 2,00m opaques o calades.▪ Espai lliure parcel·la: L'espai lliure es mantindrà preferentment enjardinat, segons Annex 7. L'espai lliure interior es podrà pavimentar com a màxim en un 50% exclosa la superfície ocupada per l'edificació. Podran ubicar-se edificacions auxiliars comunitàries pròpies de jardí.<ul style="list-style-type: none">- Coberts: L'edificabilitat dels coberts comptabilitzen a efectes de la total permesa i la seva geometria en planta es podrà inscriure en un rectangle els costats del qual tinguin una relació màxima de 1:2. L'ocupació màxima dels coberts serà de 5% i comptarà a efectes de la total permesa. L'alçada màxima serà de 2,80m corresponent a PB. La coberta serà inclinada amb pendent màxim del 30% i sense que el carener superi els 3,50m d'alçada en el punt més alt.- Barbacoes: Segons condicions de l'Annex 1 d'aquestes Normes.- Piscines:	<ul style="list-style-type: none">▪ Cossos sortints: S'admeten els cossos sortints, segons condicions de l'Annex 1 d'aquestes Normes.▪ Elements sortints: Segons condicions de l'Annex 1 d'aquestes Normes.▪ Separacions mínimes: 4,00m a vial, 3,00m a veïns, 6,00m entre edificacions.▪ Soterrani: L'ocupació màxima serà la del gàlib edificable.▪ Tanques divisòries: A vial; màxim 2,00m, fins 1,20m poden ser opaques i la resta calades. A veïns; màxim 2,00m opaques o calades.▪ Espai lliure parcel·la: L'espai lliure es mantindrà preferentment enjardinat, segons Annex 7. L'espai lliure interior es podrà pavimentar com a màxim en un 50% exclosa la superfície ocupada per l'edificació. Podran ubicar-se edificacions auxiliars comunitàries pròpies de jardí.<ul style="list-style-type: none">- Coberts: L'edificabilitat dels coberts comptabilitzen a efectes de la total permesa i la seva geometria en planta es podrà inscriure en un rectangle els costats del qual tinguin una relació màxima de 1:2. L'ocupació màxima dels coberts serà de 5% i comptarà a efectes de la total permesa. L'alçada màxima serà de 2,80m corresponent a PB. La coberta serà inclinada amb pendent màxim del 30% i sense que el carener superi els 3,50m d'alçada en el punt més alt.- Barbacoes: Segons condicions de l'Annex 1 d'aquestes Normes.- Piscines:
--	--



Es poden ubicar a qualsevol punt de la parcel·la sempre i quan es deixi una separació de 1,00 m. a termenals i 3,00 m. a carrer. L'entorn transitable junt a termenals no es podrà elevar.

- Arbrat:
Es plantarà a 2,00m de separació a termenals com a mínim, preferentment segons l'Annex 7.

b) Volumetria consolidada (codi 4v):

▪ *Tipus d'ordenació:*

- Subzona (codi 4v1):

El sistema d'ordenació es el d'alineació de l'edificació formant rengles aïllats o blocs lineals aïllats. Es grafien als plànols d'ordenació els gàlils edificables.

- Subzona (codi 4v2):

El sistema d'ordenació es el d'alineació de l'edificació formant rengles aïllats. Es grafien als plànols d'ordenació els gàlils edificables.

- Subzona (codi 4v3):

El sistema d'ordenació és el d'edificació aïllada formant conjunts agrupats de dos o tres habitatges. Es grafien als plànols d'ordenació els gàlils edificables.

En el cas del solar al C/ Cor del Raïm amb un dels dos habitatges construïts, el nou habitatge podrà repetir l'esquema a la fi de garantir la unitat del conjunt sobrepassant algun dels paràmetres d'edificació sempre i quan es mantingui l'ocupació i edificabilitat permeses.

▪ *Densitat màxima d'habitatges:*

- Subzona (codi 4v1): 2 hab/parcel·la.
- Subzona (codi 4v2): 1 hab/parcel·la.
- Subzona (codi 4v3): 1 hab/250m2de solar.

▪ *Edificabilitat màxima:*

Subzona (codi 4v1):

La resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, separacions, etc.

Subzona (codi 4v2):

La resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, separacions, etc.

Subzona (codi 4v3):

0,75 m2st/m2s.

▪ *Ocupació màxima:*

Es poden ubicar a qualsevol punt de la parcel·la sempre i quan es deixi una separació de 1,00 m. a termenals i 3,00 m. a carrer. L'entorn transitable junt a termenals no es podrà elevar.

- Arbrat:
Es plantarà a 2,00m de separació a termenals com a mínim, preferentment segons l'Annex 7.

b) Volumetria consolidada (codi 4v):

▪ *Tipus d'ordenació:*

- Subzona (codi 4v1):

El sistema d'ordenació es el d'alineació de l'edificació formant rengles aïllats o blocs lineals aïllats. Es grafien als plànols d'ordenació els gàlils edificables.

- Subzona (codi 4v2):

El sistema d'ordenació es el d'alineació de l'edificació formant rengles aïllats. Es grafien als plànols d'ordenació els gàlils edificables.

- Subzona (codi 4v3):

El sistema d'ordenació és el d'edificació aïllada formant conjunts agrupats de dos o tres habitatges. Es grafien als plànols d'ordenació els gàlils edificables.

En el cas del solar al C/ Cor del Raïm amb un dels dos habitatges construïts, el nou habitatge podrà repetir l'esquema a la fi de garantir la unitat del conjunt sobrepassant algun dels paràmetres d'edificació sempre i quan es mantingui l'ocupació i edificabilitat permeses.

▪ *Densitat màxima d'habitatges:*

- Subzona (codi 4v1): 2 hab/parcel·la.
- Subzona (codi 4v2): 1 hab/parcel·la.
- Subzona (codi 4v3): 1 hab/250m2de solar.

▪ *Edificabilitat màxima:*

Subzona (codi 4v1):

La resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, separacions, etc.

Subzona (codi 4v2):

La resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, separacions, etc.

Subzona (codi 4v3):

0,75 m2st/m2s.

▪ *Ocupació màxima:*



<p><u>Subzona (codi 4v1):</u> L'edificació s'haurà d'inscriure en el perímetre d'implantació de l'edificació que s'assenyala resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: fondària edificable i separacions a vial i veïns. L'edificació s'alinejarà de forma obligada a l'alineació principal d'edificació del rengle, que es fixa a 3,00 metres de l'alineació de vial.</p> <p><u>Subzona (codi 4v2):</u> L'edificació s'haurà d'inscriure en el perímetre d'implantació de l'edificació que s'assenyala resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: fondària edificable i separacions a vial i veïns. L'edificació s'alinejarà de forma obligada a l'alineació principal d'edificació del rengle, que es fixa a 3,00 metres de l'alineació de vial.</p> <p><u>Subzona (codi 4v3):</u> 40% de la superfície de la parcel·la.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Fondària màxima: <u>Subzona (codi 4v1):</u> La profunditat màxima mesurada des de l'alineació d'edificació es de 12,00m en plantes pis, 15,00m en planta baixa i soterrani i no es obligatori assolir-la. La profunditat mínima a assolir en qualsevol planta es de 7,00m. La planta soterrani quan es destini a garatge es permet incrementar la seva profunditat en 2,00m, sempre que quedi totalment soterrada. S'admet la reculada per motius compositius amb l'obligatorietat de mantenir la línia d'edificació en els 45cm adjacents a la mitgera i la reculada de cos d'edificació quan la manté en els tres metres adjacents. <u>Subzona (codi 4v2):</u> La profunditat màxima mesurada des de l'alineació d'edificació es de 12,00m en plantes pis, 15,00m en planta baixa i soterrani i no es obligatori assolir-la. La profunditat mínima a assolir en qualsevol planta es de 7,00m. La planta soterrani quan es destini a garatge es permet incrementar la seva profunditat en 2,00m, sempre que quedi totalment soterrada. S'admet la reculada per motius compositius amb l'obligatorietat de mantenir la línia d'edificació en els 45cm adjacents a la mitgera i la reculada de cos d'edificació quan la manté en els tres metres adjacents. <u>Subzona (codi 4v3):</u> No té.▪ Alçada reguladora màxima: S'amidarà des del pla de referència. El pla de referència coincidirà amb la cota de la vorera en el punt mig de cada rengle o tram. Si degut al pendent del carrer la diferència de cota entre el punt mig del rengle i els extrems excedís de 40cm es graonarà el rengle en trams.	<p><u>Subzona (codi 4v1):</u> L'edificació s'haurà d'inscriure en el perímetre d'implantació de l'edificació que s'assenyala resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: fondària edificable i separacions a vial i veïns. L'edificació s'alinejarà de forma obligada a l'alineació principal d'edificació del rengle, que es fixa a 3,00 metres de l'alineació de vial.</p> <p><u>Subzona (codi 4v2):</u> L'edificació s'haurà d'inscriure en el perímetre d'implantació de l'edificació que s'assenyala resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: fondària edificable i separacions a vial i veïns. L'edificació s'alinejarà de forma obligada a l'alineació principal d'edificació del rengle, que es fixa a 3,00 metres de l'alineació de vial.</p> <p><u>Subzona (codi 4v3):</u> 40% de la superfície de la parcel·la.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Fondària màxima: <u>Subzona (codi 4v1):</u> La profunditat màxima mesurada des de l'alineació d'edificació es de 12,00m en plantes pis, 15,00m en planta baixa i soterrani i no es obligatori assolir-la. La profunditat mínima a assolir en qualsevol planta es de 7,00m. La planta soterrani quan es destini a garatge es permet incrementar la seva profunditat en 2,00m, sempre que quedi totalment soterrada. S'admet la reculada per motius compositius amb l'obligatorietat de mantenir la línia d'edificació en els 45cm adjacents a la mitgera i la reculada de cos d'edificació quan la manté en els tres metres adjacents. <u>Subzona (codi 4v2):</u> La profunditat màxima mesurada des de l'alineació d'edificació es de 12,00m en plantes pis, 15,00m en planta baixa i soterrani i no es obligatori assolir-la. La profunditat mínima a assolir en qualsevol planta es de 7,00m. La planta soterrani quan es destini a garatge es permet incrementar la seva profunditat en 2,00m, sempre que quedi totalment soterrada. S'admet la reculada per motius compositius amb l'obligatorietat de mantenir la línia d'edificació en els 45cm adjacents a la mitgera i la reculada de cos d'edificació quan la manté en els tres metres adjacents. <u>Subzona (codi 4v3):</u> No té.▪ Alçada reguladora màxima: S'amidarà des del pla de referència. El pla de referència coincidirà amb la cota de la vorera en el punt mig de cada rengle o tram. Si degut al pendent del carrer la diferència de cota entre el punt mig del rengle i els extrems excedís de 40cm s'esglaonarà el rengle en trams.
--	---



<p>El paviment de la planta baixa es situarà 40cm per sobre o per dessota el pla de referència.</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 4v1):</u> 3,90m. per a PB. 6,90m. per a PB + 1PP. 9,90m. per a PB + 2PP.- <u>Subzona (codi 4v2):</u> 3,40m. per a PB. 6,40m. per a PB + 1PP. 9,40m. per a PB + 2PP.- <u>Subzona (codi 4v3):</u> 3,50m. per a PB. 6,50m. per a PB + 1PP. <p>▪ Coberta:</p> <p>La coberta serà inclinada a dues vessants almenys, amb un pendent de 35%, si el projecte afecta tot el rengle podrà ser plana. Els plans de coberta arrancaran de les façanes principal i posterior de rengle de forma obligatòria a l'alçada reguladora màxima determinada en funció del nombre de plantes.</p> <p>▪ Sota coberta:</p> <p>S'admet l'aprofitament de l'espai sotacoberta amb una ocupació màxima d'un 25% de la superfície de la última planta, amb les següents condicions:</p> <ul style="list-style-type: none">- L'espai central sota coberta pot ésser utilitzable com a golfes sempre i quan aquestes quedin embegudes dintre dels plans de coberta i no s'ocupi la franja dels tres primers metres paral·lels a les façanes principal i posterior.- Els plans de coberta no podran ultrapassar el pendent màxim del 35%.- Les obertures per donar llum i ventilació a les golfes hauran de quedar igualment embegudes dins del volum definit pels plans de coberta, utilitzant en tot cas sistemes tipus terrassa solàrium.- Els terrats sols s'admetran quan es puguin, mitjançant estudi de conjunt al respecte, integrar en el context, i mai podran superar el 50% de la superfície de l'última planta. Es situaran a 2,50m dels plans de façana principal i posterior, a 1,00m de la mitgera, i no podran interrompre el carener.- Per sobre dels plans de coberta inclinada solament es permeten els elements tècnics de les instal·lacions (xemeneies, antenes, parallamps...). En el cas de coberta plana els cossos d'escala de superfície màxima 25,00m² i 3,00m d'alçada, les baranes d'alçada 1,20m a façana i de 1,80m entre veïns. <p>▪ Cossos sortints:</p>	<p>El paviment de la planta baixa es situarà 40cm per sobre o per dessota el pla de referència.</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 4v1):</u> 3,90m. per a PB. 6,90m. per a PB + 1PP. 9,90m. per a PB + 2PP.- <u>Subzona (codi 4v2):</u> 3,40m. per a PB. 6,40m. per a PB + 1PP. 9,40m. per a PB + 2PP.- <u>Subzona (codi 4v3):</u> 3,50m. per a PB. 6,50m. per a PB + 1PP. <p>▪ Coberta:</p> <p>La coberta serà inclinada a dues vessants almenys, amb un pendent de 35%, si el projecte afecta tot el rengle podrà ser plana. Els plans de coberta arrancaran de les façanes principal i posterior de rengle de forma obligatòria a l'alçada reguladora màxima determinada en funció del nombre de plantes.</p> <p>▪ Sota coberta:</p> <p>S'admet l'aprofitament de l'espai sotacoberta amb una ocupació màxima d'un 25% de la superfície de la última planta, amb les següents condicions:</p> <ul style="list-style-type: none">- L'espai central sota coberta pot ésser utilitzable com a golfes sempre i quan aquestes quedin embegudes dintre dels plans de coberta i no s'ocupi la franja dels tres primers metres paral·lels a les façanes principal i posterior.- Els plans de coberta no podran ultrapassar el pendent màxim del 35%.- Les obertures per donar llum i ventilació a les golfes hauran de quedar igualment embegudes dins del volum definit pels plans de coberta, utilitzant en tot cas sistemes tipus terrassa solàrium.- Les terrasses solarium sols s'admetran quan es puguin, mitjançant estudi de conjunt al respecte, integrar en el context, i mai podran superar el 50% de la superfície de l'última planta. Es situaran a 2,50m dels plans de façana principal i posterior, a 1,00m de la mitgera, i no podran interrompre el carener.- Per sobre dels plans de coberta inclinada solament es permeten els elements tècnics de les instal·lacions (xemeneies, antenes, parallamps...). En el cas de coberta plana els cossos d'escala de superfície màxima 25,00m² i 3,00m d'alçada, les baranes d'alçada 1,20m a façana i de 1,80m entre veïns. <p>▪ Cossos sortints:</p>
---	---



<p>Es permeten únicament cossos sortints oberts en el 50% de l'ample de les plantes pis de les façanes principal i posterior amb un vol màxim de 1,20m i separacions de 1,20m a mitgeres. La barana serà metàl·lica.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Elements sortints:</i> El ràfec serà unitari per tot el tram, tindrà obligadament un front de 15cm i un vol de 50cm.▪ <i>Separacions mínimes:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 4v1):</u> La separació mínima de l'edificació principal a vial serà de 3,00m i la dels laterals del rengle a veïns de 2,00m.- <u>Subzona (codi 4v2):</u> La separació mínima de l'edificació principal a vial serà de 3,00m i la dels laterals del rengle a veïns de 2,00m.- <u>Subzona (codi 4v3):</u> La separació mínima de l'edificació principal a vial i veïns serà de 3,00m i 4,00m a la carretera T-240.▪ <i>Soterrani:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 4v1):</u> L'ocupació màxima serà la de la planta baixa, quan es destini a garatge es permet incrementar la seva profunditat en 2,00m, sempre que quedi totalment soterrada.- <u>Subzona (codi 4v2):</u> L'ocupació màxima serà la de la planta baixa, quan es destini a garatge es permet incrementar la seva profunditat en 2,00m, sempre que quedi totalment soterrada.- <u>Subzona (codi 4v3):</u> Podrà ocupar la totalitat del gàlib edificable.▪ <i>Tanques divisòries:</i> Les tanques als espais públics i entre veïns al jardí davanter, fins la línia de façana, seran fetes amb material massís o bé amb reixa metàl·lica, fins una alçada de 1,20m amidats a la rasant de la vorera. El material d'acabat serà el mateix que a la façana. Les tanques entre veïns, tindran una alçada màxima de 2,00m.▪ <i>Espai lliure parcel·la:</i> El sòl lliure d'edificació restarà preferentment enjardinat segons l'Annex 7.	<p>Es permeten únicament cossos sortints oberts en el 50% de l'ample de les plantes pis de les façanes principal i posterior amb un vol màxim de 1,20m i separacions de 1,20m a mitgeres. La barana serà metàl·lica.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Elements sortints:</i> El ràfec serà unitari per tot el tram, tindrà obligadament un front de 15cm i un vol de 50cm.▪ <i>Separacions mínimes:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 4v1):</u> La separació mínima de l'edificació principal a vial serà de 3,00m i la dels laterals del rengle a veïns de 2,00m.- <u>Subzona (codi 4v2):</u> La separació mínima de l'edificació principal a vial serà de 3,00m i la dels laterals del rengle a veïns de 2,00m.- <u>Subzona (codi 4v3):</u> La separació mínima de l'edificació principal a vial i veïns serà de 3,00m i 4,00m a la carretera T-240.▪ <i>Soterrani:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 4v1):</u> L'ocupació màxima serà la de la planta baixa, quan es destini a garatge es permet incrementar la seva profunditat en 2,00m, sempre que quedi totalment soterrada.- <u>Subzona (codi 4v2):</u> L'ocupació màxima serà la de la planta baixa, quan es destini a garatge es permet incrementar la seva profunditat en 2,00m, sempre que quedi totalment soterrada.- <u>Subzona (codi 4v3):</u> Podrà ocupar la totalitat del gàlib edificable.▪ <i>Tanques divisòries:</i> Les tanques al sistema viari i entre veïns al jardí davanter fins a la línia de façana, podran ésser opaques fins una alçada de 1,20 m i calades fins a 2,00m amidats a la rasant de la vorera. El material d'acabat de la part opaca serà el mateix que a el de façana. Les tanques entre veïns i entre veïns i altres sistemes, tindran una alçada màxima de 2,00m.▪ <i>Espai lliure parcel·la:</i> El sòl lliure d'edificació restarà preferentment enjardinat segons l'Annex 7.
---	---



<ul style="list-style-type: none">- Moviments de terres: En el cas d'anivellar el sòl dels jardins privats amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la seva cota no sobrepassi en 1,00m per sobre o per dessota la cota natural del terreny.- Piscines: Es poden ubicar a la part posterior de la parcel·la sempre i quan es deixi una separació de 1,00 m. L'entorn transitable junt a termenals no es podrà elevar.- Barbacoes: Es poden ubicar únicament adossades a l'edificació principal amb la sortida de fums integrada a l'habitatge.- Arbrat: Es plantarà a 2,00m de separació a termenals com a mínim preferentment segons l'Annex 7. <p>4. Condicions d'ús</p> <p>a) Blocs plurifamiliars lineals o en torre (codi 4a):</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Usos principals: Habitatge, residencial (especial i hotel·ler), restauració, oficines i serveis, sociocultural, educatiu, sanitari-assistencial i esportiu.▪ Usos compatibles: Comercial, garatge, administratiu i serveis tècnics i ambientals. La proporció d'ús compatible serà del 50% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un pla especial que el justifiqui. <p>b) Volumetria consolidada (codi 4v).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Usos principals i compatibles:<ul style="list-style-type: none">- Subzona (codi 4v1): Planta soterrani: Garatge, magatzem i serveis tècnics i ambientals. Planta baixa: Habitatge, residencial, comercial, oficines i serveis, magatzem, garatge, administratiu, sociocultural, educatiu, esportiu, sanitari-assistencial i serveis tècnics i ambientals. Plantes pis: Habitatge, oficines i serveis.- Subzona (codi 4v2):	<ul style="list-style-type: none">- Moviments de terres: En el cas d'anivellar el sòl dels jardins privats amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la seva cota no sobrepassi en 1,00m per sobre o per dessota la cota natural del terreny.- Piscines: Es poden ubicar a la part posterior de la parcel·la sempre i quan es deixi una separació de 1,00 m. L'entorn transitable junt a termenals no es podrà elevar.- Barbacoes: Es poden ubicar únicament adossades a l'edificació principal amb la sortida de fums integrada i per sobre de la coberta de l'habitatge.- Arbrat: Es plantarà a 2,00m de separació a termenals com a mínim preferentment segons l'Annex 7. <p>4. Condicions d'ús</p> <p>a) Blocs plurifamiliars lineals o en torre (codi 4a):</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Usos principals: Habitatge, residencial (especial i hotel·ler), restauració, oficines i serveis, administratiu, sociocultural, educatiu, sanitari-assistencial i esportiu.▪ Usos compatibles: Comercial, magatzem (en planta baixa), garatge, administratiu i serveis tècnics i ambientals. La proporció d'ús compatible serà del 50% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un pla especial que el justifiqui. <p>b) Volumetria consolidada (codi 4v).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Usos principals i compatibles:<ul style="list-style-type: none">- Subzona (codi 4v1): Planta soterrani: Garatge, magatzem i serveis tècnics i ambientals. Planta baixa: Habitatge, residencial, comercial, oficines i serveis, restauració, magatzem, garatge, administratiu, sociocultural, educatiu, esportiu, sanitari-assistencial i serveis tècnics i ambientals. Plantes pis: Habitatge, oficines i serveis.- Subzona (codi 4v2):
---	---



<p>Planta soterrani: Garatge, magatzem i serveis tècnics i ambientals. Planta baixa: Habitatge, comercial (menor de 80m2 útils), oficines i serveis, magatzem, garatge i serveis tècnics i ambientals. Plantes pis: Habitatge i oficines i serveis.</p> <p>- <u>Subzona (codi 4v3):</u> Planta soterrani: Garatge, magatzem i serveis tècnics i ambientals. Planta baixa: Habitatge, comercial (menor de 80m2 útils), oficines i serveis, magatzem, garatge i serveis tècnics i ambientals. Plantes pis: Habitatge i oficines i serveis.</p>	<p>Planta soterrani: Garatge, magatzem i serveis tècnics i ambientals. Planta baixa: Habitatge, comercial (menor de 80m2 útils), restauració, oficines i serveis, magatzem, garatge i serveis tècnics i ambientals. Plantes pis: Habitatge i oficines i serveis.</p> <p>- <u>Subzona (codi 4v3):</u> Planta soterrani: Garatge, magatzem i serveis tècnics i ambientals. Planta baixa: Habitatge, comercial (menor de 80m2 útils), oficines i serveis, restauració, magatzem, garatge i serveis tècnics i ambientals. Plantes pis: Habitatge i oficines i serveis.</p>
<p>Article 116. Cases unifamiliars aïllades. (codi 5):</p> <p>1. <u>Definició:</u></p> <p>Ordenacions extensives de baixa densitat, de cases unifamiliars o bifamiliars aïllades en una parcel·la amb jardí. Comprèn els sectors de sòl urbà que han estat objecte d'operacions de parcel·lació característiques de la habitatge unifamiliar aïllat envoltat d'espais lliures privats generalment enjardinats i que el planejament pretén mantenir.</p> <p>En base de les característiques de parcel·lació i edificatòries podem distingir les següents zones:</p> <p>a) Zona intensitat alta (codi 5a). Corresponents als desenvolupaments de la urbanització Priorat.</p> <p>b) Zona intensitat mitja (codi 5b).</p> <p>Compta amb tres subzones amb paràmetres similars corresponents als desenvolupaments de les urbanitzacions Priorat (codi 5b1), El Camp (5b2) i L'Estrella (5b3).</p> <p>2. <u>Condicions de parcel·lació:</u></p> <p>a) Zona intensitat alta (codi 5a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i> 250m2.▪ <i>Façana mínima:</i> 12m. <p>b) Zona intensitat mitja (codi 5b).</p>	<p>Article 116. Cases unifamiliars aïllades. (codi 5):</p> <p>1. <u>Definició:</u></p> <p>Ordenacions extensives de baixa densitat, de cases unifamiliars o bifamiliars aïllades en una parcel·la amb jardí. Comprèn els sectors de sòl urbà que han estat objecte d'operacions de parcel·lació característiques de la habitatge unifamiliar aïllat envoltat d'espais lliures privats generalment enjardinats i que el planejament pretén mantenir.</p> <p>En base de les característiques de parcel·lació i edificatòries podem distingir les següents zones:</p> <p>a) Zona intensitat alta (codi 5a). Corresponents als desenvolupaments de la urbanització Priorat.</p> <p>b) Zona intensitat mitja (codi 5b).</p> <p>Compta amb tres subzones amb paràmetres similars corresponents als desenvolupaments de les urbanitzacions Priorat (codi 5b1), El Camp (5b2) i L'Estrella (5b3).</p> <p>2. <u>Condicions de parcel·lació:</u></p> <p>a) Zona intensitat alta (codi 5a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i> 250m2.▪ <i>Façana mínima:</i> 12m. <p>b) Zona intensitat mitja (codi 5b).</p>



<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i> 400m².▪ <i>Façana mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 5b1):</u> 12,00m.- <u>Subzona (codi 5b2):</u> 13,00m.- <u>Subzona (codi 5b3):</u> 15,00m. <p>3. <u>Condicions d'edificació:</u></p> <p>a) Zona intensitat alta (codi 5a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació aïllada. Es permet adossar amb projecte unitari a veïns amb un màxim de dos i sense disminució de la superfície mínima de parcel·la.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> 1hab/parcel·la.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> 0,60m²st/m²s.▪ <i>Ocupació màxima:</i> 40% de la parcel·la.▪ <i>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</i> 6,50m corresponents a PB + 1PP.▪ <i>Coberta:</i> Plana: Transitable o no. Inclinada: Amb pendent màxim 35%.▪ <i>Sota coberta:</i> S'admet únicament per usos complementaris de l'habitatge.▪ <i>Cossos sortints:</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i> 400m².▪ <i>Façana mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 5b1):</u> 12,00m.- <u>Subzona (codi 5b2):</u> 13,00m.- <u>Subzona (codi 5b3):</u> 15,00m. <p>3. <u>Condicions d'edificació:</u></p> <p>a) Zona intensitat alta (codi 5a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Edificació aïllada. Es permet adossar amb projecte unitari a veïns amb un màxim de dos i sense disminució de la superfície mínima de parcel·la.▪ <i>Densitat màxima d'habitatges:</i> 1hab/parcel·la.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> 0,60m²st/m²s.▪ <i>Ocupació màxima:</i> 40% de la parcel·la.▪ <i>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</i> 6,50m corresponents a PB + 1PP.▪ <i>Coberta:</i> Plana: Transitable o no. Inclinada: Amb pendent màxim 35%.▪ <i>Sota coberta:</i> S'admet únicament per usos complementaris de l'habitatge.▪ <i>Cossos sortints:</i>
--	--



<p>S'admeten els cossos sortints.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Elements sortints:</i> En les mateixes condicions que els cossos sortints.▪ <i>Separacions mínimes:</i> 4,00m a vial. 3,00m a fons parcel·la. 2,00m a laterals. 4,00m entre edificis.▪ <i>Soterrani:</i> Podrà ocupar la totalitat del gàlib edificable en planta baixa.▪ <i>Tanques divisòries:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>A vial:</u> 2,00m màxim, fins 1,00m poden ser opaques i la resta calades.- <u>A veïns:</u> 2,00m màxim, opaques o calades.▪ <i>Espai lliure parcel·la:</i> L'espai lliure es mantindrà preferentment enjardinat. L'espai lliure interior es podrà pavimentar com a màxim en un 50% exclosa la superfície ocupada per l'edificació. Es podran ubicar edificacions auxiliars pròpies de jardí.- <u>Coberts:</u> L'edificabilitat i ocupació dels coberts comptabilitzen a efectes de la total permesa i la seva geometria en planta es podrà inscriure en un rectangle els costats del qual tinguin una relació màxima de 1:2. L'ocupació màxima dels coberts serà de 5% fins un màxim de 20m². Es col·locaran a la meitat posterior de la parcel·la adossats a mitgera, si el veí ja compta s'haurà d'adossar amb aquest. L'alçada màxima serà de 2,80m corresponent a PB. La coberta serà plana no transitable o inclinada amb pendent màxim del 25% i sense que el carener superi els 3,00m d'alçada en el punt més alt.- <u>Barbacoes:</u> Es poden ubicar únicament adossades a l'edificació principal amb la sortida de fums integrada a l'habitatge.	<p>S'admeten els cossos sortints.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Elements sortints:</i> En les mateixes condicions que els cossos sortints.▪ <i>Separacions mínimes:</i> 4,00m a vial. 3,00m a fons parcel·la. 2,00m a laterals. 4,00m entre edificis.▪ <i>Soterrani:</i> Podrà ocupar la totalitat del gàlib edificable en planta baixa.▪ <i>Tanques divisòries:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>A vial:</u> 2,00m màxim, fins 1,20 m poden ser opaques i la resta calades.- <u>A veïns:</u> 2,00m màxim, opaques o calades.- Resta de paràmetres segons condicions generals de l'article 41 de l'Annex 1.▪ <i>Espai lliure parcel·la:</i> L'espai lliure es mantindrà preferentment enjardinat. L'espai lliure interior es podrà pavimentar com a màxim en un 50% exclosa la superfície ocupada per l'edificació. Es podran ubicar edificacions auxiliars pròpies de jardí.- <u>Coberts:</u> L'edificabilitat i ocupació dels coberts comptabilitzen a efectes de la total permesa i la seva geometria en planta es podrà inscriure en un rectangle els costats del qual tinguin una relació màxima de 1:2. L'ocupació màxima dels coberts serà de 5% fins un màxim de 20m². Es col·locaran a la meitat posterior de la parcel·la adossats a mitgera, si el veí ja en compta s'haurà d'adossar preferentment amb aquest. L'alçada màxima serà de 2,80m corresponent a PB. La coberta serà plana no transitable o inclinada amb pendent màxim del 25% i sense que el carener superi els 3,00m d'alçada en el punt més alt.- <u>Barbacoes:</u> Es poden ubicar únicament adossades a l'edificació principal amb la sortida
---	---



<ul style="list-style-type: none">- <u>Piscines:</u> Es poden ubicar a qualsevol punt de la parcel·la sempre i quan es deixi una separació de 1,00 m. a termenals i 3,00 m. a carrer. L'entorn transitable junt a termenals no es podrà elevar.- <u>Arbrat:</u> Es plantarà a 2,00m de separació a termenals com a mínim preferentment segons l'Annex 7. <p>b) Zona intensitat mitja (codi 5b).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <u>Tipus d'ordenació:</u> Edificació aïllada.▪ <u>Densitat màxima d'habitatges:</u> 1hab/parcel·la.▪ <u>Edificabilitat màxima:</u><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 5b1):</u> 0,55m2st/m2s.- <u>Subzona (codi 5b2):</u> 0,70m2st/m2s.- <u>Subzona (codi 5b3):</u> 0,72m2st/m2s.▪ <u>Ocupació màxima:</u><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 5b1):</u> 40%.- <u>Subzona (codi 5b2):</u> 35%.- <u>Subzona (codi 5b3):</u> 35%.▪ <u>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</u><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 5b1):</u> 6,50m corresponents a PB + PP.- <u>Subzona (codi 5b2):</u> 6,50m corresponents a PB + PP.- <u>Subzona (codi 5b3):</u> 9,00m corresponents a PB + 2PP.▪ <u>Coberta:</u><ul style="list-style-type: none">- <u>Plana:</u> Transitable o no.- <u>Inclinada:</u> Amb pendent màxim 35%.	<p>de fums integrada i <u>per sobre de la coberta de l'habitatge.</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Piscines:</u> Es poden ubicar a qualsevol punt de la parcel·la sempre i quan es deixi una separació de 1,00 m. a termenals i 3,00 m. a carrer. L'entorn transitable junt a termenals no es podrà elevar.- <u>Arbrat:</u> Es plantarà a 2,00m de separació a termenals com a mínim preferentment segons l'Annex 7. <p>b) Zona intensitat mitja (codi 5b).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <u>Tipus d'ordenació:</u> Edificació aïllada.▪ <u>Densitat màxima d'habitatges:</u> 1hab/parcel·la.▪ <u>Edificabilitat màxima:</u><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 5b1):</u> 0,55m2st/m2s.- <u>Subzona (codi 5b2):</u> 0,70m2st/m2s.- <u>Subzona (codi 5b3):</u> 0,72m2st/m2s.▪ <u>Ocupació màxima:</u><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 5b1):</u> 40%.- <u>Subzona (codi 5b2):</u> 35%.- <u>Subzona (codi 5b3):</u> 35%.▪ <u>Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:</u><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 5b1):</u> 6,50m corresponents a PB + PP.- <u>Subzona (codi 5b2):</u> 6,50m corresponents a PB + PP.- <u>Subzona (codi 5b3):</u> 9,00m corresponents a PB + 2PP.▪ <u>Coberta:</u><ul style="list-style-type: none">- <u>Plana:</u> Transitable o no.- <u>Inclinada:</u> Amb pendent màxim 35%.
--	--



<ul style="list-style-type: none">▪ Sota coberta: S'admet únicament per usos complementaris no habitables de l'habitatge.▪ Cossos sortints: S'admeten els cossos sortints.▪ Elements sortints: En les mateixes condicions que els cossos sortints.▪ Separacions mínimes:<ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 5b1):</u> 4,00m a vial, 3,00m a fons parcel·la, 3,00m a laterals, 6,00m entre edificis.- <u>Subzona (codi 5b2):</u> 3,00m a vial, 3,00m a fons parcel·la, 3,00m a laterals, 6,00m entre edificis.- <u>Subzona (codi 5b3):</u> 5,00m a vial, 3,00m a fons parcel·la, 3,00m a laterals, 6,00m entre edificis.▪ Soterrani: Podrà ocupar la totalitat del gàlib edificable en planta baixa.▪ Tanques divisòries:<ul style="list-style-type: none">- <u>A vial:</u> 2,00m màxim, fins 1,00m poden ser opaques i la resta calades.- <u>A veïns:</u> 2,00m màxim, opaques o calades.▪ Espai lliure parcel·la: L'espai lliure es mantindrà preferentment enjardinat. L'espai lliure interior es podrà pavimentar com a màxim en un 50% exclosa i superfície ocupada per l'edificació. Es podran ubicar edificacions auxiliars pròpies de jardí.<ul style="list-style-type: none">- <u>Coberts:</u> L'edificabilitat i ocupació dels coberts comptabilitzen a efectes de la total permesa i la seva geometria en planta es podrà inscriure en un rectangle els costats del qual tinguin una relació màxima de 1:2. L'ocupació màxima dels coberts serà de 5% fins un màxim de 30m².	<ul style="list-style-type: none">▪ Sota coberta: S'admet únicament per usos complementaris no habitables de l'habitatge.▪ Cossos sortints: S'admeten els cossos sortints.▪ Elements sortints: En les mateixes condicions que els cossos sortints.▪ Separacions mínimes:<ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 5b1):</u> 4,00m a vial, 3,00m a fons parcel·la, 3,00m a laterals, 6,00m entre edificis.- <u>Subzona (codi 5b2):</u> 3,00m a vial, 3,00m a fons parcel·la, 3,00m a laterals, 6,00m entre edificis.- <u>Subzona (codi 5b3):</u> 5,00m a vial, 3,00m a fons parcel·la, 3,00m a laterals, 6,00m entre edificis.▪ Soterrani: Podrà ocupar la totalitat del gàlib edificable en planta baixa.▪ Tanques divisòries:<ul style="list-style-type: none">- <u>A vial:</u> 2,00m màxim, fins 1,20 m poden ser opaques i la resta calades.- <u>A veïns:</u> 2,00m màxim, opaques o calades.- <u>Resta de paràmetres segons condicions generals de l'article 41 de l'Annex 1.</u>▪ Espai lliure parcel·la: L'espai lliure es mantindrà preferentment enjardinat. L'espai lliure interior es podrà pavimentar com a màxim en un 50% exclosa la superfície ocupada per l'edificació. Es podran ubicar edificacions auxiliars pròpies de jardí.<ul style="list-style-type: none">- <u>Coberts:</u> L'edificabilitat i ocupació dels coberts comptabilitzen a efectes de la total
--	---



<p>Es col·locaran a la meitat posterior de la parcel·la adossats a mitgera, si el veí ja compta s'haurà d'adossar amb aquest. L'alçada màxima serà de 2,80m corresponent a PB. La coberta serà plana no transitable o inclinada amb pendent màxim del 25% i sense que el carener superi els 3,00m d'alçada en el punt més alt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Barbacoes: Es poden ubicar únicament adossades a l'edificació principal amb la sortida de fums integrada a l'habitatge.- Piscines: Es poden ubicar a qualsevol punt de la parcel·la sempre i quan es deixi una separació de 1,00 m. a termenals i 3,00 m. a carrer. L'entorn transitable junt a termenals no es podrà elevar.- Arbrat: Es plantarà a 2,00m de separació a termenals com a mínim preferentment segons l'Annex 7. <p>4. Condicions d'ús:</p> <p>a) Usos principals:</p> <p>Habitatge unifamiliar, residencial (especial i hotel·ler), sociocultural, educatiu i sanitari-assistencial..</p> <p>b) Usos compatibles:</p> <p>Comercial, restauració, oficines i serveis, garatge, administratiu, esportiu i serveis tècnics i ambientals. La proporció d'ús compatible serà del 50% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un pla especial que el justifiqui.</p>	<p>permesa i la seva geometria en planta es podrà inscriure en un rectangle els costats del qual tinguin una relació màxima de 1:2. L'ocupació màxima dels coberts serà de 5% fins un màxim de 30m2. Es col·locaran a la meitat posterior de la parcel·la adossats a mitgera, si el veí en ja compta s'haurà d'adossar preferentment amb aquest. L'alçada màxima serà de 2,80m corresponent a PB. La coberta serà plana no transitable o inclinada amb pendent màxim del 25% i sense que el carener superi els 3,00m d'alçada en el punt més alt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Barbacoes: Es poden ubicar únicament adossades a l'edificació principal amb la sortida de fums integrada i per sobre de la coberta de l'habitatge.- Piscines: Es poden ubicar a qualsevol punt de la parcel·la sempre i quan es deixi una separació de 1,00 m. a termenals i 3,00 m. a carrer. L'entorn transitable junt a termenals no es podrà elevar.- Arbrat: Es plantarà a 2,00m de separació a termenals com a mínim preferentment segons l'Annex 7. <p>4. Condicions d'ús:</p> <p>a) Usos principals:</p> <p>Habitatge unifamiliar, residencial (especial i hotel·ler), administratiu, esportiu, sociocultural, educatiu i sanitari-assistencial..</p> <p>b) Usos compatibles:</p> <p>Comercial, restauració, oficines i serveis, garatge i serveis tècnics i ambientals. La proporció d'ús compatible serà del 50% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un pla especial que el justifiqui.</p>
<p><u>Article 118. Industrial aïllat (codi 7):</u></p> <p>1. Definició:</p> <p>Comprèn el sòl urbà ocupat prioritàriament per usos industrials o activitats econòmiques molt lligades al procés industrial.</p> <p>Podem distingir les següents zones:</p>	<p><u>Article 118. Industrial aïllat (codi 7):</u></p> <p>1. Definició:</p> <p>Comprèn el sòl urbà ocupat prioritàriament per usos industrials o activitats econòmiques molt lligades al procés industrial.</p> <p>Podem distingir les següents zones:</p>



<p>a) Diversos establiments (codi 7a).</p> <p>Comprèn les agrupacions d'establiments de petita dimensió que conformen volums importants amb alineació d'edificació i possibilitat d'espai no edificable al davant o al darrera a cada parcel·la d'us privatiu.</p> <p>Distingim varies subzones amb paràmetres similars:</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 7a1)</u>: Prové del desenvolupament del PAU-1 i PAU-2.- <u>Subzona (codi 7a2)</u>: Prové del desenvolupament del PAU-1 i PAU-2.- <u>Subzona (codi 7a3)</u>: Es correspon amb l'antiga clau 7 de les NNSS.- <u>Subzona (codi 7a4)</u>: Prové del desenvolupament de la UA-8 de les NNSS. <p>b) Establiment únic (codi 7b).</p> <p>Comprèn les construccions aïllades de formes volumètriques compactes, destinades a un únic establiment. Prové del desenvolupament del sector 6 "Industrial" de les NNSS.</p> <p>2. Condicions de parcel·lació:</p> <p>a) Diversos establiments (codi 7a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 7a1)</u>: 250 m2.- <u>Subzona (codi 7a2)</u>: 500 m2.- <u>Subzona (codi 7a3)</u>: 500 m2.- <u>Subzona (codi 7a4)</u>: 450 m2.▪ <i>Façana mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 7a1)</u>: 8,00 m.- <u>Subzona (codi 7a2)</u>: 16,00 m.- <u>Subzona (codi 7a3)</u>: 10,00 m.- <u>Subzona (codi 7a4)</u>: 10,00 m. <p>b) Establiment únic (codi 7b).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i><p>1.000m2.</p>▪ <i>Façana mínima:</i><p>20,00 m.</p>	<p>a) Diversos establiments (codi 7a).</p> <p>Comprèn les agrupacions d'establiments de petita dimensió que conformen volums importants amb alineació d'edificació i possibilitat d'espai no edificable al davant o al darrera a cada parcel·la d'us privatiu.</p> <p>Distingim varies subzones amb paràmetres similars:</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 7a1)</u>: Prové del desenvolupament del PAU-1 i PAU-2.- <u>Subzona (codi 7a2)</u>: Prové del desenvolupament del PAU-1 i PAU-2.- <u>Subzona (codi 7a3)</u>: Es correspon amb l'antiga clau 7 de les NNSS.- <u>Subzona (codi 7a4)</u>: Prové del desenvolupament de la UA-8 de les NNSS. <p>b) Establiment únic (codi 7b).</p> <p>Comprèn les construccions aïllades de formes volumètriques compactes, destinades a un únic establiment. Prové del desenvolupament del sector 6 "Industrial" de les NNSS.</p> <p>2. Condicions de parcel·lació:</p> <p>a) Diversos establiments (codi 7a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 7a1)</u>: 250 m2.- <u>Subzona (codi 7a2)</u>: 500 m2.- <u>Subzona (codi 7a3)</u>: 500 m2.- <u>Subzona (codi 7a4)</u>: 450 m2.▪ <i>Façana mínima:</i><ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 7a1)</u>: 8,00 m.- <u>Subzona (codi 7a2)</u>: 16,00 m.- <u>Subzona (codi 7a3)</u>: 10,00 m.- <u>Subzona (codi 7a4)</u>: 10,00 m. <p>b) Establiment únic (codi 7b).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Superfície mínima:</i><p>1.000m2.</p>▪ <i>Façana mínima:</i><p>20,00 m.</p>
---	---



S'admet en aquest codi la divisió d'edificacions en règim de propietat horitzontal per a desenvolupar diferents usos i activitats amb les limitacions següents:

- El projecte de les edificacions serà unitari.
- Qualsevol divisió dels establiments precisarà de llicència municipal.
- La superfície mínima en planta baixa de cada establiment serà de 300 m².
- Cadascuna de les entitats privatives tindrà accés directe a vial públic o privat amb una façana mínima de 10,00 m.
- Els vials interns tindran una amplada mínima de 10,00 m, condicions homogènies de traçat i hauran d'estar lliures permanentment de qualsevol obstacle o instal·lació.

3. Condicions d'edificació:

a) Diversos establiments (codi 7a).

▪ *Tipus d'ordenació:*

- Subzona (codi 7a1): Alineació a vial.
- Subzona (codi 7a2): Alineació a vial.
- Subzona (codi 7a3): Alineació de l'edificació segons plànol d'ordenació.
- Subzona (codi 7a4): Alineació de l'edificació segons plànol d'ordenació.

▪ *Edificabilitat màxima:*

- Subzona (codi 7a1): 1,32 m²st/m²s.
- Subzona (codi 7a2): 1,32 m²st/m²s.
- Subzona (codi 7a3): 1,00 m²st/m²s.
- Subzona (codi 7a4): 1,00 m²st/m²s.

▪ *Ocupació màxima:*

- Subzona (codi 7a1): 100%.
- Subzona (codi 7a2): 100%.
- Subzona (codi 7a3): 90%.
- Subzona (codi 7a4): 80%.

▪ *Volum màxim:*

- Subzona (codi 7a1): 7,50 m³/m²s.
- Subzona (codi 7a2): 7,50 m³/m²s.
- Subzona (codi 7a3): 6,00 m³/m²s.
- Subzona (codi 7a4): 6,00 m³/m²s.

▪ *Alçada reguladora màxima:*

S'admet en aquest codi la divisió d'edificacions en règim de propietat horitzontal per a desenvolupar diferents usos i activitats amb les limitacions següents:

- El projecte de les edificacions serà unitari.
- Qualsevol divisió dels establiments precisarà de llicència municipal.
- La superfície mínima en planta baixa de cada establiment serà de 300 m².
- Cadascuna de les entitats privatives tindrà accés directe a vial públic o privat amb una façana mínima de 10,00 m.
- Els vials interns tindran una amplada mínima de 10,00 m, condicions homogènies de traçat i hauran d'estar lliures permanentment de qualsevol obstacle o instal·lació.

3. Condicions d'edificació:

a) Diversos establiments (codi 7a).

▪ *Tipus d'ordenació:*

- Subzona (codi 7a1): Alineació a vial.
- Subzona (codi 7a2): Alineació a vial.
- Subzona (codi 7a3): Alineació de l'edificació segons plànol d'ordenació.
- Subzona (codi 7a4): Alineació de l'edificació segons plànol d'ordenació.

▪ *Edificabilitat màxima:*

- Subzona (codi 7a1): 1,32 m²st/m²s.
- Subzona (codi 7a2): 1,32 m²st/m²s.
- Subzona (codi 7a3): 1,00 m²st/m²s.
- Subzona (codi 7a4): 1,00 m²st/m²s.

▪ *Ocupació màxima:*

- Subzona (codi 7a1): 100%.
- Subzona (codi 7a2): 100%.
- Subzona (codi 7a3): 90%.
- Subzona (codi 7a4): 80%.

▪ *Volum màxim:*

- Subzona (codi 7a1): 7,50 m³/m²s.
- Subzona (codi 7a2): 7,50 m³/m²s.
- Subzona (codi 7a3): 6,00 m³/m²s.
- Subzona (codi 7a4): 6,00 m³/m²s.

▪ *Alçada reguladora màxima:*



<ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 7a1):</u> 10 m.- <u>Subzona (codi 7a2):</u> 10 m.- <u>Subzona (codi 7a3):</u> 10 m.- <u>Subzona (codi 7a4):</u> 7,5 m. <ul style="list-style-type: none">▪ Coberta: Plana o inclinada amb un pendent màxim del 15%.▪ Cossos sortints: No es permeten.▪ Elements sortints.: El ràfec serà unitari per tot el tram.▪ Reculades: No s'admeten. L'edificació haurà d'ocupar tota l'amplada del solar.▪ Soterrani: L'ocupació màxima serà la de la planta baixa.▪ Tanques divisòries:<ul style="list-style-type: none">- <u>A vial:</u> 2,50m màxim, fins 1,00m poden ser opaques i la resta calades.- <u>A veïns:</u> 2,50m màxim, opaques o calades.▪ Espai lliure parcel·la: L'espai lliure es podrà destinar a càrrega, descàrrega i garatge. És prohibit l'emmagatzematge de mercaderies, matèries i residus. El sòl lliure d'edificació restarà degudament ordenat.<ul style="list-style-type: none">- <u>Moviments de terres:</u> En el cas d'anivellar el sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la seva cota no sobrepassi en 1,00m per sobre o per dessota la	<ul style="list-style-type: none">- <u>Subzona (codi 7a1):</u> 10 m.- <u>Subzona (codi 7a2):</u> 10 m.- <u>Subzona (codi 7a3):</u> 10 m.- <u>Subzona (codi 7a4):</u> 7,5 m. <ul style="list-style-type: none">▪ Coberta: Plana o inclinada amb un pendent màxim del 15%.▪ Cossos sortints: No es permeten.▪ Elements sortints.: El ràfec serà unitari per tot el tram.▪ Reculades: No s'admeten. L'edificació haurà d'ocupar tota l'amplada del solar.▪ Soterrani: L'ocupació màxima serà la de la planta baixa.▪ Tanques divisòries:<ul style="list-style-type: none">- <u>A vial:</u> 2,50m màxim, fins 1,00m poden ser opaques i la resta calades.- <u>A veïns:</u> 2,50m màxim, opaques o calades.▪ Espai lliure parcel·la: L'espai lliure al davant de l'edificació es podrà destinar a càrrega, descàrrega i garatge. L'espai lliure al darrera de l'edificació es podrà destinar a l'emmagatzematge de mercaderies i matèries degudament envasades i garatge. Resta prohibit l'emmagatzematge de mercaderies, matèries i residus que puguin originar molèsties. El sòl lliure d'edificació restarà degudament ordenat.<ul style="list-style-type: none">- <u>Moviments de terres:</u> En el cas d'anivellar el sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de
---	---



<p>cota natural del terreny.</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Instal·lacions auxiliars:</u> Les edificacions instal·lacions auxiliars tals com dipòsits, sils, etc. es coloraran a la part posterior de la parcel·la. <p>b) Establiment únic: (codi 7b).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Aïllada.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> 1,00 m2st/m2s.▪ <i>Ocupació màxima:</i> 60%▪ <i>Alçada reguladora màxima:</i> 10,00 m., equivalent a PB+2PP. Aquesta alçada es pot superar en el 10% de la superfície del solar fins a un límit de 15m., de forma que no sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45° respecte a l'horitzontal traçada per la línia de façana a l'alçada reguladora màxima. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 4,00 m., excepte les zones d'oficina i serveis que podran tenir una alçada mínima útil de 2,50 m.▪ <i>Separacions:</i> 7,00 m. a vial. 4,00 m. a veïns.▪ <i>Coberta:</i> Plana o inclinada amb un pendent màxim del 15%.▪ <i>Cossos sortints:</i> No s'admeten.▪ <i>Elements sortints:</i>	<p>manera que la seva cota no sobrepassi en 1,00m per sobre o per dessota la cota natural del terreny.</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Instal·lacions auxiliars:</u> Les construccions i instal·lacions auxiliars tals com dipòsits, sitges, etc. no es podran situar a l'espai de separació amb el carrer. <p>b) Establiment únic: (codi 7b).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Tipus d'ordenació:</i> Aïllada.▪ <i>Edificabilitat màxima:</i> 1,00 m2st/m2s.▪ <i>Ocupació màxima:</i> 60%▪ <i>Alçada reguladora màxima:</i> 10,00 m., equivalent a PB+2PP. Aquesta alçada es pot superar en el 10% de la superfície del solar fins a un límit de 15m., de forma que no sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45° respecte a l'horitzontal traçada per la línia de façana a l'alçada reguladora màxima. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 4,00 m., excepte les zones d'oficina i serveis que podran tenir una alçada mínima útil de 2,50 m.▪ <i>Separacions:</i> 7,00 m. a vial. 4,00 m. a veïns.▪ <i>Coberta:</i> Plana o inclinada amb un pendent màxim del 15%.▪ <i>Cossos sortints:</i> No s'admeten.▪ <i>Elements sortints:</i>
---	---



<p>Vol màxim de ràfec igual a 1,00m.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Soterrani: L'ocupació màxima serà la corresponent al gàlib edificable de la planta baixa.▪ Espai lliure parcel·la: L'espai lliure es podrà destinar a càrrega, descàrrega i garatge. És prohibit l'emmagatzematge de mercaderies, matèries i residus. El sòl lliure d'edificació restarà degudament ordenat.<ul style="list-style-type: none">- Moviment de terres: En el cas de anivellar el sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la seva cota no sobrepassi en 1,00 m per sobre o per dessota la cota natural del terreny.- Instal·lacions auxiliars: Les edificacions instal·lacions auxiliars tals com dipòsits, sils, etc. es col·locaran a la part posterior de la parcel·la.▪ Tanques divisòries:<ul style="list-style-type: none">- A vial: 2,50m màxim, fins 1,00m poden ser opaques i la resta calades.- A veïns: 2,50m màxim, opaques o calades. <p>4. Condicions d'ús:</p> <p>a) Diversos establiments (codi 7a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Usos: Industrial (tipus I i II), magatzem, comercial, restauració, oficines i serveis, garatge, administratiu, sociocultural, educatiu, esportiu, sanitari-assistencial, serveis tècnics i ambientals. <p>b) Establiment únic (codi 7b).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Usos: Industrial (tipus I i II), magatzem, comercial, restauració, oficines i serveis,	<p>Vol màxim de ràfec igual a 1,00m.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Soterrani: L'ocupació màxima serà la corresponent al gàlib edificable de la planta baixa.▪ Espai lliure parcel·la: L'espai lliure es podrà destinar a càrrega, descàrrega, emmagatzematge de mercaderies i matèries degudament envasades i garatge. Resta prohibit l'emmagatzematge de mercaderies, matèries i residus que puguin originar molèsties. L'espai fora del gàlib edificable restarà lliure de forma permanent. El sòl lliure d'edificació restarà degudament ordenat.<ul style="list-style-type: none">- Moviments de terres: En el cas d'anivellar el sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la seva cota no sobrepassi en 1,00m per sobre o per dessota la cota natural del terreny.- Instal·lacions auxiliars: Les construccions i instal·lacions auxiliars tals com dipòsits, sitges, etc. no es podran situar fora del gàlib edificable.▪ Tanques divisòries:<ul style="list-style-type: none">- A vial: 2,50m màxim, fins 1,00m poden ser opaques i la resta calades.- A veïns: 2,50m màxim, opaques o calades. <p>4. Condicions d'ús:</p> <p>a) Diversos establiments (codi 7a).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Usos: Industrial (tipus I i II), magatzem, comercial, restauració, oficines i serveis, estacions de servei, garatge, administratiu, sociocultural, educatiu, esportiu, sanitari-assistencial, serveis tècnics i ambientals. <p>b) Establiment únic (codi 7b).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Usos: Industrial (tipus I i II), magatzem, comercial, restauració, oficines i serveis,
---	--



recreatiu, estacions de serveis, garatge, tallers de reparació de vehicles, residencial (hoteler), administratiu, sociocultural, educatiu, sanitari-assistencial, serveis tècnics i ambientals.

recreatiu, estacions de serveis, garatge, residencial (hoteler), administratiu, sociocultural, educatiu, **esportiu**, sanitari-assistencial, serveis tècnics i ambientals.

ANNEX 1. ORDENANÇA REGULADORA DE L'EDIFICACIÓ

Article 4. Alçada de les plantes pis:

1. L'alçada lliure entre forjats de les plantes pis no serà inferior a 2,70 m.
2. Per a tots els tipus d'ordenació s'entendrà com a sota coberta l'espai comprès entre el sostre de l'última planta pis i els plànols inclinats de la coberta.

Article 4. Alçada de les plantes pis:

1. L'alçada lliure **mínima** entre **paviment acabat i sostre** de les plantes pis **serà la que determini la legislació sectorial en cada moment, en el cas d'altres usos no determinats mai serà inferior a la que determini la legislació d'habitabilitat. En qualsevol cas l'alçada lliure entre sostres estructurals mai serà inferior a 2,60 m.**
2. Per a tots els tipus d'ordenació s'entendrà com a sota coberta l'espai comprès entre el sostre de l'última planta pis i els plànols inclinats de la coberta.

Article 14. Planta baixa:

1. La planta baixa per a cada solar es aquella el paviment de la qual sigui situat entre 0'40 m., per sobre i 0'40 m., per sota del pla de referència.
2. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3,00 m. En el supòsit de que la planta baixa es destini a l'ús d'habitatge o garatge, l'alçada lliure mínima entre forjats podrà reduir-se fins a 2,70 m.
3. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de semi soterrani i entresol.

Article 14. Planta baixa:

1. La planta baixa per a cada solar es aquella el paviment de la qual sigui situat entre 0'40 m., per sobre i 0'40 m., per sota del pla de referència.
2. L'alçada lliure **mínima** entre **paviment acabat i sostre de la planta baixa serà la que determini la legislació sectorial en cada moment, en el cas d'altres usos no determinats mai serà inferior a la que determini la legislació d'habitabilitat. En qualsevol cas l'alçada entre el nivell del paviment de planta baixa i la part inferior del sostre estructural mai serà inferior a 2,70 m.**
3. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de semi soterrani i entresol.

Article 28. Tanques:

1. Són les separacions físiques entre els espais públics i els privats o entre parcel·les veïnes. Poden ser opaques o calades. Aquestes últimes tindran un percentatge de forats en el seu pla vertical superior al 80% de la superfície.
2. Els solars no edificats estaran obligatòriament tancats a carrer d'acord a les condicions següents:

Article 28. Tanques:

1. Són les separacions físiques entre els espais públics i els privats o entre parcel·les veïnes. Poden ser opaques o calades. Aquestes últimes tindran un percentatge de forats en el seu pla vertical superior al **50%** de la superfície.
2. Els solars no edificats estaran obligatòriament tancats a carrer d'acord **amb** les condicions següents:



<p>a) Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants seves.</p> <p>b) L'alçada màxima de les tanques serà de 2,00m. si la rasant del carrer fa pendent s'esglaonará de manera que no superi en cap punt l'alçada de 2,50m.</p> <p>c) Les tanques es construiran amb materials, acabats i colors propis de façana i d'acord amb els criteris de l'ordenança d'estètica de la zona on es trobi el solar. Si són calades es realitzaran amb reixats de barrots.</p> <p>3. Els solars a l'interior de l'illa hauran d'estar tancats d'acord a les condicions següents:</p> <p>a) L'alçada s'amidarà respecte el terreny definitiu i serà com a màxim de 2,00m.. Si el terreny fa pendent s'esglaonará sense ser superar els 2,50m..</p> <p>b) Poden ser opaques o calades.</p> <p>c) La tanca es construirà en terreny de cada parcel·la. Podrà ser mitgera si s'estableix per acord dels propietaris. La tanca vegetal serà sempre mitgera.</p>	<p>a) Les tanques que donin al sistema viari s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les seves alineacions i rasants.</p> <p>b) L'alçada màxima de les tanques serà de 2,00m. si la rasant del carrer fa pendent s'esglaonará de manera que no superi en cap punt l'alçada de 2,50m.</p> <p>c) Les tanques es construiran amb materials, acabats i colors propis de façana i d'acord amb els criteris de l'ordenança d'estètica de la zona on es trobi el solar.</p> <p>3. Els solars a l'interior de l'illa hauran d'estar tancats d'acord amb les condicions següents:</p> <p>a) L'alçada s'amidarà respecte el terreny definitiu i serà com a màxim de 2,00m.. Si el terreny fa pendent s'esglaonará sense ser superar els 2,50m..</p> <p>b) Poden ser opaques o calades.</p> <p>c) La tanca es construirà en terreny de cada parcel·la. Podrà ser mitgera si s'estableix per acord dels propietaris. La tanca vegetal serà sempre mitgera.</p>
<p>Article 41. Tanques:</p> <p>1. Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes. Poden ser opaques o calades. Aquestes últimes tindran un percentatge de forats en el seu pla vertical superior al 80% de la superfície.</p> <p>2. Les tanques a carrer:</p> <p>a) Les tanques a carrer son les que delimiten l'espai públic del privat.</p> <p>b) Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants seves.</p> <p>c) L'alçada màxima de les tanques serà de 2,00m., si bé solament podran ser opaques fins una alçada d'1,00m., havent-se de construir la resta amb elements calats com reixes, tela metàl·lica i vegetació, etc.. Si el carrer fa pendent, la tanca s'esglaonará de manera que no superi en cap punt una alçada de 2,50m..</p>	<p>Article 41. Tanques:</p> <p>1. Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes. Poden ser opaques o calades. Aquestes últimes tindran un percentatge de forats en el seu pla vertical superior al 50% de la superfície.</p> <p>2. Les tanques a carrer:</p> <p>a) Les tanques a carrer son les que delimiten el sistema viari amb altres zones o sistemes.</p> <p>b) Les tanques que donin al sistema viari s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les seves alineacions i rasants.</p> <p>c) L'alçada màxima de les tanques serà de 2,00 m., si bé solament podran ser opaques fins una alçada d'1,20 m., havent-se de construir la resta amb elements calats i/o vegetació, etc.. Si el carrer fa pendent, la tanca s'esglaonará de manera que no superi en cap punt una alçada de 2,50 m.</p> <p>d) Es permet la construcció de pilars cada 3,00 m de longitud com a mínim i fins a 2,20 m d'alçada per ancorar la part calada de la tanca. Els pilars tindran una amplada màxima de 40 cm.</p> <p>e) Es permet la construcció d'un pany massís de 2,00 m d'amplada i 2,20 m alçada màxima per encastar les connexions dels serveis urbans.</p>



<p>3. Les tanques a termenals o veïns.</p> <p>a) Son les que separen dues parcel·les o finques privades.</p> <p>b) L'alçada s'amidarà respecte el terreny definitiu i serà com a màxim de 2,00m.. Si el terreny fa pendent s'esglaonará sense ser superar els 2,50m..</p> <p>c) Poden ser opaques o calades.</p> <p>d) La tanca es construirà en terreny de cada parcel·la. Podrà ser mitgera si s'estableix per acord dels propietaris. La tanca vegetal serà sempre mitgera.</p>	<p>f) Es permet la formació de portalades d'accés amb elements decoratius en les tanques de la parcel·la, sempre i quan el seu vol no envaeixi l'espai viari ni superin els 7,00 m d'amplada ni els 2,80 m d'alçada, ni 1,00 m de fons.</p> <p>3. Les tanques a termenals o veïns.</p> <p>a) Son les que separen dues parcel·les o finques privades.</p> <p>b) L'alçada s'amidarà respecte el terreny definitiu i serà com a màxim de 2,00 m.. Si el terreny fa pendent s'esglaonará sense ser superar els 2,50 m..</p> <p>c) Poden ser opaques o calades.</p> <p>d) La tanca es construirà en terreny de cada parcel·la. Podrà ser mitgera si s'estableix per acord dels propietaris. La tanca vegetal serà sempre mitgera.</p>
--	--

ANNEX 2. ORDENANÇA REGULADORA DELS USOS

Article 19. Dotació de places de garatge en sòl urbà:

1. Els edificis de nova planta, s'hauran de projectar, per tal que comptin amb plaça de garatge al interior de l'edifici o a terrenys edificables del mateix solar.
2. Les places mínimes de garatge que s'hauran de preveure són les següents:
 - a) Ús habitatge.
 - Nucli antic (codi 1)
Turismes: 1 plaça/habitatge.
Motocicletes: 0,5 places/habitatge.
Bicicletes: 2 places/habitatge.
 - Urbà tradicional (codi 2)
Turismes: 1 plaça/habitatge.
Motocicletes: 0,5 places/habitatge.
Bicicletes: 2 places/habitatge.
 - Densificació urbana (codi 3)
Turismes: 1 plaça/habitatge.
Motocicletes: 0,5 places/habitatge.
Bicicletes: 2 places/habitatge.

Article 19. Dotació de places de garatge en sòl urbà:

1. Els edificis de nova planta, s'hauran de projectar, per tal que comptin amb plaça de garatge al interior de l'edifici o a terrenys edificables del mateix solar.
2. Les places mínimes de garatge que s'hauran de preveure són les següents:
 - a) Ús habitatge.
 - Nucli antic (codi 1)
Turismes: 1 plaça/habitatge.
Motocicletes: 0,5 places/habitatge.
Bicicletes: 2 places/habitatge.
 - Urbà tradicional (codi 2)
Turismes: 1 plaça/habitatge.
Motocicletes: 0,5 places/habitatge.
Bicicletes: 2 places/habitatge.
 - Densificació urbana (codi 3)
Turismes: 1 plaça/habitatge.
Motocicletes: 0,5 places/habitatge.
Bicicletes: 2 places/habitatge.



<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Ordenació en illa oberta (codi 4)</u><ul style="list-style-type: none">- Blocs plurifamiliars lineals o en torre (codi 4a) Turismes: 1,5 places/habitatge. Motocicletes: 0,5 places/habitatge. Bicicletes: 2 places/habitatge.- Cases en filera (codi 4b) Turismes: 2 places/habitatge, si són individuals. 1,5 places/habitatge, si és comunitari. Motocicletes: 0,5 places/habitatge. Bicicletes: 2 places/habitatge.- Volumetria consolidada (codi 4v) Turismes: 1 plaça/habitatge. Motocicletes: 0,5 places/habitatge. Bicicletes: 2 places/habitatge.- Volumetria segons planejament (codi 4p) Les que fixi el planejament aprovat.▪ <u>Cases unifamiliars aïllades (codi 5)</u> Turismes: 2 places/habitatge. Motocicletes: 0,5 places/habitatge. Bicicletes: 2 places/habitatge. <p>b) Ús residencial (hoteler i especial) Turismes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció. Motocicletes: 1 plaça/200m2 de sostre o fracció.</p> <p>c) Ús comercial.</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Petits establiments comercials (PEC>300m2):</i> Turismes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.- <i>Establiments comercials singulars (ESC>500 m2):</i> Turismes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció. <p>L'aparcament i accés per als clients estarà separat de l'espai corresponent al subministrament.</p> <p>d) Ús restauració.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Ordenació en illa oberta (codi 4)</u><ul style="list-style-type: none">- Blocs plurifamiliars lineals o en torre (codi 4a) Turismes: 1,5 places/habitatge. Motocicletes: 0,5 places/habitatge. Bicicletes: 2 places/habitatge.- Cases en filera (codi 4b) Turismes: 2 places/habitatge, si són individuals. 1,5 places/habitatge, si és comunitari. Motocicletes: 0,5 places/habitatge. Bicicletes: 2 places/habitatge.- Volumetria consolidada (codi 4v) Turismes: 1 plaça/habitatge. Motocicletes: 0,5 places/habitatge. Bicicletes: 2 places/habitatge.- Volumetria segons planejament (codi 4p) Les que fixi el planejament aprovat.▪ <u>Cases unifamiliars aïllades (codi 5)</u> Turismes: 2 places/habitatge. Motocicletes: 0,5 places/habitatge. Bicicletes: 2 places/habitatge. <p>b) Ús residencial (hoteler i especial) Turismes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció. Motocicletes: 1 plaça/200m2 de sostre o fracció.</p> <p>c) Ús comercial.</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Petits establiments comercials (PEC>300m2):</i> Turismes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.- <i>Establiments comercials singulars (ESC>500 m2):</i> Turismes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció. <p>L'aparcament i accés per als clients estarà separat de l'espai corresponent al subministrament.</p> <p>d) Ús restauració.</p>
--	--



<p>Turismes: 1 plaça/10 persones d'aforament sempre que aquest sigui superior a 100 persones. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.</p>	<p>Turismes: 1 plaça/10 persones d'aforament sempre que aquest sigui superior a 100 persones. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.</p>
<p>e) Ús oficines i serveis.</p>	<p>e) Ús oficines i serveis.</p>
<p>Turismes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció, sempre que aquest sigui superior a 300m2. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.</p>	<p>Turismes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció, sempre que aquest sigui superior a 300m2. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.</p>
<p>f) Ús recreatiu.</p>	<p>f) Ús recreatiu.</p>
<p>Turismes: 1 plaça/10 persones d'aforament sempre que aquest sigui superior a 100 persones. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.</p>	<p>Turismes: 1 plaça/10 persones d'aforament sempre que aquest sigui superior a 100 persones. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.</p>
<p>g) Ús magatzem.</p>	<p>g) Ús magatzem.</p>
<p>Turismes: 1 plaça/200m2 de sostre o fracció, sempre que aquest sigui superior a 300m2.</p>	<p>Turismes: 1 plaça/200m2 de sostre o fracció, sempre que aquest sigui superior a 300m2.</p>
<p>h) Ús industrial.</p>	<p>h) Ús industrial.</p>
<p>Turismes: 1 plaça/200m2 de sostre o fracció, sempre que aquest sigui superior a 300m2. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.</p>	<p>Turismes: 1 plaça/200m2 de sostre o fracció, sempre que aquest sigui superior a 300m2. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.</p>
<p>i) Ús administratiu.</p>	<p>i) Ús <u>abastament</u>.</p>
<p>Turismes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció, sempre que aquest sigui superior a 300m2. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.</p>	<p>Turismes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció, sempre que aquest sigui superior a 300m2. Bicicletes: 2 places/100m2 de sostre o fracció.</p>
<p>j) Ús social, cultural, esportiu.</p>	<p>j) Ús social, cultural, esportiu, <u>religiós i funerari</u>.</p>
<p>Turismes: 1 plaça/15 persones d'aforament sempre que aquest sigui superior a 100 persones. Bicicletes: 5 places/100m2 de sostre o fracció.</p>	<p>Turismes: 1 plaça/15 persones d'aforament sempre que aquest sigui superior a 100 persones. Bicicletes: 5 places/100m2 de sostre o fracció.</p>
<p>k) Ús educatiu.</p>	<p>k) Ús educatiu.</p>
<p>Turismes: 1 plaça/20 persones d'aforament sempre que aquest sigui superior a 100 persones. Bicicletes: 5 places/100m2 de sostre o fracció.</p>	<p>Turismes: 1 plaça/20 persones d'aforament sempre que aquest sigui superior a 100 persones. Bicicletes: 5 places/100m2 de sostre o fracció.</p>



<p>l) Ús sanitari, assistencial.</p> <p>Turismes: 1 plaça/10 llits. Bicicletes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció.</p> <p>3. El que s'ha disposat a l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places de garatge és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació de volum edificat. La previsió serà la corresponent a l'ampliació. També s'aplicaran les regles sobre aquestes previsions en els casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús.</p> <p>4. L'Ajuntament pot eximir del compliment de la reserva de places de garatge dins de l'edifici o solar per raó de restriccions del trànsit, d'amplada de carrer o de façana, de superfície de solar o de característiques del subsòl, acceptant-se places excedents en solars o edificis propers. Aquestes places s'hauran de registrar vinculades a l'edifici inicial.</p> <p>5. No obstant quan de l'aplicació dels mòduls dels apartats anteriors, l'exigència de places de garatge de turismes sigui inferior a tres, es justifiqui raonadament la impossibilitat d'obtenir places en edificis propers i es pugui atendre al nombre previsible de vehicles en aparcaments públics o privats propers, sense entrebancar les àrees de circulació, la Corporació podrà exonerar de l'obligació de reserva de places de garatge.</p>	<p>l) Ús sanitari, assistencial.</p> <p>Turismes: 1 plaça/10 llits. Bicicletes: 1 plaça/100m2 de sostre o fracció.</p> <p>3. El que s'ha disposat a l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places de garatge és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació de volum edificat. La previsió serà la corresponent a l'ampliació. També s'aplicaran les regles sobre aquestes previsions en els casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús.</p> <p>4. L'Ajuntament pot eximir del compliment de la reserva de places de garatge dins de l'edifici o solar per raó de restriccions del trànsit, d'amplada de carrer o de façana, de superfície de solar o de característiques del subsòl, acceptant-se places excedents en solars o edificis propers. Aquestes places s'hauran de registrar vinculades a l'edifici inicial.</p> <p>5. No obstant quan de l'aplicació dels mòduls dels apartats anteriors, l'exigència de places de garatge de turismes sigui inferior a tres, es justifiqui raonadament la impossibilitat d'obtenir places en edificis propers i es pugui atendre al nombre previsible de vehicles en aparcaments públics o privats propers, sense entrebancar les àrees de circulació, la Corporació podrà exonerar de l'obligació de reserva de places de garatge.</p>
--	--

ANNEX 3. ORDENANÇA REGULADORA D'ESTÈTICA ALS EDIFICIS

<p>Article 3. Urbà tradicional (Codi 2)</p> <p>1. Composició de façanes:</p> <p>S'ha de mantenir harmonia de composició i estètica amb les edificacions veïnes. Predomini del caràcter pla de les façanes. Cap de les cares tindrà una amplada superior a 15m. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a efectes de garantir la seva integració en el conjunt urbà. Les obertures de les plantes superiors seran amb finestres o balcons, les lloses d'aquests no superaran els 12cm de gruix i tindran la vora motllurada.</p> <p>2. Acabats de façana:</p> <p>Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuin el caràcter del nucli. L'acabat exterior serà únic per tota la façana en el sentit que no s'admeti el tractament diferenciat de la planta baixa. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana. Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall.</p>	<p>Article 3. Urbà tradicional (codi 2)</p> <p>1. Composició de façanes:</p> <p>S'ha de mantenir harmonia de composició i estètica amb les edificacions veïnes. Predomini del caràcter pla de les façanes. Cap de les cares tindrà una amplada superior a 15 m. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a efectes de garantir la seva integració en el conjunt urbà. Les obertures de les plantes superiors seran amb finestres o balcons, les lloses d'aquests no superaran els 12cm de gruix i tindran la vora motllurada.</p> <p>2. Acabats de façana:</p> <p>Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuin el caràcter del nucli. L'acabat exterior serà únic per tota la façana en el sentit que no s'admet el tractament diferenciat de la planta baixa. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana. Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall.</p>
--	--



<p>No s'admeten elements tècnics d'instal·lacions vistos en façanes ni balcons. Les franges tindran els mateixos acabats de la façana de l'edifici al que pertanyen, la part calada serà tipus reixa calada.</p> <p>3. Color de façana:</p> <p>Els colors dels diferents elements de façana seran els definits a la carta cromàtica que s'aprovi en ordenança. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p> <p>4. Mitgeres:</p> <p>Les mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals. En el cas de parcel·les adjacents construïdes en diferents períodes de temps, el darrer que construeixi assumirà la responsabilitat de tractar les mitgeres que la seva construcció deixi al descobert, siguin pròpies o del veí.</p> <p>5. Proporcions de les obertures:</p> <p>Tots els balcons i finestres tindran proporcions verticals, mantenint la composició tradicional d'eixos verticals dominant sempre la proporció del parament ple sobre el buit. Per a les obertures de les diferents plantes l'amplada màxima serà de 1,25m.</p> <p>6. Fusteria i baranes:</p> <p>Tota la fusteria exterior del edificis serà de fusta, ferro o alumini lacat; a les plantes pis les obertures aniran amb porticons o persianes de corda o llibret. Només s'admeten les persianes enrotllables pel tancament de les plantes baixes. Tots aquests elements de fusteria s'ajustaran als colors admesos a la carta cromàtica. Als cossos sortints queden prohibides les baranes de balustres, les opaques i les d'obra a base de gelosia ceràmica i/o vidre. Les baranes seran metàl·liques amb barrots, preferentment verticals, rodons o quadrats, de secció menor de 2cm de diàmetre i no podran sobresortir del pla de balcó.</p> <p>7. Elements de coberta:</p> <p>Els elements tècnics de les instal·lacions es podran ubicar en els terrats, els aparells (caixes aire condicionat, panells solars, dipòsits, etc.) no seran visibles de del carrer. Sobre la coberta inclinada no s'admetran altres elements que les xemeneies, parallamps i les antenes vinculades al servei de telecomunicacions. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i altres elements o aparells similars. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada del color similar a la façana, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30m comptats des del carener. Solament en el cas d'energies renovables es podran ubicar en la coberta els panells de</p>	<p>No s'admeten elements tècnics d'instal·lacions vistos en façanes ni balcons. Les tanques tindran els mateixos acabats de la façana de l'edifici al que pertanyen, la part calada serà tipus reixa calada.</p> <p>3. Color de façana:</p> <p>Els colors dels diferents elements de façana seran els definits a la carta cromàtica que s'aprovi en ordenança. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p> <p>4. Mitgeres:</p> <p>Les mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals. En el cas de parcel·les adjacents construïdes en diferents períodes de temps, el darrer que construeixi assumirà la responsabilitat de tractar les mitgeres que la seva construcció deixi al descobert, siguin pròpies o del veí.</p> <p>5. Proporcions de les obertures:</p> <p>Tots els balcons i finestres tindran proporcions verticals, mantenint la composició tradicional d'eixos verticals dominant sempre la proporció del parament ple sobre el buit. Per a les obertures de les diferents plantes l'amplada màxima serà de 1,25m.</p> <p>6. Fusteria i baranes:</p> <p>Tota la fusteria exterior del edificis serà de fusta, ferro o alumini lacat; a les plantes pis les obertures aniran amb porticons o persianes de corda o llibret. Només s'admeten les persianes enrotllables pel tancament de les plantes baixes. Tots aquests elements de fusteria s'ajustaran als colors admesos a la carta cromàtica. Als cossos sortints queden prohibides les baranes de balustres, les opaques i les d'obra a base de gelosia ceràmica i/o vidre. Les baranes seran metàl·liques amb barrots, preferentment verticals, rodons o quadrats, de secció menor de 2cm de diàmetre i no podran sobresortir del pla de balcó.</p> <p>7. Elements de coberta:</p> <p>Els elements tècnics de les instal·lacions es podran ubicar en els terrats, els aparells (caixes aire condicionat, panells solars, dipòsits, etc.) no seran visibles de del carrer. Sobre la coberta inclinada no s'admetran altres elements que les xemeneies, parallamps i les antenes vinculades al servei de telecomunicacions. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i altres elements o aparells similars. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada del color similar a la façana, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30m comptats des del carener. Solament en el cas d'energies renovables es podran ubicar en la coberta els panells de</p>
---	--



<p>forma que no siguin visibles des del carrer, i quedin inserits en el mateix pla inclinat de la teulada.</p> <p>8. Canaleres i baixants:</p> <p>Les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica, zenc, coure o acer, pintats o lacats de color admesos a la carta. No s'admeten les de plàstic o fibrociment. Els baixants aniran encastats els primers 3,5m d'alçada.</p> <p>9. Publicitat comercial:</p> <p>Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina o rètol comercial així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis. La retolació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici, amb materials de qualitat però en cap cas de plàstic o neó.</p> <p>10. Instal·lacions urbanes:</p> <p>Les instal·lacions urbanes de baixa tensió, enllumenat, telefonia, televisió per cable, etc., aniran preferentment soterrades, o en el seu defecte grapejades per façana, mai aèries.</p>	<p>forma que no siguin visibles des del carrer, i quedin inserits en el mateix pla inclinat de la teulada.</p> <p>8. Canaleres i baixants:</p> <p>Les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica, zenc, coure o acer, pintats o lacats de color admesos a la carta. No s'admeten les de plàstic o fibrociment. Els baixants aniran encastats els primers 3,5m d'alçada.</p> <p>9. Publicitat comercial:</p> <p>Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina o rètol comercial així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis. La retolació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici, amb materials de qualitat però en cap cas de plàstic o neó.</p> <p>10. Instal·lacions urbanes:</p> <p>Les instal·lacions urbanes de baixa tensió, enllumenat, telefonia, televisió per cable, etc., aniran preferentment soterrades, o en el seu defecte grapejades per façana, mai aèries.</p>
<p>Article 4. Densificació urbana (codi 3):</p> <p>1. Acabats de façana:</p> <p>Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuin el caràcter del municipi. Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall. No s'admeten els elements tècnics d'instal·lacions vistos en façanes ni balcons. Les franges tindran els mateixos acabats de la façana de l'edifici al que pertanyen, la part calada serà tipus reixa calada.</p> <p>2. Color de façana:</p> <p>Els colors dels diferents elements de façana seran els definits a la carta cromàtica que s'aprovi en ordenança. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p> <p>3. Mitgeres:</p> <p>Les mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb materials i colors de façana. En el cas de parcel·les adjacents construïdes en diferents períodes de temps, el darrer que construeixi assumirà la responsabilitat de tractar les mitgeres que la seva construcció deixi al descobert, siguin pròpies o del veí.</p>	<p>Article 4. Densificació urbana (codi 3):</p> <p>1. Acabats de façana:</p> <p>Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuin el caràcter del municipi. Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall. No s'admeten els elements tècnics d'instal·lacions vistos en façanes ni balcons. Les tanques tindran els mateixos acabats de la façana de l'edifici al que pertanyen, la part calada serà tipus reixa calada.</p> <p>2. Color de façana:</p> <p>Els colors dels diferents elements de façana seran els definits a la carta cromàtica que s'aprovi en ordenança. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p> <p>3. Mitgeres:</p> <p>Les mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb materials i colors de façana. En el cas de parcel·les adjacents construïdes en diferents períodes de temps, el darrer que construeixi assumirà la responsabilitat de tractar les mitgeres que la seva construcció deixi al descobert, siguin pròpies o del veí.</p>



<p>4. Elements de coberta:</p> <p>Els elements tècnics de les instal·lacions es podran ubicar en els terrats, els aparells (caixes aire condicionat, panells solars, dipòsits, etc.) no seran visibles des del carrer. Sobre la coberta inclinada no s'admetran altres elements que les xemeneies, parallamps i antenes vinculades al servei de telecomunicacions. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i altres elements o aparells similars. Les xemeneies de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada del color similar a la façana, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30m comptats des del carener. Solament en el cas d'energies renovables es podran ubicar en la coberta els panells de forma que no siguin visibles des del carrer, i quedin inserits en el mateix pla inclinat de la teulada.</p> <p>5. Canaleres i baixants:</p> <p>Les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica, zenc, coure o acer, pintats o lacats de color admesos a la carta. No s'admeten les de plàstic o fibrociment. Els baixants aniran encastats els primers 3,5m d'alçada.</p> <p>6. Publicitat comercial:</p> <p>Es regularan com a elements sortints mentre no s'aprovi una ordenança específica.</p> <p>7. Instal·lacions urbanes:</p> <p>Les instal·lacions urbanes de baixa tensió, enllumenat, telefonia, televisió per cable, etc., aniran sempre soterrades.</p>	<p>4. Elements de coberta:</p> <p>Els elements tècnics de les instal·lacions es podran ubicar en els terrats, els aparells (caixes aire condicionat, panells solars, dipòsits, etc.) no seran visibles des del carrer. Sobre la coberta inclinada no s'admetran altres elements que les xemeneies, parallamps i antenes vinculades al servei de telecomunicacions. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i altres elements o aparells similars. Les xemeneies de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada del color similar a la façana, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30m comptats des del carener. Solament en el cas d'energies renovables es podran ubicar en la coberta els panells de forma que no siguin visibles des del carrer, i quedin inserits en el mateix pla inclinat de la teulada.</p> <p>5. Canaleres i baixants:</p> <p>Les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica, zenc, coure o acer, pintats o lacats de color admesos a la carta. No s'admeten les de plàstic o fibrociment. Els baixants aniran encastats els primers 3,5m d'alçada.</p> <p>6. Publicitat comercial:</p> <p>Es regularan com a elements sortints mentre no s'aprovi una ordenança específica.</p> <p>7. Instal·lacions urbanes:</p> <p>Les instal·lacions urbanes de baixa tensió, enllumenat, telefonia, televisió per cable, etc., aniran sempre soterrades.</p>
<p>Article 5. Ordenació en illa oberta (codi 4):</p> <p>1. El projecte de cada rengle o bloc serà unitari:</p> <p>a) Bloc lineal o torre (codi 4a).</p> <p>b) Volumetria consolidada (codi 4v).</p> <p>El projecte de les edificacions de cada rengle de parcel·les serà unitari. La composició arquitectònica s'emmarcarà en la voluntat d'aconseguir una unitat de conjunt abans que una juxtaposició d'obres singulars.</p> <p>En el cas que un rengle de parcel·les tingui dos o més propietaris, aquests haurien de redactar de mutu acord un esquema ordenador de façanes de la totalitat del rengle amb la</p>	<p>Article 5. Ordenació en illa oberta (codi 4):</p> <p>1. El projecte de cada rengle o bloc serà unitari:</p> <p>a) Bloc lineal o torre (codi 4a).</p> <p>b) Volumetria consolidada (codi 4v).</p> <p>El projecte de les edificacions de cada rengle de parcel·les serà unitari. La composició arquitectònica s'emmarcarà en la voluntat d'aconseguir una unitat de conjunt abans que una juxtaposició d'obres singulars.</p> <p>En el cas que un rengle de parcel·les tingui dos o més propietaris, aquests haurien de redactar de mutu acord un esquema ordenador de façanes de la totalitat del rengle amb la</p>



<p>finalitat de regular la unitat compositiva, l'adaptació al terreny, la proporció i ritme de forats, cossos sortints, els ràfecs, el disseny de tanques i baranes i d'assolir una uniformitat amb els materials de façana.</p> <p>Cadascun dels rengles s'organitzarà sempre que es pugui en un sol tram i, per tant, tindrà un ràfec unitari.</p> <p>En el cas que hagi d'esglaonar i que es tracti de més d'un propietari en el mateix rengle, aquest esglaonament s'haurà de definir al presentar el primer projecte que es vulgui edificar, per ésser aprovat pel Consistori.</p> <p>Quan es redacti un projecte unitari que afecti un rengle d'habitatges, es podran variar o ajustar, sempre que sigui degudament justificat, algunes de les determinacions particulars de la zona.</p> <p>Es respectaran sempre, però, l'altura, l'edificabilitat, la fondària, les separacions i el nombre màxim d'habitatges previstos inicialment.</p> <p>Es permet l'agrupació de parcel·les en les condicions de l'apartat anterior.</p> <p>2. Acabats de façana: Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter del municipi. No s'admeten els elements tècnics d'instal·lacions vistos en façanes ni balcons. Es permetrà únicament l'ús de dos materials com a màxim en la construcció de tot el parament massís del pla de façana. Les franges tindran els mateixos acabats de la façana de l'edifici al que pertanyen, la part calada serà tipus reixa calada.</p> <p>3. Mitgeres: Tota paret mitgera que, per efectes de l'esglaonament, quedi total o parcialment al descobert, serà tractada com a façana. Els materials seran els mateixos de les façanes principals. En el cas de parcel·les adjacents construïdes en diferents períodes de temps, el darrer que construeixi assumirà la responsabilitat de tractar les mitgeres que la seva construcció deixi al descobert, siguin pròpies o del veí.</p> <p>4. Color de façana: Els colors dels diferents elements de façana seran els definits a la carta cromàtica que s'aprovi en ordenança. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p> <p>5. Elements de coberta:</p>	<p>finalitat de regular la unitat compositiva, l'adaptació al terreny, la proporció i ritme de forats, cossos sortints, els ràfecs, el disseny de tanques i baranes i d'assolir una uniformitat amb els materials de façana.</p> <p>Cadascun dels rengles s'organitzarà sempre que es pugui en un sol tram i, per tant, tindrà un ràfec unitari.</p> <p>En el cas que hagi d'esglaonar i que es tracti de més d'un propietari en el mateix rengle, aquest esglaonament s'haurà de definir al presentar el primer projecte que es vulgui edificar, per ésser aprovat pel Consistori.</p> <p>Quan es redacti un projecte unitari que afecti un rengle d'habitatges, es podran variar o ajustar, sempre que sigui degudament justificat, algunes de les determinacions particulars de la zona.</p> <p>Es respectaran sempre, però, l'altura, l'edificabilitat, la fondària, les separacions i el nombre màxim d'habitatges previstos inicialment.</p> <p>Es permet l'agrupació de parcel·les en les condicions de l'apartat anterior.</p> <p>2. Acabats de façana: Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter del municipi. No s'admeten els elements tècnics d'instal·lacions vistos en façanes ni balcons. Es permetrà únicament l'ús de dos materials com a màxim en la construcció de tot el parament massís del pla de façana. Les tanques tindran els mateixos acabats de la façana de l'edifici al que pertanyen, la part calada serà tipus reixa calada.</p> <p>3. Mitgeres: Tota paret mitgera que, per efectes de l'esglaonament, quedi total o parcialment al descobert, serà tractada com a façana. Els materials seran els mateixos de les façanes principals. En el cas de parcel·les adjacents construïdes en diferents períodes de temps, el darrer que construeixi assumirà la responsabilitat de tractar les mitgeres que la seva construcció deixi al descobert, siguin pròpies o del veí.</p> <p>4. Color de façana: Els colors dels diferents elements de façana seran els definits a la carta cromàtica que s'aprovi en ordenança. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p> <p>5. Elements de coberta:</p>
--	---



<p>Els elements tècnics de les instal·lacions es podran ubicar en els terrats, els aparells (caixes aire condicionat, panells solars, dipòsits, etc.) no seran visibles de del carrer. Sobre la coberta inclinada no s'admetran altres elements que les xemeneies, parallamps i les antenes vinculades al servei de radiocomunicacions. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i altres elements o aparells similars. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada del color similar a la façana, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30m comptats des del carener. Solament en el cas d'energies renovables es podran ubicar en la coberta els panells de forma que no siguin visibles des del carrer, i quedin inserits en el mateix pla inclinat de la teulada.</p> <p>6. Publicitat comercial: Es regularan com a elements sortints, mentre no s'aprovi una ordenança específica.</p> <p>7. Instal·lacions urbanes: Les instal·lacions urbanes de baixa tensió, enllumenat, telefonia, televisió per cable, etc., aniran sempre soterrades.</p>	<p>Els elements tècnics de les instal·lacions es podran ubicar en els terrats, els aparells (caixes aire condicionat, panells solars, dipòsits, etc.) no seran visibles de del carrer. Sobre la coberta inclinada no s'admetran altres elements que les xemeneies, parallamps i les antenes vinculades al servei de radiocomunicacions. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i altres elements o aparells similars. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada del color similar a la façana, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30m comptats des del carener. Solament en el cas d'energies renovables es podran ubicar en la coberta els panells de forma que no siguin visibles des del carrer, i quedin inserits en el mateix pla inclinat de la teulada.</p> <p>6. Publicitat comercial: Es regularan com a elements sortints, mentre no s'aprovi una ordenança específica.</p> <p>7. Instal·lacions urbanes: Les instal·lacions urbanes de baixa tensió, enllumenat, telefonia, televisió per cable, etc., aniran sempre soterrades.</p>
<p>Article 6. Cases unifamiliars aïllades (codi 5):</p> <p>1. Acabats de façana: Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuin el caràcter del municipi. No s'admeten els elements tècnics d'instal·lacions vistos en façanes ni balcons. Les franges tindran els mateixos acabats de la façana de l'edifici al que pertanyen, la part calada serà tipus reixa calada.</p> <p>2. Color de façana: Els colors dels diferents elements de façana seran els definits a la carta cromàtica que s'aprovi en ordenança. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p> <p>3. Elements de coberta: Els elements tècnics de les instal·lacions es podran ubicar en els terrats, els aparells (caixes aire condicionat, panells solars, dipòsits, etc.) no seran visibles de del carrer. Sobre la coberta inclinada no s'admetran altres elements que les xemeneies, parallamps i antenes vinculades al servei de radiocomunicacions. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les</p>	<p>Article 6. Cases unifamiliars aïllades (codi 5):</p> <p>1. Acabats de façana: Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuin el caràcter del municipi. No s'admeten els elements tècnics d'instal·lacions vistos en façanes ni balcons. Les tanques tindran els mateixos acabats de la façana de l'edifici al que pertanyen, la part calada serà tipus reixa calada.</p> <p>2. Color de façana: Els colors dels diferents elements de façana seran els definits a la carta cromàtica que s'aprovi en ordenança. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p> <p>3. Elements de coberta: Els elements tècnics de les instal·lacions es podran ubicar en els terrats, els aparells (caixes aire condicionat, panells solars, dipòsits, etc.) no seran visibles de del carrer. Sobre la coberta inclinada no s'admetran altres elements que les xemeneies, parallamps i antenes vinculades al servei de radiocomunicacions. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les</p>



<p>caixes d'escala, aire condicionat i altres elements o aparells similars. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada del color similar a la façana, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30m comptats des del carener. Solament en el cas d'energies renovables es podran ubicar en la coberta els panells de forma que no siguin visibles des del carrer, i quedin inserits en el mateix pla inclinat de la teulada.</p> <p>4. Publicitat comercial: Es regularan com a elements sortints, mentre no s'aprovi una ordenança específica.</p> <p>5. Instal·lacions urbanes: Les instal·lacions urbanes de baixa tensió, enllumenat, telefonia, televisió per cable, etc., aniran sempre soterrades.</p>	<p>caixes d'escala, aire condicionat i altres elements o aparells similars. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada del color similar a la façana, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30m comptats des del carener. Solament en el cas d'energies renovables es podran ubicar en la coberta els panells de forma que no siguin visibles des del carrer, i quedin inserits en el mateix pla inclinat de la teulada.</p> <p>4. Publicitat comercial: Es regularan com a elements sortints, mentre no s'aprovi una ordenança específica.</p> <p>5. Instal·lacions urbanes: Les instal·lacions urbanes de baixa tensió, enllumenat, telefonia, televisió per cable, etc., aniran sempre soterrades.</p>
<p>Article 8. Industrial aïllat (codi 7):</p> <p>1. Acabats de façana: Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter del municipi. No s'admeten els elements tècnics d'instal·lacions vistos en façanes.</p> <p>2. Color de façana: Els colors dels diferents elements de façana seran els definits a la carta cromàtica de l'Annex. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p> <p>3. Elements de coberta: Els elements tècnics de les instal·lacions es podran ubicar en els terrats, els aparells (caixes aire condicionat, panells solars, dipòsits, etc.) no seran visibles des del carrer. Sobre la coberta inclinada no s'admetran altres elements que les xemeneies, parallamps i antenes vinculades al servei de radiocomunicacions. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i altres elements o aparells similars. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada del color similar a la façana, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30m comptats des del carener. Solament en el cas d'energies renovables es podran ubicar en la coberta els panells de forma que no siguin visibles des del carrer, i quedin inserits en el mateix pla inclinat de la teulada.</p>	<p>Article 8. Industrial aïllat (codi 7):</p> <p>1. Acabats de façana: Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter del municipi. Els elements tècnics d'instal·lacions estaran integrats de forma harmònica en l'edifici.</p> <p>2. Color de façana: Els colors dels diferents elements de façana seran els definits a la carta cromàtica de l'Annex. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</p> <p>3. Elements de coberta: Els elements tècnics de les instal·lacions es podran ubicar en els terrats, els aparells (caixes aire condicionat, panells solars, dipòsits, etc.) no seran visibles des del carrer. Sobre la coberta inclinada no s'admetran altres elements que les xemeneies, parallamps i antenes vinculades al servei de radiocomunicacions. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i altres elements o aparells similars. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada del color similar a la façana, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30m comptats des del carener. Solament en el cas d'energies renovables es podran ubicar en la coberta els panells de forma que no siguin visibles des del carrer, i quedin inserits en el mateix pla inclinat de la teulada.</p>



<p>4. Publicitat comercial:</p> <p>Es regularan com a elements sortints, mentre no s'aprovi una ordenança específica.</p> <p>5. Instal·lacions urbanes:</p> <p>Les instal·lacions urbanes de baixa tensió, enllumenat, telefonia, televisió per cable, etc., aniran sempre soterrades.</p>	<p>4. Publicitat comercial:</p> <p>Es regularan com a elements sortints, mentre no s'aprovi una ordenança específica.</p> <p>5. Instal·lacions urbanes:</p> <p>Les instal·lacions urbanes de baixa tensió, enllumenat, telefonia, televisió per cable, etc., aniran sempre soterrades.</p>
--	--

ANNEX 6. ORDENANÇA REGULADORA DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS DE L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU

<p>Article 3. Determinacions generals en relació als usos admissibles.</p> <p>1. S'admetrà la reconstrucció, rehabilitació i ampliació de les masies incloses dins d'aquest catàleg, amb les condicions i limitacions establertes en la normativa general del POUM, el catàleg de bens a protegir si s'escau, la normativa específica del catàleg de masies i en la fitxa individualitzada de cada element que forma part d'aquest document.</p> <p>2. L'autorització d'obres i usos haurà de garantir, en qualsevol cas, la preservació del sòl no urbanitzable respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.</p> <p>3. Els usos principals de les masies d'aquest catàleg han de ser el d'habitatge familiar, el d'establiment hotel·ler (amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament), el d'establiment de turisme rural o, el d'activitats d'educació en el lleure, i restauració sempre que es no prohibeixin expressament a les fitxes d'aquest catàleg.</p>	<p>Article 3. Determinacions generals en relació als usos admissibles.</p> <p>1. S'admetrà la reconstrucció, rehabilitació i ampliació de les masies incloses dins d'aquest catàleg, amb les condicions i limitacions establertes en la normativa general del POUM, el catàleg de bens a protegir si s'escau, la normativa específica del catàleg de masies i en la fitxa individualitzada de cada element que forma part d'aquest document.</p> <p>2. L'autorització d'obres i usos haurà de garantir, en qualsevol cas, la preservació del sòl no urbanitzable respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.</p> <p>3. Els usos principals de les masies d'aquest catàleg han de ser el d'habitatge familiar, el d'establiment hotel·ler (amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament), el d'establiment de turisme rural o, el d'activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, el d'equipaments o el de serveis comunitaris sempre que es no prohibeixin expressament a les fitxes d'aquest catàleg.</p>
<p>Article 4. Usos admesos.</p> <p>Els usos admesos en cas de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals són els definits a l'article 55.1 del RLU:</p> <p>1. <u>Habitatge familiar</u>: Habitatge unifamiliar fora del nucli urbà, situat en el sí d'una explotació agrícola, ramadera o forestal, s'admeten també conjuntament a l'habitatge familiar, els usos vinculats a les professions liberals. En qualsevol cas aquest ús ha de suposar la recuperació del caràcter rural de l'entorn (escultors, pintors, músics, estudis de gravació, etc.).</p>	<p>Article 4. Usos admesos.</p> <p>Els usos admesos en cas de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals són els definits a l'article 55.1 del RLU:</p> <p>1. <u>Habitatge familiar</u>: Habitatge unifamiliar fora del nucli urbà, situat en el sí d'una explotació agrícola, ramadera o forestal, s'admeten també conjuntament a l'habitatge familiar, els usos vinculats a les professions liberals. En qualsevol cas aquest ús ha de suposar la recuperació del caràcter rural de l'entorn (escultors, pintors, músics, estudis de gravació, etc.).</p>



<p>S'admeten vinculats a l'habitatge familiar, en el ben entès que són edificacions pròpies del medi rural, els usos d'elaboració i transformació artesanal del recursos naturals i agropecuaris, així com la comercialització d'aquest productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial.</p> <p>2. <u>Turisme rural</u>: Son aquells que presten allotjament als usuaris turístics en habitacions o habitatges rurals, d'una manera habitual mitjançant preu. Comprèn els grups de masia i masoveria en les modalitats de cases de pagès i allotjament rural.</p> <p>3. <u>Educació en el lleure</u>: S'admeten els usos ludicoformatius, basats en activitats educatives, rurals cíviques i socials que promouen el perfeccionament i millora de les habilitats, creixement, i capacitats de les persones.</p> <p>La secretaria de la joventut, regula mitjançant normativa algunes de les instal·lacions destinades a aquests usos, com albergs, campaments, colònies, granges escola i aules natura. També són incloses aquelles activitats de formació, capacitació professional, innovació i incorporació de noves tecnologies destinades a la millora qualitativa i a l'ordenació de les produccions agràries.</p> <p>4. <u>Restauració</u>: Son aquelles que ofereixen menjars i begudes, mitjançant preu. Es classifiquen en restaurant, bar i restaurant bar.</p> <p>5. <u>Hoteler</u>: Son aquells que presten servei d'allotjament a usuaris turístics d'una manera habitual i mitjançant preu, com establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, tant si disposen de serveis complementaris com si no en disposen. Comprèn els grups d'hotels, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, i d'hostals i pensions. En casos en que la superfície total superi els 1.000m², caldrà tramitar un pla especial urbanístic per concretar-ho.</p> <p>Per als volums existents no susceptibles de ser utilitzats per als usos definits en l'article 47.3 del TRLU, és aplicable el règim d'ús del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i planejament vigent al municipi, essent admesos, sempre i quan concorrin els requisits i condicions de l'article 56 i les determinacions dels articles 48 al 51 del RLU, els següents usos:</p>	<p>S'admeten vinculats a l'habitatge familiar, en el ben entès que són edificacions pròpies del medi rural, els usos d'elaboració i transformació artesanal del recursos naturals i agropecuaris, així com la comercialització d'aquest productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial.</p> <p>2. <u>Turisme rural</u>: Son aquells que presten allotjament als usuaris turístics en habitacions o habitatges rurals, d'una manera habitual mitjançant preu. Comprèn els grups de masia i masoveria en les modalitats de cases de pagès i allotjament rural.</p> <p>3. <u>Educació en el lleure</u>: S'admeten els usos ludicoformatius, basats en activitats educatives, rurals cíviques i socials que promouen el perfeccionament i millora de les habilitats, creixement, i capacitats de les persones.</p> <p>La secretaria de la joventut, regula mitjançant normativa algunes de les instal·lacions destinades a aquests usos, com albergs, campaments, colònies, granges escola i aules natura. També són incloses aquelles activitats de formació, capacitació professional, innovació i incorporació de noves tecnologies destinades a la millora qualitativa i a l'ordenació de les produccions agràries.</p> <p>4. <u>Artesanals</u>: Són aquelles activitats d'elaboració i transformació artesanal del recursos naturals i agropecuaris, així com la comercialització d'aquest productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial.</p> <p>5. <u>Artístiques</u>: Són aquelles activitats vinculades a professions liberals. En qualsevol cas aquest ús ha de suposar la recuperació del caràcter rural de l'entorn (escultors, pintors, músics, estudis de gravació, etc.).</p> <p>6. <u>Restauració</u>: Son aquelles que ofereixen menjars i begudes, mitjançant preu. Es classifiquen en restaurant, bar i restaurant bar.</p> <p>7. <u>Hoteler</u>: Son aquells que presten servei d'allotjament a usuaris turístics d'una manera habitual i mitjançant preu, com establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, tant si disposen de serveis complementaris com si no en disposen. Comprèn els grups d'hotels, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, i d'hostals i pensions. En casos en que la superfície total superi els 1.000m², caldrà tramitar un pla especial urbanístic per concretar-ho.</p> <p>8. <u>Equipaments i serveis comunitaris</u>: Comprèn les activitats destinades a usos públics o col·lectius al servei de les persones com les de caràcter administratiu, religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i d'altres d'interès públic i social amb independència de la seva titularitat pública o privada.</p> <p>Per als volums existents no susceptibles de ser utilitzats per als usos definits en l'article 47.3 del TRLU, és aplicable el règim d'ús del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i planejament vigent al municipi, essent admesos, sempre i quan concorrin els requisits i condicions de l'article 56 i les determinacions dels articles 48 al 51 del RLU, els següents usos:</p>
--	--



<ul style="list-style-type: none">- Activitats agrícoles, ramaderes i forestals.- Activitats d'explotació dels recursos naturals.- Habitatge familiar o allotjament de temporers.- Turisme rural i serveis associats a activitats de càmping.	<ul style="list-style-type: none">- Activitats agrícoles, ramaderes i forestals.- Activitats d'explotació dels recursos naturals.- Habitatge familiar o allotjament de temporers.- Turisme rural i serveis associats a activitats de càmping.



--	--



4. CATÀLEG.

Les actuacions proposades per la present Modificació Puntual no alteren les determinacions del Catàleg de béns protegits del POUM.



5. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.

Les actuacions proposades per la present Modificació Puntual no alteren ni la programació temporal ni l'econòmica i financera del POUM, per tant no es considera necessària la redacció de l'agenda i l'avaluació econòmica i financera que preveu l'article 59.1 e) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.



6. INFORME MEDIAMBIENTAL.

Les actuacions proposades per la present Modificació Puntual no alteren les condicions ambientals de les àrees de modificació, per tant no es considera necessària la redacció de l'informe ambiental que preveu l'article 59.1 f) i la DT sisena. b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.



7. MEMÒRIA SOCIAL.

Les actuacions proposades per la present Modificació Puntual no alteren la dotació d'habitatges prevista pel POUM, per tant no es considera necessària la redacció de la Memòria social que preveu l'article 59.1 h) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.