

(incorporació de les modificacions puntuals i recursos aprovats fins al febrer de 2.005)



## **TEXT REFÓS**

Normes urbanístiques de la 1<sup>a</sup>  
Revisió del Pla General  
d'Ordenació de Montblanc.

**AJUNTAMENT DE  
MONTBLANC**

**ARQUITECTE : FRANCESC ALBIN I COLLET**



## INDEX

<b>CAP. I DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA</b>	<b>7</b>
Art. 1 - Àmbit territorial i objecte del Pla general .....	7
Art. 2 - Marc legal.....	7
Art. 3 - Contingut i interpretació .....	7
Art. 4 - Vigència .....	8
Art. 5 - Modificació i revisió del Pla general .....	8
<b>CAP. II - EL DESPLEGAMENT DEL PLA</b>	<b>9</b>
Art. 6 - Iniciativa i Competències .....	9
Art. 7 - Planejament derivat .....	9
Art. 8 - Desplegament del Pla en el sòl urbà.....	9
Art. 9 - Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable programat .....	9
Art. 10 - Desplegament del Pla general en Sòl urbanitzable no programat .....	10
Art. 11 - Desplegament del Pla general en Sòl no urbanitzable.....	10
<b>CAP. III - GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT</b>	<b>10</b>
Art. 13 - Elecció dels sistemes d'actuació .....	10
Art. 14 - Polígons i Unitats d'actuació .....	10
Art. 15 - Sistema d'actuació en Sòl urbà .....	10
Art. 16 - Sistema d'actuació en sòl urbanitzable programat .....	11
<b>TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'US .....</b>	<b>11</b>
<b>CAP. I. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ</b>	<b>11</b>
Art. 17 - Regulació de l'edificació .....	11
Art. 18 - Tipus d'ordenació de l'edificació .....	11
<b>SEC. 1. DISPOSICIONS D'APLICACIÓ GENERAL</b>	<b>11</b>
Art. 19 - Planta baixa .....	11
Art. 20 - Plantes soterrànies .....	11
Art. 21 - Planta pis .....	12
Art. 22 - Planta golfes.....	12
Art. 23 - Planta coberta .....	12
Art. 24 - Finestres i llucanes sobre la coberta.....	12
Art. 25 - Entresolat.....	12
Art. 26 - Regles per a traçar l'alineació en cantonades dels carrers.....	12
Art. 27 - Regles per a traçar l'alineació en xamfrà .....	13
Art. 28 - Ventilació i il·luminació .....	13
Art. 29 - Celoberts.....	13
Art. 30 - Patis de ventilació.....	14
<b>SEC. 2. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL</b>	<b>15</b>
Art. 31 - Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial .....	15
Art. 32 - Planta baixa d'un edifici referida al carrer.....	15
Art. 33 - Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer .....	15
Art. 34 - Regles sobre determinació d'alçades .....	15
Art. 35 - Regles sobre mitgeres.....	16
Art. 36 - Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la .....	16
Art. 37 - Edificació en el pati d'illa.....	16
Art. 38 - Cossos sortints .....	16
Art. 39 - Elements sortints .....	17
<b>SEC. 3. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA</b>	<b>17</b>
Art. 40 - Paràmetres que regulen l'edificació aïllada .....	17
Art. 41 - Ocupació màxima de parcel·la.....	17
Art. 42 - Sòl lliure d'edificació .....	17
Art. 43 - Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny .....	17
Art. 44 - Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny .....	17
Art. 45 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny... ..	17
Art. 46 - Separacions mínimes i tanques .....	17
Art. 47 - Adaptació topogràfica del terreny.....	18
<b>CAP. II. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITAT</b>	<b>18</b>
Art. 48 - Zonificació i usos .....	18
Art. 49 - Regulació d'usos segons l'activitat .....	18
Art. 50 - Regulació de les activitats industrials .....	20

Art. 51 - Disposicions referents a les activitats industrials de categoria superior a la segona .....	21
Art. 52 - Classificació de situacions relatives a l'activitat industrial .....	21
Art. 53 - Límits màxims a cada categoria .....	21

## **TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....22**

<b>CAP. I. DISPOSICIONS GENERALS.</b>	<b>22</b>
Art. 54 - Classificació i qualificació del sòl .....	22
Art. 55 - Els sistemes .....	22
Art. 56 - Les zones .....	22
<b>CAP. II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES</b>	<b>22</b>
<b>SEC. 1. DISPOSICIONS GENERALS</b>	<b>22</b>
Art. 57 - Definició dels sistemes generals .....	22
Art. 58 - Desenvolupament dels sistemes generals .....	22
Art. 59 - Afectació del sòl .....	23
<b>SEC. 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ</b>	<b>23</b>
Art. 60 - Disposicions generals .....	23
Art. 61 - Sistema viari (V) .....	23
Art. 62 - Sistema ferroviari (F) .....	24
<b>SEC. 3. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES</b>	<b>24</b>
Art. 63 - Disposicions generals .....	24
Art. 64 - Sistema de parcs i jardins urbans (PJ) .....	24
Art. 65 - Sistema hidrogràfic (H) .....	24
Art. 66 - Sistema de protecció de sistemes (P) .....	25
<b>SEC. 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS</b>	<b>25</b>
Art. 67 - Disposicions generals .....	25
Art. 68 - Sistema d'equipaments comunitaris (E) .....	25
Art. 69 - Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T) .....	25
<b>CAP III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ</b>	<b>26</b>
<b>SEC. 1. DISPOSICIONS GENERALS</b>	<b>26</b>
Art. 70 - Definició .....	26
Art. 71 - Determinació i ordenació en el sòl urbà .....	26
Art. 72 - Cessions gratuïtes en sòl urbà .....	26
<b>SEC. 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ</b>	<b>26</b>
Art. 73 - Definició de zones .....	26
Art. 74 - Zona de nucli antic (clau AU) .....	27
Art. 74.1 - Subzona de nucli antic de Montblanc (clau AU-1 i AU-8) .....	28
Art. 74.2 - Subzona de nucli antic de La Guardia dels Prats (clau AU-2) .....	32
Art. 74.3 - Subzona de nucli antic de Lilla (clau AU-3) .....	34
Art. 74.4 - Subzona de nucli antic de Prenafeta (clau AU-4 i AU-5) .....	36
Art. 74.5 - Subzona de nucli antic d'El Pinetell de Rojals (clau AU-6) .....	38
Art. 74.6 - Subzona de nucli antic de Rojals (clau AU-7) .....	40
Art. 75 - Zona d'eixample urbà (clau EU) .....	42
Art. 76 - Zona de blocs aïllats (clau BA) .....	46
Art. 77 - Zona de cases en filera (clau CF) .....	48
Art. 77.1 - .. Subzona de cases en filera a Montblanc (Claus CF-1,CF-2,CF-3 i CF-4) .....	49
Art. 77.2 - ..... Subzona de cases en filera a La Guardia dels Prats (Clau CF-5) .....	52
Art. 78 - Ciutat jardí (clau CJ) .....	53
Art. 78.1 - Subzona Ciutat jardí (claus CJ-1, CJ-2, CJ-3 CJ-4, CJ-19)-MONTBLANC	54
Art. 78.2 - Subzona Ciutat jardí (clau CJ-5)- LA GUARDIA DELS PRATS .....	58
Art. 78.2 - Subzona Ciutat jardí (clau CJ-7, CJ-8, CJ-9 i CJ-10)- LILLA .....	59
Art. 78.4 - Subzona Ciutat jardí (claus CJ-11, CJ-12)-PRENAFETA .....	61
Art. 78.5 - Subzona Ciutat jardí (claus CJ-15)-EL PINETELL DE ROJALS .....	63
Art. 78.6 - Subzona Ciutat jardí (claus CJ-16, CJ-17 i CJ-18)- ROJALS .....	64
Art. 79 - Indústria alineada a vial (clau EI) .....	66
Art. 80 - Indústria aïllada (clau IA) .....	68
Art. 81 - Indústria gran (clau IG) .....	82
Condicions d'ús .....	86
<b>SEC. 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ</b>	<b>87</b>
Art. 82 - Plans especials .....	87
Art. 83 - Unitats d'actuació .....	87
<b>CAP. IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE</b>	<b>94</b>
<b>SEC.1. DISPOSICIONS GENERALS</b>	<b>94</b>
Art. 84 - Definició i tipus .....	94
Art. 85 - Sistemes generals i locals en sòl urbanitzable .....	94

Art. 86 - Deures dels propietaris del sòl urbanitzable programat.....	94
Art. 87 - Gestió del sòl urbanitzable programat.....	94
<b>SEC. 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE</b>	<b>95</b>
Art. 88 - Definició de zones.....	95
Art. 89 - Zona de desenvolupament residencial d'intensitat 1 (R1).....	95
Art. 90 - Zona de desenvolupament residencial d'intensitat 2 (R2)(1)(2).....	95
Art. 91 - Zona de desenvolupament residencial d'intensitat 3 (R3).....	95
Art. 92 - Zona de desenvolupament residencial d'intensitat 4 (R4).....	95
Art. 93 - Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 1 (I1).....	95
Art. 94 - Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 2 (I2).....	96
Art. 95 - Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 3 (I3) (1).....	96
Art. 96 - Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 4 (I4)(1).....	96
<b>SEC. 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUP</b>	<b>96</b>
Art. 97 - Sectors.....	96
<b>SEC. 4 REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUNP</b>	<b>110</b>
Art. 98 - Gestió del Sòl urbanitzable no programat.....	110
Art. 99 - Sectors.....	110
<b>CAP. V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU)</b>	<b>111</b>
<b>SEC.1. DISPOSICIONS GENERALS</b>	<b>111</b>
Art. 100 - Definició i tipus.....	111
Art. 101 - Desenvolupament del Pla general en SNU.....	111
Art. 102 - Finques.....	111
Art. 103 - Camins rurals.....	111
Art. 104 - Tanques i murs de contenció.....	111
Art. 105 - Conreus.....	111
Art. 106 - Nucli de població.....	111
Art. 107 - Usos permesos i usos prohibits.....	111
<b>SEC.2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>112</b>
Art. 108 - Disposicions generals.....	112
Art. 109 - Construccions ramaderes.....	112
Art. 110 - Magatzems.....	113
Art. 111 - Construccions d'utilitat pública i d'interès social.....	113
Art. 112 - Construccions i instal·lacions d'obres públiques.....	113
Art. 113 - Habitatges.....	114
<b>SEC 3. ZONIFICACIÓ EN SOL NO URBANITZABLE</b>	<b>114</b>
Art. 114 - Definició de zones.....	114
Art. 115 - Zona agrícola SAP.....	114
Art. 116 - Sòl rural SR.....	115
Art. 117 - Sòl forestal SF.....	116
Art. 118 - Zona de protecció natural i paisatgística S.P.N.P.....	116
Art. 119 - Zona de protecció paisatgística visual S.P.V.....	117
Art. 120 - Definició.....	118
Art. 121 - Pre-catàleg.....	118
Art. 122 - Contingut del Pla especial.....	120
Art. 123 - Condicions del Pla especial.....	120
<b>DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....</b>	<b>122</b>
Primera.- Usos disconformes.....	122
Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació.....	122
Tercera.- Parcel·les fora d'ordenació.....	122
Quarta - Pla especial de protecció de patrimoni.....	122
<b>Annex 1: Gràfics.....</b>	<b>123</b>
<b>Annex 2: Definicions.....</b>	<b>137</b>
<b>DEFINICIONS:</b>	<b>139</b>
PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS.....	139
PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LACIÓ.....	139
PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ.....	139
DEFINICIÓ D'USOS I LA SEVA CLASSIFICACIÓ.....	141

<b>Annex 3: Ordenances de l'edificació .....</b>	<b>145</b>
<b>INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL: LICÈNCIES</b>	<b>147</b>
Actes subjectes a llicència .....	147
Procediment .....	147
Contingut de les llicències .....	147
Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències .....	147
Condicions d'atorgament de llicències .....	148
Caducitat, termini i pròrroga de les llicències .....	148
Seguiment .....	148
Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament .....	149
Infraccions urbanístiques .....	149
<b>REGULACIÓ DE SOROLLS I VIBRACIONS.</b>	<b>150</b>
Àmbit d'aplicació .....	150
Definicions, notacions, unitats i paràmetres de mesura .....	150
Directrius generals .....	151
Condicions exigibles a elements constructius .....	151
Condicions exigibles a les màquines i instal·lacions .....	151
Condicions exigibles a activitats de nova implantació .....	151
Condicions exigibles a activitats existents o en tràmit .....	152
<b>REGULACIÓ DEL RISC D'INCÈNDIS I EXPLOSIONS.</b>	<b>153</b>
Objecte i àmbit d'aplicació .....	153
Definicions, notacions i unitats .....	153
Compatibilitat d'activitats en situacions relatives .....	153
Condicions mínimes de seguretat exigibles als locals .....	154
Quadre de compatibilitats .....	155
Documentació per a llicències i inspeccions .....	156
<b>REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.</b>	<b>157</b>
Règim aplicable .....	157
Superfície computable .....	157
Superfície de la plaça .....	157
Llicències .....	157
Activitat industrial .....	157
Relació amb la circulació .....	157
Supòsit especial .....	158
Altura lliure mínima .....	158
Disposició de les places .....	158
Passadissos i accessos .....	158
Rampes i accessos .....	158
Pendent de les rampes .....	159
Aparells muntacotxes .....	159
Accés i sortida de vianants .....	159
Prevenió d'incendis i serveis de guarda .....	160
Ventilació .....	160
Lavabos .....	160
Calefacció .....	160
<b>CONDICIONS D'HABITABILITAT</b>	<b>161</b>
<b>EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS</b>	<b>170</b>
Declaració de ruïna i acord de demolició .....	170
Expedient .....	170
Procediment general .....	170
Procediment en altres supòsits .....	170
Ruïna imminent i desperfectes reparables .....	171
Apuntament de l'edifici .....	171
Enderrocs d'edificis .....	171
Runes .....	171

## TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

### CAP. I DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA

#### Art. 1 - Àmbit territorial i objecte del Pla general

El present Pla general constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Montblanc, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

#### Art. 2 - Marc legal

1. Aquest Pla general està redactat d'acord amb:

- el Decret legislatiu 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
- els Reclaments de Planejament, gestió i disciplina urbanística aprovats, respectivament, pels Reials decrets 2159/1978, 3288/1978 i 2187/1978.
- el Reclament de la Llei sobre protecció de la legalitat urbanística, i el de la Llei de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya, aprovats respectivament pels Decrets 308/1982 i 146/1984.

2. Qualsevol referència, en les presents Normes, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als anteriors textos.

3. El Pla, és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

4. Les abreviatures utilitzades en aquestes Normes referides als textos legals esmentats són les següents:

- Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística (DOGC 1317, 13.7.90)..... (TR)
- Reclament de planejament. Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reclament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del sòl i ordenació urbana ( publicat al BOE 221 de 15.9.78 i 222 de 16.9.78) (RP)
- Reclament de gestió. Reial decret 2288/1978, de 25 d'agost pel qual s'aprova el Reclament de gestió urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (publicat al BOE 27 de 31.1.79 i 28 de 1.2.79) ..... (RG)
- Reclament de disciplina urbanística. Reial decret 2187/1978, de 23 de juny (publicat al BOE 223 de 18.9.78) ..... (RD)
- Reclament de Protecció de la legalitat urbanística 308/1982 (publicat al DOGC 261 de 22.9.82)..... (RPL)
- Reclament de la Llei de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya. Decret 146/1984, de 10 d'abril (publicat al DOGC núm. 557 de 3.7.85).....(RM)

#### Art. 3 - Contingut i interpretació

1. Aquest Pla general està integrat pels següents documents:

- . Memòria i estudis complementaris
- . Plànols d'informació
  - Topogràfic del territori, Base parcel·laria del sòl rústec del terme municipal (escala 1/20000).
  - Base parcel·laria del sol urbà de Montblanc (escala 1/2500).
  - Base parcel·laria del sòl urbà de les Pedanies (escala 1/1000)
  - Plànols d'informació de les xarxes de serveis existents de Montblanc i pedanies (escala 1/2500 i 1/1000)

- Plànols d'ordenació urbanística.
  - Estructura general i orgànica del territori, Règim del sòl i Zonificació del sòl no urbanitzable (escala 1/20000).
  - Zonificació de sòl urbà i sòl urbanitzable programat Montblanc (escala 1/2500 i 1/1000).
  - Zonificació de sòl urbà de les Pedanies (escala 1/1000)
  - Ordenació de les noves xarxes de serveis de Montblanc i les pedanies (escala 1/2500 i 1/1000)
- Normes urbanístiques.
- Estudi econòmic i financer
- Programa d'actuació

2. Les presents normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Montblanc i prevalen sobre els restants documents del Pla. En el no previst per les Normes, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquest Pla general s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'equipaments públics.

4. La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalada pel Pla general, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els següents criteris:

- Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del cinc per cent (+5%).
- Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

#### **Art. 4 - Vigència**

Aquest Pla entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.

#### **Art. 5 - Modificació i revisió del Pla general**

1. L'alteració del contingut del Pla es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

2. Si la modificació altera la disposició o dimensions reservades per al Sistema d'espais lliures de parcs públics i zones verdes o de les zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 76 del TR i els articles 43 al 64 del RP.

3. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest Pla general les següents:

- El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- El termini de 8 anys si en aquest temps les previsions de creixement del Pla s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 33%.
- L'alteració de l'estructura general i orgànica del territori o bé de la classificació del sòl.
- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.



## **CAP. II - EL DESPLEGAMENT DEL PLA**

### **Art. 6 - Iniciativa i Competències**

1. El desenvolupament d'aquest Pla general correspon, en primer lloc a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la Legislació urbanística vigent i aquest Pla.

2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal o altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions del Pla.

### **Art. 7 - Planejament derivat**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla general, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans parcials, Plans especials, Estudis de detall, Programes d'actuació urbanística i Projectes d'urbanització. Tots ells hauran d'ajustar-se a l'ordre i els terminis previstos al Programa d'actuació d'aquest Pla. Aquests, si inicialment esta previst executar-los en 1<sup>a</sup> etapa, podran executar-se en 2<sup>a</sup> etapa sempre que es justifiqui degudament i raonada. I si s'executen per compensació es podrà passar de 2<sup>a</sup> etapa a 1<sup>a</sup> etapa.

2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels Plans parcials es concreten a l'article 25 del TR. i als articles 43-64 del RP. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 60-63 del TR.

3. Les diferents finalitats dels Plans especials es detallen a l'article 29 del TR. i les corresponents determinacions es concreten als articles 30-38 del TR. i 76-86 del RP. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyalen els articles 60-61 del TR.

4. Els Estudis de detall es redactaran amb la finalitat i contingut que els defineix als articles 26 del TR. i 65-66 del RP. La seva tramitació es farà d'acord amb l'art. 66 del TR.

5. La definició i les condicions dels Projectes d'urbanització es detalla als articles 27 del TR. i 67-70 del RP. La seva tramitació es farà d'acord amb l'art. 64 i 65 del TR.

6. Els Programes d'Actuació Urbanística es redactaran d'acord amb allò establert en els articles 28 del TR i 71-74 del RP.

7. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest Pla general, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i en els corresponents reglaments.

### **Art. 8 - Desplegament del Pla en el sòl urbà**

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla general en sòl urbà es realitzarà, generalment per gestió directe o, quan sigui necessari, d'acord amb els articles 36.3 i 46.2 del RG. mitjançant Unitats d'Actuació (UA), la delimitació de les quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el Pla general determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del Pla general es poden delimitar noves Unitats d'actuació que d'acord amb els articles abans esmentats facilitin l'execució del Pla.

2. A més, es poden formular Plans especials per a millorar aspectes concrets del planejament d'un sector i Estudis de detall per a fixar alineacions de les edificacions o la seva volumetria establerta en el Pla.

### **Art. 9 - Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable programat**

1. En Sòl urbanitzable programat el Pla es desplega necessàriament per mitjà de Plans parcials. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest Pla en els plànols d'ordenació.

2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'art. 63 TR. Els Plans Parcial podran executar-se en una part de la totalitat de la seva superfície en un mínim de 2 Ha, sempre i quan es justifiqui degudament la idoneïtat de la seva execució parcial

#### **Art. 10 - Desplegament del Pla general en Sòl urbanitzable no programat**

1. En el Sòl urbanitzable no programat el Pla es desplega obligatòriament mitjançant el desenvolupament de Programes d'actuació urbanística per a la realització d'àmbits urbanístics integrats.

2. Mentre no es desenvolupin els corresponents Programes d'actuació urbanística, els terrenys que constitueixen el Sòl urbanitzable no programat estan subjectes a les mateixes determinacions que el Sòl no urbanitzable.

#### **Art. 11 - Desplegament del Pla general en Sòl no urbanitzable**

Les determinacions del Pla que regulen el Sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular Plans especials que tinguin per objecte la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, espais forestals i millora del medi rural; i la concreció i regulació dels usos previstos en aquest sòl, si així es preveu de forma expressa en aquestes normes urbanístiques. (1)

(1). Modificació puntual Pla General, DOG 3341 de 6 de març de 2.001, exp.2000/000552

#### **Art. 12 - Desplegament del Pla general respecte als sistemes generals**

Les previsions del Pla respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials.

### **CAP. III - GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**

#### **Art. 13 - Elecció dels sistemes d'actuació**

1. En el desenvolupament del Pla general, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació, per a llur execució, d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar d'acord amb l'article 56 del RP. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.

2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats pel Programa d'actuació, la cessió i execució dels sòls per a dotacions i equipament general i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.

3. Per a l'execució d'aquest Pla es considera preferent el sistema de compensació, sens perjudici del que preveu l'art.169.2 del TR.

#### **Art. 14 - Polígons i Unitats d'actuació**

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en Sòl Urbà s'ajustarà a allò que estableixen els art. 167 i 168 del TR, i els art. 36 i 37 del RG. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar noves Unitats d'actuació amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es deriven del planejament.

2. La delimitació poligonal tendirà a fer-se de manera que coincideixi amb cada etapa d'execució del pla. Conservant la coherència del pla, es tendirà a flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

#### **Art. 15 - Sistema d'actuació en Sòl urbà**

Per a l'execució del planejament en sòl urbà es delimitaran polígons o unitats d'actuació. Això no és obstacle perquè l'administració pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, pel sistema d'expropiació, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest Pla general o en un pla especial., en aquest cas es podran imposar contribucions especials entre els propietaris especialment beneficiats per l'actuació urbanística prèvia delimitació de l'àmbit d'afectació de la mateixa.

### **Art. 16 - Sistema d'actuació en sòl urbanitzable programat**

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament d'un sector del sòl urbanitzable programat la definirà el pla parcial corresponent.
2. Cada sector de pla parcial podrà coincidir amb un polígon o bé dividir-se en dos o més polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun polígon d'actuació.
3. Els plans parcials d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de compensació d'acord amb l'art. 169.3 del TR. No obstant això, si transcorreguts sis mesos des que l'Administració actuant hagi requerit als propietaris perquè constitueixin la corresponent Junta de compensació, no s'ha complert l'esmentat requeriment, dita Administració podrà deixar o canviar-ne el sistema d'execució.

## **TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'US**

### **CAP. I. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ**

#### **Art. 17 - Regulació de l'edificació**

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona. La definició dels conceptes es pot consultar en l'annex 2: Definicions.

#### **Art. 18 - Tipus d'ordenació de l'edificació**

Els tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest Pla general són els següents:

1) Edificació alineada a vial:

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per l'alçada reguladora màxima, que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.

2) Edificació aïllada:

Correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínimes a les llindes.

### **SEC. 1. DISPOSICIONS D'APLICACIÓ GENERAL**

#### **Art. 19 - Planta baixa**

Si no es diu el contrari, no es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresol.

Quan la regulació de la zona no ho especifiqui, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc. i 2,50 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 80 m<sup>2</sup>. (v. **fig. 1 i 2** de l'annex 1)

#### **Art. 20 - Plantes soterrànies**

No s'hi permeten els usos residencial i sanitari. Els soterranis per sota del primer només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

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

Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterrànies no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.

L'alçada lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres, i la màxima són 3 metres. (v. **fig. 1 i 2** de l'annex 1)

#### **Art. 21 - Planta pis**

Les plantes pis tindran una alçada lliure interior mínima de 2,50 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que serà de 2.20 metres. (v. **fig. 1 i 2** de l'annex 1)

#### **Art. 22 - Planta golfes**

Solament estan permeses les golfes habitables per sobre de l'alçada màxima quan així ho indiquin les ordenances d'una zona. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

(v. **fig. 1 i 3** de l'annex 1)

#### **Art. 23 - Planta coberta**

1. Per a aquells edificis acabats amb teulada (v. **fig. 1 i 3** de l'annex 1), la planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 40 cm per sobre de l'últim forjat. El pendent de la teulada no podrà ser superior del 30%.

2. Per sobre dels plans definits per a la teulada, (v. **fig. 3** de l'annex 1) podran sobresortir elements de ventilació, antenes i claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt.

Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 metres l'alçada de l'arrencada de la coberta al pla de façana.

3. Per a edificis acabats en terrassa (v. **fig. 2 i 4** de l'annex 1) es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçada màxima de 60 cm. Les baranes tindran una alçada màxima d'un metre per sobre de la cambra d'aire.

A més, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30<sup>o</sup> aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora màxima, es podran instal·lar cosos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escaleres, les antenes i els dipòsits d'aigua.

#### **Art. 24 - Finestres i llucanes sobre la coberta**

Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 6% de la superfície de coberta.

#### **Art. 25 - Entresolat**

L'entresolat se separarà com a mínim tres metres de la façana de l'edifici per on hi hagi l'accés principal, i la seva alçada lliure mínima a sobre i a sota serà de 2,20 metres.(v. **fig. 5** de l'annex 1)

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

#### **Art. 26 - Regles per a traçar l'alineació en cantonades dels carrers**

En els casos on el Pla determini l'arrodoniment de les cantonades, sense definir-les gràficament, es farà de la següent manera:

1. Quan la suma de l'amplada de carrers que conflueixen a una cruïlla és menor de 8 metres o un dels dos és menor a 3 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 2 metres de radi tangent a les dues façanes (veure **fig. 6** de l'annex 1).

2. Quan la suma dels dos carrers està entre 8 i 12 metres, les cantonades es faran amb un arc de circumferència de 4 metres de radi, tangent a les dues façanes (v. **fig. 6** de l'annex 1).

3. Si dos carrers sumen entre ells entre 12 i 20 m, o quan el més gran dels dos superi els 8 m, el radi de circumferència tangent a les façanes serà de 6 metres (v. **fig. 6** de l'annex 1).
4. Si els carrers sumen entre tots dos més de 20 metres, o sempre i quan el més gran tingui més de 12 metres, el radi de la circumferència inscrita entre les dues façanes serà de 8 metres (v. **fig. 6** de l'annex 1).
5. En casos de gran dimensió, es dissenyaran d'acord amb les respectives necessitats, tramitant l'estudi de detall corresponent, sense que en cap cas resulti un radi menor de 10 metres.
6. Les solucions en cantonada seran sempre les mateixes per a les quatre parts d'una cruïlla.

#### **Art. 27 - Regles per a traçar l'alineació en xamfrà**

En els casos on el Pla determini el traçat de xamfrans, sense definir-les gràficament, es farà de la següent manera:

1. El xamfrà tindrà una longitud igual a la secció del carrer més estret dels que formen la cruïlla.
2. No es faran xamfrans en els supòsits següents:
  - En carrers d'amplària menor de 8 m.
  - Quan les alineacions dels carrers formen un angle superior a 135°
3. El xamfrà no serà mai de longitud superior a 20 m ni inferior a 5 m, i es col·locarà segons la perpendicular a la bisectriu de l'angle format per les façanes que arriben a la cruïlla.
4. La forma i dimensió del xamfrà serà sempre la mateixa en cada una de les cares de la cruïlla.

#### **Art. 28 - Ventilació i il·luminació**

1. Els edificis d'habitatges, els dormitoris principals i les sales interiors, no podran autoritzar-se si no reben ventilació o il·luminació directament des d'un espai exterior obert o des del pati d'illa. Per a la resta de dormitoris caldrà que rebin ventilació i il·luminació, si més no, de celoberts. La ventilació i il·luminació de les altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o sales i les de les escales i peces auxiliars interiors, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.
2. La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, no destinades a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions higièniques i estigui autoritzat per les normes estatals i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.
3. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercial i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene.
4. L'ús d'aquests mitjans tècnics podrà de ser regulat per ordenances municipals de construcció.
5. El que es disposa en aquest article sobre patis i l'establert als articles següents sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació, per l'addició de plantes noves.

#### **Art. 29 - Celoberts**

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celoberts interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m) que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m) i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula número 1.

Alçada del celobert (nombre de plantes pis)	Superfície mínima (m2)
1	10
2	10
3	12
4	14
5	16
6	18
7	20

Taula número 1. Dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels celoberts

3. Els celoberts mixtos, que són els oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscribible que diu el número anterior d'aquest article. No seran aplicables, contràriament, a aquests celoberts, les superfícies mínimes fixades a la taula anterior.

Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

4. El celobert serà mancomunitat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes Normes, que l'esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat. Els patis mancomunats s'han de regir, pel que fa a la forma i dimensions, pel que es disposa per als patis interiors i els mixtos.

5. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:

5.1. Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.

5.2. L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.

5.3. El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

5.4. Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 20 per 100 superior a la del celobert.

### Art. 30 - Patis de ventilació

1. Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de l'alçada. La dimensió del pati ha de ser la que permeti inscriure-hi un cercle de diàmetre igual a un setè de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de tres metres (3 m) que no produeixi en cap punt de la planta estrangulacions de menys de tres metres (3 m) i amb una superfície mínima segons la taula número 2

Alçada del pati (nombre de plantes pis)	Superfície mínima (m2)
1	5
2	5
3	7
4	9
5	11
6	13
7	15

Taula número 2. Dimensions i superfícies mínimes obligatòries dels patis de ventilació.

3. Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:

3.1. No és permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.

3.2. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.

3.3. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.

4. Els patis de ventilació mixtos han de complir condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtos.

5. Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap tipus, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 superior a la del pati.

## **SEC. 2. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL**

### **Art. 31 - Paràmetres que regulen l'edificació alineada a vial**

L'edificació alineada a vial es regula genèricament a través de les disposicions següents d'aquesta secció i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: Fondària edificable, front mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar en l'annex 2: Definicions, d'aquestes normes.

### **Art. 32 - Planta baixa d'un edifici referida al carrer**

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

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

### **Art. 33 - Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer**

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora fins al pla horitzontal d'on arranca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana (v. **fig. 2, 3 i 4** de l'annex 1).

### **Art. 34 - Regles sobre determinació d'alçades**

Determinació del punt de referència de l'alçada reguladora.

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

a) Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual de 0,6 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt (v. **fig. 7** de l'annex 1).

b) Si la diferència anterior de nivells és més de 0,6m, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,6 m per sobre de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més baixa (v. **fig. 8** de l'annex 1).

c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,5 m per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. (v. **fig. 9** de l'annex 1).

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

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

b) Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins a una longitud màxima, comptada a partir de l'alineació del vial més ample, igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més amplada. Aquesta dimensió podrà arribar com a màxim fins a la meitat de la longitud del tram de carrer de menor amplària. D'aquesta regla solament podrà beneficiar-se la primera parcel·la que fa cantonada (v. **fig. 10** de l'annex 1).

3. Els edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà (v. **fig. 11** de l'annex 1) regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçada màxima es farà en el punt mig de la parcel·la.

4. Edificis amb façana a places, parcs i altres espais lliures públics regularan la seva alçada en funció del vial de major amplada que conflueixi a l'espai públic.

#### **Art. 35 - Regles sobre mitgeres**

Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert s'hauran d'acabar amb material de façana.

#### **Art. 36 - Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la**

1. La profunditat edificable a cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 8 metres.

2. El vol dels cossos sortints a partir de la fondària edificable no podrà superar ni 1/20 part del diàmetre del cercle que pot inscriure en el pati d'illa ni les disposicions generals dels cossos sortints regulades en aquestes Normes.

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

#### **Art. 37 - Edificació en el pati d'illa**

Quan s'admeti l'edificació en el pati interior d'illa s'ajustarà a les condicions següents:

1. L'alçària de l'edificació a pati d'illa només podrà entendre's referida a la rasant d'un carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades (v. **fig. 12** de l'annex 1).

2. En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus mesurat des de l'alçada màxima corresponent a planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada (v. **fig. 13** de l'annex 1). En qualsevol cas, l'increment de l'alçària reguladora màxima de l'edificació del pati d'illa que es produeixi pel desnivell del terreny, no superarà els 2,80 metres.

#### **Art. 38 - Cossos sortints**

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

Els cossos sortints es regularan d'acord amb les condicions següents: (v. **fig. 14** de l'annex 1)

1. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa
2. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8,00 metres.
3. L'alçària lliure mínima entre la vorera i els cossos sortints en casos no regulats és de 3,50 metres.
4. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.
5. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:
  - el 10% de l'amplària del vial
  - l'amplària de la vorera menys 50 cm



- una longitud de vol de 1,20 metres
- 6. La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts podrà ocupar com a màxim 2/3 de la longitud de façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 50% de la longitud de la façana.
- 7. El límit lateral del vol dels cossos sortints vindrà definit per un pla normal a la façana separat com a mínim 1,00 metre de la paret mitgera.

#### **Art. 39 - Elements sortints**

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

(v. **fig. 14** de l'annex 1)

### **SEC. 3. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA**

#### **Art. 40 - Paràmetres que regulen l'edificació aïllada**

L'edificació aïllada es regula a través de les disposicions següents d'aquesta secció i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: índex d'edificabilitat, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima, ocupació màxima de la parcel·la i separacions de l'edificació al carrer i a les partions de parcel·la.

#### **Art. 41 - Ocupació màxima de parcel·la**

Per a les parcel·les amb pendent superior al 30% amb ordenació en edificació aïllada, l'ocupació permessa es disminuirà segons el que s'indica a continuació:

- del 30 al 50% de pendent, es disminueix l'ocupació en 1/3
- del 50 al 100% de pendent, es disminueix l'ocupació en 1/2
- si és més del 100% de pendent es prohibeix l'edificació.

#### **Art. 42 - Sòl lliure d'edificació**

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

#### **Art. 43 - Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny**

Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny, la que tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semienterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa (v. **fig. 15** de l'annex 1).

#### **Art. 44 - Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny**

Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la cota de terreny, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible (v. **fig. 16** de l'annex 1).

#### **Art. 45 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny**

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

En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades (v. **fig. 17 i 18** de l'annex 1).

#### **Art. 46 - Separacions mínimes i tanques**

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis. Els ràfecs podran envair aquestes franges de separació fins a una distància màxima de 60 cm i els elements sortints fins a 30 cm.

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

#### **Art. 47 - Adaptació topogràfica del terreny**

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

1. Les plataformes d'anivellament tocant a les llindes no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural de la llinda (v **fig. 19** de l'annex 1).

2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles segons l'apartat anterior, a les llindes (v. **fig. 20** de l'annex 1).

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

## **CAP. II. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITAT**

#### **Art. 48 - Zonificació i usos**

En la regulació detallada de cada zona, s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a les corresponents prescripcions fixades per l'article següent.

La definició dels diferents usos es pot consultar a l'Annex 2: Definicions.

#### **Art. 49 - Regulació d'usos segons l'activitat**

1. Regulació de l'ús habitatge. A tots els edificis nous és obligat de dotar a cada habitatge amb una plaça d'aparcament privat. Aquestes poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la o situades a un altre edifici pròxim. En aquest darrer cas, la sol·licitud de llicència d'obra haurà d'anar acompanyada de l'escriptura de compra de les places d'aparcament que calguin, i s'han de vincular registralment com indivisibles.

2. Regulació de l'ús hotel·ler. Per als hotels la densitat màxima de llits en relació al sostre màxim edificable, resultat d'aplicar el coeficient d'edificabilitat net, serà d'un llit per cada 16 m<sup>2</sup> edificables. Per als altres tipus d'usos hotel·lers, la densitat màxima de nuclis residencials serà igual a la densitat màxima d'habitatges.

2.1. El nombre de places d'aparcament és, excepte si se n'indica el contrari, el següent:

a) Per a hotels i -hotels-apartaments, d'acord amb les categories establertes en el D. 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o una estrella.

b) Als motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o apartaments.

c) Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria de una o dues estrelles.

d. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància no inferior a 200m de l'entrada de l'establiment d'us hotel·ler.

3. Regulació de l'ús comercial. S'estableixen les següents categories d'ús comercial:

I. comerç a la menuda. Local comercial fins a 250 m<sup>2</sup> de superfície de venda.

II. comerç amb superfície de venda major de 250 m<sup>2</sup> i menor de 1.500 m<sup>2</sup> i una superfície edificada inferior a 2.000 m<sup>2</sup>. Hauran de preveure un espai d'aparcament amb capacitat equivalent a una plaça de cotxe per cada 50 m<sup>2</sup> de superfície de venda. A partir de 1.000 m<sup>2</sup> de superfície de venda, l'aparcament i accés per als clients serà separat de l'espai corresponent per al subministrament.

III. Grans superfícies comercials. Majors de 1.500 m<sup>2</sup> de venda o d'una superfície edificada total superior a 2.000 m<sup>2</sup>. Aquests centres han de preveure un espai d'aparcament amb capacitat mínima equivalent a una plaça d'aparcament per a cada 10 m<sup>2</sup> de superfície de venda. Aquesta categoria s'ajustarà als paràmetres establerts a la Llei 1/1997, de 24 de març d'equipaments comercials.

Es limita el creixement de l'oferta comercial alimentària a Montblanc a aquells establiments l'obertura dels quals sigui estrictament competència municipal, d'acord amb els paràmetres establerts a la llei 1 / 1997, de 24 de març, d'equipaments comercials. Pel que fa a l'oferta no alimentària, el creixement màxim autoritzable, en format de gran establiment comercial, és de 2.000 m<sup>2</sup> de superfície de venda.

4. Regulació de l'ús oficines i serveis privats. Han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 50m<sup>2</sup> construïts.

5. Regulació de l'ús de magatzem. Els magatzems situats al nucli hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.

L'ús de magatzem té la mateixa regulació per categories que les de l'ús industrial.

6. Regulació de l'ús d'indústria. L'ús industrial ve regulat a través d'unes categories que el classifiquen tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius, danys i alteracions sobre el medi ambient i per l'entorn on són situades (v. article següent: Regulació de les activitats industrials).

7. Regulació de l'ús pecuari. No es permet la seva ubicació en àrees obagues o protegides de ventilacions, o que estiguin situades a menys de 200 metres de les carreteres principals i a menys d'1 km de qualsevol sòl classificat com a urbà.

8. Regulació de l'ús d'activitats extractives. Aquest ús serà sempre provisional i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents i, en especial, les establertes a la Llei 12/81.

No es permeten activitats extractives en sòl urbà i urbanitzable.

Es denegarà l'autorització quan l'activitat extractiva afecti especials valors paisatgístics i els cursos d'aigua.

9. Regulació de l'ús de càmping i caravàning. Aquest ús requereix la tramitació d'un Pla especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 140 del Decret legislatiu 1/90.

Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.

El pla especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys, els accessos; la captació, potabilització, dipòsits i distribució de l'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.

La regulació del càmping i caravàning es regirà, a més, pel que disposen el Decret 55/1982, del 4 de febrer, sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, i el Decret 167/1985, de 23 de maig pel qual es determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping i les disposicions que el desenvolupin.

Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ser utilitzades per donar allotjament. Queda prohibida la lliure acampada fora dels espais autoritzats per a la pràctica del càmping.

10. Regulació de l'ús de garatge-aparcament. Perquè s'admeti la destinació exclusiva d'un edifici a l'ús d'aparcament, cal que, en la regulació de la zona corresponent s'especifiqui la seva possible exclusivitat. Pel contrari, quan l'ús d'aparcament només sigui admès, s'entendrà que aquest serà complementari a d'altres usos.

Per a cada plaça d'aparcament s'ha de preveure una superfície de 2,30 m d'amplària per 4,75 m de llargada.

Al menys un 2% de les places seran destinades a disminuïts físics, tindran una dimensió de 3,30 m per 4,75 m i estaran ubicades el més proper possible de l'accés.

La repercussió global de cada plaça considerant els elements comuns de l'aparcament és de 22 m<sup>2</sup> de superfície.

Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 m i un pendent màxim del 4%. Les rampes d'accés tindran un pendent màxim del 20% i una amplària mínima de 3,00 m.

Els edificis destinats exclusivament a ús d'aparcament, en el supòsit de tenir un llum lliure màxim de 2,20 m podran esgotar l'alçària màxima permesa en la zona augmentant el nombre de plantes.

11. Regulació de l'ús de restauració i espectacles. Es prohibeix l'ús de discoteca, bars musicals, pubs, etc. en les zones qualificades com Antic Urbà i Eixample Residencial.

12. Regulació de l'ús d'explotació de grans àrees d'exposició i conservació de la naturalesa destinades al públic en general, científica i de conservació medi ambiental.(1)

(1). Modificació puntual Pla General, DOG 3341 de 6 de març de 2.001, exp 2000/000552

#### **Art. 50 - Regulació de les activitats industrials**

1. A efectes de l'admissió d'una activitat en una situació determinada, aquestes es classifiquen en cinc categories d'acord amb les incomoditats, efectes nocius per a la salubritat, els dany i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient.

2. La primera categoria comprèn aquelles activitats de caràcter individual o familiar que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o amb motor de baixa potència, compatibles amb l'habitatge perquè per les seves característiques no puguin ser ni molestes, ni nocives, ni insalubres ni perilloses per al veïnat.

3. Les activitats de segona categoria inclouen les indústries o tallers amb menys de vuit llocs de treball, compatibles amb l'habitatge perquè per les seves característiques no poden ser ni molestes, ni nocives, ni insalubres ni perilloses per al veïnat.

4. Les activitats de tercera categoria són aquelles que per les seves característiques poden tenir emissions atmosfèriques o accidents, si bé amb risc baix d'incidència medi-ambiental. Inclou les activitats del grup C del Decret 322/1987.

5. La categoria quarta comprèn aquelles activitats de caràcter perillós. Són aquelles que per les seves característiques poden tenir emissions atmosfèriques i accidents si bé amb risc mitjà d'incidència medi-ambiental. Inclou les activitats del grup B del Decret 322/1987 i les de l'article 4 de l'Ordre de 13 d'abril de 1989.

6. La categoria cinquena comprèn aquelles activitats que poden tenir emissions atmosfèriques i accidents amb risc alt d'incidència medi-ambiental. Inclou les del grup A del Decret 322/1987, les de l'article 6 de l'Ordre de 13 d'abril de 1989 i annex Decret 114/1988.

7. S'aplicarà la Llei 6 / 1993, reguladora de residus. Els plans parcials que desenvolupin sòls industrial han de tenir en compte en la seva formulació i tramitació el que s'estableix a l'article 43 d'aquesta llei.

## Art. 51 - Disposicions referents a les activitats industrials de categoria superior a la segona

1. Les activitats de segona categoria o superior, colindants amb edificis d'habitatges, només s'admetran en edificis aïllats o independitzats havent de complir a més les condicions següents:

- L'accés haurà de ser independent del corresponent al dels habitatges
- L'accés de mercaderies serà independent del personal fins a la línia de façana.
- L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
- L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
- S'hauran d'ubicar en carrers d'amplada igual o superior a 10 m.

2. En general les activitats de categoria superior a segona no seran tolerades a menys de 14 m d'edificis d'usos religiós, cultural, d'espectacle públic i sanitari; i viceversa.

## Art. 52 - Classificació de situacions relatives a l'activitat industrial

A fi de tenir en compte totes les ubicacions possibles en relació amb el seu entorn, les diferents situacions on es pot ubicar una activitat es classificaran en:

1. Situació 1a:

- En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per d'espais comunitaris.
- En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge

2. Situació 2a:

- En planta baixa o inferiors d'edifici d'habitatges amb accés independent
- En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu.

3. Situació 3a: En zones industrials properes al nucli urbà

- En edificis independitzat amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat.
- En edificis independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat.

4. Situació 4a: En zones industrials separades del nucli urbà

- En edificis aïllats situats en zones industrials.
- En edificis aïllats 7m de les parcel·les veïnes situats en zones industrials, dedicats a una única activitat.

5. Situació 5a: En zones industrials allunyades del nucli urbà

- En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.

## Art. 53 - Límits màxims a cada categoria

1. Els límits màxims a cada categoria i per a cada una de les situacions possibles, es refereixen als elements següents i es relacionen a la Taula 3

- Densitat de potència contractada(en w/m<sup>2</sup>).
- Total Potència màxima contractada (kW).

Categoria	Situacions								Paràmetres	
	1a	1b	2a	2b	3a	3b	4a	4b		5
<b>Primera</b>		100	100	125						densitat de potència Potència Total màxima
<b>Segona</b>	no	no	100	125	ilm.	ilm.				densitat de potència Potència Total màxima
<b>Tercera</b>	no	no	no	no	ilm.	ilm.	ilm.	ilm.	ilm.	
<b>Quarta</b>	no	no	no	no	no	no	no	ilm.	ilm.	
<b>Cinquena</b>	no	no	no	no	no	no	no	no	ilm.	

Taula 3. Relació categoria-situació

# TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

## CAP. I. DISPOSICIONS GENERALS.

### Art. 54 - Classificació i qualificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 23 del TR, i a l'article 19 del RP, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.
2. La classificació del sòl diferencia el regim jurídic d'aquest en urbà, urbanitzable programat, urbanitzable no programat i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives del Capítol 1 del Títol 3 del TR i dels articles 19 al 24 del RP.
3. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar usos per a cada part del territori i, en el seu cas, intensitats i condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel Pla mitjançant la classificació del sòl, tal i com precisen els articles 29, 30, 34 i 36 del RP.

### Art. 55 - Els sistemes

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels assentaments urbans.

### Art. 56 - Les zones

Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

## CAP. II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

### SEC. 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 57 - Definició dels sistemes generals

1. S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.
2. El concepte de sistema es defineix en els articles 23.1.b. del TR i l'article 19.b. del RP.
3. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa l'article 98 del TR. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el Pla general no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un pla especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel Pla general a un equipament concret.

#### Art. 58 - Desenvolupament dels sistemes generals

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als articles 120 al 126 del TR.
2. En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places i centres docents i assistencials són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'una unitat d'actuació assenyalada pel Pla.

3. En el sòl urbanitzable programat, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin a sistemes generals, seran de cessió gratuïta i obligatòria. Quan es tracta de sistemes generals també podran ser de cessió gratuïta i obligatòria si se'ls atorga l'aprofitament mitjà del sector, amb les limitacions imposades per l'article 123 del TR.

4. Els sòls que el Pla adscriu per a sistemes generals, s'executaran per actuacions aïllades mitjançant l'expropiació forçosa. El cost d'aquestes expropiacions podrà ser repercutit sobre els propietaris que resultin especialment beneficiats per l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials, de conformitat amb l'article 196 del TR.

#### **Art. 59 - Afectació del sòl**

1. Els sòls que el Pla afecta com a sistemes, queden vinculats a aquesta destinació. Opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'Administració, a través dels mecanismes establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

### **SEC. 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ**

#### **Art. 60 - Disposicions generals**

1. El Pla general estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament. Són els sistemes viari (V), ferroviari (F).

#### **Art. 61 - Sistema viari (V)**

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de vialitat i aparcament.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

V.1. - Carreteres, autovies i autopistes subjectes a la seva legislació específica.

V.2. - Xarxa viària bàsica, formada pels carrers estructurants assenyalats dins del sòl urbà i els indicats en el sòl urbanitzable. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.

V.3. - Xarxa viària secundària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà i dels camins no principals en sòl no urbanitzable. En el sòl urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del pla parcial corresponent.

V.4. - Aparcaments, formats pels terrenys expressament reservats per aquesta finalitat.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.

4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i s'ajustaran mitjançant estudis de detall d'alineacions i rasants en el sòl urbà.

5. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea de protecció del sistema en sòl no urbanitzable que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres.

6. Pel que fa als camins rurals s'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.

7. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 6 m, en els camins de la xarxa bàsica, i de 4 m en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí.

8. Les proteccions de la xarxa viària, carretera N-240 i d'altres, en sol urbà, seran, d'acord amb la normativa de carreteres, de 7 m a banda i banda de l'eix de la via. Aquesta protecció serà només vigent mentre la seva titularitat no sigui del municipi, un cop s'obtingui titularitat per part de l'ajuntament, aquesta protecció desapareixerà.

9. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. també es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

10. Les obres de millora, conservació i manteniment de la xarxa viària, bàsica i secundària, en els trams inclosos dins l'EIN ( Muntanyes de Prades), estaran sotmeses al que disposa el decret 328/1992, de 14 de desembre, d'Aprovació del Pla d'Espais d'Interès Naturals, i els altres trams a les autoritzacions preceptives que en els seu cas estableixi la normativa sectorial.

#### **Art. 62 - Sistema ferroviari (F)**

1. Formen el sistema ferroviari aquells terrenys ocupats per les infraestructures del ferrocarril i activitats directa i indirectament relacionats amb aquesta modalitat de transport.

2. Pel que fa a la línia d'edificació i zones d'afecció sempre i quan no vinguin grafiades als plànols d'ordenació, s'estarà al que disposa la legislació de ferrocarrils.

### **SEC. 3. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES**

#### **Art. 63 - Disposicions generals**

El pla general estableix les determinacions dels sistemes d'espais lliures, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament. Es consideren sistemes d'espais lliures els següents: el sistema de parcs i jardins (PJ), l'hidrogràfic (H) i el de protecció de sistemes (P).

S'ordenen com a sistemes generals de parcs i jardins urbans aquells que s'especifiquen com a tal en el plànol de l'estructura general i orgànica del territori. La resta de sistemes de parcs i jardins urbans, no especificats en l'esmentat plànol, però, si en els de zonificació, s'entendrà que són de caràcter local.

#### **Art. 64 - Sistema de parcs i jardins urbans (PJ)**

1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure verd públic, situat en sòl urbà o urbanitzable.

2. L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el descans i l'esbarjo de la població. La seva amplària mínima serà de 12 m. Sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'espai lliure o zona verda. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

#### **Art. 65 - Sistema hidrogràfic (H)**

1. El sistema hidrogràfic constitueix el conjunt compost per rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.

2. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a la Junta d'Aigües. En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de la Junta d'Aigües.

3. Tots els rius, canals, rieres i torrents, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una franja de protecció urbanística partir de la línia de domini públic hidràulic de 5 metres d'amplada a partir del marge que delimita el llit del riu. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà i sòl urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.



4. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llot anterior a la canalització.
5. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció urbanística radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.
6. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes per la Llei d'aigües 29/1985 de 2 d'agost.

#### **Art. 66 - Sistema de protecció de sistemes (P)**

1. Tenen la consideració de sistema de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.
2. El sistema de protecció pot ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.
3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el respectiu sistema que el defineix.

### **SEC. 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS**

#### **Art. 67 - Disposicions generals**

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics.

#### **Art. 68 - Sistema d'equipaments comunitaris (E)**

1. Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades pel Pla amb aquesta qualificació
2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:
  - E.1. Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
  - E.2. Sanitari-assistencial: hospitals, centres extra-hospitalaris i residències de vells.
  - E.3. Religiosos: temples, centres religiosos.
  - E.4. Socio-cultural: cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai...
  - E.5. Administratiu: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...
  - E.6. Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.
  - E.7. Cementiri.
  - E.8. Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.
3. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambiental del lloc. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui col·lidant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.

#### **Art. 69 - Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T)**

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures, encara que siguin gestionats en regim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.
2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla, es podran situar en sòl urbanitzable no programat i en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.

## CAP III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

### SEC. 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 70 - Definició

Aquest Pla general delimita com a SU aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació.

#### Art. 71 - Determinació i ordenació en el sòl urbà

1. Els límits de SU, zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla es delimita en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques.
3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
4. Per al desenvolupament de l'ordenació del Pla, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Plans especials, per als que es defineixen objectius, edificabilitat, densitat i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.
5. Per al desenvolupament de la gestió del Pla, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Unitats d'actuació urbanística per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.
6. Els estudis de detall assenyalats als plànols d'ordenació corresponen a:
  - Zona EU-1-Ref.1 de la illa carrer Miquel Alfons, Francesc Macià, Avinguda General Prim, a fi de permetre la ordenació d'un edifici aïllat unifamiliar respecte a l'ordenació e blocs preferentment admesa en la qualificació de la zona.

#### Art. 72 - Cessions gratuïtes en sòl urbà

Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals i unitats d'actuació en SU, es determinaran en la corresponent regulació i es realitzaran de la forma que disposa l'art.120 del TR.

### SEC. 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

#### Art. 73 - Definició de zones

Aquest Pla general estableix les següents zones:

- nucli antic (clau AU)
- eixample urbà (clau EU)
- bloc aïllat (clau BA)
- cases en filera (clau CF)
- ciutat jardí (clau CJ)
- eixample industrial (clau EI)
- indústria aïllada (clau IA)
- indústria gran (clau IG)

## **Art. 74 - Zona de nucli antic (clau AU)**

### **1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del municipi, tan al municipi de Montblanc com de les seves pedanies i correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

### **2. SUBZONES**

S'estableixen les subzones següents:

- Nucli antic de Montblanc	AU-1
	AU-8
- Nucli antic de la Guardia dels Prats	AU-2
- Nucli antic de Lilla	AU-3
- Nucli antic de Prenafeta	AU-4
	AU-5
- Nucli antic d' El Pinetell de Rojals	AU-6
- Nucli antic de Rojals	AU-7

## Art. 74.1 - Subzona de nucli antic de Montblanc (clau AU-1 i AU-8)

### 1. DEFINICIÓ

Ordena l'edificació del nucli antic del municipi de Montblanc i correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

Aquelles edificacions, que no tinguin la clau individualitzada i que corresponen a l'àmbit del Pla Especial del Centre Històric, s'aplicarà transitòriament la clau AU-1 mentre no s'aprovi el dit Pla Especial el qual determinarà la clau i ordenances específiques a cadascuna d'elles. Es limita la possibilitat d'augmentar el volum edificat mentre no estigui aprovat el Pla Especial als casos en que es compleixin, acumulativament, els requisits següents:

- Que l'augment de volum estigui vinculat a obres de reparació de l'edifici existent exigides per la conservació, higiene o habitabilitat d'aquest.
- Que l'edifici existent tingui un alçada inferior a l'alçada reguladora màxima definida en l'article 74.1.3 de la normativa.
- Que l'increment de volum consisteixi a augmentar exclusivament l'alçada de l'edifici, sense arribar a sobrepassar l'alçada reguladora màxima establerta i amb el límit màxim del 10% del volum ja edificat.

Per a altres edificacions fora de l'àmbit del Pla Especial hauran de complir els paràmetres d'ordenació definits a la clau AU-8

### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

**AU-1**

Front mínim de parcel·la	depenen d'aprovació Pla Especial (P.E.C.H), mínim 5'00
Parcel·la mínima	
Profunditat mínima de parcel·la	

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

**AU-1**

Tipus d'ordenació:	<i>alineada a vial</i>
Fondària edificable	<i>depenent aprovació del P.E.</i>
Fondària edificable planta baixa	<i>depenent aprovació del P.E.</i>
Planta baixa	<i>d'acord amb l'art. 33</i>
Alçada reguladora màxima	<i>Serà la mitja de les alçades en metres lineals dels edificis ja construïts que ocupen la major longitud de façana amb igual nombre de plantes en cada tram de carrer. Entenent-se per tram de carrer la porció de via entre dues vies transversals a aquesta. El càlcul de la mitja de les alçades d'aquests edificis, serà la suma dels productes de la longitud de la façana de cadascun dels edificis per l'alçada respectiva dividit per la suma de les longituds de façana dels mateixos edificis</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>d'acord amb l'art 35</i>
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	<i>els existents o les marcades als plànols</i>
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	<i>2'20 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>
Entresolat de planta baixa	<i>NO</i>
Sotacoberta habitable	<i>SI, si va lligat a l'habitatge del pis inferior</i>

Pendent màxim de la coberta	<i>30 % s'admet terrat pla amb un màxim d'1/3 de la sup. de coberta separat 1'50 metres de la línia de façana, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec</i>
Elements sortints	<i>només ràfec segons detall annex</i>
Cossos sortints	<i>només oberts - màxim del 50% de longitud de façana i longitud màxima de 2'50 metres per balcó. Vol 1/10 de l'ample del carrer màxim 40 cm. de façana fins a un màxim de 15 cm de distància de la línia de la vorera Situat a 3'50 d'alçada de la vorera Gruix de llosa de balcó 0.15 cm amb remat de motllura</i>
Porxos	<i>depenent aprovació del P.E.</i>
Tractament façanes existents	<i>depenent aprovació del P.E.</i>
Composició de façanes	<i>depenent aprovació del P.E.</i>
Proporcions de les obertures	<i>de forats vertical proporció amp./alt &lt; 2/3</i>
Material i color de la façana	<i>materials autòctons i tradicionals</i>
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab color tradicional</i>
Fusteria	<i>només fusta i alumini lacat colors foscos o materials de imitació fusta prohibit alumini anoditzat</i>
Altres	<i>mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats</i>

## 5. CONDICIONS D'ÚS

### AU-1

Usos admesos	
Dotació mínima d'aparcament	0'5 places per habitatge amb exempció de: a) menys de 3 unitats per parcel·la b) quan l'ample de parcel·la sigui inferior a 7 metres

## 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

AU-8

Front mínim de parcel·la	5'00
Parcel·la mínima	
Profunditat mínima de parcel·la	

## 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

AU-8

Tipus d'ordenació:	<i>alineada a vial</i>
Fondària edificable	<i>Segons plànol</i>
Fondària edificable planta baixa	<i>Segons plànol</i>
Planta baixa	<i>d'acord amb l'art. 33</i>
Alçada reguladora màxima	<i>Serà la mitja de les alçades en metres lineals dels edificis ja construïts que ocupen la major longitud de façana amb igual nombre de plantes en cada tram de carrer. Entenent-se per tram de carrer la porció de via entre dues vies transversals a aquesta. El càlcul de la mitja de les alçades d'aquests edificis, serà la suma dels productes de la longitud de la façana de cadascun dels edificis per l'alçada respectiva dividit per la suma de les longituds de façana dels mateixos edificis</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>d'acord amb l'art 35</i>
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	<i>els existents o les marcades als plànols</i>
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	<i>2'20 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>
Entresolat de planta baixa	<i>NO</i>
Sotacoberta habitable	<i>SI, si va lligat a l'habitatge del pis inferior</i>
Pendent màxim de la coberta	<i>30 % s'admet terrat pla amb un màxim d'1/3 de la sup. de coberta separat 1'50 metres de la línia de façana, el seu accés no podrà superar la línia de pendent de coberta traçada des del ràfec</i>
Elements sortints	<i>només ràfec segons detall annex</i>
Cossos sortints	<i>només oberts - màxim del 50% de longitud de façana i longitud màxima de 2'50 metres per balcó. Vol 1/10 de l'ample del carrer màxim 40 cm. de façana fins a un màxim de 15 cm de distància de la línia de la vorera Situat a 3'50 d'alçada de la vorera Gruix de llosa de balcó 0.15 cm amb remat de motllura</i>
Porxos	<i>Segons plànol</i>
Tractament façanes existents	<i>depenent aprovació del P.E.</i>
Composició de façanes	<i>depenent aprovació del P.E.</i>
Proporcions de les obertures	<i>de forats vertical proporció amp./alt &lt; 2/3</i>
Material i color de la façana	<i>materials autòctons i tradicionals</i>
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab color tradicional</i>
Fusteria	<i>només fusta i alumini lacat colors foscos o materials de imitació fusta prohibit alumini anoditzat</i>

Altres	<i>mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats</i>
--------	--

## 5. CONDICIONS D'ÚS

### AU-8

Usos admesos	d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines i serveis privats, magatzem, indústria fins a 2a, sanitari, sòcio-cultural, docent, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, garatge. No es permeten pubs, Bars musicals ni discoteques
Dotació mínima d'aparcament	0'5 places per habitatge amb exempció de: c) menys de 3 unitats per parcel·la d) quan l'ample de parcel·la sigui inferior a 7 metres

## Art. 74.2 - Subzona de nucli antic de La Guardia dels Prats (clau AU-2)

### 1. DEFINICIÓ

Ordena l'edificació del nucli antic de la pedania de La Guardia dels Prats i correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial.

### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

**AU-2**

Front mínim de parcel·la	6'00 metres, excepte les existents abans de la revisió
Parcel·la mínima	60'00 m2, excepte les existents abans de la revisió
Profunditat mínima de parcel·la	les marcades als plànols

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

**AU-2**

Tipus d'ordenació:	<i>alineada a vial</i>
Fondària edificable	<i>segons plànols</i>
Fondària edificable planta baixa	<i>segons plànols</i>
Planta baixa	<i>d'acord amb l'art. 33. Alçada màxima 3'50 m.</i>
Alçada reguladora màxima	<i>Serà la mitja de les alçades en metres lineals dels edificis ja construïts que ocupen la major longitud de façana amb igual nombre de plantes en cada tram de carrer. Entenent-se per tram de carrer la porció de via entre dues vies transversals a aquesta. El càlcul de la mitja de les alçades d'aquests edificis, serà la suma dels productes de la longitud de la façana de cadascun dels edificis per l'alçada respectiva dividit per la suma de les longituds de façana dels mateixos edificis</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>d'acord amb l'art 35 del present document</i>
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	<i>depenen del càlcul de l'alçada màxima</i>
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	<i>2'20 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>
Entresolat de planta baixa	<i>NO</i>
Sotacoberta habitable	<i>SI, si està relacionat amb l'habitatge del pis inferior</i>
Pendent màxim de la coberta	<i>30 %, s'admet terrat pla un màxim de 50% de la coberta</i>
Elements sortints	<i>només ràfec segons detall annex</i>
Cossos sortints	<i>només oberts - màxim del 50% de longitud de façana i longitud màxima de 2'50 metres per balcó. Vol 1/10 de l'ample del carrer màxim 30 cm. de façana fins a un màxim de 15 cm de distància de la línia de la vorera Situat a 3'50 d'alçada de la vorera Gruix de llosa de balcó 0.15 cm amb remat de motllura</i>
Porxos	<i>NO</i>
Tractament façanes existents	<i>manteniment materials autòctons i originals de la façana</i>
Composició de façanes	<i>predomini del ple sobre el buit</i>



Proporcions de les obertures	<i>de forats vertical proporció amp/alt &lt; 2/3</i>
Material i color de la façana	<i>materials autòctons i tradicionals</i>
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab color tradicional</i>
Fusteria	<i>només fusta i alumini lacat colors foscos prohibit alumini anoditzat</i>
Altres	<i>mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats</i>

## 5. CONDICIONS D'ÚS

### AU-2

Usos admesos	d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines i serveis privats, magatzem, indústria fins a 2a, sanitari, sòcio-cultural, docent, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, garatge. No es permeten pubs, Bars musicals ni discoteques
Dotació mínima d'aparcament	0'5 places per habitatge amb exempció en el cas de menys de 2 unitats per parcel·la

### Art. 74.3 - Subzona de nucli antic de Lilla (clau AU-3)

#### 1. DEFINICIÓ

Ordena l'edificació del nucli antic de la pedania de Lilla i correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial.

#### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ **AU-3**

Front mínim de parcel·la	6'00 metres, excepte les existents abans de la revisió
Parcel·la mínima	60'00 m2, excepte les existents abans de la revisió
Profunditat mínima de parcel·la	les marcades als plànols

#### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ **AU-3**

Tipus d'ordenació:	<i>alineada a vial</i>
Fondària edificable	<i>segons plànols</i>
Fondària edificable planta baixa	<i>segons plànols</i>
Planta baixa	<i>d'acord amb l'art. 33. Alçada màxima 3'50 m.</i>
Alçada reguladora màxima	<i>Serà la mitja de les alçades en metres lineals dels edificis ja construïts que ocupen la major longitud de façana amb igual nombre de plantes en cada tram de carrer. Entenent-se per tram de carrer la porció de via entre dues vies transversals a aquesta. El càlcul de la mitja de les alçades d'aquests edificis, serà la suma dels productes de la longitud de la façana de cadascun dels edificis per l'alçada respectiva dividit per la suma de les longituds de façana dels mateixos edificis</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>d'acord amb l'art 35 del present document</i>
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	<i>segons els plànols i</i>
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	<i>2'20 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>
Entresolat de planta baixa	<i>NO</i>
Sotacoberta habitable	<i>SI, si va lligat a l'habitatge del pis inferior</i>
Pendent màxim de la coberta	<i>30 %, s'admet terrat pla un màxim de 50% de la coberta</i>
Elements sortints	<i>només ràfec segons detall annex</i>
Cossos sortints	<i>només oberts - màxim del 50% de longitud de façana i longitud màxima de 2'50 metres per balcó. Vol 1/10 de l'ample del carrer màxim 30 cm. de façana fins a un màxim de 15 cm de distància de la línia de la vorera Situat a 3'50 d'alçada de la vorera Gruix de llosa de balcó 0.15 cm amb remat de motllura</i>
Porxos	<i>NO</i>
Tractament façanes existents	<i>manteniment materials autòctons i originals de la façana</i>
Composició de façanes	<i>predomini del ple sobre el buit</i>
Proporcions de les obertures	<i>de forats vertical proporció amp./alt 2/3</i>

Material i color de la façana	<i>materials autòctons i tradicionals</i>
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab color tradicional</i>
Fusteria	<i>només fusta i alumini lacat colors foscos prohibit alumini anoditzat</i>
Altres	<i>mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats</i>

## 5. CONDICIONS D'ÚS

### AU-3

Usos admesos	d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines i serveis privats, magatzem, indústria fins a 2a, sanitari, sòcio-cultural, docent, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, garatge. No es permeten pubs, bars musicals ni discoteques
Dotació mínima d'aparcament	0'5 places per habitatge amb exempció en el cas de menys de 2 unitats per parcel·la

**Art. 74.4 - Subzona de nucli antic de Prenafeta (clau AU-4 i AU-5)****1. DEFINICIÓ**

Ordena l'edificació del nucli antic de la pedania de Prenafeta i correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

	<b>AU-4</b>	<b>AU-5</b>
Front mínim de parcel·la	6'00 metres, excepte les existents abans de la revisió	definit als plànols
Parcel·la mínima	60'00 m2, excepte les existents abans de la revisió	superfície màxima 96'00 m2
Profunditat mínima de parcel·la	les marcades als plànols	definit als plànols

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

	<b>AU-4</b>	<b>AU-5</b>
Tipus d'ordenació:	<i>alineada a vial</i>	
Fondària edificable	<i>segons plànols</i>	
Fondària edificable planta baixa	<i>segons plànols</i>	
Planta baixa	<i>d'acord amb l'art. 33. Alçada màxima 3'50 m.</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>Serà la mitja de les alçades en metres lineals dels edificis ja construïts que ocupen la major longitud de façana amb igual nombre de plantes en cada tram de carrer. Entenent-se per tram de carrer la porció de via entre dues vies transversals a aquesta. El càlcul de la mitja de les alçades d'aquests edificis, serà la suma dels productes de la longitud de la façana de cadascun dels edificis per l'alçada respectiva dividit per la suma de les longituds de façana dels mateixos edificis</i>	<i>3'50 metres</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>d'acord amb l'art 35 del present document</i>	
Accés a l'edifici		
Nombre màxim de plantes	<i>segons els plànols</i>	<i>PB</i>
Alçada lliure:		
· soterrani	<i>2'20 m</i>	<i>NO</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 M</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>	<i>NO</i>
Entresolat de planta baixa	<i>NO</i>	
Sotacoberta habitable	<i>SI, si va lligat a l'habitatge del pis inferior</i>	
Pendent màxim de la coberta	<i>30 %, s'admet terrat pla un màxim de 50% de la coberta</i>	<i>30% inclinat, no s'admet terrat pla</i>
Elements sortints	<i>només ràfec segons detall annex</i>	

Cossos sortints	<i>només oberts - màxim del 50% de longitud de façana i longitud màxima de 2'50 metres per balcó. Vol 1/10 de l'ample del carrer màxim 30 cm. de façana fins a un màxim de 15 cm de distància de la línia de la vorera Situat a 3'50 d'alçada de la vorera Gruix de llosa de balcó 0.15 cm amb remat de motllura</i>	NO
Porxos	NO	
Tractament façanes existents	<i>manteniment materials autòctons i originals de la façana</i>	
Composició de façanes	<i>predomini del ple sobre el buit</i>	
Proporcions de les obertures	<i>de forats vertical proporció amp/alt 2/3</i>	
Material i color de la façana	<i>materials autòctons i tradicionals</i>	
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab color tradicional</i>	
Fusteria	<i>només fusta i alumini lacat colors foscos prohibit alumini anoditzat</i>	
Altres	<i>mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats</i>	

#### 5. CONDICIONS D'ÚS

	<b>AU-4</b>	<b>AU-5</b>
Usos admesos	d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotelier, comercial, oficines i serveis privats, magatzem, indústria fins a 2a, sanitari, sòcio-cultural, docent, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, garatge. No es permeten pubs, Bars musicals ni discoteques	magatzem
Dotació mínima d'aparcament	0'5 places per habitatge amb exempció en el cas de menys de 2 unitats per parcel·la	0'5 places per habitatge amb exempció en el cas de menys de 2 unitats per parcel·la

## Art. 74.5 - Subzona de nucli antic d'El Pinetell de Rojals (clau AU-6)

### 1. DEFINICIÓ

Ordena l'edificació del nucli antic de la pedania d'El Pinetell de Rojals i correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial.

### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

AU-6

Front mínim de parcel·la	6'00 metres, excepte les existents abans de la revisió
Parcel·la mínima	60'00 m2, excepte les existents abans de la revisió
Profunditat mínima de parcel·la	les marcades als plànols

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

AU-6

Tipus d'ordenació:	<i>alineada a vial</i>
Fondària edificable	<i>segons plànols</i>
Fondària edificable planta baixa	<i>segons plànols</i>
Planta baixa	<i>d'acord amb l'art. 33. Alçada màxima 3'50 m.</i>
Alçada reguladora màxima	<i>Serà la mitja de les alçades en metres lineals dels edificis ja construïts que ocupen la major longitud de façana amb igual nombre de plantes en cada tram de carrer. Entenent-se per tram de carrer la porció de via entre dues vies transversals a aquesta. El càlcul de la mitja de les alçades d'aquests edificis, serà la suma dels productes de la longitud de la façana de cadascun dels edificis per l'alçada respectiva dividit per la suma de les longituds de façana dels mateixos edificis</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>d'acord amb l'art 35 del present document</i>
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	<i>segons els plànols</i>
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	<i>2'20 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>
Entresolat de planta baixa	<i>NO</i>
Sotacoberta habitable	<i>SI, si va lligat a l'habitatge del pis inferior</i>
Pendent màxim de la coberta	<i>30 %, s'admet terrat pla un màxim de 50% de la coberta</i>
Elements sortints	<i>només ràfec segons detall annex</i>
Cossos sortints	<i>només oberts - màxim del 50% de longitud de façana i longitud màxima de 2'50 metres per balcó. Vol 1/10 de l'ample del carrer màxim 30 cm. de façana fins a un màxim de 15 cm de distància de la línia de la vorera Situat a 3'50 d'alçada de la vorera Gruix de llosa de balcó 0.15 cm amb remat de motllura</i>
Porxos	<i>NO</i>
Tractament façanes existents	<i>manteniment materials autòctons i originals de la façana</i>
Composició de façanes	<i>predomini del ple sobre el buit</i>
Proporcions de les obertures	<i>de forats vertical proporció amp/alt 2/3</i>

Material i color de la façana	<i>materials autòctons i tradicionals</i>
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab color tradicional</i>
Fusteria	<i>només fusta i alumini lacat colors foscos prohibit alumini anoditzat</i>
Altres	<i>mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats</i>

## 5. CONDICIONS D'ÚS

### AU-6

Usos admesos	d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines i serveis privats, magatzem, indústria fins a 2a, sanitari, sòcio-cultural, docent, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, garatge. No es permeten Pubs, Bars musicals ni discoteques
Dotació mínima d'aparcament	0'5 places per habitatge amb exempció en el cas de menys de 2 unitats per parcel·la

## Art. 74.6 - Subzona de nucli antic de Rojals (clau AU-7)

### 1. DEFINICIÓ

Ordena l'edificació del nucli antic de la pedania de Rojals i correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial.

### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

**AU-7**

Front mínim de parcel·la	6'00 metres, excepte les existents abans de la revisió
Parcel·la mínima	60'00 m2, excepte les existents abans de la revisió
Profunditat mínima de parcel·la	les marcades als plànols

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

**AU-7**

Tipus d'ordenació:	<i>alineada a vial</i>
Fondària edificable	<i>segons plànols</i>
Fondària edificable planta baixa	<i>segons plànols</i>
Planta baixa	<i>d'acord amb l'art. 33. Alçada màxima 3'50 m.</i>
Alçada reguladora màxima	<i>Serà la mitja de les alçades en metres lineals dels edificis ja construïts que ocupen la major longitud de façana amb igual nombre de plantes en cada tram de carrer. Entenent-se per tram de carrer la porció de via entre dues vies transversals a aquesta. El càlcul de la mitja de les alçades d'aquests edificis, serà la suma dels productes de la longitud de la façana de cadascun dels edificis per l'alçada respectiva dividit per la suma de les longituds de façana dels mateixos edificis</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>d'acord amb l'art 35 del present document</i>
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	<i>segons plànols</i>
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	<i>2'20 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>
Entresolat de planta baixa	<i>NO</i>
Sotacoberta habitable	<i>SI, si va lligat a l'habitatge del pis inferior</i>
Pendent màxim de la coberta	<i>30 %, s'admet terrat pla un màxim de 50% de la coberta</i>
Elements sortints	<i>només ràfec segons detall annex</i>
Cossos sortints	<i>només oberts - màxim del 50% de longitud de façana i longitud màxima de 2'50 metres. Vol 5% en carrers de mes de 8 metres i 15 cm en altres carrers Situat a 3'50 d'alçada de la vorera Gruix del forjat 0.15 cm amb remat de motllura</i>
Porxos	<i>NO</i>
Tractament façanes existents	<i>manteniment materials autòctons i originals de la façana</i>
Composició de façanes	<i>predomini del ple sobre el buit</i>
Proporcions de les obertures	<i>de forats vertical proporció amp/alt 2/3</i>
Material i color de la façana	<i>materials autòctons i tradicionals</i>



Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab color tradicional</i>
Fusteria	<i>només fusta i alumini lacat colors foscos prohibit alumini anoditzat</i>
Altres	<i>mitgeres tindran tractament de façana amb arrebossat i pintat o pedra autòctona. Prohibit envans prefabricats</i>

## 5. CONDICIONS D'ÚS

### AU-7

Usos admesos	d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines i serveis privats, magatzem, indústria fins a 2a, sanitari, sòcio-cultural, docent, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, agrícola, garatge. No es permeten Pubs, Bars musicals ni discoteques
Dotació mínima d'aparcament	0'5 places per habitatge amb exempció en el cas de menys de 2 unitats per parcel·la

## Art. 75 - Zona d'eixample urbà (clau EU)

### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació entre mitgeres, amb les façanes alineades a la línia oficial de carrer.

### 2. SUBZONES

En funció de les característiques dels edificis s'estableixen les subzones:

- Eixample urbà intensitat 1, clau EU -1
- Eixample urbà intensitat 2 clau EU -2
- Eixample urbà intensitat 3 clau EU -3
- Eixample urbà intensitat 4 clau EU -4(1)

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	EU-1	EU-2
Front mínim de parcel·la	15	6
Parcel·la mínima	400 m2	100 m2
Profunditat mínima de parcel·la	14 m	12 m

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	EU-1	EU-2
Tipus d'ordenació:	<i>alineada a vial</i>	
Fondària edificable	<i>la marcada als plànols</i>	<i>la marcada als plànols</i>
Fondària planta baixa	<i>la marcada als plànols</i>	<i>la marcada als plànols</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>segons definició del núm. de plantes:</i> <i>PB+1 6'50 m</i> <i>PB+2 9'50 m</i> <i>PB+3 12'50 m</i> <i>PB+4 15'50 m</i> <i>PB+5 18'50 m</i>	<i>segons definició del nº de plantes</i> <i>PB+1 6'50 m</i> <i>PB+1.5 6'50 m,</i> <i>més la mitja planta</i> <i>tindrà una A.R.M de</i> <i>2'80 m , aquesta plan-</i> <i>ta només podrà ocu-</i> <i>par el 50% màxim de</i> <i>la superfície de la</i> <i>planta immediatament</i> <i>inferior i es situarà</i> <i>respecte de les faça-</i> <i>nes a carrer i a pati</i> <i>d'aquesta planta,</i> <i>retrasada una distàn-</i> <i>cia no inferior d'¼ del</i> <i>total de la profunditat</i> <i>edificable</i> <i>PB+2 9'50 m</i> <i>PB+3 12'50 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>d'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer</i>	
Accés a l'edifici		
Nombre màxim de plantes	<i>les marcades als plànols</i>	<i>les marcades als plànols</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'20 m</i>	<i>2'20 m</i>
· planta baixa	<i>3'50 m</i>	<i>3'00 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
Entresolat de planta baixa	<i>NO</i>	<i>NO</i>
Sotacoberta habitable	<i>SI i relacionat amb l'habitatge inferior</i>	
Pendent màxim de la coberta	<i>30 %</i>	<i>30%</i>

Elements sortints	<i>Només s'admeten en PB sobresortint fins a 15 cm de la façana</i>	NO
Cossos sortints, màxim total	<i>TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS - 60 % long. Façana SEMIOBERTS - 45 % long. façana Vol màxim 1/10 del carrer fins un màxim d'1m., s'haurà de separar 0.15 m del límit de la vorera.</i>	<i>TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS - 50 % long. Façana SEMIOBERTS - 40 % long. façana Vol màxim 1/10 del carrer fins un màxim d'1m., s'haurà de separar 0.15 m del límit de la vorera.</i>
Composició de façana	<i>lliure</i>	<i>lliure</i>
Porxos	<i>lliure</i>	NO
Composició de façana	<i>lliure</i>	<i>lliure</i>
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i>
Material i color de la coberta	<i>s'admeten tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres</i>	<i>s'admeten tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres</i>
Fusteries	<i>s'admet tot tipus de material</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i>
altres		

## 5. CONDICIONS D'ÚS

	<b>EU-1</b>	<b>EU-2</b>
Usos admesos	habitatge plurifamiliar, hotel·er, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 2a cat., sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament	habitatge unifamiliar, bifamiliar hotel·er, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 2a cat., sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 places d'aparcament per habitatge 1 plaça d'aparcament per cada 100 m <sup>2</sup> de local comercial	1 places d'aparcament per habitatge 1 plaça d'aparcament per cada 100 m <sup>2</sup> de local comercial

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

EU-3

EU-4

Front mínim de parcel·la	L'existent	10,00
Parcel·la mínima	Parcel·la única	250,00
Profunditat mínima de parcel·la	La marcada als plànols	12,00

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

EU-3

EU-4

Tipus d'ordenació:	<i>aïllada</i>	<i>Aliniada a vial</i>
Edificabilitat màxima (m2 sots-tre/m2 sòl)		1,00
Ocupació màxima en planta baixa (%)		40
Fondària edificable	<i>la marcada al plànol</i>	<i>la marcada al plànol</i>
Fondària planta baixa	<i>l'existent</i>	<i>l'existent</i>
Planta Baixa	<i>Planta baixa – la planta baixa es comptabilitza només des de la carretera N-240</i>	<i>D'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>
Alçada reguladora màxima	<i>segons definició del num. de plantes: PB 3'50 m, S'admeten 2 plantes per sota de la rasant del carrer principal</i>	<i>6,50 més la mitja planta superior</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer.</i>
Nombre màxim de plantes	<i>PB - 2</i>	<i>PB+1,50</i>
Mitja planta superior		<i>Alçada reguladora màxima de 2,80 m. Només podrà ocupar el 50% de la planta inferior. Es situarà retrassada de la façana al carrer i posterior ¼ de la profunditat</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'20 m.</i>	<i>2'20 m.</i>
· planta baixa	<i>3'50 m.</i>	<i>3'00 m.</i>
- planta pis		<i>2,50 m</i>
Entresolat de planta baixa	<i>NO</i>	<i>NO</i>
Sotacoberta habitable	<i>NO</i>	<i>Si, relacionada amb l'habitatge inferior</i>
Pendent màxim de la coberta	<i>30 %</i>	<i>30 %</i>
Elements sortints	<i>Només s'admeten en PB sobresortint fins a 15 cm de la façana</i>	<i>No</i>
Cossos sortints, màxim total	<i>TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS - 50 % long. Façana SEMIOBERTS - 40 % long. façana Vol màxim 1/10 del carrer fins un màxim d'1m., s'haurà de separar 0.15 m de la vorera del carrer.</i>	<i>TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS - 50 % long. Façana SEMIOBERTS - 40 % long. façana Vol màxim 1/10 del carrer fins un màxim d'1m., s'haurà de separar 0.15 m de la vorera del carrer.</i>

Composició de façana	<i>LLIURE</i>	<i>LLIURE</i>
Porxos	<i>NO</i>	
Composició de façana		
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i>
Material i color de la coberta	<i>s'admeten tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres</i>	<i>s'admeten tot tipus de material excepte les pissarres i teules de formigó negres</i>
Fusteries	<i>s'admet tot tipus de material</i>	<i>s'admet tot tipus de material</i>
altres	<i>NO</i>	<i>NO</i>

## 5. CONDICIONS D'ÚS

	<b>EU-3</b>	<b>EU-4</b>
Usos admesos	restauració i espectacles	Habitatge unifamiliar, bifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 2a categoria, sanitari, socio-cuultural, docent, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça d'aparcament per cada 20 m2 de local.	1 per cada 100 m2 de local comercial 1 per habitatge

(1). Modificació puntual Pla General, DOG 3519 de 22 de novembre de 2.001, exp.2001/000161

## Art. 76 - Zona de blocs aïllats (clau BA)

### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena les construccions en bloc aïllat, amb ús d'habitatge plurifamiliar.

### 2. SUBZONES

En funció de les característiques de l'edificació s'estableix una Subzona:

- BA.1 Blocs aïllats intensitat 1, clau BA

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

**BA-1**

Front mínim de parcel·la	20 m.
Parcel·la mínima	800 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	20 m.

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

**BA-1**

Tipus d'ordenació	<i>aïllada</i>
Fondària edificable	<i>la marcada al plànol</i>
Densitat màxima d'habitatges	<i>l'existent</i>
Edificabilitat màxima	<i>l'existent</i>
Ocupació màxima	<i>l'existent</i>
Planta baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>
Alçada reguladora màxima	<i>segons definició del nº de plantes:</i> <i>PB+1        6'50 m</i> <i>PB+2        9'50 m</i> <i>PB+3        12'50 m</i> <i>PB+4        15'50 m</i> <i>PB+5        18'50 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa - segons l'art 46</i>
Separacions mínimes:	<i>les marcades als plànols i existents</i>
· al carrer	
· al fons de parcel·la	<i>6'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>6'00 m</i>
· entre edificacions	<i>6'00 m</i>
Alçada construcció auxiliar	<i>NO</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>NO</i>
Accés a l'aparcament	
Accés a l'edifici	
Tanques	<i>part massissa 90 cm, calat fins a 1'80 del total</i>
Nombre màxim de plantes	<i>la marcada als plànols</i>
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	<i>2'20 m.</i>
· planta baixa	<i>3'50 m.</i>
· planta pis	<i>2'50 m.</i>
Entresolat de planta baixa	<i>NO</i>
Elements sortints	<i>Només s'admeten en PB sobre-sortint fins a 15 cm de la façana</i>

Cossos sortints	<i>TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS - 50 % long. Façana SEMIOBERTS - 40 % long. façana Vol màxim 1/10 del carrer fins un màxim d'1m., s'haurà de separar 0.15 m de la vorera del carrer.</i>
Composició de façana	<i>LLIURE</i>
Material i color de la façana	<i>s'admet, tot tipus de material</i>
Material i color de la coberta	<i>s'admeten només materials tradi- cionals excepte la pissarra i la teula de formigó negre</i>
Fusteria	<i>s'admet tot tipus de material</i>
Altres	

## 5. CONDICIONS D'ÚS

### BA-1

Usos admesos	habitatge plurifamiliar, hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 2a cat., sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 places d'aparcament per habitatge 1 plaça d'aparcament per cada 100 m <sup>2</sup> de local comercial

## **Art. 77 - Zona de cases en filera (clau CF)**

### **1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres. El Pla fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

### **2. SUBZONES**

En funció de les característiques de l'ordenació s'estableixen cinc subzones:

- |                    |           |                       |
|--------------------|-----------|-----------------------|
| - Cases en filera, | clau CF-1 | MONTBLANC             |
| - Cases en filera, | clau CF-2 |                       |
| - Cases en filera, | clau CF-3 |                       |
| - Cases en filera, | clau CF-4 |                       |
| - Cases en filera, | clau CF-5 | LA GUARDIA DELS PRATS |



**Art. 77.1 - Subzona de cases en filera a Montblanc (Claus CF-1,CF-2,CF-3 i CF-4)**

**1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres. El Pla fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

	<b>CF-1</b>	<b>CF-2</b>
Front mínim de parcel·la	5'60 m.	7'50 m.
Parcel·la mínima	140'00 m <sup>2</sup>	150 m
Profunditat mínima de parcel·la	20'00 m.	17'00

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

	<b>CF-1</b>	<b>CF-2</b>
Tipus d'ordenació	<i>alineada a vial</i>	
Fondària edificable	<i>12'00 m</i>	<i>9'00 m en P1ª</i>
Edificabilitat	<i>1'30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sol</i>	<i>1'70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>
Ocupació	<i>50%</i>	<i>Descomptant les separacions es permet una ocupació del 100% de límit edificable Es permet ocupar el pati interior actual sempre que es compleixi que: només sigui en PB la coberta serra en terrat pla fins a 1'50 metres del veí aquesta distància fins al veí es cobrirà amb coberta inclinada. Es col·locarà un pati de 3 x 3 metres de ventilació de la nova construcció .</i>
Planta baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer</i>	
Alçada reguladora	<i>6'50 m</i>	<i>6'50 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer</i>	
Separacions mínimes:		
· al carrer	<i>4'00 m.</i>	<i>es manté la separació de l'edificació original ..</i>
· al fons de la parcel·la		
Alçada construcció auxiliar	<i>3'00 m</i>	<i>---</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>els garatges es podran situar a línia de carrer ocupant la franja dels 4 metres sempre que no suposi més de 3'65 de l'ample de façana en PB i un alçada màxima de 3'25 m S'admet 5% màxima ocupació parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la.</i>	<i>no</i>
Tanques a carrer	<i>massissa 90 cm calada fins a 1'80 m</i>	<i>massissa 50 cm calada fins a 1'80</i>
Tanques interiors	<i>massissa fins a 1'80 m</i>	
Nombre màxim de plantes	<i>PB +1</i>	<i>PB+1'5</i>
Alçada lliure:		

· soterrani	2'20 m.	NO
· planta baixa	2.50 m.	2'50
· planta pis	2.50 m.	2'50
Sotacoberta habitable	si	NO
Composició de façana	lliure	lliure
Elements sortints	només ràfec	només ràfec
Cossos sortints	no s'admeten fora dels límits de separació TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS - 50 % long. Façana SEMIOBERTS - 40 % long. façana	NO
Tanques	a veí: d'obra a carrer: d'obra fins a 90 cm i calada fins a 2'00	a veí: d'obra a carrer: d'obra fins a 90 cm i calada fins a 2'00
Material i color de façana	només materials tradicionals de la zona	només materials tradicionals de la zona
Material i color de coberta	teula aràbiga	teula aràbiga
Fusteria	lliure	lliure
Altres	No es permeten terrats dins del pla de la coberta	No es permeten terrats dins del pla de la coberta

#### 4. CONDICIONS D'ÚS.

	CF-1	CF-2
Usos admesos	habitatge unifamiliar, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, socio-cultural, docent, garatge i aparcament	habitatge unifamiliar, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, socio-cultural, docent, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcaments /habitatge	1 aparcament / habitatge

#### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	CF - 3	CF-4
Front mínim de parcel·la	5'00 m.	5'00 m.
Parcel·la mínima	130 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	16 m.	16 m.

#### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	CF- 3	CF- 4
Tipus d'ordenació	alineada a vial	
Fondària edificable	12 m	16 m
Edificabilitat màxima	1'10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sol	1'80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sol
Ocupació màxima	40 %	
Planta baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer	
Alçada reguladora màxima	segons definició del nº de plantes PB+1 6'50 m PB+1.5 6'50 m, més la mitja planta tindrà una A.R.M de 2'80 m , aquesta planta només podrà ocupar el 50% màxim de la superfície de la planta immediatament inferior i es situarà respecte de les façanes a carrer i a pati d'aquesta planta, retrasada una distància no inferior d'¼ del total de la profunditat edificable PB+2 9'50 m	

Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer</i>	
Separacions mínimes: · al carrer · al fons de la parcel·la	<i>les marcades als plànols</i>	<i>no</i>
	-	
Alçada construcció auxiliar	<i>3'00 metres</i>	<i>3'00 metres</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5% màxima ocupació parcel·la es situarà al final de la parcel·la.</i>	<i>5% màxima ocupació parcel·la es situarà al final de la parcel·la.</i>
Tanques	<i>a carrer: massissa 90 cm calada fins a 1'80 al veí: d'obra</i>	<i>a carrer: massissa 90 cm calada fins a 1'80 al veí: d'obra</i>
Nombre màxim de plantes	<i>la marcada als plànols</i>	<i>la marcada als plànols</i>
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis		
	<i>2'20 m</i>	<i>2'20 m</i>
	<i>2.50</i>	<i>2.50</i>
	<i>2.50</i>	<i>2.50</i>
Sotacoberta habitable	<i>si</i>	<i>si</i>
Composició de façana	<i>lliure</i>	<i>lliure</i>
Elements sortints	<i>només ràfec</i>	<i>només ràfec</i>
Cossos sortints	<i>no s'admeten fora dels límits de separació TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS - 50 % long. Façana SEMIOBERTS - 40 % long. façana</i>	<i>si s'admeten, amb un màxim de: TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS - 50 % long. Façana SEMIOBERTS - 40 % long. façana</i>
Tanques	<i>massissa 90 cm calada fins a 1'80</i>	<i>massissa 90 cm calada fins a 1'80</i>
Material i color de façana	<i>només materials tradicionals de la zona</i>	<i>només materials tradicionals de la zona</i>
Material i color de coberta	<i>teula aràbiga</i>	<i>teula aràbiga</i>
Fusteria	<i>lliure</i>	<i>lliure</i>
Altres		

## 5. CONDICIONS D'ÚS.

### CF-3

### CF-4

Usos admesos	habitatge unifamiliar, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, socio-cultural, docent, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcaments /habitatge
Aparcament comunitari	es permet sempre que compleixi l'estàndard anterior

## Art. 77.2 - Subzona de cases en filera a La Guardia dels Prats (Clau CF-5)

### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres. El Pla fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CF-5

Front mínim de parcel·la	5'60 m.
Parcel·la mínima	140'00 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	20'00 m.

### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CF-5

Tipus d'ordenació	<i>alineada a vial</i>
Fondària edificable	<i>12'00 m</i>
Edificabilitat màxima	<i>1'30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sol</i>
Ocupació màxima	<i>50%</i>
Planta baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer</i>
Alçada reguladora màxima	<i>9'50 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits al carrer</i>
Separacions mínimes: · al carrer · al fons de la parcel·la	<i>4'00 m.</i>
Alçada construcció auxiliar	<i>3'00 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>S'admet 5% màxima ocupació parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la.</i>
Tanques a carrer	<i>massissa 90 cm calada fins a 1'80 m</i>
Tanques interiors	<i>massissa fins a 1'80 m</i>
Nombre màxim de plantes	<i>PB +2</i>
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	<i>2'20 m. 2.50 m. 2.50 m.</i>
Sotacoberta habitable	<i>si</i>
Composició de façana	<i>lliure TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS - 50 % long. Façana SEMIOBERTS - 40 % long. façana</i>
Elements sortints	<i>només ràfec</i>
Cossos sortints	<i>no s'admeten fora dels límits de separació</i>
Material i color de façana	<i>només materials tradicionals de la zona</i>
Material i color de coberta	<i>teula aràbiga</i>
Fusteria	<i>lliure</i>

### 4. CONDICIONS D'ÚS.

CF-5

Usos admesos	<i>habitatge unifamiliar, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, socio-cultural, docent, garatge i aparcament</i>
Dotació mínima d'aparcament	<i>1 aparcaments /habitatge</i>

## **Art. 78 - Ciutat jardí (clau CJ)**

### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada en forma de ciutat jardí.

### 2. SUBZONES

Segons la seva densitat s'estableixen les subzones següents:

- Ciutat jardí,        clau CJ-1    MONTBLANC  
                              clau CJ-2  
                              clau CJ-3  
                              clau CJ-4  
                              clau CJ-19
- Ciutat jardí,        clau CJ-5    LA GUARDIA DELS PRATS  
                              clau CJ-6
- Ciutat jardí,        clau CJ-7    LILLA  
                              clau CJ-8  
                              clau CJ-9  
                              clau CJ-10
- Ciutat jardí,        clau CJ-11    PRENAFETA  
                              clau CJ-12  
                              clau CJ-13  
                              clau CJ-14
- Ciutat jardí,        clau CJ-15    EL PINETELL DE ROJALS
- Ciutat jardí,        clau CJ-16    ROJALS  
                              clau CJ-17  
                              clau CJ-18

**Art. 78.1 - Subzona Ciutat jardí (claus CJ-1, CJ-2, CJ-3 CJ-4, CJ-19)-MONTBLANC****1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada en forma de ciutat jardí.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ****CJ-1****CJ-2**

Front mínim de parcel·la	10	10
Parcel·la mínima	250	250
Profunditat mínima de parcel·la	10	10

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ****CJ-1****CJ-2**

Tipus d'ordenació:	<i>edificació aïllada</i>	
Edificabilitat màxima	<i>1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>	<i>1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>40 %</i>	<i>50 %</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>segons definició del nº de plantes</i> <i>PB+1 6'50 m</i> <i>PB+1.5 6'50 m, més la mitja planta tindrà una A.R.M de 2'80 m , aquesta planta només podrà ocupar el 50% màxim de la superfície de la planta immediatament inferior i es situarà respecte de les façanes a carrer i a pati d'aquesta planta, retrasada una distància no inferior d'1/4 del total de la profunditat edificable</i> <i>PB+2 9'50 m</i>	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa. Art 46 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota del terreny</i>	
Separacions mínimes		
· al carrer	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>2'00 m</i>	<i>2'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>2'00 m.</i>	<i>2'00 m.</i>
· entre edificacions		
Alçada construcció auxiliar	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m. del veí lateral. Coberta plana no accessible</i>	
Tanques	<i>part massissa 0'90 m.</i> <i>part calada fins a 1'80 m</i>	<i>part massissa 0'90 m.</i> <i>part calada fins a 1'80 m</i>
Accés a l'edifici		
Nombre màxim de plantes	<i>el marcat als plànols</i>	<i>el marcat als plànols</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
Composició de façana	<i>lliure</i>	<i>Lliure</i>
Elements sortints	<i>només el ràfec de 40 cm</i>	
Cossos sortints	<i>no s'admeten dintre dels límits de les separacions a veïns i carrer</i>	
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material, colors terrosos</i>	
Material i color de la coberta	<i>teula aràbiga color terra</i>	
Fusteria	<i>s'admet tot tipus de material</i>	
Altres		

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

	CJ-1	CJ-2
Usos admesos	habitatge unifamiliar, bifamiliar, parejat amb projecte comú hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 2a cat., sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament	habitatge unifamiliar, bifamiliar, parejat amb projecte comú hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 2a cat., sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcament / habitatge	1 aparcament / habitatge

#### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	CJ-3	CJ-4
Front mínim de parcel·la	10	20
Parcel·la mínima	600	800
Profunditat mínima de parcel·la	10	30

#### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	CJ-3	CJ-4
Tipus d'ordenació:	<i>edificació aïllada</i>	
Edificabilitat màxima	<i>0.60 m2/m2 de sol</i>	<i>0.50 m2/m2 de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>40 %</i>	<i>35%</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>segons definició del nº de plantes</i> <i>PB+1 6'50 m</i> <i>PB+1.5 6'50 m, més la mitja planta tindrà una A.R.M de 2'80 m , aquesta planta només podrà ocupar el 50% màxim de la superfície de la planta immediatament inferior i es situarà respecte de les façanes a carrer i a pati d'aquesta planta, retrasada una distància no inferior d'¼ del total de la profunditat edificable</i> <i>PB+2 9'50 m</i>	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa Art 46</i>	
Separacions mínimes		
· al carrer	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>2'00 m</i>	<i>2'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>2'00 m.</i>	<i>3'00 m.</i>
· entre edificacions		
Alçada construcció auxiliar	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m. del veí lateral. coberta plana no accessible</i>	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 3 m. del veí lateral. coberta plana no accessible</i>
Tanques	<i>part massissa 0'90 m. part calada fins a 1'80 m</i>	<i>part massissa 0'90 m. part calada fins a 1'80 m</i>
Accés a l'edifici		
Nombre màxim de plantes	<i>el marcat als plànols</i>	<i>el marcat als plànols</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'20 m</i>	<i>2'20 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
Composició de façana	<i>Lliure</i>	
Elements sortints	<i>només el ràfec</i>	

Cossos sortints	<i>no s'admeten dintre dels límits de les separacions a veïns i carrer</i>	
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material, colors terrosos</i>	
Material i color de la coberta	<i>teula aràbiga</i>	
Fusteria	<i>s'admet tot tipus de material</i>	
Altres		

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

#### CJ-3

#### CJ-4

Usos admesos	habitatge unifamiliar, bifamiliar, parejat amb projecte comú hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 2a cat., sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament	habitatge unifamiliar, bifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcaments/ habitatge	2 aparcament/ habitatge

#### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

#### CJ-19

Front mínim de parcel·la	30 m.
Parcel·la mínima	1400 m <sup>2</sup> , <i>en les àrees en que no s'assoleixi aquest mínim, es podrà edificar sempre que no es superi el nombre màxim d'habitatges definit per a aquesta zona en l'apartat 3</i>
Profunditat mínima de parcel·la	15 m.

#### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

#### CJ-19

Tipus d'ordenació:	<i>Aïllada</i>
Nombre màxim d'habitatges	<i>4 Hab màxim, comptabilitzant totes les àrees amb aquesta qualificació</i>
Edificabilitat màxima	<i>0'30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>35%</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>
Alçada reguladora màxima	<i>Segons definició del nº de plantes PB 4'00 m Sobre l'alçada màxima només podran sobresortir xemeneies i conductes de ventilació.</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa Art 46</i>
Separacions mínimes	
· al carrer	<i>3'00 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>15'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>3'00 m.</i>
· entre edificacions	
Alçada construcció auxiliar	<i>3'00 m comptats fins al carener</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 3 m. del veí lateral. Coberta inclinada</i>
Tanques	<i>part massissa 0'90 m. part calada fins a 1'80 m</i>
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	<i>PB</i>
Alçada lliure mínima:	



· soterrani	2'20 m
· planta baixa	2'50 m
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	només el ràfec
Cossos sortints	no s'admeten dintre dels límits de les separacions a veïns i carrer
Material i color de façana	s'admet tot tipus de material, colors terrosos
Material i color de la coberta	teula aràbiga
Fusteria	s'admet tot tipus de material
Altres	

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

**CJ-19**

Usos admesos	habitatge unifamiliar
Dotació mínima d'aparcament	2 aparcament/ habitatge

**Art. 78.2 - Subzona Ciutat jardí (clau CJ-5)- LA GUARDIA DELS PRATS****1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada en forma de ciutat jardí.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

	<b>CJ-5</b>	<b>CJ-6</b>
Front mínim de parcel·la	14 m	18 m
Parcel·la mínima	500 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	20 m	30 m

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

	<b>CJ-5</b>	<b>CJ-6</b>
Tipus d'ordenació:	<i>Edificació aïllada</i>	<i>Edificació aïllada</i>
Edificabilitat màxima	<i>1 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> sòl</i>	<i>0.25 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> sòl</i>
Ocupació màxima	<i>40 %</i>	<i>40 %</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>la marcada als plànols</i>	<i>la marcada als plànols</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa</i>	<i>Planta baixa</i>
Separacions mínimes		
· al carrer	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>2'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>2'00 m.</i>	<i>3'00 m.</i>
· entre edificacions		
Alçada construcció auxiliar	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m. del veí lateral. Coberta plana no accessible</i>	
Tanques	<i>part massissa 0'90 m. part calada fins a 1'80 m</i>	
Accés a l'edifici		
Nombre màxim de plantes	<i>el marcat als plànols</i>	<i>el marcat als plànols</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
Composició de façana	<i>Lliure</i>	<i>Lliure</i>
Elements sortints	<i>Només el ràfec</i>	
Cossos sortints	<i>no s'admeten dintre dels límits de les separacions a veïns i carrer</i>	
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material, colors terrosos</i>	
Material i color de la coberta	<i>teula aràbiga</i>	
Fusteria	<i>s'admet tot tipus de material</i>	
Altres		

**4. CONDICIONS D'ÚS**

	<b>CJ-5</b>	<b>CJ-6</b>
Usos admesos	<i>habitatge unifamiliar, aparellada amb projecte comú, bifamiliar, hotelier, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament</i>	
Dotació mínima d'aparcament	<i>1 aparcament / habitatge</i>	

**Art. 78.2 - Subzona Ciutat jardí (clau CJ-7, CJ-8, CJ-9 i CJ-10)- LILLA****1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada en forma de ciutat jardí.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ** **CJ-7** **CJ-8**

Front mínim de parcel·la	15'00 m	l'existent
Parcel·la mínima	400 m <sup>2</sup>	Parcel·la única, existent abans de l'aprovació inicial
Profunditat mínima de parcel·la	20'00 m	l'existent

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ** **CJ-7** **CJ-8**

Tipus d'ordenació:	<i>edificació aïllada</i>	
Edificabilitat màxima	<i>0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>	<i>0'4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>40 %</i>	<i>30 %</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>6'00 m</i>	<i>6'00 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa - d'acord amb l'article 46 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.</i>	
Separacions mínimes		
· al carrer	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>3'00 m.</i>	<i>3'00 m.</i>
· entre edificacions		
Alçada construcció auxiliar	<i>3'50 m</i>	<i>3'50 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m. del veí lateral. Coberta plana no accessible</i>	
Tanques	<i>part massissa 0'90 m. part calada fins a 1'80 m</i>	
Accés a l'edifici		
Nombre màxim de plantes	<i>PB+1P</i>	<i>PB+1P</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
Composició de façana	<i>lliure, coberta inclinada 30% terrat pla màxim 50% coberta</i>	
Elements sortints	<i>només el ràfec 30 cm. línia façana</i>	
Cossos sortints	<i>no s'admeten</i>	
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material, colors adaptat a l'entorn paisatgístic immediat</i>	
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab</i>	
Fusteria	<i>s'admet tot tipus de material</i>	
Altres		

**4. CONDICIONS D'ÚS** **CJ-7** **CJ-8**

Usos admesos	<i>habitatge unifamiliar, bifamiliar, hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, socio-cultural, docent, restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament</i>
Dotació mínima d'aparcament	<i>1 aparcament / habitatge</i>

## 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

**CJ-9**

**CJ-10**

Front mínim de parcel·la	l'existent	l'existent
Parcel·la mínima	Parcel·la única, existent abans de l'aprovació inicial	Parcel·la única, existent abans de l'aprovació inicial
Profunditat mínima de parcel·la	l'existent	l'existent

## 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

**CJ-9**

**CJ-10**

Tipus d'ordenació:	<i>edificació aïllada</i>	<i>edificació aïllada</i>
Edificabilitat màxima	<i>0'4 m2/m2 de sòl</i>	<i>0'4 m2/m2 de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>30 %</i>	<i>30 %</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>6'00 m</i>	<i>6'00 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa - d'acord amb l'article 46 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.</i>	
Separacions mínimes		
· al carrer	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>3'00 m.</i>	<i>3'00 m.</i>
· entre edificacions		
Alçada construcció auxiliar	<i>3'50 m</i>	<i>3'50 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m. del veí lateral. coberta plana no accessible</i>	
Tanques	<i>part massissa 0'90 m. part calada fins a 1'80 m</i>	
Accés a l'edifici		
Nombre màxim de plantes	<i>PB+1P</i>	<i>PB+1P</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
Composició de façana	<i>lliure, coberta inclinada 30% terrat pla màxim 50% coberta</i>	
Elements sortints	<i>només el ràfec 30 cm línia façana</i>	
Cossos sortints	<i>no s'admeten</i>	
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material, colors adaptat a l'entorn paisatgístic immediat</i>	
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab</i>	
Fusteria	<i>s'admet tot tipus de material</i>	
Altres		

## 4. CONDICIONS D'ÚS

**CJ-9**

**CJ-10**

Usos admesos	habitatge unifamiliar, hotel·ler, restauració i espectacles,	habitatge unifamiliar, hotel·ler, restauració i espectacles,
Dotació mínima d'aparcament	2 aparcament / habitatge	2 aparcament / habitatge

**Art. 78.4 - Subzona Ciutat jardí (claus CJ-11, CJ-12)-PRENAFETA****1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada en forma de ciutat jardí.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

	<b>CJ-11</b>	<b>CJ-12</b>
Front mínim de parcel·la	12'00 m	18'00 m
Parcel·la mínima	400 m <sup>2</sup>	Parcel·la única, existent a-bans de l'aprovació inicial
Profunditat mínima de parcel·la	20'00 m	25'00 m

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

	<b>CJ-11</b>	<b>CJ-12</b>
Tipus d'ordenació:	<i>edificació aïllada</i>	<i>edificació aïllada</i>
Edificabilitat màxima	<i>0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>	<i>0'25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>40 %</i>	<i>30 %</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>6'00 m</i>	<i>6'00 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa - d'acord amb l'article 46 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.</i>	
Separacions mínimes		
· al carrer	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>3'00 m.</i>	<i>3'00 m.</i>
· entre edificacions		
Alçada construcció auxiliar	<i>3'50 m</i>	<i>3'50 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m. del veí lateral. coberta plana no accessible</i>	
Tanques	<i>part massissa 0'90 m. part calada fins a 1'80 m</i>	
Accés a l'edifici		
Nombre màxim de plantes	<i>PB+1P</i>	<i>PB+1P</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
Composició de façana	<i>lliure, coberta inclinada 30% terrat pla màxim 50% coberta</i>	
Elements sortints	<i>només el ràfec 30 línia façana</i>	
Cossos sortints	<i>no s'admeten</i>	
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material, colors adaptat a l'entorn paisatgístic immediat</i>	
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab</i>	
Fusteria	<i>s'admet tot tipus de material</i>	
Altres		

**4. CONDICIONS D'ÚS**

	<b>CJ-11</b>	<b>CJ-12</b>
Usos admesos	habitatge unifamiliar, , magatzem, indústria fins a 1a cat., agrícola. Prohibit us pecuari	habitatge unifamiliar, magatzem, indústria fins a 1a cat., agrícola. Prohibit us pecuari
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcaments/ habitatge	2 aparcament/habitatge

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ **CJ-13** **CJ-14**

Front mínim de parcel·la	15'00 m	15'00 m
Parcel·la mínima	500 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	25'00 m	25'00 m

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ **CJ-13** **CJ-14**

Tipus d'ordenació:	<i>edificació aïllada</i>	<i>edificació aïllada</i>
Edificabilitat màxima	<i>0'6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>	<i>0'6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>35 %</i>	<i>35 %</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>6'00 m</i>	<i>6'00 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa - d'acord amb l'article 46 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.</i>	
Separacions mínimes		
· al carrer	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>3'00 m.</i>	<i>3'00 m.</i>
· entre edificacions		
Alçada construcció auxiliar	<i>3'50 m</i>	<i>3'50 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m. del veí lateral. coberta plana no accessible</i>	
Tanques	<i>part massissa 0'90 m. part calada fins a 1'80 m</i>	
Accés a l'edifici		
Nombre màxim de plantes	<i>PB+1P</i>	<i>PB+1P</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
Composició de façana	<i>lliure, coberta inclinada 30% terrat pla màxim 50% coberta</i>	
Elements sortints	<i>només el ràfec 30cm línia façana</i>	
Cossos sortints	<i>no s'admeten</i>	
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material, colors adaptat a l'entorn paisatgístic immediat</i>	
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab</i>	
Fusteria	<i>s'admet tot tipus de material</i>	
Altres		

4. CONDICIONS D'ÚS **CJ-13** **CJ-14**

Usos admesos	habitatge unifamiliar, , indústria fins a 1a cat.,	habitatge unifamiliar, , indústria fins a 1a cat.,
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcament/habitatge	1 aparcament/habitatge

**Art. 78.5 - Subzona Ciutat jardí (claus CJ-15)-EL PINETELL DE ROJALS****1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada en forma de ciutat jardí.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ****CJ-15**

Front mínim de parcel·la	18'00 m
Parcel·la mínima	1000 m2
Profunditat mínima de parcel·la	30'00 m

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ****CJ-15**

Tipus d'ordenació:	<i>edificació aïllada</i>
Edificabilitat màxima	<i>0'50 m2/m2 de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>35 %</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>
Alçada reguladora màxima	<i>6'00 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa - d'acord amb l'article 46 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.</i>
Separacions mínimes	
· al carrer	<i>3'00 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>3'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>3'00 m.</i>
· entre edificacions	
Alçada construcció auxiliar	<i>3'50 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m. del veí lateral. Coberta plana i no accessible</i>
Tanques	<i>Part massissa 0'90 m. Part calada fins a 1'80 m</i>
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	<i>PB+1P</i>
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	<i>2'50 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>
Composició de façana	<i>Lliure, coberta inclinada 30% Terrat pla màxim 50% coberta</i>
Elements sortints	<i>Només el ràfec 30 línia façana</i>
Cossos sortints	<i>No s'admeten</i>
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material, colors adaptat a l'entorn paisatgístic immediat</i>
Material i color de la coberta	<i>Només s'admet teula àrab</i>
Fusteria	<i>s'admet tot tipus de material</i>
Altres	

**4. CONDICIONS D'ÚS****CJ-15**

Usos admesos	Habitatge unifamiliar, bifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament, agrícola. Prohibit us pecuari
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcament / habitatge

**Art. 78.6 - Subzona Ciutat jardí (claus CJ-16, CJ-17 i CJ-18)- ROJALS****1. DEFINICIÓ**

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada en forma de ciutat jardí.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

	<b>CJ-16</b>	<b>CJ-17</b>
Front mínim de parcel·la	18'00 m	18'00 m
Parcel·la mínima	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	20'00 m	20'00 m

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

	<b>CJ-16</b>	<b>CJ-17</b>
Tipus d'ordenació:	<i>edificació aïllada</i>	<i>edificació aïllada</i>
Edificabilitat màxima	<i>0'25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>	<i>0'35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>30 %</i>	<i>30 %</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>	
Alçada reguladora mínima	<i>6'50 m</i>	<i>6'50 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa - d'acord amb l'article 46 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.</i>	
Separacions mínimes		
· al carrer	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>3'00 m</i>	<i>3'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>3'00 m.</i>	<i>3'00 m.</i>
· entre edificacions		
Alçada construcció auxiliar	<i>3'50 m</i>	<i>3'50 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m. del veí lateral. coberta plana i no accessible</i>	
Tanques	<i>part massissa 0'90 m. part calada fins a 1'80 m</i>	
Accés a l'edifici		
Nombre màxim de plantes	<i>PB</i>	<i>PB+1P</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'20 m</i>	<i>2'20 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
Composició de façana	<i>Lliure, coberta inclinada 30% Terrat pla màxim 20% coberta</i>	
Elements sortints	<i>només el ràfec 30 cm línia façana</i>	
Cossos sortints	<i>no s'admeten</i>	
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material, colors adaptat a l'entorn paisatgístic immediat</i>	
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab</i>	
Fusteria	<i>s'admet tot tipus de material</i>	
Altres		

**4. CONDICIONS D'ÚS**

	<b>CJ-16</b>	<b>CJ-17</b>
Usos admesos	habitatge unifamiliar, bifamiliar, hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament, agrícola. Prohibit us pecuari	
Dotació mínima d'aparcament	1 aparcaments / habitatge	



## 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

**CJ-18**

Front mínim de parcel·la	18'00 m
Parcel·la mínima	600 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	20'00 m

## 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

**CJ-18**

Tipus d'ordenació:	<i>edificació aïllada</i>
Edificabilitat màxima	<i>0'35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>30 %</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la</i>
Alçada reguladora mínima	<i>6'50 m</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa - d'acord amb l'article 46 - Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.</i>
Separacions mínimes	
· al carrer	<i>3'00 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>3'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>3'00 m.</i>
· entre edificacions	
Alçada construcció auxiliar	<i>3'50 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % màxima ocupació de parcel·la es podrà situar al final de la parcel·la separada 2 m. del veí lateral. coberta plana i no accessible</i>
Tanques	<i>part massissa 0'90 m. part calada fins a 1'80 m</i>
Accés a l'edifici	
Nombre màxim de plantes	<i>PB+1P</i>
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	<i>2'20 m</i>
· planta baixa	<i>2'50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>
Composició de façana	<i>Lliure, coberta inclinada 30% Terrat pla màxim 20% coberta</i>
Elements sortints	<i>només el ràfec 30 cm línia façana</i>
Cossos sortints	<i>no s'admeten</i>
Material i color de façana	<i>s'admet tot tipus de material, colors adaptat a l'entorn paisatgístic immediat</i>
Material i color de la coberta	<i>només s'admet teula àrab</i>
Fusteria	<i>s'admet tot tipus de material</i>
Altres	

## 4. CONDICIONS D'ÚS

**CJ-18**

Usos admesos	<i>habitatge unifamiliar, bifamiliar, hotel, comercial, oficines, magatzem, indústria fins a 1a cat., sanitari, socio-cultural, docent restauració i espectacles, recreatiu, esportiu, garatge i aparcament, agrícola. Prohibit us pecuari</i>
Dotació mínima d'aparcament	<i>1 aparcaments / habitatge</i>

## Art. 79 - Indústria alineada a vial (clau EI)

### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació industrial amb alineació de vial i d'àrees que constitueixen Eixample industrial entremitgeres, amb separació a vial o sense.

### 2. SUBZONES

En funció de les característiques de l'ordenació, s'estableixen dues subzones:

- Eixample industrial, clau EI-1
- indústria en filera, clau EI-2

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	EI-1	EI-2
Front mínim de parcel·la	10 m i les existents abans de la revisió del PGO	15'00 m
Parcel·la mínima	100 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	10 m	20'00 m

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	EI-1	EI-2
Tipus d'ordenació:	<i>alineada a vial</i>	
Fondària edificable	<i>18'00 m o la marcada al plànol</i>	<i>18'00 m</i>
Fondària de la planta baixa	<i>fins al fons de parcel·la</i>	<i>no</i>
Planta Baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>segons nº de plantes: PB + 1p 7'00 m. PB + 2p 9'50 m.</i>	<i>. 9'50 m. El carener haurà d'estar com a màxim a una alçada de 11'00 m. Les xemeneies, torres de ventilació, i altres instal·lacions que ho requereixin, podran superar l'alçada reguladora màxima, sempre que mitjançant el projecte tècnic preceptiu es justifiqui de forma suficient.(1)</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>d'acord amb regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referits al carrer</i>	
Separacions mínimes	<i>no</i>	<i>les marcades segons el plànol d'ordenació</i>
Accés a l'edifici		
Tanques		<i>massissa 90 cm calada fins a 180 cm..</i>
Nombre màxim de plantes	<i>segons plànols</i>	<i>segons plànols</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'20 m</i>	<i>2'20 m</i>
· planta baixa	<i>3.50 m</i>	<i>3.50 m</i>
· planta pis	<i>2'50 m</i>	<i>2'50 m</i>
Elements sortints	<i>només ràfec</i>	<i>només ràfec</i>

Cossos sortints	<i>no s'admeten</i>	<i>no s'admeten fora des límits de separació TANCATS- 30 % long. Façana OBERTS - 50 % long. Façana SEMIOBERTS - 40 % long. façana</i>
Material i color de façana	<i>lliure, adaptació a l'entorn immediat</i>	<i>lliure, adaptació a l'entorn immediat</i>
Tractament espai lliure	<i>cap</i>	<i>cap</i>
Tolerància d'habitatges	<i>si 1 hab/ parcel·la</i>	<i>si 1 hab/ parcel·la</i>
Altres		

## 5. CONDICIONS D'ÚS

	<b>EI-1</b>	<b>EI-2</b>
Usos admesos	Indústria fins a 3a cat., magatzem, oficines, recreatiu, espectacles, hoteler, esportiu, garatge, aparcament, socio-cultural, 1 habitatge per parcel·la	Indústria fins a 3a cat., magatzem, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, socio-cultural, 1 habitatge per parcel·la
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça / 200 m2 const	1 plaça / 200 m2 const

(1). Modificació puntual Pla General, DOG 3080 de 17 de febrer de 2.000

## Art. 80 - Indústria aïllada (clau IA)

### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena les construccions industrials en edificació aïllada.

### 2. SUBZONES

D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableixen dues subzones:

- indústria aïllada, clau IA-1
- indústria aïllada, clau IA-2
- indústria aïllada, clau IA-3(1)
- indústria aïllada, clau IA-7(2)

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	IA-1	IA-2
Front mínim de parcel·la	25'00 m.	20'00 m.
Parcel·la mínima	3.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	30'00 m.	20'00 m.

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.

	IA-1	IA-2
Tipus d'ordenació:	<i>aïllada</i>	<i>aïllada</i>
Densitat industrial		
Edificabilitat màxima	<i>1 m2/m2 de sòl</i>	<i>1 m2/m2 de sòl per a la parcel·la 20 del polígon 2, destinada a tanatori l'edificabilitat serà 0.6 m2 sost/sòl (2)</i>
Ocupació màxima	<i>75 %</i>	<i>75 %</i>
Volumetria màxima		
Separacions mínimes:		
· al carrer	<i>7'50 m.</i>	<i>5'00 m.</i>
· al fons de parcel·la	<i>7'50 m</i>	<i>5'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>5'00 m</i>	<i>5'00 m</i>
· entre edificacions		
Planta baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>9'50 m. El carener haurà d'estar com a màxim a una alçada de 11'00 m. Les xemeneies, torres de ventilació, i altres instal·lacions que ho requereixin, podran superar l'alçada reguladora màxima, sempre que mitjançant el projecte tècnic preceptiu es justifiqui de forma suficient.(1)</i>	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa</i>	<i>Planta baixa</i>
Alçada construcció auxiliar		
Ocupació construcció auxiliar		
Accés a l'edifici		
Tanques	<i>part massissa fins a 90 cm. part calada fins a 1'80 m total 2'70 m</i>	<i>part massissa fins a 90 cm. part calada fins a 1'80 m total 2'70 m</i>
	<i>PB+1P</i>	<i>PB+1P</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'50</i>	<i>2'50</i>
· planta baixa	<i>3'50</i>	<i>3'50</i>
· planta pis	<i>2'50</i>	<i>2'50</i>

Composició de façana	<i>Lliure</i>	<i>Lliure</i>
Elements sortints	<i>si</i>	<i>si</i>
Cossos sortints	<i>no s'admeten s'ocupen els àmbits separacions especificat</i>	<i>no s'admeten s'ocupen els àmbits separacions especificat</i>
Material i color de façana	<i>lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn</i>	<i>lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn</i>
Tractament espai lliure	<i>enjardinat</i>	<i>enjardinat</i>
Tolerància d'habitatges	<i>2 habitatge dins de l'edifici</i>	<i>1 habitatge dins de l'edifici</i>
Altres		

### 5. CONDICIONS D'ÚS

	<b>IA-1</b>	<b>IA-2</b>
Usos admesos	Indústria fins a 4a cat., magatzem, comercial, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, habitatge lligat a la indústria i dins del mateix edifici	Indústria fins a 3a cat., indústria aparellada amb projecte comú magatzem, comercial, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, habitatge lligat a la indústria i dins del mateix edifici. <i>per a la parcel·la 20 del polígon 2, l'ús serà d'equipament privat amb ús de tanatori (2).</i>
Dotació mínima d'aparcament	10 % de la superfície parcel·la	10 % de la superfície parcel·la

(2) Modificació puntual Pla General, DOG 4151 de 10 de juny de 2.004

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	<b>IA-3</b>
Front mínim de parcel·la	20'00 m.
Parcel·la mínima	1.500 m <sup>2</sup>
Profunditat mínima de parcel·la	30'00 m.

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.

	<b>IA-3</b>
Tipus d'ordenació:	<i>Aïllada</i>
Densitat industrial	
Edificabilitat màxima	<i>1 m2/m2 de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>85 %</i>
Volumetria màxima	
Separacions mínimes:	
· al carrer	<i>0'00 m.</i>
· al fons de parcel·la	<i>3'00 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>3'00 m</i>
· entre edificacions	
Planta baixa	

Alçada reguladora màxima	9'50 m. <i>El carener haurà d'estar com a màxim a una alçada de 11'00 m. Les xemeneies, torres de ventilació, i altres instal·lacions que ho requereixin, podran superar l'alçada reguladora màxima, sempre que mitjançant el projecte tècnic preceptiu es justifiqui de forma suficient. (1)</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa
Alçada construcció auxiliar	
Ocupació construcció auxiliar	
Accés a l'edifici	
Tanques	Part massissa fins a 90 cm. Part calada fins a 1'80 m Total 2'70 m
	PB+1P
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2'50
· planta baixa	3'50
· planta pis	2'50
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Si
Cossos sortints	no s'admeten s'ocupen els àmbits separacions especificat
Material i color de façana	Lliure, els colors s'hauran d'adaptar a l'entorn
Tractament espai lliure	Enjardinat
Tolerància d'habitatges	1 habitatge dins de l'edifici
Altres	

### 5. CONDICIONS D'ÚS

### IA-3

Usos admesos	Indústria fins a 4a cat., magatzem, comercial, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, habitatge lligat a la indústria i dins del mateix edifici
Dotació mínima d'aparcament	7 % de la superfície parcel·la

(1). Modificació puntual Pla General, DOG 3080 de 17 de febrer de 2.000

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	<b>IA-7(2)</b>
Front mínim de parcel·la	15'00 m.
Parcel·la mínima	8.000 m <sup>2</sup> / nombre màxim de parcel·les 2
Profunditat mínima de parcel·la	30'00 m.

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.	IA-7
Tipus d'ordenació:	Aïllada
Edificabilitat màxima	0.59 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> de sòl
Ocupació màxima	80 %

Volumetria màxima	
Separacions mínimes: · al carrer · al fons de parcel·la · als laterals de parcel·la · entre edificacions	7'00 m. 7'00 m. 7'00 m. 10'00 m.
Planta baixa	D'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer.
Alçada reguladora màxima	Segons nombre de plantes: PB + 1P 9'00 m. Es podran tenir elements amb altures superiors: Xemeneies, sitges etc. sempre i quan es demostrï que són totalment indispensables per al procés industrial que s'hi desenvolupa.
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa des de la cota del terreny segons l'art 46.
Alçada construcció auxiliar	3'00 m.
Ocupació construcció auxiliar	5% separada, 2 m. dels límits de parcel·la. La construcció auxiliar serà d'una sola planta, i la seva ocupació i edificabilitat comptabilitzarà sobre el total que permet aquesta ordenança respecte l'edificació principal
Accés a l'edifici	enjardinat
Tanques	La tanca tindrà un alçada total de 2'00 m. Part massissa fins a 1,80 m. Part calada fins a 2'00 m
Alçada lliure mínima: · soterrani · planta baixa · planta pis	2'50 4'50 2'50
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Només ràfec
Cossos sortints	no s'admeten
Material i color de façana	Lliure però adaptats a l'entorn natural immediat
Tractament espai lliure	Enjardinat
Tolerància d'habitatges	1 habitatge dins de l'edifici

## 5. CONDICIONS D'ÚS.

	<b>IA-7</b>
--	-------------

Usos admesos	Indústria (1), magatzem, comercial, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, restauració(2), garatge, aparcament, 1 habitatge lligat a la indústria i dins del mateix edifici
Dotació mínima d'aparcament	10 % de la superfície parcel·la

(1) usos industrials i emmagatzematge

(2) L'ús de restauració només s'admetrà com a ús complementari vinculat a l'estació de servei benzinera

*seguint les categories establertes en la Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i el reglament general de desplegament de la Llei, aprovat per decret 136/1999, s'admeten les activitats següents:*

#### *Annex I*

##### *Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental*

*No estan incloses en l'àmbit d'aquest annex les instal·lacions o les parts de les instal·lacions utilitzades per a la investigació, el desenvolupament i l'experimentació de nous productes i processos.*

##### *Codi Activitats*

#### *1. Energia*

*1.1 Instal·lacions de combustió, amb una potència tèrmica de combustió superior a 50 MW.*

*1.2 Refineries de petroli i de gas.*

*1.3 Coqueries.*

*1.4 Instal·lacions de gasificació i líquefacció del carbó.*

*Instal·lacions de cogeneració de potència tèrmica superior a 50 MW.*

#### *3. Producció i transformació de metalls*

*3.1 Instal·lacions de calcinació o sinterització de minerals metàl·lics, inclòs el mineral sulfurós.*

*3.2 Instal·lacions per a la producció de fosa o d'acers bruts (fusió primària o secundària), incloses les corresponents instal·lacions de fosa contínua d'una capacitat de més de 2,5 t/h.*

*3.3 Instal·lacions per a la transformació de metalls ferrosos:*

*3.3.a Laminatge en calent, amb una capacitat superior a 20 t/h d'acer en brut.*

*3.3.b Forja amb martells amb energia d'impacte superior a 50 kJ per martell i quan la potència tèrmica utilitzada sigui superior a 20 MW.*

*3.3.c Aplicació de capes de protecció de metall fos, amb una capacitat de tractament de més de 2 t/h d'acer brut o d'altre metall base.*

*3.4 Foneries de metalls ferrosos, amb una capacitat de producció de més de 20 t/d.*

#### *3.9 Instal·lacions:*

*3.9.a Per a la producció de metalls en brut no ferrosos a partir de minerals, de concentrats o de matèries primeres secundàries mitjançant procediments metal·lúrgics, químics o electrolítics.*

*3.9.b Per a la fusió de metalls no ferrosos, inclòs l'aliatge, inclosos els productes de recuperació (refinatge, emmotllament en fosa), amb una capacitat de fusió de més de 4 t/d per al plom i el cadmi o 20 t/d per a tota la resta de metalls.*

*3.21 Instal·lacions per al tractament de superfície de metalls i materials plàstics per procediment electrolític o químic, quan el volum de les cubetes destinades al tractament utilitzat sigui superior a 30 m<sup>3</sup>.*

#### *4. Indústries minerals i de la construcció*

##### *4.1 Instal·lacions de:*

*4.1.a Fabricació de ciment o clínquer en forns rotatoris, quan la suma de les capacitats de producció de ciment o clínquer sigui superior a 200 t/d.*



*4.1.b Fabricació de ciment en forns d'altre tipus, quan la suma de les capacitats dels forns sigui superior a 50 t/d.*

*4.1.c Fabricació de calç o guix en forns, quan la suma de les capacitats dels forns sigui superior a 50 t/d.*

*4.4 Instal·lacions per a l'obtenció d'amiant i per a la fabricació de productes a base d'amiant.*

*4.5 Instal·lacions de fabricació de vidre, inclosa la fibra de vidre, amb una capacitat de fusió superior a 20 t/d.*

*4.6 Instal·lacions per a la fosa de materials minerals, inclosa la fabricació de fibres minerals, amb una capacitat de fosa superior a 20 t/d.*

*4.7 Instal·lacions per a la fabricació de productes ceràmics mitjançant enforxada, en particular de teules, totxos refractaris, rajoles, gres ceràmic o porcel·lanes, amb una capacitat de producció superior a 75 t/d, o una capacitat d'enfornar de més de 4 m<sup>3</sup> i de més de 300 kg/m<sup>3</sup> de densitat de càrrega per forn.*

*4.8 Aglomerats de minerals.*

*4.9 Torrada, calcinació, aglomeració i sinterització de minerals.*

*4.10 Fabricació de perlita expandida.*

*4.11 Calcinació de la dolomita.*

*4.12 Plantes d'aglomerats asfàltics superiors a 250 t/d.*

#### *5. Indústria química*

*La fabricació, a efectes de les categories d'activitats d'aquesta Llei, designa la fabricació a escala industrial, mitjançant transformació química, dels productes o els grups de productes esmentats a continuació:*

*5.1 Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes químics orgànics de base, en particular:*

*5.1.a Hidrocarburs simples (lineals o cíclics, saturats o insaturats, alifàtics o aromàtics).*

*5.1.b Hidrocarburs oxigenats, com ara anhídrids, alcohols, aldehids, cetones, àcids orgànics, èsters, acetats, èters, peròxids, resines i epòxids.*

*5.1.c Hidrocarburs sulfurats.*

*5.1.d Hidrocarburs nitrogenats, en particular; amines, amides, compostos nitròs, nítrics o nitrats, nítrits, nitrils, cianats i isocianats.*

*5.1.e Hidrocarburs fosforats.*

*5.1.f Hidrocarburs halogenats.*

*5.1.g Compostos organometàl·lics.*

*5.1.h Matèries plàstiques de base (polímers, fibres sintètiques, fibres a base de cel·lulosa).*

*5.1.i Cautxús sintètics.*

*5.1.j Colorants i pigments.*

*5.1.k Tensioactius i agents de superfície.*

*5.2 Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes químics inorgànics de base com:*

*5.2.a Gasos i, en particular, l'amoníac, el clor o el clorur d'hidrogen, el fluor o el fluorur d'hidrogen o altres derivats del fluor, els òxids de carboni, els compostos de sofre, els òxids de nitrogen, l'hidrogen, el diòxid de sofre, el diclorur de carbonil.*

*5.2.b Àcids i, en particular, l'àcid cròmic, l'àcid fluorhídric, l'àcid fosfòric, l'àcid nítric, l'àcid clorhídric, l'àcid sulfúric, l'àcid sulfúric fumant, els àcids sulfurosos, l'àcid cianhídric.*

*5.2.c Bases i, en particular, l'hidròxid d'amoní, l'hidròxid potàssic, l'hidròxid sòdic.*

*5.2.d Sals com el clorur d'amoní, el clorat potàssic, el carbonat potàssic (potassa), el carbonat sòdic, els perborats, el nitrat d'argent, les sals de cianur, l'arsènic i les seves sals.*

*5.2.e No metalls, òxids metàl·lics o altres compostos inorgànics com el carbur de calci, el silici, el carbur de silici, el fòsfor, els pigments inorgànics.*

*5.3 Instal·lacions químiques per a la fabricació de fertilitzants a base de fòsfor, de nitrogen o de potassi (fertilitzants simples o compostos).*

*5.4 Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes de base fitosanitaris i biocides.*

*5.5 Instal·lacions químiques que utilitzen un procés químic o biològic per a la fabricació de medicaments de base.*

*5.7 Instal·lacions químiques per a la fabricació d'explosius.*

## **6. Indústria tèxtil, de la pell i cuirs**

*6.1 Instal·lacions per al tractament previ (operacions de rentatge, blanqueig, mercerització, formació de xantogenats) o per al tint de fibres o productes tèxtils, quan la capacitat de tractament sigui superior a 10 t/d.*

*6.2 Instal·lacions per a l'adob, quan la capacitat de tractament sigui superior a les 12 t/d de productes acabats.*

## **7. Indústria alimentària i del tabac**

*7.1 Escorxadors amb una capacitat de producció de canals superior a 50 t/d.*

*7.2 Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de:*

*7.2.a Matèria primera animal (que no sigui la llet), amb una capacitat d'elaboració de productes acabats superior a 75 t/d.*

*7.2.b Matèria primera vegetal, amb una capacitat d'elaboració de productes acabats superior a 300 t/d (valor mitjà trimestral).*

*7.5 Tractament i transformació de la llet, amb una quantitat de llet rebuda superior a 200 t/d (valor mitjà anual).*

## **9. Indústria del paper**

*9.1 Instal·lacions industrials destinades a la fabricació de cel·lulosa i pasta de paper a partir de fusta o d'altres matèries fibroses.*

*9.2 Instal·lacions industrials destinades a la fabricació de paper i cartró, amb una capacitat de producció de més de 20 t/d.*

*9.3 Instal·lacions industrials destinades a la fabricació de cel·lofana.*

## **12. Altres activitats**

*12.1 Activitats i instal·lacions afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors.*

*12.2 Instal·lacions per al tractament de superfície de materials, objectes o productes amb utilització de dissolvents orgànics, en particular per aprestar-los, estampar-los, revestir-los i desgreixar-los, impermeabilitzar-los, encolar-los, lacar-los, pigmentar-los, netejar-los o impregnar-los, amb una capacitat de consum superior a 150 kg de dissolvent per hora o superior a 200 t/any.*

*12.8 Instal·lacions per a la fabricació de carboni (carbó sintetitzat) o electrografit per combustió o grafitació.*

### **Annex II.1**

*Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental i que requereixen informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.*

#### **Codi Activitats**

##### **1. Energia**

*1.1 Instal·lacions de combustió, amb una potència tèrmica instal·lada fins a 50 MW.*

*1.5 Instal·lacions de cogeneració de potència tèrmica fins a 50 MW i superior a 15 MW.*

*1.6 Generadors de vapor de capacitat superior a 20 tones de vapor per hora.*

*1.7 Generadors de calor de potència calorífica superior a 15.000 tèrmies/hora.*

*1.8 Fabricació d'aglomerats i briquetes de carbó, i altres combustibles.*

*1.9 Instal·lacions de condicionament i tractament del carbó (picolament, mòlta i garbellament).*

*1.10 Carbonització de la fusta (carbó vegetal), quan es tracti d'una activitat fixa extensiva.*

*1.11 Parcs eòlics.*

## **2. Mineria**

**2.1 Extracció de recursos minerals, com per exemple roques, pedres, grava, carbó, argiles i sorres.**

**2.2 Instal·lacions de tractament de pedres, grava, carbó, sorres, còdols i altres productes minerals (picolament, esmicolament, trituració, polvorització, mòlta, tamisatge, garbellament, mescla, rentatge, ensacament i assecatge), quan la capacitat és superior a 250.000 t/any o quan el límit de la propietat de la instal·lació es trobi a menys de 200 metres de qualsevol habitatge.**

**2.3 Instal·lacions de manteniment i transport en les explotacions mineres.**

## **3. Producció i transformació de metalls**

**3.2 Instal·lacions per a la producció de fosa o d'acers bruts (fusió primària o secundària), incloses les corresponents instal·lacions de fosa contínua d'una capacitat fins a 2,5 t/h.**

**3.3 Instal·lacions per a la transformació de metalls ferrosos:**

**3.3.a Laminatge en calent, amb una capacitat fins a 20 t/h d'acer brut.**

**3.3.b Forja amb martells amb energia d'impacte fins a 50 kJ o quan la font tèrmica utilitzada sigui fins a 20 MW.**

**3.3.c Aplicació de capes de protecció de metall fos, amb una capacitat de tractament fins a 2 t/h de metall base i superior a 10 t/any.**

**3.4 Fonderies de metalls ferrosos, amb una capacitat de producció fins a 20 t/d i superior a 2 t/d.**

**3.6 Tractament d'escòria siderúrgica i de fosa.**

**3.8 Preparació, emmagatzematge a la intempèrie, càrrega, descàrrega, manteniment i transport de minerals, dins les plantes metal·lúrgiques.**

**3.9 Instal·lacions per a la fusió de metalls no ferrosos, inclòs l'aliatge, inclosos els productes de recuperació (refinatge, emmotllament en fosa), amb una capacitat de fusió fins a 4 t/d per al plom i el cadmi, i amb una capacitat fins a 20 t/d per a altres metalls.**

**3.11 Electrolísi de zinc.**

**3.12 Instal·lacions per a l'aïllament o el recobriment de fils, superfícies i conductors de coure o similars mitjançant resines o processos d'esmaltatge.**

**3.13 Aliatges de metall amb injecció de fòsfor.**

**3.19 Decapatge de peces metàl·liques mitjançant processos tèrmics.**

**3.21 Instal·lacions de tractament de superfície de metalls i matèries plàstiques per procediment electrolític o químic, quan el volum de les cubetes emprades destinades al tractament sigui fins a 30 m<sup>3</sup>.**

**3.28 Fabricació d'armes i municions.**

**3.29 Fabricació d'electrodomèstics.**

**3.31 Instal·lacions de fabricació d'acumuladors elèctrics, piles i bateries.**

**3.33 Fabricació d'automòbils, motocicletes, autocars i similars.**

**3.34 Fabricació de material ferroviari mòbil.**

## **4. Indústries minerals i de la construcció**

**4.1 Instal·lacions de:**

**4.1.a Fabricació de ciment o clínquer en forns rotatoris quan la suma de les capacitats dels forns sigui fins a 200 t/d.**

**4.1.b Fabricació de ciment en forns d'altres tipus, quan la suma de les capacitats dels forns sigui fins a 50 t/d.**

**4.1.c Fabricació de calç o guix en forns, quan la capacitat dels forns sigui fins a 50 t/d.**

**4.3 Fabricació de productes de fibrociment, llevat dels que continguin amiant.**

**4.5 Instal·lacions de fabricació de vidre, inclosa la fibra de vidre, amb una capacitat de fusió fins a 20 t/d i exclosa la fabricació de vidre quan la capacitat de fusió sigui fins a 1 t/d.**

**4.6 Instal·lacions per a la fosa de materials minerals, inclosa la fabricació de fibres minerals, amb una capacitat de fosa fins a 20 t/d i superior a 1 t/d.**

**4.7 Fabricació de productes ceràmics per a construcció, refractaris, porcellana, gres, argila plàstica i similars en forns de capacitat fins a 75 t/d i superior a**

*10 t/d, i no inclosos a l'annex I.*

*4.12 Plantes d'aglomerat asfàltic de capacitat fins a 250 t/d.*

*4.13 Plantes de preparació i ensacament de ciments especials.*

*4.14 Instal·lacions d'emmagatzematge de productes pulverulents o granulats, amb una capacitat superior a 1.000 tones.*

*4.17 Fabricació de materials abrasius a base d'alúmina, carbur de silici i altres productes similars.*

#### *5. Indústria química*

*5.6 Preparació d'especialitats farmacèutiques o veterinàries.*

*5.8 Producció de mescles bituminoses a base d'asfalt, betum, quitrans i brees.*

*5.9 Producció de guarniments de fricció que utilitzen resines fenoplàstiques o aminoplàstiques, llevat dels que continguin amiant.*

*5.10 Producció de coles i gelatines.*

*5.11 Fabricació de pintures, tintes, laques, vernissos i revestiments similars.*

*5.12 Fabricació de:*

*5.12.a Sabons, detergents i altres productes de neteja i abrillantament.*

*5.12.b Perfums i productes de bellesa i higiene.*

*5.13 Fabricació de material fotogràfic verge i preparats químics per a la fotografia.*

*5.14 Oxidació d'olis vegetals.*

*5.15 Sulfitació i sulfatació d'olis.*

*5.17 Fabricació de productes de matèries plàstiques.*

*5.19 Fabricació d'altres productes químics.*

#### *6. Indústria tèxtil, de la pell i cuirs*

*6.1 Instal·lacions per al tractament previ (operacions de rentatge, blanqueig, mercerització, formació de xantogenats) o per al tint de fibres o productes tèxtils, quan la capacitat de tractament sigui fins a 10 t/d i superior a 4 t/d.*

*6.2 Instal·lacions, amb capacitat de producte acabat fins a 12 t/d.*

*6.3 Fabricació de feltres, buates i làmines tèxtils no teixides.*

#### *7. Indústria alimentària i del tabac*

*7.1 Escorxadors que tinguin una capacitat de producció de canals fins a 50 t/d i superior a 2 t/d.*

*7.2 Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de:*

*7.2.a Matèria primera animal (que no sigui la llet) d'una capacitat d'elaboració de productes acabats fins a 75 t/d i superior a 5 t/d.*

*7.2.b Matèria primera vegetal d'una capacitat de producció de productes acabats fins a 300 t/d i superior a 5 t/d (mitjana trimestral).*

*7.4 Tractament, transformació i fabricació de productes d'alimentació animal d'una producció superior a 2.000 t/dia.*

*7.6 Producció de midó.*

*7.7 Almàsseres d'una producció d'oli anual superior a 2.000 t/any.*

*7.8 Instal·lació d'emmagatzematge de gra i de farina, quan la capacitat sigui superior a 10.000 t.*

*7.11 Tractament, manipulació i processament de productes del tabac.*

#### *8. Indústria de la fusta, del suro i de mobles*

*8.1 Combustió de la pols de suro.*

*8.2 Impregnació o tractament de la fusta amb oli de creosota o quitrà.*

#### *12. Altres activitats*

*12.2 Instal·lacions per al tractament de superfície de materials, objectes o productes amb utilització de dissolvents orgànics, en particular per aprestar-los, estampar-los, revestir-los i desgreixar-los, impermeabilitzar-los, encolar-los, lacar-los, pigmentar-los, netejar-los o impregnar-los, amb una capacitat de consum fins a 150 kg/h de dissolvent i superior a 20 t/any i fins a 200 t/any.*

*12.3 Aplicació de vernissos no grassos, pintures, laques i tints d'impressió sobre qualsevol suport i la cuita i l'assecatge corresponents, quan la quantitat emmagatzemada d'aquestes substàncies en els tallers és superior a 1.000 kg.*

*12.4 Instal·lacions d'assecatge amb llit fluid, forn rotatori i d'altres, quan la potència de la instal·lació sigui superior a 1.000 tèrmies per hora.*

*12.6 Instal·lacions de rentatge amb dissolvents clorats que utilitzen més d'1 t/any d'aquests dissolvents.*

*12.7 Instal·lacions de rentatge interior de cisternes de vehicles de transport.*

*12.9 Fabricació de gel.*

*12.12 Emmagatzematge o manipulació de minerals, combustibles sòlids i altres materials pulverulents.*

*12.14 Envasament en forma d'aerosols de productes fitosanitaris i biocides que utilitzin com a propel·lent gasos líquats del petroli.*

*12.21 Laboratoris d'anàlisi amb una superfície superior a 75 m<sup>2</sup> (excloent-ne despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars).*

*12.24 Forns crematoris (restes humanes).*

*12.30 Bugaderia industrial.*

## *Annex II.2*

### *Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental*

#### *Codi Activitats*

##### *1. Energia*

*1.5 Instal·lacions de cogeneració de potència tèrmica fins a 15 MW i superior a 8 MW.*

*1.6 Generadors de vapor de capacitat superior a 4 tones de vapor per hora i fins a 20 tones de vapor per hora.*

*1.7 Generadors de calor de potència calorífica superior a 3.000 tèrmies per hora i fins a 15.000 tèrmies per hora.*

*1.12 Altres tipus de fabricació d'energia elèctrica que els indicats en els annexos precedents, amb una potència superior a 200 kW.*

##### *2. Minería*

*2.2 Instal·lacions de tractament de pedres, graves, carbó, sorres, còdols i altres productes minerals (picolament, esmicolament, trituració, polvorització, mòlta, tamisatge, garbellament, mescla, rentatge, ensacament i assecatge), quan la capacitat és fins a 250.000 t/any.*

##### *3. Producció i transformació de metalls*

*3.3.c Aplicació de capes de protecció de metall fos, quan la capacitat de tractament sigui fins a 10 t/any de metall base.*

*3.5 Fabricació de tubs i perfils.*

*3.7 Indústria de la transformació de metalls ferrosos.*

*3.10 Producció i primera transformació de metalls preciosos.*

*3.14 Fabricació de productes metàl·lics, llevat de la maquinària i els equips, amb una capacitat superior a 50 t/d.*

*3.15 Fabricació de caldereria (cisternes, recipients, radiadors i calderes d'aigua calenta).*

*3.16 Fabricació de generadors de vapor.*

*3.17 Forja, estampació, embotició de metalls, sinterització.*

*3.22 Taller de serralleria*

*3.25 Fabricació d'articles de ganiveteria i coberts, eines i ferreteria.*

*3.26 Fabricació de productes metàl·lics diversos, llevat de mobles.*

*3.27 Fabricació de maquinària i equips mecànics.*

*3.30 Fabricació de materials i equips elèctrics, electrònics i òptics.*

*3.32 Fabricació de vehicles i materials de transport (no inclosa la reparació).*

*3.35 Fabricació d'articles de joieria, orfebreria, argenteria, bijuteria i similars, amb una superfície superior a 200 m<sup>2</sup>.*

#### **4. Indústries minerals i de la construcció**

##### **4.2 Fabricació d'elements de formigó, guix i ciment.**

**4.7 Fabricació de productes ceràmics: refractaris, porcellana, gres, argila plàstica i similars, en forns de capacitat fins a 10 t/d i per sobre d'1 t/d. i no inclosos a l'annex I.**

##### **4.15 Indústries de la pedra.**

#### **6. Indústria tèxtil, de la pell i cuirs**

**6.1 Instal·lacions per al tractament previ (operacions de rentatge, blanqueig, mercerització, formació de xantogenats) o per al tint de fibres o productes tèxtils, quan la capacitat de tractament sigui fins a 4 t/d.**

##### **6.4 Filatura de fibres.**

##### **6.5 Fabricació de teixits.**

##### **6.6 Acabats de la pell.**

##### **6.7 Obtenció de fibres vegetals per procediments físics.**

#### **7. Indústria alimentària i del tabac**

**7.3 Elaboració de productes per a l'alimentació humana, amb una capacitat superior a 5 t/d.**

**7.4 Tractament, transformació i fabricació de productes per a alimentació animal, a partir d'una producció superior a 100 t/d i inferior a 2.000 t/dia.**

**7.5 Tractament i transformació de la llet, amb una quantitat de llet rebuda fins a 200 t/d i per sobre de 10 t/d (valor mitjà anual).**

**7.7 Almàsseres d'una producció d'oli anual fins a 2.000 t/any.**

**7.8 Instal·lacions d'emmagatzematge de gra i de farina, amb una capacitat fins a 10.000 t i per sobre de 1.000 t.**

#### **8. Indústria de la fusta, del suro i de mobles**

**8.3 Fabricació de mobles, amb una producció superior a 5 t/d.**

**8.4 Fabricació de fulloles, taulons contraplacats i enllistonats amb partícules aglomerades o amb fibres, i fabricació d'altres taulons i plafons, amb una producció superior a 5 t/d.**

#### **9. Indústria del paper**

**9.2 Fabricació de paper i cartó, amb una capacitat de producció superior a 5 t/d i fins a 20 t/d.**

#### **12. Altres activitats**

**12.10 Dipòsit i emmagatzematge de productes perillosos (productes químics, productes petrolífers, gasos combustibles i altres productes perillosos), amb una capacitat superior a 50 m<sup>3</sup>.**

**12.11 Dipòsit i emmagatzematge de mercaderies, amb una capacitat superior a 1.000 m<sup>3</sup> o una superfície superior a 2.000 m<sup>2</sup>.**

**12.16 Tallers mecànics, exclosos els de reparació de vehicles automòbils, que disposin d'instal·lacions de pintura i tractaments de superfícies.**

**12.17 Manteniment i reparació de vehicles amb motor i materials de transport amb una superfície superior a 500 m<sup>2</sup> i tots aquells que facin operacions de pintura amb independència de la superfície.**

**12.18 Venda al detall de carburants per a motors de combustió interna.**

**12.19 Indústries i magatzems, amb una càrrega de foc superior a 250.000 Mjoules.**

**12.20 Indústria de manufactura de cautxú i similars.**

**12.22 Laboratoris industrials de fotografia.**

**12.23 Hospitals, clíniques i establiments sanitaris en general.**

**12.28.a Activitats recreatives, excepte les de restauració, d'acord amb el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i establiments públics.**

**12.29 Hoteleria i similars amb un nombre d'habitacions superior a 50.**

**12.32 Fabricació de circuits integrats i circuits impresos.**

**12.34 Qualsevol altra activitat o instal·lació amb incidència ambiental i que no**

*estigui inclosa en l'annex I o en l'annex III.1*

### **Annex III**

#### **Relació d'activitats sotmeses al règim de comunicació**

##### **Codi Activitats**

##### **1. Energia**

**1.5 Instal·lacions de cogeneració de potència tèrmica fins a 8 MW.**

**1.6 Generadors de vapor de capacitat fins a 4 tones de vapor per hora.**

**1.7 Generadors de calor de potència calorífica fins a 3.000 tèrmies per hora.**

**1.12 Altres tipus de fabricació d'energia elèctrica que les indicades en els annexos precedents, amb una potència fins a 200 KW.**

##### **3. Producció i transformació de metalls**

**3.4 Fonderies de metalls ferrosos, amb una capacitat de producció fins a 2 t/d.**

**3.18 Tractament tèrmic de metall**

**3.20 Afinament de metalls.**

**3.23 Soldadura en tallers de caldereria, drassanes i similars.**

**3.24 Instal·lacions per a la producció de pols metàl·lica per picament o mòlta.**

**3.35 Fabricació d'articles de joieria, orfebreria, argenteria, bijuteria i similars, amb una superfície fins a 200 m2.**

##### **4. Indústries minerals i de la construcció**

**4.5 Instal·lacions de fabricació de vidre, exclosa la fibra de vidre, amb una capacitat de fusió fins a 1 t/d.**

**4.6 Instal·lacions per a la fosa de materials minerals, inclosa la fabricació de fibres minerals, amb una capacitat de fosa fins a 1 t/d.**

**4.7 Fabricació de productes ceràmics, refractaris, porcellana, gres, argila plàstica i similars, quan la capacitat de la instal·lació és fins a 1 t/d i no estan inclosos en l'annex I.**

**4.14 Instal·lacions d'emmagatzematge de productes pulverulents o granulats, amb una capacitat fins a 1.000 t.**

**4.16 Instal·lacions de tall, serradura i poliment per mitjans mecànics de roques i pedres naturals.**

**4.18 Instal·lacions de sorrejament amb sorra, grava menuda o d'altres abrasius.**

##### **5. Indústria química**

**5.16 Extracció química sense refinar d'olis vegetals.**

**5.18 Emmotllament per fusió d'objectes parafínics.**

##### **6. Indústria tèxtil, de la pell i cuirs**

**6.8 Amaratge del lli, del cànem i d'altres fibres tèxtils.**

**6.9 Filatura del capoll del cuc de seda.**

**6.10 Tallers de confecció, calçat, marroquineria i similars, amb una superfície superior a 500 m2.**

##### **7. Indústria alimentària i del tabac**

**7.1 Escorxadors amb una capacitat de producció de canals fins a 2 t/d.**

**7.2 Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de:**

**7.2.a Matèria primera animal (que no sigui la llet) d'una capacitat d'elaboració de productes acabats fins a 5 t/d.**

**7.2.b Matèria primera vegetal d'una capacitat de producció de productes acabats fins a 5 t/d (mitjana trimestral).**

**7.3 Elaboració de productes per a l'alimentació humana, amb una capacitat fins a 5 t/d.**

**7.4 Tractament, transformació i fabricació de productes per a l'alimentació animal, amb una producció fins a 100 t/d.**

**7.5 Tractament i transformació de la llet, amb una quantitat de llet rebuda fins a 10 t/d (valor mitjà anual).**

*7.8 Instal·lacions d'emmagatzematge de gra i de farina, amb una capacitat fins a 1.000 tones.*

*7.9 Carnisseries amb obrador.*

*7.10 Forns de pa.*

**8. Indústria de la fusta, del suro i dels mobles**

*8.3 Fabricació de mobles, amb una producció fins a 5 t/d.*

*8.4 Fabricació de fulloles, taulons contraplacats i enllistonats amb partícules aglomerades o amb fibres, i fabricació d'altres taulons i plafons, amb una producció fins a 5 t/d.*

*8.5 Tractament del suro i producció d'aglomerats de suro i linòleums.*

*8.6 Instal·lacions de transformació del suro en pannes de suro. Bullidors de suro.*

*8.7 Serradura i espejament de la fusta i del suro.*

*8.8 Tractament de suro en brut i fabricació de productes en suro.*

*8.9 Fusteries, ebenisteries i similars, amb una superfície superior a 500 m<sup>2</sup>, o de qualsevol superfície si disposen d'instal·lacions de pintura, envernissament o lacatge.*

**9. Indústria del paper**

*9.2 Fabricació de paper i cartó, amb una capacitat de producció fins a 5 t/d.*

**12. Altres activitats**

*12.2 Instal·lacions per al tractament de superfície de materials, objectes o productes amb utilització de dissolvents orgànics, en particular per aprestar-los, estampar-los, revestir-los i desgreixar-los, impermeabilitzar-los, encolar-los, lacar-los, netejar-los o impregnar-los, amb una capacitat de consum fins a 150 kg/h de dissolvent i fins a 20 t/any.*

*12.3 Aplicació de vernissos no grassos, pintures, laques i tints d'impressió sobre qualsevol suport i la cuita i l'assecatge corresponents, quan la quantitat emmagatzemada d'aquestes substàncies en els tallers fins a 1.000 kg.*

*12.4 Instal·lacions d'assecatge amb llit fluid, forn rotatori i d'altres, quan la potència de la instal·lació sigui fins a 1.000 tèrmies per hora.*

*12.5 Argentament de miralls.*

*12.6 Instal·lacions de rentatge amb dissolvents clorats que utilitzen fins a 1 t/any d'aquests dissolvents.*

*12.10 Dipòsit i emmagatzematge de productes perillosos (productes químics, productes petrolífers, gasos combustibles i altres productes perillosos), amb una capacitat fins a 50 m<sup>3</sup>, a excepció de les instal·lacions expressament excloses de tramitació en la reglamentació de seguretat industrial aplicable.*

*12.15 Envasament d'aerosols, no inclosos en l'apartat 12.15 (fitosanitaris) de l'annex II.1.*

*12.16.b Tallers mecànics, exclosos els de reparació de vehicles automòbils, llevat dels que disposen d'instal·lacions de pintura i tractaments de superfícies.*

*12.17.b Manteniment i reparació de vehicles de motor i material de transport, amb una superfície inferior a 500 m<sup>2</sup> i llevat dels que fan operacions de pintura.*

*12.19 Indústries i magatzems amb una càrrega de foc fins a 250.000 Mjoules.*

*12.21 Laboratoris d'anàlisi, amb una superfície fins a 75 m<sup>2</sup> (excloent-ne despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars).*

*12.25 Clínica veterinària.*

*12.26 Centres i establiments que alberguen, comercialitzen, tracten i reproduïxen animals que no estan compresos en els anteriors annexos i que ultrapassen l'equivalent a 500 kg de pes viu.*

*12.28.b Activitats recreatives de restauració, d'acord amb el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics.*

*12.29 Hoteleria i similars, amb un nombre d'habitacions fins a 50.*

*12.31 Instal·lacions de neteja en sec en establiment comercial.*

*12.33 Fabricació de fibra òptica.*



(2) Modificació puntual Pla General, DOG 4032 de 17 de desembre de 2.003, exped. 2002/005923

## Art. 81 - Indústria gran (clau IG)

### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena les grans construccions industrials en edificació aïllada.

### 2. SUBZONES

D'acord amb les característiques d'ordenació s'estableixen tres subzones:

- indústria gran, clau IG - 1
- indústria gran, clau IG - 2
- indústria gran, clau IG - 3
- indústria gran, clau IG - 10 (1)

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	IG-1	IG-2
Front mínim de parcel·la	70 m	120 m
Parcel·la mínima	1'5 Ha, parcel·la única	15 Ha parcel·la única
Profunditat mínima de parcel·la	60 m	200 m

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.

	IG-1	IG-2
Tipus d'ordenació:	<i>aïllada</i>	
Densitat industrial		
Edificabilitat màxima	<i>0'60 m2/m2 de sòl</i>	<i>0'60 m2/m2 de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>50 %</i>	<i>60 %</i>
Volumetria màxima		
Separacions mínimes:		
· al carrer	<i>15 m</i>	<i>15 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>15 m</i>	<i>15 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>10 m</i>	<i>10 m</i>
· entre edificacions	<i>6 m</i>	<i>8 m</i>
Planta baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer</i>	
Alçada reguladora màxima	<i>9'50 m.</i> <i>El carener haurà d'estar com a màxim a una alçada de 11'00 m.</i> <i>Les xemeneies, torres de ventilació, i altres instal·lacions que ho requereixin, podran superar l'alçada reguladora màxima, sempre que mitjançant el projecte tècnic preceptiu es justifiqui de forma suficient.(1)</i>	<i>9'50 m.</i> <i>El carener haurà d'estar com a màxim a una alçada de 11'00 m.</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa des de la cota del terreny segons l'art 46</i>	
Alçada construcció auxiliar	<i>3'00 m</i>	<i>Xemeneies 80 m</i> <i>Sitges 45 m</i> <i>Edificis esp. 35 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % de l'ocupació màxima</i>	<i>Sitges 0.35 %</i> <i>Edificis esp. 4 %</i>
Accés a l'edifici		

Tanques	<i>massissa 0'90 m calada fins a 3'00 m</i>	<i>massissa 0'90 m calada fins a 3'00 m</i>
Nombre màxim de plantes	<i>pb+1p</i>	<i>pb+3p</i>
Alçada lliure mínima:		
· soterrani	<i>2'50 m.</i>	<i>2'50 m.</i>
· planta baixa	<i>3'00 m.</i>	<i>3'00 m.</i>
· planta pis	<i>3'00 m.</i>	<i>3'00 m.</i>
Composició de façana	<i>lliure</i>	<i>lliure</i>
Elements sortints	<i>si</i>	<i>si</i>
Cossos sortints	<i>no s'admeten si s'ocupen els àmbits de separació especificats</i>	<i>no s'admeten si s'ocupen els àmbits de separació especificats</i>
Material i color de façana	<i>lliure els colors s'adaptaran a l'entorn immediat</i>	<i>lliure els colors s'adaptaran a l'entorn immediat</i>
Tractament espai lliure	<i>Enjardinat</i>	<i>Enjardinat</i>
Tolerància d'habitatges	<i>1 habitatge</i>	<i>2 habitatges</i>
Altres		

## 5. CONDICIONS D'ÚS

	<b>IG-1</b>	<b>IG-2</b>
Usos admesos	<i>Indústria fins a 5a cat., magatzem, comercial, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, habitatge lligat a la indústria i dins de la mateixa parcel·la</i>	<i>Indústria fins a 5a cat., magatzem, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, habitatge lligat a la indústria i dins de la mateixa parcel·la</i>
Dotació mínima d'aparcament	<i>10 % de la superfície parcel·la</i>	<i>10 % de la superfície parcel·la</i>

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

**IG-3**

Front mínim de parcel·la	120 m
Parcel·la mínima	4 Ha, parcel·la única
Profunditat mínima de parcel·la	200 m

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.

**IG-3**

Tipus d'ordenació:	<i>aïllada</i>
Densitat industrial	
Edificabilitat màxima	<i>0'25 m2/m2 de sòl</i>
Ocupació màxima	<i>25 %</i>
Volumetria màxima	
Separacions mínimes:	
· al carrer	<i>15 m</i>
· al fons de parcel·la	<i>15 m</i>
· als laterals de parcel·la	<i>10 m</i>
· entre edificacions	<i>8 m</i>
Planta baixa	<i>d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer</i>
Alçada reguladora màxima	<i>9'50 m.</i> <i>El carener haurà d'estar com a màxim a una alçada de 11'00 m.</i> <i>Les xemeneies, torres de ventilació, i altres instal·lacions que ho requereixin, podran superar l'alçada reguladora màxima, sempre que mitjançant el projecte tècnic preceptiu es justifiqui de forma suficient.(1)</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	<i>Planta baixa des de la cota del terreny segons l'art 46</i>
Alçada construcció auxiliar	<i>3'00 m</i>
Ocupació construcció auxiliar	<i>5 % de l'ocupació màxima</i>
Accés a l'edifici	
Tanques	<i>massissa 0'90 m</i> <i>calada fins a 3'00 m</i>
Nombre màxim de plantes	<i>pb+1p</i>
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	<i>2'50 m.</i>
· planta baixa	<i>3'50 m.</i>
· planta pis	<i>3'00 m.</i>
Composició de façana	<i>lliure</i>
Elements sortints	<i>si</i>
Cossos sortints	<i>no s'admeten si s'ocupen els àmbits de separació específics</i>
Material i color de façana	<i>lliure els colors s'adaptaran a l'entorn immediat</i>
Tractament espai lliure	<i>Enjardinat</i>
Tolerància d'habitatges	<i>1 habitatge</i>
Altres	

### 5. CONDICIONS D'ÚS

**IG-3**

Usos admesos	<i>Indústria fins a 3a cat., magatzem, comercial, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, habitatge lligat a la indústria i dins de la mateix parcel·la</i>
--------------	--

Dotació mínima d'aparcament	10 % de la superfície parcel·la
-----------------------------	---------------------------------

(1). Modificació puntual Pla General, DOG 3080 de 17 de febrer de 2.000.

### 3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ IG-10

Front mínim de parcel·la	120 m
Parcel·la mínima	5 Ha
Profunditat mínima de parcel·la	200 m

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ. IG-10

Tipus d'ordenació:	Aïllada
Densitat industrial	
Edificabilitat màxima	0'3558 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> de sòl
Ocupació màxima	35,58 %
Volumetria màxima	
Separacions mínimes:	
· al carrer	15 m
· al fons de parcel·la	15 m
· als laterals de parcel·la	10 m
· entre edificacions	8 m
Planta baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits al carrer
Alçada reguladora màxima	9'50 m. <i>El carener haurà d'estar com a màxim a una alçada de 11'00 m.</i> <i>Les xemeneies, torres de ventilació, i altres instal·lacions que ho requereixin, podran superar l'alçada reguladora màxima, sempre que mitjançant el projecte tècnic preceptiu es justifiqui de forma suficient.</i>
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Planta baixa des de la cota del terreny segons l'art 46
Alçada construcció auxiliar	3'00 m
Ocupació construcció auxiliar	5 % de l'ocupació màxima
Accés a l'edifici	
Tanques	massissa 0'90 m calada fins a 3'00 m
Nombre màxim de plantes	pb+1p
Alçada lliure mínima:	
· soterrani	2'50 m.

· planta baixa	3'50 m.
· planta pis	3'00 m.
Composició de façana	Lliure
Elements sortints	Si
Cossos sortints	no s'admeten si s'ocupen els àmbits de separació especificats
Material i color de façana	lliure els colors s'adaptaran a l'entorn immediat
Tractament espai lliure	ajardinat
Tolerància d'habitatges	1 habitatge
Altres	

Condicions d'ús

#### 5. CONDICIONS D'ÚS

IG-10

Usos admesos	Indústria fins a 3a cat., magatzem, comercial, oficines, recreatiu, espectacles, esportiu, garatge, aparcament, habitatge lligat a la indústria i dins de la mateix parcel·la
Dotació mínima d'aparcament	10 % de la superfície parcel·la

(1). Modificació puntual Pla General, DOG 3993 de 22 d'octubre de 2.003, exp. 2003/008946

## SEC. 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

### Art. 82 - Plans especials

Els Plans especials que s'estableixen per al desenvolupament d'aquest Pla general en el sòl urbà són els següents:

#### P.E.C.H.

1. OBJECTIUS: **L'objectiu és l'ordenació del Casc Històric de Montblanc,**
2. ÀMBIT: **S'ha determinat l'àmbit dintre muralles i els edificis la façana dels quals confronta exteriorment a aquestes. L'àmbit apareix marcat al plànol d'ordenació**
3. SUPERFÍCIE **29'31 Ha**
4. SOSTRE EDIFICABLE **Segons article 74.1.1 i P.E.C.H.**
5. DENSITAT D'HABITATGES: **Els que determini el P.E.C.H.**
6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS: **Les que determini el Pla**
7. CONDICIONS DE GESTIÓ: **INICIATIVA MUNICIPAL**

#### PERI.1

1. OBJECTIUS: **L'objectiu és l'ordenació dels entorns de l'Església de Sant Miquel**
2. ÀMBIT: **Entorns de l'Església de Sant Miquel**
3. SUPERFÍCIE. **0.291 Ha**
4. SOSTRE EDIFICABLE: **1.30 m2 / m2 sòl**
5. DENSITAT D'HABITATGES (si és residencial): **70 Hab /Ha**
6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS: **Les marcades al Pla**
7. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ, amb un termini de 5 anys després dels quals serà per COOPERACIÓ**

#### PEMU.2

1. OBJECTIUS: **L'objectiu és l'ordenació i la millora urbana de l'àrea delimitada**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
3. SUPERFÍCIE. **0.326 Ha**
4. SOSTRE EDIFICABLE
5. DENSITAT D'HABITATGES (si és residencial)
6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS: **Les marcades al Pla**
7. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COOPERACIÓ**

#### PEMU.3

1. OBJECTIUS: **Millora i urbanització dels accessos de la zona**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol.**
3. SUPERFÍCIES: **1.341 Ha**
4. SOSTRE EDIFICABLE
5. DENSITAT D'HABITATGES (si és residencial)
6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
7. CESSIONS: **Vials: 1288'90 m2**
8. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ.**

### Art. 83 - Unitats d'actuació

Les unitats d'actuació que s'estableixen per a l'execució d'aquest Pla general en el sòl urbà són les següents:

## **MONTBLANC**

### **UA.1**

1. OBJECTIUS: **Millora de la visibilitat de la cruïlla entre la Carretera Nacional 240 i la Carretera Comarcal 240.**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol.**
3. SUPERFÍCIES: **0.114 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
5. CESSIONS: **Vials: 311'98 m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ, amb un termini de 5 anys després dels quals serà per COOPERACIÓ**
7. ETAPA: **1ª ETAPA.**

### **UA.2**

1. OBJECTIUS: **L'objectiu és l'ordenació i obtenció de sòl per a l'ampliació del cementiri**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol.**
3. SUPERFÍCIES: **3.100 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
5. CESSIONS: **Vials: 2.489'00 m2**  
**Parcs: 3.581.92 m2**  
**Equipaments: 8270'12 m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ, amb un termini de 10 anys després dels quals serà per COOPERACIÓ**
7. ETAPA: **2ª ETAPA.**

### **UA.3**

1. OBJECTIUS: **L'objectiu és l'ordenació i obtenció de sòl per a l'ampliació del cementiri**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol.**
3. SUPERFÍCIES: **0.241 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
5. CESSIONS: **Equipament: 2407'52 m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **EXPROPIACIÓ**
7. ETAPA: **2ª ETAPA.**

### **UA.4**

1. OBJECTIUS: **L'objectiu és l'ordenació de la zona i l'obertura del Carrer Camí Vinyols i perllongació Carrer Santa Coloma de Queralt**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol.**
3. SUPERFÍCIES: **0.653 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
5. CESSIONS: **Vials: 2.822'78 m2**  
**Parcs: 130'24 m2**





### UA.9

1. OBJECTIUS: **Obertura del Passatge des del Carrer de Vinyols**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
3. SUPERFÍCIES: **0.250 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
5. CESSIONS: **Vials: 283'37 m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ**
7. ETAPA: **2ª ETAPA.**

### UA.10

1. OBJECTIUS: **Obtenció de sòl per a habitatges socials i del parc**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
3. SUPERFÍCIES: **0.675 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
5. CESSIONS: **Vials: 1.282'20 m2**  
**Parcs: 1.710'24 m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **EXPROPIACIÓ**
7. ETAPA: **1ª ETAPA.**

### UA.11

1. OBJECTIUS: **Ordenació del punt d'unió del PP de la Batadora (PP.2) amb la ciutat existent. Remat del passeig proposat al Pla parcial**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
3. SUPERFÍCIES: **0.639 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
5. CESSIONS: **Vials: 3.319'13 m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ, amb un termini de 10 anys després dels quals serà per COOPERACIÓ**
7. ETAPA: **2ª ETAPA.**

### UA.12

1. OBJECTIUS: **Garantir l'obertura del vial de circumval·lació paral·lel a la línia de ferrocarril**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
3. SUPERFÍCIES: **0.646 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes.**

La illa resultant, amb la qualificació EU-1, tindrà una densitat màxima de 2 habitatges per parcel·la. (DOG.3519, DE 22 DE NOVEMBRE DE 2.001)

5. CESSIONS: **Vials: 2.801'38 m2**  
**Parcs: 1.396'81 m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ, les cessions seran gratuïtes i la urbanització anirà a càrrec dels propietaris**
7. ETAPA: **2ª ETAPA.**

### **UA.13**

1. OBJECTIUS: **Garantir l'obertura del vial de circumval·lació paral·lel a la línia de ferrocarril**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
3. SUPERFÍCIES: **0.406 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
5. CESSIONS: 

<b>Vials:</b>	<b>1.369'71 m2</b>
<b>Parcs:</b>	<b>1.492'44 m2</b>
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ, les cessions seran gratuïtes i l'urbanització anirà a càrrec dels propietaris**
7. ETAPA: **2ª ETAPA.**

### **UA.14**

1. OBJECTIUS: **Garantir l'obertura del vial de circumval·lació paral·lel a la línia de ferrocarril**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
3. SUPERFÍCIES: **0.281 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
5. CESSIONS: 

<b>Vials:</b>	<b>1.650'79 m2</b>
<b>Parcs:</b>	<b>136'56 m2</b>
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ, les cessions seran gratuïtes i l'urbanització anirà a càrrec dels propietaris**
7. ETAPA: **2ª ETAPA.**

### **UA.15**

1. OBJECTIUS: **Garantir l'obertura del vial de circumval·lació paral·lel a la línia de ferrocarril i un vial perpendicular com a via de sortida mentre no s'executa en la seva totalitat.**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
3. SUPERFÍCIES: **0.421 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
5. CESSIONS: 

<b>Vials:</b>	<b>1.664'54 m2</b>
---------------	--------------------
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ.**
7. ETAPA: **2ª ETAPA.**

### **UA.16**

1. OBJECTIUS: **La reparcel·lació i ordenació de l'àrea industrial i dels vials, així com la seva unió a la carretera Nacional 240 direcció Tarragona**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
3. SUPERFÍCIES: **3.43 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**

5. CESSIONS: **Vials: 8.916'57 m2**

6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COOPERACIÓ.**

7. ETAPA: **1ª ETAPA.**

(1).MODIFICACIÓ PLA GENERAL. DOG 4.173 de 13 de juliol de 2.004, exp.2003/008754, canvi d'alineacions

## **LA GUARDIA DELS PRATS**

### **UA.17**

1. OBJECTIUS: **Ordenació d'una zona al costat del Castell, obtenció de les cessi-  
ons i urbanització de vials.**

2. ÀMBIT: **El marcat al plànol**

3. SUPERFÍCIES: **0.710Ha**

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons  
les presents normes**

5. CESSIONS: **Vials: 1670.00m2**

6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ**

7. ETAPA: **2ª ETAPA.**

### **UA.18**

1. OBJECTIUS: **Ordenació de la zona propera a la carretera C-240 i realització d'un  
vial d'unió entre els dos carrers perpendiculars a la carretera que delimiten la uni-  
tat d'actuació.**

2. ÀMBIT: **El marcat al plànol.**

3. SUPERFÍCIES: **1'535 Ha**

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons  
les presents normes**

5. CESSIONS: **Vials (aprox.): 160'00 m2**

6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ. El vial marcat al plànol és indicatiu  
així com els serveis a realitzar; el seu traçat haurà d'unir els carrers Regue i de  
Baix i enllaçar la xarxa viària de les dues àrees. Serà necessari la definició de les  
alineacions i volums mitjançant un ESTUDI DE DETALL**

7. ETAPA: **1ª ETAPA.**

## **PRENAFETA**

### **UA.19**

1. OBJECTIUS: **Ordenació de la zona i obtenció de cessi-  
ons de sòl públic per a  
vials i jardins**

2. ÀMBIT: **El marcat al plànol.**

3. SUPERFÍCIES: **1.012 Ha**

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons  
les presents normes**

5. CESSIONS: **Vials: 1.967'50 m2**

**Parcs 1.196'80 m2**

6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ.**

7. ETAPA: **1ª ETAPA.**

## **EL PINETELL DE ROJALS**

### **UA.20**

1. OBJECTIUS: **Obertura de la cruïlla del Carrer Major i el Camí de l'Era i acabat del traçat d'aquest darrer.**
2. ÀMBIT: **El marcat al plànol.**
3. SUPERFÍCIES: **0.106 Ha**
4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
5. CESSIONS:

<b>Vials:</b>	<b>288'90 m2</b>
<b>Parcs</b>	<b>81'03 m2</b>
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ.**
7. ETAPA: **1ª ETAPA.**

## **LILLA**

### **UA.21(1)**

1. OBJECTIUS: **QUALIFICAR** uns àrea sense accés directe a la carretera, en l'entrada de la població amb obtenció de zones verdes.
  2. ÀMBIT: **El marcat al plànol.**
  3. SUPERFÍCIES: **3.639 m2**
  4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS **Les marcades al plànol i segons les presents normes**
  5. CESSIONS:

<b>Vials:</b>	<b>343 m2</b>
<b>Parcs</b>	<b>694 m2</b>
  6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **COMPENSACIÓ.**
  7. ETAPA: **1ª ETAPA.**
- (1). resolució de 3 de maig de 2.000, del conseller de política territorial i obres públiques, referent al recurs 98/001173.

## CAP. IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

### SEC.1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 84 - Definició i tipus

1. El sòls urbanitzables són els que el pla general declara com a aptes per a ser urbanitzats. La determinació d'aquest sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors.

2. Dintre del Sòl urbanitzable el Pla estableix dues categories: Sòl urbanitzable programat (SUP) i Sòl urbanitzable no programat (SUNP).

El sòl urbanitzable programat és aquell que s'haurà de desenvolupar segons es preveu en el Programa d'actuació d'aquest Pla general.

El sòl urbanitzable no programat és format pel sòl que podrà ser objecte d'urbanització mitjançant l'aprovació i desenvolupament de Programes d'actuació urbanística.

3. A més de concretar els àmbits de sòl urbanitzable, el Pla en descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.

El Pla estableix i delimita els diferents sectors en que es divideix el sòl urbanitzable programat a l'objecte del seu desenvolupament parcial.

#### Art. 85 - Sistemes generals i locals en sòl urbanitzable

1. Aquest Pla assenyala, si és el cas, la reserva de sistemes generals formant part de l'estructura general i orgànica del territori inclosos dins dels sectors. La seva destinació, posició i mida és vinculant. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de l'art. 25 del TR si estan adscrits al mateix ús, tal com preveu l'art. 90 del Reglament de la Llei de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya.

2. Totes les previsions viàries dibuixades als plànols d'ordenació respecte als sectors de sol urbanitzable programat i no programat, tenen caràcter merament orientatiu, excepte només els sectors que ja compten amb pla parcial aprovat i es la vialitat d'aquells la que es recull. Tanmateix serà vinculant la que fa referència als sectors industrials núm. 5, 10 i 19.

#### Art. 86 - Deures dels propietaris del sòl urbanitzable programat

1. Cedir obligatòriament i gratuïtament els terrenys destinats a vialitat pública, parcs i jardins públics, equipaments i serveis.

2. Cedir sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.

3. Costejar la urbanització.

4. Edificar els solars.

#### Art. 87 - Gestió del sòl urbanitzable programat

1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial d'ordenació del sector.

2. Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'art. 63 del TR.

3. El pla parcial s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes s'aplicarà en cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, i aplicant en cada un d'ells el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent, compensació, cooperació o expropiació.

4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà el de compensació.

## SEC. 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

### Art. 88 - Definició de zones

Per als sectors de sòl urbanitzable, aquest Pla general, s'estableix la següent zonificació:

- Desenvolupament residencial d'intensitat 1 (R1)
- Desenvolupament residencial d'intensitat 2 (R2)
- Desenvolupament residencial d'intensitat 3 (R3)
- Desenvolupament residencial d'intensitat 4 (R4)
- Desenvolupament industrial d'intensitat 1 (I1)
- Desenvolupament industrial d'intensitat 2 (I2)
- Desenvolupament industrial d'intensitat 3 (I3)
- Desenvolupament industrial d'intensitat 4 (I4)

### Art. 89 - Zona de desenvolupament residencial d'intensitat 1 (R1)

- Definició: Correspon als Plans Parcial de desenvolupament residencial 9 del plànol d'ordenació
- Edificabilitat bruta màxima: 0.30 m2 sostre / m2 sòl
- Densitat màxima bruta d'habitatges: 10 Hab / Ha
- Cessions mínimes obligatòries per a sistemes 10% per parcs i 4% per equipaments
- Us principal/usos complementaris: Residencial /

### Art. 90 - Zona de desenvolupament residencial d'intensitat 2 (R2)(1)(2)

- Definició: Correspon als Plans Parcial de desenvolupament residencial 3, 6-17, 16, i 18 del plànol d'ordenació
- Edificabilitat bruta màxima: 0.35 m2 sostre / m2 sòl
- Densitat màxima bruta d'habitatges: 15 Hab / Ha
- Cessions mínimes obligatòries per a sistemes 10% per parcs i 4% per equipaments
- Us principal/usos complementaris: Residencial / Industrial (fins a 2<sup>a</sup> categoria).

(1).MODIFICACIÓ PLA GENERAL. DOG 3544 de 2 de gener de 2.002, exp 2001/000566

(2).MODIFICACIÓ PLA GENERAL. DOG 3544 de 2 de gener de 2.002, exp 2001/000800

### Art. 91 - Zona de desenvolupament residencial d'intensitat 3 (R3)

- Definició: Correspon als Plans Parcial de desenvolupament residencial 1, 2 i 11 del plànol d'ordenació
- Edificabilitat bruta màxima: 0.40 m2 sostre / m2 sòl
- Densitat màxima bruta d'habitatges: 20 Hab / Ha
- Cessions mínimes obligatòries per a sistemes 10% per parcs i 4% per equipaments
- Us principal/usos complementaris: Residencial / Industrial (fins a 3<sup>a</sup> categoria)

### Art. 92 - Zona de desenvolupament residencial d'intensitat 4 (R4)

- Definició: Correspon als Plans Parcial de desenvolupament residencial 7 del plànol d'ordenació
- Edificabilitat bruta màxima: 0.50 m2 sostre / m2 sòl
- Densitat màxima bruta d'habitatges: 23 Hab / Ha
- Cessions mínimes obligatòries per a sistemes 10% per parcs i 4% per equipaments
- Us principal/usos complementaris: Residencial / Industrial fins a 3<sup>a</sup> categoria

### Art. 93 - Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 1 (I1)

- Definició: Correspon als Plans Parcial de desenvolupament industrial 5, 9, 19 i 20 del plànol d'ordenació
- Edificabilitat bruta màxima: 0.40 m2 sostre / m2 sòl
- Parcel·la mínima: 500 m2
- Cessions mínimes obligatòries per a sistemes 10% per parcs i 4% per equipaments
- Us principal/usos complementaris: Industrial.

#### **Art. 94 - Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 2 (I2)**

- Definició: Correspon als Plans Parcial de desenvolupament industrial 10 del plànol d'ordenació
- Edificabilitat bruta màxima: 0.40 m2 sostre / m2 sòl
- Parcel·la mínima: 400 m2
- Cessions mínimes obligatòries per a sistemes 10% per parcs i 4% per equipaments
- Us principal/usos complementaris: Industrial fins a 3a categoria.

#### **Art. 95 - Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 3 (I3) (1)**

- Definició: Correspon als Plans Parcial de desenvolupament industrial 4 del plànol d'ordenació
- Edificabilitat bruta màxima: 0.35 m2 sostre / m2 sòl
- Parcel·la mínima: 3000 m2, 800 m2 en parcel·lació d'edificació en filera i aïllada en parcel·les amb edificis consolidats.
- Cessions mínimes obligatòries per a sistemes 10% per parcs i 4% per equipaments
- Us principal/usos complementaris: Industrial fins a 4a categoria. 1 habitatge per parcel·la

(1) (Modificació Puntual del pla general, DOG.3315, de 29 de gener de 2.001, exp.2000/000727)

#### **Art. 96 - Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 4 (I4)(1)**

- Definició: Correspon als Plans Parcial de desenvolupament industrial 8, 12, 13 , 14, 15 i 22 del plànol d'ordenació
- Edificabilitat bruta màxima: 0.35 m2 sostre / m2 sòl
- Parcel·la mínima: 4000 m2
- Cessions mínimes obligatòries per a sistemes 10% per parcs i 4% per equipaments
- Us principal/usos complementaris: Industrial fins a 5a categoria.

(1). Modificació Pla General. DOGC 4.251 de 2 de novembre de 2.004

### **SEC. 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUP**

#### **Art. 97 - Sectors**

Els sectors de desenvolupament del sòl urbanitzable programat que s'estableixen des d'aquest Pla general són els següents:

##### **SUP - P.P. 1**

Correspon la zona de desenvolupament residencial d'intensitat 3 **R3**

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **6.22 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Residencial**
4. DENSITAT D'HABITATGES: **20 Hab / Ha.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.40 m2 /m2
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

##### **SUP - P.P. 2**

Correspon la zona de desenvolupament residencial d'intensitat 3 **R3**

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **11.62 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Mixt**
4. DENSITAT D'HABITATGES: **20 Hab / Ha.**



5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.40 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

### **SUP - P.P. 3**

Correspon la zona de desenvolupament residencial d'intensitat 2 **R2**

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **1.41 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Residencial**
4. DENSITAT D'HABITATGES: **15 Hab / Ha.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.35 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

### **SUP - P.P. 4(1)**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 3 **I3**

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **6.12 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial/ 1 habitatge per parcel.la**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **3000 m<sup>2</sup>.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **2ª ETAPA**

(1) (Modificació Puntual del pla general, DOG.3315, de 29 de gener de 2.001, exp. 2000/000727)

### **SUP - P.P. 5**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 1 **I1**

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **2,87 Ha** (1)
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **500 m<sup>2</sup>.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

(1).MODIFICACIÓ PLA GENERAL. dog 2895 DE 25 DE MAIG DE 1999, exp.1999/000030

### **SUP - P.P. 6-17(1)**

Correspon la zona de desenvolupament residencial d'intensitat 2 **R2**

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **6,2567 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Residencial**
4. DENSITAT D'HABITATGES: **15 Hab / Ha.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.35 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

### **SUP - P.P. 7**

Correspon la zona de desenvolupament residencial d'intensitat 4 R4

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **2.53 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Residencial**
4. DENSITAT D'HABITATGES: **23 Hab / Ha.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.50 m2 /m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

### **SUP - P.P. 8**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 4 I4

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **9.10 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **4000 m2.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.35 m2/m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **2ª ETAPA**

### **SUP - P.P. 9**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 1 I1

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **2.38 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **500 m2.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.40 m2/m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

### **SUP - P.P. 10**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 2 I2

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **5.39 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **400 m2.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.40 m2/m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

### **SUP - P.P. 11(1)**

Correspon la zona de desenvolupament residencial d'intensitat 3 R3

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **9.012 Ha**

3. CONDICIONS ÚS: **Residencial**
4. DENSITAT D'HABITATGES: 30 **Hab/Ha.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.40 m2/m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Cooperació**
7. ETAPA: **2ª ETAPA**
8. CESSIONS MÍNIMES ESPAIS LLIURE: 12.432 M2

(1) (Modificació Puntual del pla general, DOG.3653, de 10 de juny de 2.002, exp.2002/000078)

### **SUP - P.P. 12 (1) (2)**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 4 I4

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: 4,627 **Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial, emmagatzematge i restauració (lús de restauració només s'admetrà com a ús complementari vinculat al d'estació-servei benzine-  
ra)**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **3000 m2.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.50 m2/m2 o 22.621 m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. CESSIONS MÍNIMES: **8,30% equipaments, 14,50% zones verdes**
8. ETAPA: **2ª ETAPA**

(1) (Modificació Puntual del pla general, DOG.3341, de 6 de març de 2.001, exp2000/000871

(2) (Modificació Puntual del pla general, DOG.4032, de 17 de març de 2.003, exped.2002/005923)

(1),Usos industrials i emmagatzematge.

seguint les categories establertes en la llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i el reglament general de desplegament de la Llei, aprovat per –decret 136/1999, s'admeten les activitats següents:

#### Annex I

Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental

No estan incloses en l'àmbit d'aquest annex les instal·lacions o les parts de les instal·lacions utilitzades per a la investigació, el desenvolupament i l'experimentació de nous productes i processos.

Codi Activitats

#### 1. Energia

1.1 Instal·lacions de combustió, amb una potència tèrmica de combustió superior a 50 MW.

1.2 Refineries de petroli i de gas.

1.3 Coqueries.

1.4 Instal·lacions de gasificació i liqüefacció del carbó.

Instal·lacions de cogeneració de potència tèrmica superior a 50 MW.

#### 3. Producció i transformació de metalls

3.1 Instal·lacions de calcinació o sinterització de minerals metàl·lics, inclòs el mineral sulfurós.

3.2 Instal·lacions per a la producció de fosa o d'acers bruts (fusió primària o secundària), incloses les corresponents instal·lacions de fosa contínua d'una capacitat de més de 2,5 t/h.

3.3 Instal·lacions per a la transformació de metalls ferrosos:

3.3.a Laminatge en calent, amb una capacitat superior a 20 t/h d'acer en brut.

3.3.b Forja amb martells amb energia d'impacte superior a 50 kJ per martell i quan la

potència tèrmica utilitzada sigui superior a 20 MW.

3.3.c Aplicació de capes de protecció de metall fos, amb una capacitat de tractament de més de 2 t/h d'acer brut o d'altre metall base.

3.4 Fonderies de metalls ferrosos, amb una capacitat de producció de més de 20 t/d.

3.9 Instal·lacions:

3.9.a Per a la producció de metalls en brut no ferrosos a partir de minerals, de concentrats o de matèries primeres secundàries mitjançant procediments metal·lúrgics, químics o electrolítics.

3.9.b Per a la fusió de metalls no ferrosos, inclòs l'aliatge, inclosos els productes de recuperació (refinatge, emmotllament en fosa), amb una capacitat de fusió de més de 4 t/d per al plom i el cadmi o 20 t/d per a tota la resta de metalls.

3.21 Instal·lacions per al tractament de superfície de metalls i materials plàstics per procediment electrolític o químic, quan el volum de les cubetes destinades al tractament utilitzat sigui superior a 30 m<sup>3</sup>.

4. Indústries minerals i de la construcció

4.1 Instal·lacions de:

4.1.a Fabricació de ciment o clínquer en forns rotatoris, quan la suma de les capacitats de producció de ciment o clínquer sigui superior a 200 t/d.

4.1.b Fabricació de ciment en forns d'altre tipus, quan la suma de les capacitats dels forns sigui superior a 50 t/d.

4.1.c Fabricació de calç o guix en forns, quan la suma de les capacitats dels forns sigui superior a 50 t/d.

4.4 Instal·lacions per a l'obtenció d'amiant i per a la fabricació de productes a base d'amiant.

4.5 Instal·lacions de fabricació de vidre, inclosa la fibra de vidre, amb una capacitat de fusió superior a 20 t/d.

4.6 Instal·lacions per a la fosa de materials minerals, inclosa la fabricació de fibres minerals, amb una capacitat de fosa superior a 20 t/d.

4.7 Instal·lacions per a la fabricació de productes ceràmics mitjançant enforxada, en particular de teules, totxos refractaris, rajoles, gres ceràmic o porcellanes, amb una capacitat de producció superior a 75 t/d, o una capacitat d'enforadar de més de 4 m<sup>3</sup> i de més de 300 kg/m<sup>3</sup> de densitat de càrrega per forn.

4.8 Aglomerats de minerals.

4.9 Torrada, calcinació, aglomeració i sinterització de minerals.

4.10 Fabricació de perlita expandida.

4.11 Calcinació de la dolomita.

4.12 Plantes d'aglomerats asfàltics superiors a 250 t/d.

5. Indústria química

La fabricació, a efectes de les categories d'activitats d'aquesta Llei, designa la fabricació a escala industrial, mitjançant transformació química, dels productes o els grups de productes esmentats a continuació:

5.1 Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes químics orgànics de base, en particular:

5.1.a Hidrocarburs simples (lineals o cíclics, saturats o insaturats, alifàtics o aromàtics).

5.1.b Hidrocarburs oxigenats, com ara anhídrids, alcohols, aldehids, cetones, àcids orgànics, èsters, acetats, èters, peròxids, resines i epòxids.

5.1.c Hidrocarburs sulfurats.

5.1.d Hidrocarburs nitrogenats, en particular; amines, amides, compostos nitrosos, nítrics o nitrats, nitrits, nitrils, cianats i isocianats.

5.1.e Hidrocarburs fosforats.

5.1.f Hidrocarburs halogenats.

5.1.g Compostos organometàl·lics.

5.1.h Matèries plàstiques de base (polímers, fibres sintètiques, fibres a base de cel·lulosa).

5.1.i Cautxús sintètics.

- 5.1.j Colorants i pigments.
- 5.1.k Tensioactius i agents de superfície.
- 5.2 Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes químics inorgànics de base com:
- 5.2.a Gasos i, en particular, l'amoníac, el clor o el clorur d'hidrogen, el fluor o el fluorur d'hidrogen o altres derivats del fluor, els òxids de carboni, els compostos de sofre, els òxids de nitrogen, l'hidrogen, el diòxid de sofre, el diclorur de carbonil.
- 5.2.b Àcids i, en particular, l'àcid cròmic, l'àcid fluorhídric, l'àcid fosfòric, l'àcid nítric, l'àcid clorhídric, l'àcid sulfúric, l'àcid sulfúric fumant, els àcids sulfurats, l'àcid cianhídric.
- 5.2.c Bases i, en particular, l'hidròxid d'amoni, l'hidròxid potàssic, l'hidròxid sòdic.
- 5.2.d Sals com el clorur d'amoni, el clorat potàssic, el carbonat potàssic (potassa), el carbonat sòdic, els perborats, el nitrat d'argent, les sals de cianur, l'arsènic i les seves sals.
- 5.2.e No metalls, òxids metàl·lics o altres compostos inorgànics com el carbur de calci, el silici, el carbur de silici, el fòsfor, els pigments inorgànics.
- 5.3 Instal·lacions químiques per a la fabricació de fertilitzants a base de fòsfor, de nitrogen o de potassi (fertilitzants simples o compostos).
- 5.4 Instal·lacions químiques per a la fabricació de productes de base fitosanitaris i biocides.
- 5.5 Instal·lacions químiques que utilitzen un procés químic o biològic per a la fabricació de medicaments de base.
- 5.7 Instal·lacions químiques per a la fabricació d'explosius.
6. Indústria tèxtil, de la pell i cuirs
- 6.1 Instal·lacions per al tractament previ (operacions de rentatge, blanqueig, mercerització, formació de xantogenats) o per al tint de fibres o productes tèxtils, quan la capacitat de tractament sigui superior a 10 t/d.
- 6.2 Instal·lacions per a l'adob, quan la capacitat de tractament sigui superior a les 12 t/d de productes acabats.
7. Indústria alimentària i del tabac
- 7.1 Escorxadors amb una capacitat de producció de canals superior a 50 t/d.
- 7.2 Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de:
- 7.2.a Matèria primera animal (que no sigui la llet), amb una capacitat d'elaboració de productes acabats superior a 75 t/d.
- 7.2.b Matèria primera vegetal, amb una capacitat d'elaboració de productes acabats superior a 300 t/d (valor mitjà trimestral).
- 7.5 Tractament i transformació de la llet, amb una quantitat de llet rebuda superior a 200 t/d (valor mitjà anual).
9. Indústria del paper
- 9.1 Instal·lacions industrials destinades a la fabricació de cel·lulosa i pasta de paper a partir de fusta o d'altres matèries fibroses.
- 9.2 Instal·lacions industrials destinades a la fabricació de paper i cartró, amb una capacitat de producció de més de 20 t/d.
- 9.3 Instal·lacions industrials destinades a la fabricació de cel·lofana.
12. Altres activitats
- 12.1 Activitats i instal·lacions afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors.
- 12.2 Instal·lacions per al tractament de superfície de materials, objectes o productes amb utilització de dissolvents orgànics, en particular per aprestar-los, estampar-los, revestir-los i desgreixar-los, impermeabilitzar-los, encolar-los, lacar-los, pigmentar-los, netejar-los o impregnar-los, amb una capacitat de consum superior a 150 kg de dissolvent per hora o superior a 200 t/any.
- 12.8 Instal·lacions per a la fabricació de carboni (carbó sintetitzat) o electrografit per combustió o grafitació.

#### Annex II.1

Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental i que requereixen informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Ca-

talunya.

Codi Activitats

## 1. Energia

1.1 Instal·lacions de combustió, amb una potència tèrmica instal·lada fins a 50 MW.

1.5 Instal·lacions de cogeneració de potència tèrmica fins a 50 MW i superior a 15 MW.

1.6 Generadors de vapor de capacitat superior a 20 tones de vapor per hora.

1.7 Generadors de calor de potència calorífica superior a 15.000 tèrmies/hora.

1.8 Fabricació d'aglomerats i briquetes de carbó, i altres combustibles.

1.9 Instal·lacions de condicionament i tractament del carbó (picolament, mòlta i garbellament).

1.10 Carbonització de la fusta (carbó vegetal), quan es tracti d'una activitat fixa extensiva.

1.11 Parcs eòlics.

## 2. Minería

2.1 Extracció de recursos minerals, com per exemple roques, pedres, graves, carbó, argiles i sorres.

2.2 Instal·lacions de tractament de pedres, graves, carbó, sorres, còdols i altres productes minerals (picolament, esmicolament, trituració, polvorització, mòlta, tamisatge, garbellament, mescla, rentatge, ensacament i assecatge), quan la capacitat és superior a 250.000 t/any o quan el límit de la propietat de la instal·lació es trobi a menys de 200 metres de qualsevol habitatge.

2.3 Instal·lacions de manutenció i transport en les explotacions mineres.

## 3. Producció i transformació de metalls

3.2 Instal·lacions per a la producció de fosa o d'acers bruts (fusió primària o secundària), incloses les corresponents instal·lacions de fosa contínua d'una capacitat fins a 2,5 t/h.

3.3 Instal·lacions per a la transformació de metalls ferrosos:

3.3.a Laminatge en calent, amb una capacitat fins a 20 t/h d'acer brut.

3.3.b Forja amb martells amb energia d'impacte fins a 50 kJ o quan la font tèrmica utilitzada sigui fins a 20 MW.

3.3.c Aplicació de capes de protecció de metall fos, amb una capacitat de tractament fins a 2 t/h de metall base i superior a 10 t/any.

3.4 Foneríes de metalls ferrosos, amb una capacitat de producció fins a 20 t/d i superior a 2 t/d.

3.6 Tractament d'escòria siderúrgica i de fosa.

3.8 Preparació, emmagatzematge a la intempèrie, càrrega, descàrrega, manutenció i transport de minerals, dins les plantes metal·lúrgiques.

3.9 Instal·lacions per a la fusió de metalls no ferrosos, inclòs l'aliatge, inclosos els productes de recuperació (refinatge, emmotllament en fosa), amb una capacitat de fusió fins a 4 t/d per al plom i el cadmi, i amb una capacitat fins a 20 t/d per a altres metalls.

3.11 Electròlisi de zenc.

3.12 Instal·lacions per a l'aïllament o el recobriment de fils, superfícies i conductors de coure o similars mitjançant resines o processos d'esmaltatge.

3.13 Aliatges de metall amb injecció de fòsfor.

3.19 Decapatge de peces metàl·liques mitjançant processos tèrmics.

3.21 Instal·lacions de tractament de superfície de metalls i matèries plàstiques per procediment electrolític o químic, quan el volum de les cubetes emprades destinades al tractament sigui fins a 30 m<sup>3</sup>.

3.28 Fabricació d'armes i municions.

3.29 Fabricació d'electrodomèstics.

3.31 Instal·lacions de fabricació d'acumuladors elèctrics, piles i bateries.

3.33 Fabricació d'automòbils, motocicletes, autocars i similars.

3.34 Fabricació de material ferroviari mòbil.

#### 4. Indústries minerals i de la construcció

##### 4.1 Instal·lacions de:

4.1.a Fabricació de ciment o clínquer en forns rotatoris quan la suma de les capacitats dels forns sigui fins a 200 t/d.

4.1.b Fabricació de ciment en forns d'altres tipus, quan la suma de les capacitats dels forns sigui fins a 50 t/d.

4.1.c Fabricació de calç o guix en forns, quan la capacitat dels forns sigui fins a 50 t/d.

4.3 Fabricació de productes de fibrociment, llevat dels que continguin amiant.

4.5 Instal·lacions de fabricació de vidre, inclosa la fibra de vidre, amb una capacitat de fusió fins a 20 t/d i exclosa la fabricació de vidre quan la capacitat de fusió sigui fins a 1 t/d.

4.6 Instal·lacions per a la fosa de materials minerals, inclosa la fabricació de fibres minerals, amb una capacitat de fosa fins a 20 t/d i superior a 1 t/d.

4.7 Fabricació de productes ceràmics per a construcció, refractaris, porcellana, gres, argila plàstica i similars en forns de capacitat fins a 75 t/d i superior a 10 t/d, i no inclosos a l'annex I.

4.12 Plantes d'aglomerat asfàltic de capacitat fins a 250 t/d.

4.13 Plantes de preparació i ensacament de ciments especials.

4.14 Instal·lacions d'emmagatzematge de productes pulverulents o granulats, amb una capacitat superior a 1.000 tones.

4.17 Fabricació de materials abrasius a base d'alúmina, carbur de silici i altres productes similars.

#### 5. Indústria química

5.6 Preparació d'especialitats farmacèutiques o veterinàries.

5.8 Producció de mescles bituminoses a base d'asfalt, betum, quitrans i brees.

5.9 Producció de guarniments de fricció que utilitzen resines fenoplàstiques o aminoplàstiques, llevat dels que continguin amiant.

5.10 Producció de coles i gelatines.

5.11 Fabricació de pintures, tintes, laques, vernissos i revestiments similars.

##### 5.12 Fabricació de:

5.12.a Sabons, detergents i altres productes de neteja i brillantament.

5.12.b Perfums i productes de bellesa i higiene.

5.13 Fabricació de material fotogràfic verge i preparats químics per a la fotografia.

5.14 Oxidació d'olis vegetals.

5.15 Sulfitació i sulfatació d'olis.

5.17 Fabricació de productes de matèries plàstiques.

5.19 Fabricació d'altres productes químics.

#### 6. Indústria tèxtil, de la pell i cuirs

6.1 Instal·lacions per al tractament previ (operacions de rentatge, blanqueig, mercerització, formació de xantogenats) o per al tint de fibres o productes tèxtils, quan la capacitat de tractament sigui fins a 10 t/d i superior a 4 t/d.

6.2 Instal·lacions, amb capacitat de producte acabat fins a 12 t/d.

6.3 Fabricació de feltres, buates i làmines tèxtils no teixides.

#### 7. Indústria alimentària i del tabac

7.1 Escorxadors que tinguin una capacitat de producció de canals fins a 50 t/d i superior a 2 t/d.

7.2 Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de:

7.2.a Matèria primera animal (que no sigui la llet) d'una capacitat d'elaboració de productes acabats fins a 75 t/d i superior a 5 t/d.

7.2.b Matèria primera vegetal d'una capacitat de producció de productes acabats fins a 300 t/d i superior a 5 t/d (mitjana trimestral).

7.4 Tractament, transformació i fabricació de productes d'alimentació animal d'una

producció superior a 2.000 t/dia.

7.6 Producció de midó.

7.7 Almàsseres d'una producció d'oli anual superior a 2.000 t/any.

7.8 Instal·lació d'emmagatzematge de gra i de farina, quan la capacitat sigui superior a 10.000 t.

7.11 Tractament, manipulació i processament de productes del tabac.

8. Indústria de la fusta, del suro i de mobles

8.1 Combustió de la pols de suro.

8.2 Impregnació o tractament de la fusta amb oli de creosota o quitrà.

12. Altres activitats

12.2 Instal·lacions per al tractament de superfície de materials, objectes o productes amb utilització de dissolvents orgànics, en particular per aprestar-los, estampar-los, revestir-los i desgreixar-los, impermeabilitzar-los, encolar-los, lacar-los, pigmentar-los, netejar-los o impregnar-los, amb una capacitat de consum fins a 150 kg/h de dissolvent i superior a 20 t/any i fins a 200 t/any.

12.3 Aplicació de vernissos no grassos, pintures, laques i tints d'impressió sobre qual-sevol suport i la cuita i l'assecatge corresponents, quan la quantitat emmagatzemada d'aquestes substàncies en els tallers és superior a 1.000 kg.

12.4 Instal·lacions d'assecatge amb llit fluid, forn rotatori i d'altres, quan la potència de la instal·lació sigui superior a 1.000 tèrmies per hora.

12.6 Instal·lacions de rentatge amb dissolvents clorats que utilitzen més d'1 t/any d'aquests dissolvents.

12.7 Instal·lacions de rentatge interior de cisternes de vehicles de transport.

12.9 Fabricació de gel.

12.12 Emmagatzematge o manipulació de minerals, combustibles sòlids i altres materials pulverulents.

12.14 Envasament en forma d'aerosols de productes fitosanitaris i biocides que utilitzin com a propel·lent gasos líquids del petroli.

12.21 Laboratoris d'anàlisi amb una superfície superior a 75 m<sup>2</sup> (excloent-ne despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars).

12.24 Forns crematoris (restes humanes).

12.30 Bugaderia industrial.

Annex II.2

Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental

Codi Activitats

1. Energia

1.5 Instal·lacions de cogeneració de potència tèrmica fins a 15 MW i superior a 8 MW.

1.6 Generadors de vapor de capacitat superior a 4 tones de vapor per hora i fins a 20 tones de vapor per hora.

1.7 Generadors de calor de potència calorífica superior a 3.000 tèrmies per hora i fins a 15.000 tèrmies per hora.

1.12 Altres tipus de fabricació d'energia elèctrica que els indicats en els annexos precedents, amb una potència superior a 200 kW.

2. Minería

2.2 Instal·lacions de tractament de pedres, graves, carbó, sorres, còdols i altres productes minerals (picolament, esmicolament, trituració, polvorització, mòlta, tamisatge, garbellament, mescla, rentatge, ensacament i assecatge), quan la capacitat és fins a 250.000 t/any.

3. Producció i transformació de metalls

3.3.c Aplicació de capes de protecció de metall fos, quan la capacitat de tractament sigui fins a 10 t/any de metall base.

3.5 Fabricació de tubs i perfils.

3.7 Indústria de la transformació de metalls ferrosos.

3.10 Producció i primera transformació de metalls preciosos.



- 3.14 Fabricació de productes metàl·lics, llevat de la maquinària i els equips, amb una capacitat superior a 50 t/d.
- 3.15 Fabricació de caldereria (cisternes, recipients, radiadors i calderes d'aigua calenta).
- 3.16 Fabricació de generadors de vapor.
- 3.17 Forja, estampació, embotició de metalls, sinterització.
- 3.22 Taller de serralleria
- 3.25 Fabricació d'articles de ganiveteria i coberts, eines i ferreteria.
- 3.26 Fabricació de productes metàl·lics diversos, llevat de mobles.
- 3.27 Fabricació de maquinària i equips mecànics.
- 3.30 Fabricació de materials i equips elèctrics, electrònics i òptics.
- 3.32 Fabricació de vehicles i materials de transport (no inclosa la reparació).
- 3.35 Fabricació d'articles de joieria, orfebreria, argenteria, bijuteria i similars, amb una superfície superior a 200 m<sup>2</sup>.
4. Indústries minerals i de la construcció
- 4.2 Fabricació d'elements de formigó, guix i ciment.
- 4.7 Fabricació de productes ceràmics: refractaris, porcellana, gres, argila plàstica i similars, en forns de capacitat fins a 10 t/d i per sobre d'1 t/d. i no inclosos a l'annex I.
- 4.15 Indústries de la pedra.
6. Indústria tèxtil, de la pell i cuirs
- 6.1 Instal·lacions per al tractament previ (operacions de rentatge, blanqueig, mercerització, formació de xantogenats) o per al tint de fibres o productes tèxtils, quan la capacitat de tractament sigui fins a 4 t/d.
- 6.4 Filatura de fibres.
- 6.5 Fabricació de teixits.
- 6.6 Acabats de la pell.
- 6.7 Obtenció de fibres vegetals per procediments físics.
7. Indústria alimentària i del tabac
- 7.3 Elaboració de productes per a l'alimentació humana, amb una capacitat superior a 5 t/d.
- 7.4 Tractament, transformació i fabricació de productes per a alimentació animal, a partir d'una producció superior a 100 t/d i inferior a 2.000 t/dia.
- 7.5 Tractament i transformació de la llet, amb una quantitat de llet rebuda fins a 200 t/d i per sobre de 10 t/d (valor mitjà anual).
- 7.7 Almàsseres d'una producció d'oli anual fins a 2.000 t/any.
- 7.8 Instal·lacions d'emmagatzematge de gra i de farina, amb una capacitat fins a 10.000 t i per sobre de 1.000 t.
8. Indústria de la fusta, del suro i de mobles
- 8.3 Fabricació de mobles, amb una producció superior a 5 t/d.
- 8.4 Fabricació de fullols, taulons contraplacats i enllistonats amb partícules aglomerades o amb fibres, i fabricació d'altres taulons i plafons, amb una producció superior a 5 t/d.
9. Indústria del paper
- 9.2 Fabricació de paper i cartó, amb una capacitat de producció superior a 5 t/d i fins a 20 t/d.
12. Altres activitats
- 12.10 Dipòsit i emmagatzematge de productes peril·losos (productes químics, productes petrolífers, gasos combustibles i altres productes peril·losos), amb una capacitat superior a 50 m<sup>3</sup>.
- 12.11 Dipòsit i emmagatzematge de mercaderies, amb una capacitat superior a 1.000 m<sup>3</sup> o una superfície superior a 2.000 m<sup>2</sup>.
- 12.16 Tallers mecànics, exclosos els de reparació de vehicles automòbils, que disposin d'instal·lacions de pintura i tractaments de superfícies.

12.17 Manteniment i reparació de vehicles amb motor i materials de transport amb una superfície superior a 500 m<sup>2</sup> i tots aquells que facin operacions de pintura amb independència de la superfície.

12.18 Venda al detall de carburants per a motors de combustió interna.

12.19 Indústries i magatzems, amb una càrrega de foc superior a 250.000 Mjoules.

12.20 Indústria de manufactura de cautxú i similars.

12.22 Laboratoris industrials de fotografia.

12.23 Hospitals, clíniques i establiments sanitaris en general.

12.28.a Activitats recreatives, excepte les de restauració, d'acord amb el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i establiments públics.

12.29 Hoteleria i similars amb un nombre d'habitacions superior a 50.

12.32 Fabricació de circuits integrats i circuits impresos.

12.34 Qualsevol altra activitat o instal·lació amb incidència ambiental i que no estigui inclosa en l'annex I o en l'annex III.1

### Annex III

Relació d'activitats sotmeses al règim de comunicació

Codi Activitats

#### 1. Energia

1.5 Instal·lacions de cogeneració de potència tèrmica fins a 8 MW.

1.6 Generadors de vapor de capacitat fins a 4 tones de vapor per hora.

1.7 Generadors de calor de potència calorífica fins a 3.000 tèrmies per hora.

1.12 Altres tipus de fabricació d'energia elèctrica que les indicades en els annexos precedents, amb una potència fins a 200 KW.

#### 3. Producció i transformació de metalls

3.4 Fonderies de metalls ferrosos, amb una capacitat de producció fins a 2 t/d.

3.18 Tractament tèrmic de metall

3.20 Afinament de metalls.

3.23 Soldadura en tallers de caldereria, drassanes i similars.

3.24 Instal·lacions per a la producció de pols metàl·lica per picament o mòlta.

3.35 Fabricació d'articles de joieria, orfebreria, argenteria, bijuteria i similars, amb una superfície fins a 200 m<sup>2</sup>.

#### 4. Indústries minerals i de la construcció

4.5 Instal·lacions de fabricació de vidre, exclosa la fibra de vidre, amb una capacitat de fusió fins a 1 t/d.

4.6 Instal·lacions per a la fosa de materials minerals, inclosa la fabricació de fibres minerals, amb una capacitat de fosa fins a 1 t/d.

4.7 Fabricació de productes ceràmics, refractaris, porcellana, gres, argila plàstica i similars, quan la capacitat de la instal·lació és fins a 1 t/d i no estan inclosos en l'annex I.

4.14 Instal·lacions d'emmagatzematge de productes pulverulents o granulats, amb una capacitat fins a 1.000 t.

4.16 Instal·lacions de tall, serradura i poliment per mitjans mecànics de roques i pedres naturals.

4.18 Instal·lacions de sorrejament amb sorra, grava menuda o d'altres abrasius.

#### 5. Indústria química

5.16 Extracció química sense refinar d'olis vegetals.

5.18 Emmotllament per fusió d'objectes parafínics.

#### 6. Indústria tèxtil, de la pell i cuirs

6.8 Amaratge del lli, del cànem i d'altres fibres tèxtils.

6.9 Filatura del capoll del cuc de seda.

6.10 Tallers de confecció, calçat, marroquineria i similars, amb una superfície superi-

or a 500 m<sup>2</sup>.

#### 7. Indústria alimentària i del tabac

7.1 Escorxadors amb una capacitat de producció de canals fins a 2 t/d.

7.2 Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de:

7.2.a Matèria primera animal (que no sigui la llet) d'una capacitat d'elaboració de productes acabats fins a 5 t/d.

7.2.b Matèria primera vegetal d'una capacitat de producció de productes acabats fins a 5 t/d (mitjana trimestral).

7.3 Elaboració de productes per a l'alimentació humana, amb una capacitat fins a 5 t/d.

7.4 Tractament, transformació i fabricació de productes per a l'alimentació animal, amb una producció fins a 100 t/d.

7.5 Tractament i transformació de la llet, amb una quantitat de llet rebuda fins a 10 t/d (valor mitjà anual).

7.8 Instal·lacions d'emmagatzematge de gra i de farina, amb una capacitat fins a 1.000 tones.

7.9 Carnisseries amb obrador.

7.10 Forns de pa.

#### 8. Indústria de la fusta, del suro i dels mobles

8.3 Fabricació de mobles, amb una producció fins a 5 t/d.

8.4 Fabricació de fulloles, taulons contraplacats i enllistonats amb partícules aglomerades o amb fibres, i fabricació d'altres taulons i plafons, amb una producció fins a 5 t/d.

8.5 Tractament del suro i producció d'aglomerats de suro i linòleums.

8.6 Instal·lacions de transformació del suro en panes de suro. Bullidors de suro.

8.7 Serradura i especejament de la fusta i del suro.

8.8 Tractament de suro en brut i fabricació de productes en suro.

8.9 Fusteries, ebenisteries i similars, amb una superfície superior a 500 m<sup>2</sup>, o de qual-sevol superfície si disposen d'instal·lacions de pintura, envernissament o lacatge.

#### 9. Indústria del paper

9.2 Fabricació de paper i cartó, amb una capacitat de producció fins a 5 t/d.

#### 12. Altres activitats

12.2 Instal·lacions per al tractament de superfície de materials, objectes o productes amb utilització de dissolvents orgànics, en particular per aprestar-los, estampar-los, revestir-los i desgreixar-los, impermeabilitzar-los, encolar-los, lacar-los, netejar-los o impregnar-los, amb una capacitat de consum fins a 150 kg/h de dissolvent i fins a 20 t/any.

12.3 Aplicació de vernissos no grassos, pintures, laques i tints d'impressió sobre qual-sevol suport i la cuita i l'assecatge corresponents, quan la quantitat emmagatzemada d'aquestes substàncies en els tallers fins a 1.000 kg.

12.4 Instal·lacions d'assecatge amb llit fluid, forn rotatori i d'altres, quan la potència de la instal·lació sigui fins a 1.000 tèrmies per hora.

12.5 Argentament de miralls.

12.6 Instal·lacions de rentatge amb dissolvents clorats que utilitzen fins a 1 t/any d'aquests dissolvents.

12.10 Dipòsit i emmagatzematge de productes perillosos (productes químics, productes petrolífers, gasos combustibles i altres productes perillosos), amb una capacitat fins a 50 m<sup>3</sup>, a excepció de les instal·lacions expressament excloses de tramitació en la reglamentació de seguretat industrial aplicable.

12.15 Envasament d'aerosols, no inclosos en l'apartat 12.15 (fitosanitaris) de l'annex II.1.

12.16.b Tallers mecànics, exclosos els de reparació de vehicles automòbils, llevat dels que disposen d'instal·lacions de pintura i tractaments de superfícies.

12.17.b Manteniment i reparació de vehicles de motor i material de transport, amb una superfície inferior a 500 m<sup>2</sup> i llevat dels que fan operacions de pintura.

12.19 Indústries i magatzems amb una càrrega de foc fins a 250.000 Mjoules.

12.21 Laboratoris d'anàlisi, amb una superfície fins a 75 m2 (excloent-ne despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars).

12.25 Clínica veterinària.

12.26 Centres i establiments que alberguen, comercialitzen, tracten i reproduïxen animals que no estan compresos en els anteriors annexos i que ultrapassen l'equivalent a 500 kg de pes viu.

12.28.b Activitats recreatives de restauració, d'acord amb el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics.

12.29 Hoteleria i similars, amb un nombre d'habitacions fins a 50.

12.31 Instal·lacions de neteja en sec en establiment comercial.

12.33 Fabricació de fibra òptica.

### **SUP - P.P. 13**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 4 I4

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **5.40 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **4000 m2.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.35 m2/m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

### **SUP - P.P. 14(1)(2)**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 4 I4

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **15.10 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **4000 m2.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.35 m2/m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

(1) (Modificació Puntual del pla general, DOG.3341, de 6 de març de 2.001)

(2) Modificació Puntual del pla general, DOG.3438, de 27 de juliol de 2.001, exp 2001/000361

### **SUP - P.P. 15(1)(2)**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 4 I4

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **1.98 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **4000 m2.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.35 m2/m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

(1) (Modificació Puntual del pla general, DOG.3341, de 6 de març de 2.001)

(2) (Modificació Puntual del pla general, DOG.3438, de 27 de juliol de 2.001, exp.2001/000361)

### **SUP - P.P. 16(1)**

Correspon la zona de desenvolupament residencial d'intensitat 2 R2

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **6,895.81 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Residencial**
4. DENSITAT D'HABITATGES: **15 Hab / Ha.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.35 m2 /m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Cooperació**
7. ETAPA: **2ª ETAPA**

(1) (Modificació Puntual del pla general, DOG.3544, de 2 de gener de 2.002, exp.2001/000566)

### **SUP - P.P. 18**

Correspon la zona de desenvolupament residencial d'intensitat 2 R2

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **4.03 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Residencial**
4. DENSITAT D'HABITATGES: **15 Hab / Ha.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.35 m2 /m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **2ª ETAPA**

### **SUP - P.P. 19**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 1 I1

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **3.95 Ha** (1)
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **500 m2.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.40 m2/m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

(1). Modificació Pla General. DOG 2.895 de 25 de maig de 1.999, esp.1999/000030

### **SUP - P.P. 20**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 1 I1

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **1.17 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **500 m2.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.40 m2/m2**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Compensació**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**

### **SUP - P.P. 22(1)**

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 4 **I4**

1. ÀMBIT: El marcat al plànol
2. SUPERFÍCIE: 27.127 m<sup>2</sup>
3. CONDICIONS ÚS: Industrial
4. PARCEL·LA MÍNIMA: 4.000 m<sup>2</sup>.
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: reparcel·lació modalitat cooperació
7. ETAPA: 1<sup>a</sup> ETAPA

(1). Modificació Pla General. DOGC 4.251 de 2 de novembre de 2004, exp.2004/013672

## **SEC. 4 REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SUNP**

### **Art. 98 - Gestió del Sòl urbanitzable no programat**

1. És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Programa d'actuació urbanística per al desenvolupament d'àmbits urbanístic integrats, mitjançant la redacció de plans parcials d'ordenació, projectes d'urbanització i edificació.
2. Les seves determinacions concretes seran les explicitades per aquest Pla i les bases del concurs dels programes d'actuació urbanística (PAU), incorporant les variacions que es puguin introduir en la revisió del Programa d'actuació del Pla.
3. Els sistemes generals inclosos dins del sòl urbanitzable no programat o els seus elements podran ser objecte d'actuació aïllada mitjançant la redacció de plans especials.

### **Art. 99 - Sectors**

Els sectors de desenvolupament del sòl urbanitzable no programat que s'estableixen des d'aquest Pla general són els següents:

#### **SUNP-1**

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **17.99 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Residencial**
4. DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES : **20 Hab / HA.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.40 m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> sòl**

#### **SUNP-2**

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: **16.15 Ha**
3. CONDICIONS ÚS: **Residencial**
4. DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES : **15 Hab / HA.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0.35 m<sup>2</sup> sostre / m<sup>2</sup> sòl**

## **CAP. V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU)**

### **SEC.1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Art. 100 - Definició i tipus**

El sòl no urbanitzable compren terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

#### **Art. 101 - Desenvolupament del Pla general en SNU**

1. Les determinacions que conté aquest Pla general, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans especials.
2. Els Plans especials no podran alterar les determinacions del Pla general, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

#### **Art. 102 - Finques**

1. Seran indivisibles les finques en sòl no urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 140.e del TR.
2. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 41 del RPL.

#### **Art. 103 - Camins rurals**

1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest Pla general, en els Plans especials que desenvolupin, o en els Plans parcials, excepte si és d'iniciativa municipal, o bé si estan inclosos dintre dels plans d'actuació de l'administració competent.
3. No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.

#### **Art. 104 - Tanques i murs de contenció**

Les tanques i murs de contenció de les parcel·lacions agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen i es situaran preservant les àrees de protecció del camí segons l'art 61.7 de les presents normes.

#### **Art. 105 - Conreus**

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans especials que es redactin per a la protecció d'horts, conreus i espais forestals.

#### **Art. 106 - Nucli de població**

En general es considerarà que s'origina la formació de nucli de població quan hi hagi més de quatre edificacions en un cercle de 250 m de radi.

#### **Art. 107 - Usos permesos i usos prohibits**

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable. Amb caràcter general queden prohibits els següents usos, excepte en el cas de què es tracti d'usos auxiliars o accessoris del d'explotació de grans àrees d'exposició i conservació de la naturalesa previstos a l'article 49.12 i es trobin dins de la parcel·la única prevista per aquest tipus d'usos:(1)

- a) ús d'habitatge plurifamiliar.
- b) ús comercial.
- c) ús d'oficines.
- d) ús industrial, amb l'excepció d'indústries agropecuàries i d'indústries que tinguin interès social (veure art 111).
- e) magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal.
- f) garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries.

(1). Modificació puntual Pla General, DOG 3341 de 6 de març de 2.001.

## **SEC.2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

### **Art. 108 - Disposicions generals**

Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.

En el sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Això no obstant, podran autoritzar-se seguint el procediment previst per l'art. 44 del RG, edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin d'emplaçar en medi rural i no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de SNU i compleixin les condicions específiques de la zona en què s'emplacin.

### **Art. 109 - Construccions ramaderes**

Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable, sens perjudici del que aquest Pla general determini per a cada zona, ha de complir les següents condicions:

- a) Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats.
- b) Cal acreditar una propietat mínima d'1,50 Ha en una única finca.
- d) No es permet la seva ubicació a menys de 1.000 m de qualsevol límit de sòl qualificat com a sòl urbà o sòl urbanitzable programat, ni a menys de 200 m de l'eix de carreteres i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris. Entre construccions de diferents explotacions ramaderes hi ha d'haver, com a mínim, 50 m de separació i, d'acord amb l'Ordre de 7 d'abril de 1994,:

- 1000 m en el cas d'explotacions porcínes i avícoles, excepte si pertanyen a la mateixa Agrupació ramadera.

- 500 m en el cas d'explotacions cunícoles de més de 30 conilles, excepte si pertanyen a la mateixa Agrupació ramadera.

En aquests darrers dos casos, si la distància és inferior, s'hauran de justificar les mesures específiques i suficients adoptades per a evitar la difusió de malalties.

- d) Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 5 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 100 m.

- e) En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.



f) En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final.

#### **Art. 110 - Magatzems**

La construcció de magatzems en SNU, sense perjudici del que aquest Pla general determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.

b) Cal acreditar una propietat mínima d'1,5 ha de terres de conreu d'horta o de 4,5 ha de terres de conreu de secà en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible

c) No es permet la seva ubicació a menys de 100 m des de l'eix de carreteres i a 15 m de camins existents i 7 metres dels límits veïnals. Queden excloses les construccions existents prèvies a l'aprovació inicial d'aquest planejament i a llurs futures rehabilitacions i reparacions que fossin objecte sempre hi quan aquestes no suposin augment de volum sobre la rasant del terreny actual en cap cas.

d) Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 9 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. En planta, cap dimensió serà superior a 60 m.

e) En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció

f) En propietats amb superfície menor a la unitat mínima de conreu, i sempre que la seva superfície no sigui menor de 7000 m<sup>2</sup> i no hagin estat segregades abans de l'any 1986, es permetrà la construcció de petits magatzems amb un superfície construïda menor a 30 m<sup>2</sup> total. L'alçada serà inferior a 3 metres i amb coberta de teula (amb projecte redactat per tècnic competent). Hauran de complir les separacions descrites a l'apartat c) del present article.

#### **Art. 111 - Construccions d'utilitat pública i d'interès social**

Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social que s'hagin d'emplaçar en medi rural, seguint el procediment previst en l'art. 44 del RG.

La consideració de l'interès social, així com la idoneïtat de l'emplaçament i la regulació de les condicions d'edificació, serà ponderada discrecionalment per la Comissió d'Urbanisme, d'acord amb els art. 127 i 128 del TR i 44 del RG.

Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

La regulació per a les edificacions d'utilitat pública i interès social: Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'art. 128 del TR, es declarin d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un projecte que contempli:

a) L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.

b) les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

#### **Art. 112 - Construccions i instal·lacions d'obres públiques**

1. Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques.

2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

3. Les construccions que es projectin tindran uns materials, uns acabats i uns colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

### **Art. 113 - Habitatges**

1. Seguint el procediment previst a l'article 68 del TR, sens perjudici del que aquest Pla general determina per a cada zona, podran autoritzar-se edificis aïllats destinats a habitatge unifamiliar quan no existeixi la possibilitat de formació d'un nucli de població. En aquest supòsit en el moment de l'autorització, es tindran en consideració els efectes sobre el medi i les explotacions rurals i forestals.

Els tipus de les construccions hauran de ser adequats a la seva condició i situació aïllada i la composició arquitectònica, i els materials correspondran al tipus tradicional del lloc. L'alçada màxima no superarà els 6,50 metres i se separaran més de 10 m dels camins públics i els límits de propietats. Aquestes edificacions no es podran localitzar en els careners, ni en els terrenys de pendent superior al 30% ni en qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu.

Els habitatges en SNU, sens perjudici del que aquesta Revisió Pla general determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

- a) Cal acreditar una propietat de superfície no menor a la unitat mínima de conreu en secà 4,5 ha., 1 ha. en regadiu o 25 ha. en sòl forestal.
- b) Per sol·licitar llicència de construcció cal inscriure la finca, al Registre, com a indivisible.
- c) Cal acreditar que la finca on es vulgui edificar no ha estat objecte de segregació en els cinc anys anteriors a la data de sol·licitud d'autorització.
- d) Com a màxim serà de 250 m<sup>2</sup> d'habitatge més 50 m<sup>2</sup> de construccions complementàries
- e) Les edificacions es separaran més de 10 m dels límits de propietat i dels camins públics.
- f) L'alçada màxima prevista serà de 6,50 m corresponent a planta baixa i una planta pis.
- g) Hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals.
- h) La composició respondrà a la categoria formal de "masia" d'acord amb el tipus tradicionals de la zona. El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat.

## **SEC 3. ZONIFICACIÓ EN SOL NO URBANITZABLE**

### **Art. 114 - Definició de zones**

Dins el sòl no urbanitzable el Pla general estableix les següents zones:

- 1- zona de protecció natural i paisatgística **S.P.N.P**
- 2- zona forestal **S.F.**
- 3- zona agrícola protegit **S.A.P.**
- 4- zona rural **S.R.**
- 5- zona de protecció visual **S.P.V**

### **Art. 115 - Zona agrícola SAP**

1. Definició: Sòls que per les seves condicions tenen un especials valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació. Aquests terrenys mereixen una especial protecció d'acord amb els criteris de l'apartat b, de l'article 117 del TR. Les àrees qualificades amb aquesta zona no podran canviar la seva classificació a sòl urbanitzable programat o no programat mitjançant cap modificació puntual només serà possible fins a la revisió del present Pla General

2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mímines de Conreu.

3. Condicions d'ús: Els únics usos permesos són l'agrícola i el ramader i aquells vinculats a l'activitat agrícola com a activitat principal. L'habitatge és permet a les masies existents i a nous edificis vinculats amb l'activitat agrícola. Tot això sense perjudici del que es preveu al cinquè paràgraf d'aquest article.(1)

(1). Modificació puntual Pla General, DOG 3341 de 6 de març de 2.001.

4. S'admeten les construccions de magatzems agrícoles i les ramaderes, sotmeses a les disposicions generals.

5. Per a aquesta zona, s'accepta de forma expressa l'ús d'explotació de grans àrees d'exposició i conservació de la naturalesa, d'acord amb la regulació que se'n fa a l'art.49.12 d'aquestes normes urbanístiques. L'àmbit destinat a aquest ús s'haurà de delimitar mitjançant l'oportú Pla Especial. La superfície total destinada a aquests usos, ja sigui de forma aïllada o conjuntament amb totes les que en el seu cas es puguin delimitar, no podrà ser superior al 7% de la superfície total classificada com a sòl no urbanitzable zona S.A.P.

La regulació d'aquests usos permetrà els usos auxiliars i directament vinculats al principal, tals com restauració, aparcament, hotelier, comercial, sanitari-veterinari, magatzems, oficines, accessos i serveis, entre d'altres.

La delimitació d'aquests usos requerirà el compliment de les següents condicions, sense perjudici d'altres requisits i autoritzacions que corresponguin d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

- Només es podran delimitar en les zones en les que així es prevegi de forma expressa.
- Parcel·la mínima: 50 hectàrees i indivisible.
- Tant l'ús principal com els auxiliars, complementaris o accessoris, s'hauran d'ubicar dins de la parcel·la indivisible delimitada segons la superfície abans indicada.
- En els respectius Plans especials es regularan les condicions d'ús, les infraestructures de serveis necessàries, la densitat d'edificació, les altures i materials de les edificacions i instal·lacions, les mesures correctores si és el cas, i totes aquelles qüestions que puguin ser necessàries per la definició i concreció del projecte.
- La regulació d'altures es fixarà en el Pla Especial que es tramiti tenint en compte les instal·lacions de què es tracti i la seva estructura i composició.
- Es limita el creixement de l'oferta comercial al detall a aquells establiments comercials l'obertura dels quals sigui competència exclusivament municipal d'acord amb els paràmetres establerts a la llei 1/1997, de 24 de març, d'equipaments comercials, quan s'extingueixi l'efecte de la suspensió de llicències iniciada l'1 de gener de l'any 2.000, s'estarà a allò que determini la normativa vigent en aquell moment.

6. Els àmbits de les grans àrees d'exposició i conservació de la naturalesa no podran incloure els sòls que estiguin afectats per les grans infraestructures viàries i ferroviàries existents o previstes ni les seves zones de protecció.

7. Als respectius plans especials es regularà l'adequació de les grans àrees d'exposició i conservació de la naturalesa al domini públic hidràulic, s'establiran els cabals mínims d'aigua i els punts de captació i subministrament i es determinaran les condicions per l'evacuació de les aigües residuals generades.(1)

(1). Modificació puntual Pla General, DOG 3341 de 6 de març de 2.001. exp.2000/000552

#### **Art. 116 - Sòl rural SR**

1. Definició: Sòls que no tenen un especial valor agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en reg.

2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mímines de Conreu.

3. Condicions d'ús: En general es permeten els usos d'agrícola, ramader, forestal, càmping i caravàning. Referent a l'ús d'habitatge, només s'admet l' unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a l'article que regula l'habitatge en el sòl no urbanitzable (secció 2). A més, a les masies existents es permeten els usos hotel·ler, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu.

#### **Art. 117 - Sòl forestal SF**

1. Definició: D'acord amb l'art. 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquest Pla qualifica com a sòl forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes. Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la forestació o la reforestació. Aquesta àrea se subdivideix en dues subàrees:

- SF.1 Sòl Forestal de Conservació
- SF.2 Sòl Forestal de Repoblació

Per a la subzona SF.2 es redactarà un Pla de producció forestal a fi i efecte de recuperar aquest sòl per a l'ús forestal.

2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats Mímines Forestals.

3. Condicions de l'edificació: Només s'admetran noves edificacions vinculades a la utilització forestal dels terrenys d'acord amb l'art. 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes. La finca sobre la qual s'edifiqui, s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a unitat indivisible als efectes que preveu l'art. 140 del TR.

4. Condicions d'ús: En general l'únic us admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria. L'habitatge només s'admet a les masies existents.

5. L'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

#### **Art. 118 - Zona de protecció natural i paisatgística S.P.N.P.**

1. Definició: Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, ha de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-les transformant les seves condicions actuals. Aquest sòl inclou el sòl delimitat pel Pla Espais d'Interès Natural, la delimitació del qual només està proposada ja que depèn de l'aprovació definitiva del Pla d'Espais d'Interès Natural de les Muntanyes de Prades i el de la Serra de Miramar

2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima que determina el Decret 169/83, de 12 d'abril o a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/90, de 23 de gener, segons sigui la situació de la finca.

3. Condicions d'edificació: En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents. Aquestes obres s'hauran de justificar en funció del programa familiar dels residents i es realitzaran amb respecte a l'entorn.

A la Serra de Miramar es podran construir infrasestructures per a sistemes de Telecomunicacions i obres d'infraestructura d'accés realitzades per l'administració

4. Condicions d'ús: L'únic ús admès és el forestal o agrícola segons el que sigui en el moment de l'aprovació inicial d'aquest. A les masies existents s'hi admet el de l'habitatge unifamiliar.

5. El sòl afectat pel Pla d'Espais d'Interès Natural estarà regulat a més a més pel Decret 328 /1992 de 14 de desembre fins a la seva aprovació definitiva.

#### **Art. 119 - Zona de protecció paisatgística visual S.P.V.**

1. Definició: Comprèn el sòl no urbanitzable que per la seva situació geogràfica i les seves característiques naturals, geològiques o ambientals esdevé un punt visual d'edificis i elements inclosos dins del pre-catàleg de Patrimoni. Aquest ha de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin actuacions que transformin les seves condicions actuals i perjudiquin la visualització dels dits elements com malmetin tan el paisatge que envolten com el propi.

2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima que determina el Decret 169/83, de 12 d'abril o a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/90, de 23 de gener, segons sigui la situació de la finca.

3. Condicions d'edificació: En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn, excepte a la zona nomenada de "protecció visual de les Muralles" on s'admeten construccions fins a PB d'alçada (3'50 m a ràfec i 4'50 m al carener) i instal·lacions de molins de vent amb el color integrat en el paisatge, de materials autòctons (colors terrossos i integrats en el paisatge, coberta de teula àrab) (veure PLANOL O.1.1). En les altres àrees només s'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents. Aquestes obres s'hauran de justificar en funció del programa familiar dels residents i es realitzaran amb respecte a l'entorn.

## TÍTOL IV. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

### Art. 120 - Definició

L'instrument general de protecció de patrimoni és el Pla especial de protecció del patrimoni que inclou el Catàleg de construccions d'interès. Aquest Catàleg es concretarà d'acord amb el que preveuen els articles 38 del TR i l'article 86 del RP.

A l'espera de la redacció de l'esmentat Pla especial de protecció del patrimoni, el Pla general defineix un Pre-catàleg d'elements que pel seu interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar, de forma urgent, d'una especial protecció.

### Art. 121 - Pre-catàleg

El pre-catàleg estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements a protegir, per tal de concretar les condicions especials de protecció de cada un dels elements.

- Nivell 1- Béns Culturals d'Interès Nacional: Els B.C.I.N. tindran el nivell de protecció integral, que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.

- Nivell 2- Edificis i elements d'interès: Elements catalogats sotmesos a les condicions generals de protecció que aquestes normes determinen per al pre-catàleg.

- Nivell 3- Àrees arqueològiques: n'hi ha de dos tipus:

a) Jaciments arqueològics: Quedaran protegits per un radi de 50 m o, en el seu cas, per una delimitació específica. Les llicències d'obres dins d'aquest radi hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics, per tal de delimitar el jaciment i decidir posteriorment l'actuació més adient.

b) Les zones d'expectativa arqueològica: Són així considerades les zones on s'han produït troballes aïllades i superficials, que no proporcionen la suficient informació per a situar el jaciment possible. En aquestes zones, prèviament a la concessió de llicència d'obres, s'haurien de realitzar sondeigs i prospeccions arqueològiques d'acord amb el Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, per tal de confirmar l'existència del jaciment.

1. Queden inclosos en el Pre-catàleg de patrimoni a protegir els elements que es relacionen a continuació. Tots ells estan grafats i referenciats en els plànols d'ordenació.

<i>Elements a protegir:</i>	<i>CAT.</i>	<i>Nivell</i>	<i>situació</i>
1- C.1			Municipi Extramurs
2- E.1	<b>B.C.I.N.</b>	Edifici	Església Arxiprestal de Santa Maria
3- E.2	<b>B.C.I.N.</b>	Edifici	Palau Castlar
4- E.3	B.C.I.L.	Edifici	Església Sant Miquel
5- E.4	<b>B.C.I.N.</b>		Creu de pedra, davant Sta. Maria
6- E.5	<b>B.C.I.N.</b>	Edifici	Casal Josa. Museu-Arxiu
7- E.6	B.C.I.L.	Edifici	Església Sant Marçal
8- E.6bis	B.C.I.L.	Element urbà	Font Sant Marçal
9- E.7	B.C.I.L.	Casa	c/ Guillem de Llosdat 5-7
10- E.8	B.C.I.L.	Casa	c/ Sant Josep 3-5
11- E.9	B.C.I.L.	Casa	Casa Alenyà
12- E.10	B.C.I.L.	Casa	Fonda del Àngels
13- E.11	B.C.I.L.	Element urbà	Carrer i Arc dels jueus
14- E.12	B.C.I.L.	Edifici	Llar de jubilats i entitats
15- E.13	B.C.I.L.	Casa	Casa Campsdepados, c/ Poblet i Teixidor, 5
16- E.14	B.C.I.L.	Edifici	c/ Escultor Belart (presó)
17- E.15	B.C.I.L.	Casa	Casa plaça Església (Plebana)
18- E.16	B.C.I.L.	Casa	c/ de la Font de Vall
19- C.2		Edif./Elements urbans	La muralla, portals torres
20- E.1	B.C.I.L.	Edifici	portal de Sant Marçal
21- E.2	B.C.I.L.	Edifici	Portal del Foradot

22-	E.3	B.C.I.L	Edifici	Muralles
23-	E.4	B.C.I.L	Edifici	Dues torres davant de l'escorxadador
24-	E.5	B.C.I.L	Edifici	Torre carrer Major
25-	E.6	B.C.I.L		Muralla de Sant Francesc
26-	E.6bis	B.C.I.L		Torres portal Pere el Cerimoniós
27-	E.7	B.C.I.L		Muralla de Sant Jordi i Pere el Cerimoniós
28-	E.8	B.C.I.L		Baluard de Santa Anna
29-	E.9	B.C.I.L		Portal i Torre
30-	E.10	B.C.I.L		Torre dels cinc Cantons
31-	E.11	B.C.I.L		Portal del Bové
32-	C.3	B.C.I.L		Plaça Major
33-	E.1	B.C.I.L	Casa	Casa Desclegue
34-	E.2	B.C.I.L	Edifici	Ajuntament
35-	C.4		Element urbà	Carrer Major
36-	E.1	B.C.I.L	Casa	Casa de Pedra c/Major, 18-20
37-	E.2	B.C.I.L	Casa	Casa entremitg., c/Major 11-13
38-	E.3	B.C.I.L	Casa	Casa de la cantonada. c/Major 19
39-	E.4	B.C.I.L	Casa	Delegació tabacalera, c/Major 23
40-	E.5	B.C.I.L	Casa	Casa entremitg., c/Major 130-132
41-	E.6	B.C.I.L		Casa cantonada, c/Major 78 (Pol)
42-	E.7	B.C.I.L		Casa amb tribuna, c/Major 70
43-	E.8	B.C.I.L		Casa a la cantonada, c/ Major 27
44-	E.9	B.C.I.L		Casa entremitgeres, c/Major 31
45-	E.10	B.C.I.L		Casa entremitgeres, c/Major 31
46-	E.11	B.C.I.L		Casa entremitgeres, c/Major 81
47-	E.12	B.C.I.L		Casa entremitgeres, c/Major 138
48-	E.13	B.C.I.L		Casa entremitgeres, c/Major 109
49-	E.14	B.C.I.L		Portal de mig punt, c/Major 71
50-	E.15	B.C.I.L		Casa en construc, c/Major/Baluard de Sta. Anna
51-	E.16	B.C.I.L		Capella Sant Antoni, c/ de Dalt 125
52-	E.17	B.C.I.L		Capella Sant Cristòfor, c/ Major 122
53-	E.18	B.C.I.L		Capella Sant Roc, c/Major 82
54-	C.5			Extramurs
55-	E.1	<b>B.C.I.N.</b>		Pont Vell
56-	E.2	<b>B.C.I.N.</b>		Hospital de Santa Magdalena
57-	E.3	<b>B.C.I.N.</b>		Església de l'Hospital
58-	E.4	B.C.I.L	Casa	Casa entremitg., Muralla de Sant Francesc, 48
59-	E.5	B.C.I.L	Element Urbà	Font de Sant Francesc
60-	E.6	B.C.I.L	Edifici	Molí
61-	E.7	B.C.I.L	Edifici	Convent (La Mercè)
62.	E.8	B.C.I.L	Casa	Immoble c/ Manuel Ribé
62-	E.9	<b>B.C.I.N.</b>	Edifici	Santuari de la Serra
63-	E.10	B.C.I.L	Edifici	Celler
64-	E.11	B.C.I.L	Casa	Vil·la Ramona, C/ Elionor d'Urgell, 3
66-	E.12	B.C.I.L	Edifici	Escorxadador
67-	E.13	B.C.I.L	Edifici	Casal
68-	E.14	B.C.I.L	Edifici	Fàbrica de gomes Sant Feliu Raval Sta. Tecla 12-14
69-	E.15	B.C.I.L	Edifici	Teatre-Cinema principal
70-	E.16	B.C.I.L	Edifici	Telèfons
71-	E.17	B.C.I.L	Edificis	Conjunt d'habitatges, Les Arcades
72-	E.18	B.C.I.L	Edifici	Església La Mercè
73-	E.19	B.C.I.L	Edifici	Església Sant Francesc

## LA GUARDIA DELS PRATS

74-	C.1			Centre Històric
75-	E.1	B.C.I.L	Edifici	Església Parroquial
76-	E.3	B.C.I.L	Edifici	Ermita dels Prats

#### PRENAFETA

77-	E.2	<b>B.C.I.N.</b>	Edifici	Castell de Prenafeta
78-	E.1	B.C.I.L	Edifici	Ermita de Santa Anna

#### ROJALS

79-	C.1			Centre Històric
80-	E.1	B.C.I.L	Edifici	Església Parroquial
81-	E.2	B.C.I.L	Edifici	Refugi c/ de la Font 11

#### JACIMENTS ARQUEOLÒGICS

J1-				La Guàrdia
J2-				Molí de Vent
J3-				L'Oliva
J4-				El Perdidu

#### PINTURES RUPESTRES

1-		<b>B.C.I.N.</b>		Cova de les Creus
2-		<b>B.C.I.N.</b>		Mas d'en Carles
3-		<b>B.C.I.N.</b>		Mas d'en Britus I
4-		<b>B.C.I.N.</b>		Mas d'en Britus II
5-		<b>B.C.I.N.</b>		Mas del Gran
6-		<b>B.C.I.N.</b>		Abric de la Baridana I
7-		<b>B.C.I.N.</b>		Abric de la Baridana II
8-		<b>B.C.I.N.</b>		Portell de les Lletres
9-		<b>B.C.I.N.</b>		Mas d'en Llort
10-		<b>B.C.I.N.</b>		Mas d'en Ramon Beso

#### PROTECCIÓ VISUAL

1-				Molins de la Vila
2-				Ermita de Santa Anna
3-				Ermita de Sant Joan
4-				Ermita de Sant Josep
5-				Muralls

#### Art. 122 - Contingut del Pla especial

1. El Pla especial ha de concretar el Catàleg segons els elements precatalogats i altres elements o conjunts que responguin a un nivell suficient d'interès :
2. En la redacció del catàleg ressenyat, el Pla especial podrà, també, excloure algun dels elements inclosos en el pre-catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió.
3. El Pla especial també podrà reduir al mínim les condicions de protecció a algun dels elements inclosos en el pre-catàleg.
4. El Pla especial ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica per cada un d'ells.
5. El Pla especial ha de definir un règim particular econòmic-fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats.

#### Art. 123 - Condicions del Pla especial

1. Condicions d'Edificabilitat.



a) En els solars intersticials d'un tram de carrer catalogat, podran aixecar-se noves edificacions que se subjectin, no solament a la normativa general de la zona que l'envolti, sinó també a les prescripcions que el Pla de Protecció determini.

b) Els edificis i àmbits catalogats tindran la possibilitat d'edificar en els espais lliures dels solars, o d'augmentar el volum edificat, si en el seu cas així ho determina el Pla especial, per a cada un dels elements en forma individualitzada i concreta.

#### 2. Condicions de l'edificació, usos i llicències.

a) El Pla especial contemplarà el règim concret de les obres de conservació i restauració, millora, ampliació, substitució i nova edificació, també el règim d'usos aplicables en els elements catalogats.

b) El Pla preveurà que, en qualsevol cas, aquestes llicències necessitaran un informe previ de l'equip tècnic municipal, de comunicació del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, i l'informe favorable de l'òrgan o Comissió de Patrimoni Local si aquesta existís.

#### 3. Condicions de l'immoble protegit.

Els àmbits i edificis protegits de propietat privada corresponents a una unitat compositiva i registral, constituïran un immoble únic, als efectes de la regulació de les mesures de Protecció del Pla especial.

#### 4. Condicions de les obres de consolidació i conservació.

a) En tant no sigui vigent el Pla especial corresponent, es podran autoritzar únicament obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Els usos seran concordants amb les característiques i posada en valor dels edificis a protegir.

b) Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats els elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en plànols de planta, secció i alçats.

L'ajuntament constituirà d'acord amb l'article 6.1 i següents de la Llei de Patrimoni Cultural Català l'òrgan d'estudi i proposta per a la preservació, conservació, protecció i vigilància de llur patrimoni cultural.

La concessió de la llicència d'obres estarà, en els bens catalogats, sotmesa a l'informe favorable del dit òrgan.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### **Primera.- Usos disconformes**

1. Es consideraran com a ús disconforme les activitats industrials de categoria superior a la màxima admesa a la zona on s'emplacen. Per a aquestes activitats només s'admetran canvis de millora i ampliació sempre que no s'incrementi la càrrega contaminant de l'activitat autoritzada.

### **Segona.- Volums disconformes i fora d'ordenació**

1. Quan els edificis i instal·lacions construïdes amb llicència amb anterioritat a l'aprovació Inicial d'aquest Pla general, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici, quedaran en situació de fora d'ordenació d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent.

2. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigissin la higiene, ornament i conservació de l'immoble.

3. Quan les edificacions existents no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideren en situació de volum disconforme.

4. En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquest Pla estableix per a cada zona.

### **Tercera.- Parcel·les fora d'ordenació**

4. En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el Pla general per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial del present Pla i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

### **Quarta - Pla especial de protecció de patrimoni**

En tant no sigui vigent el Pla especial, es podran redactar Plans especials de Protecció de Patrimoni de caràcter individualitzat, referits a alguns dels elements o àmbits del precatàleg.

## Annex 1: Gràfics

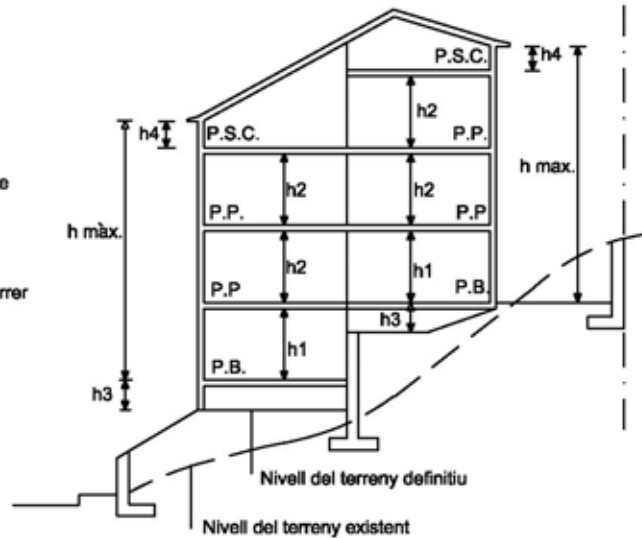


**NORMES URBANÍSTIQUES**

**FIGURA 1** | ARTICLES: 19, 20, 21, 22 i 23

**Regulació d' alçades**

- h 1 : Alçada lliure mínima de P.B.  
 $2.5\phi = h1$  en edifici no comercial  
 $3,\phi\phi = h1$  en edifici comercial
- h 2 : Alçada lliure mínima de plantes pis  
 $2.5\phi = h2$
- h 3 : Alçada màx. de la Planta baixa respecte  
la rasant definitiva del terreny  
 $1,\phi\phi = h3$
- h màx. : Alçada reguladora màxima
- h 4 : Alçada de la coberta per sobre del darrer  
element resistent  
 $\phi,4\phi = h4$
- P.B. : Planta baixa
- P.P. : Planta pis
- P.S.C. : Planta sota coberta (golfes)

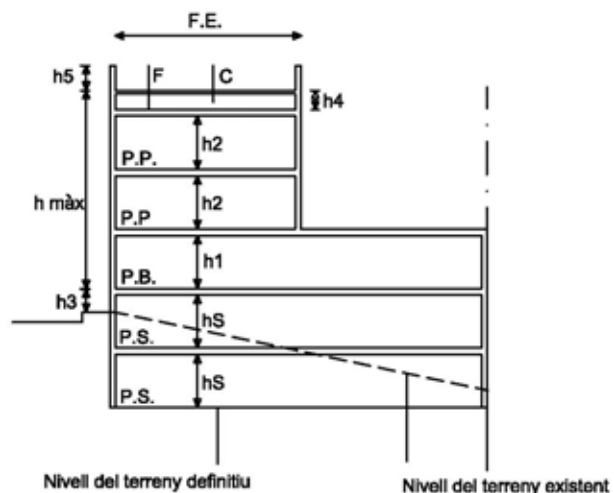


**NORMES URBANÍSTIQUES**

**FIGURA 2** | ARTICLES: 19, 20, 21 i 23

**Regulació d' alçades**

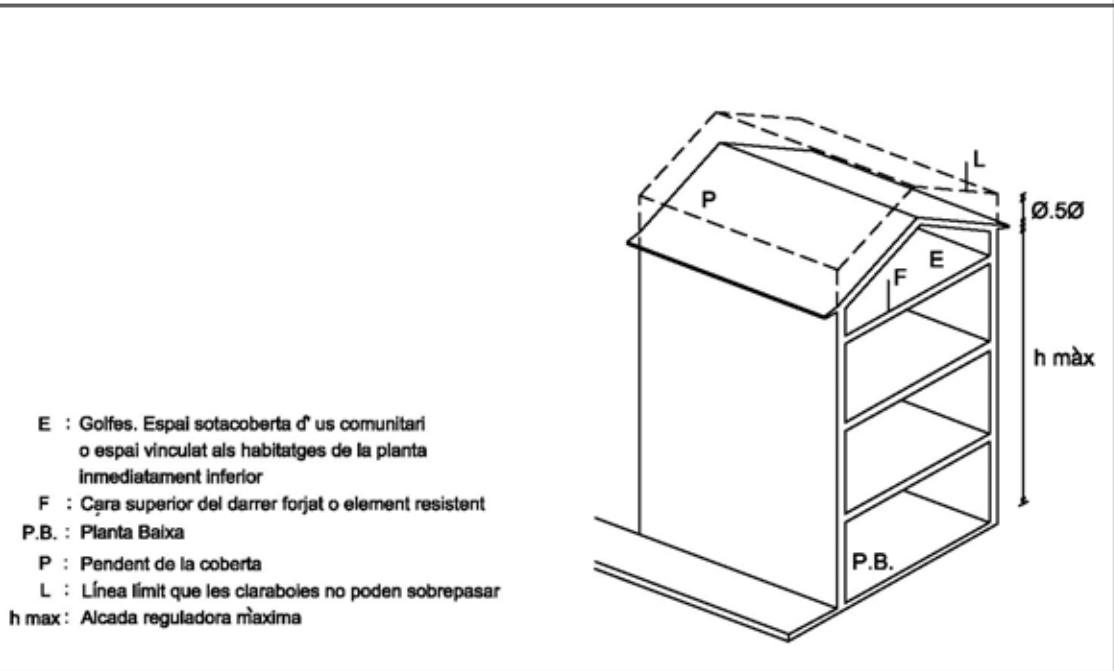
- h S : Alçada lliure mínima de la planta soterrani  
 $2.2\phi = hS$
- h 1 : Alçada lliure mínima de P.B.  
 $2.5\phi = h1$  en edifici no comercial  
 $3,\phi\phi = h1$  en edifici comercial
- h 2 : Alçada lliure mínima de planta pis  
 $2.5\phi = h2$
- h 3 : Alçada de la Planta baixa respecte  
la rasant del carrer
- h màx. : Alçada reguladora màxima
- h 4 : Alçada de la coberta per sobre del darrer  
element resistent  
 $\phi,6\phi = h4$
- h 5 : Alçada de la barana per damunt de la  
coberta plana.  
 $1,\phi\phi = h5$
- P.B. Planta baixa
- P.P. Planta pis
- P.S. Planta soterrani



NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 3 | ARTICLES: 22 i 23

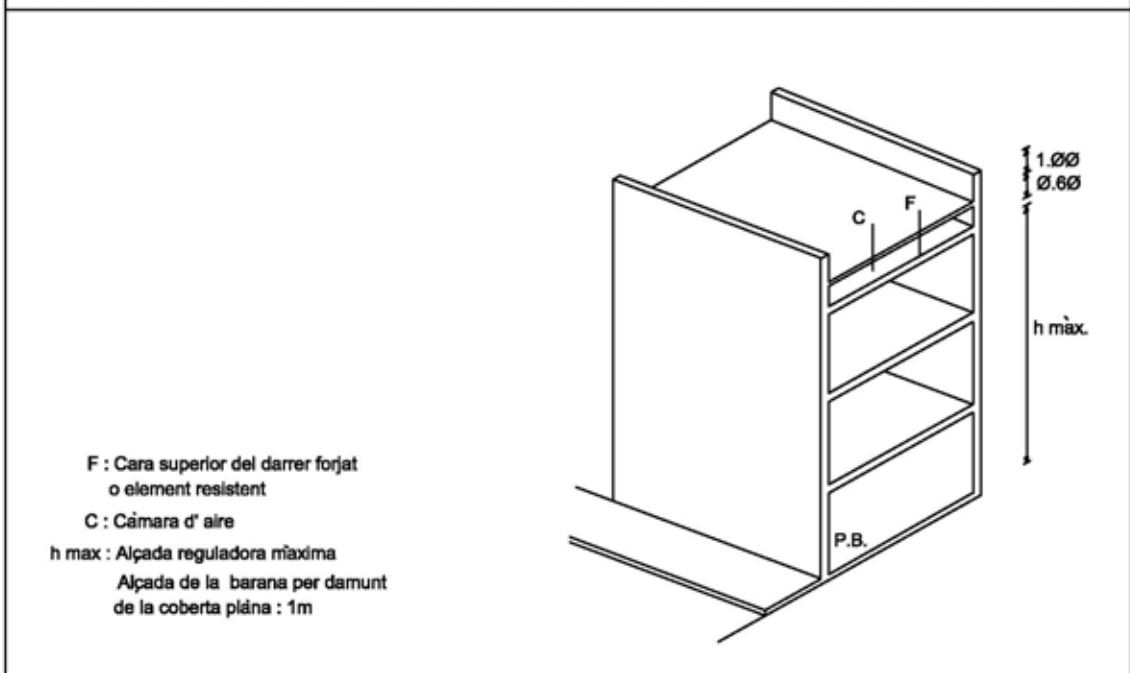
Planta coberta



NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 4 | ARTICLE 23

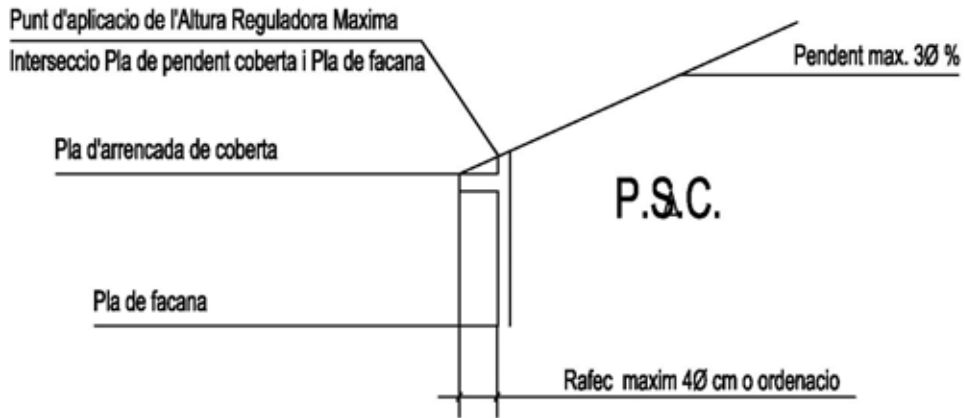
Planta coberta



NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 5 | ARTICLE 25

Aplicació de l'A.R.M.



NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 6 | ARTICLE 26

Regles per a traçar l'alineació en cantonades de carrers

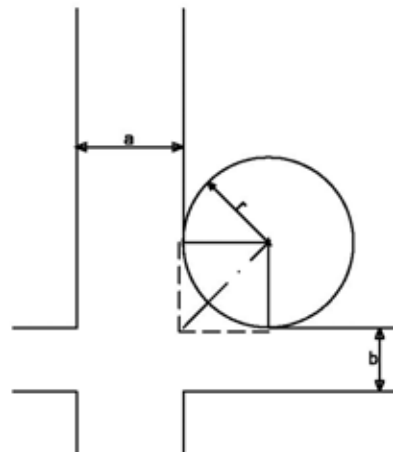
r : Radi de circumferència inscrita entre les dues façanes

$$\left. \begin{array}{l} \text{si } (a+b) < 8\text{m} \\ \text{o } b < 3\text{m} \end{array} \right\} r=2\text{m}$$

$$\text{si } 8 < (a+b) < 12 \text{ ] } r=4\text{m}$$

$$\text{si } 12 < (a+b) < 20 \text{ ] } r=6\text{m}$$

$$\left. \begin{array}{l} \text{si } 20 < (a+b) \\ \text{o } a < 12\text{m} \end{array} \right\} r=8\text{m}$$



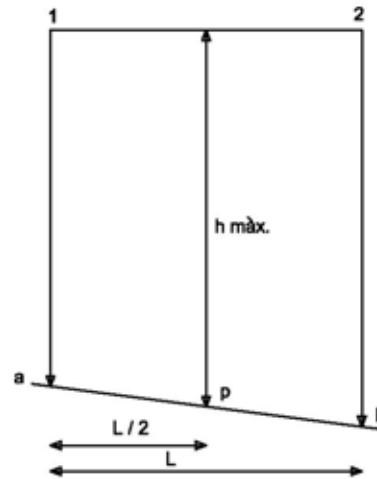
NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 7 | ARTICLE 34

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL  
Regles sobre determinació d' alçades

Supositi 1.a : diferencia de nivells entre les cotes extremes en els punts a o b i el centre de la façana menor o igual a  $\varnothing,6\varnothing$ m

$$h \leq \varnothing,6\varnothing$$



- h. màx.: Alçada màxima reguladora
- a : Extrem superior de la rasant de la façana
- b : Extrem inferior de la rasant de la façana
- L : Longitud de façana
- p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
- 1 - 2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

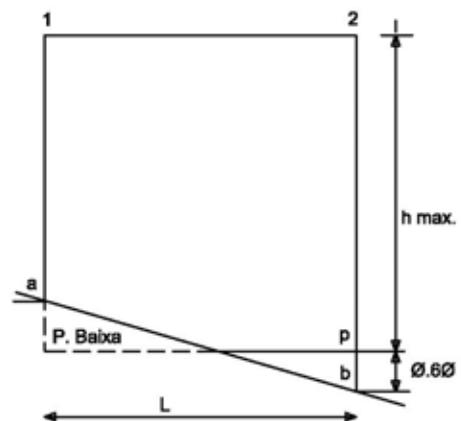
NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 8 | ARTICLE 34

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL  
Regles sobre determinació d' alçades

Supositi 1.b : diferencia de nivells entre les cotes extremes en els punts a o b i el centre de la façana superior a  $\varnothing,6\varnothing$ m.

$$h > \varnothing,6\varnothing$$



- h. màx.: Alçada màxima reguladora
- a : Extrem superior de la rasant de la façana
- b : Extrem inferior de la rasant de la façana
- l : Longitud de façana
- p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
- 1 - 2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

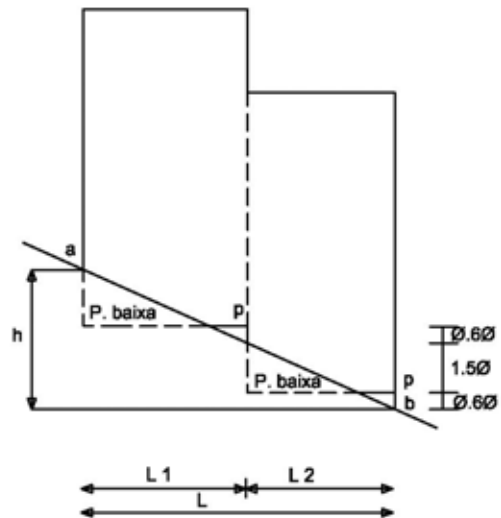


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 9 | ARTICLE 34

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL  
Regles sobre determinació d' alçades

Supositi 1c : la rasant de la voravia es situa a 1.5 metres per sobre del punt de l'aplicació de l' alçada reguladora, com a conseqüència d' aplicar la regla 1b.



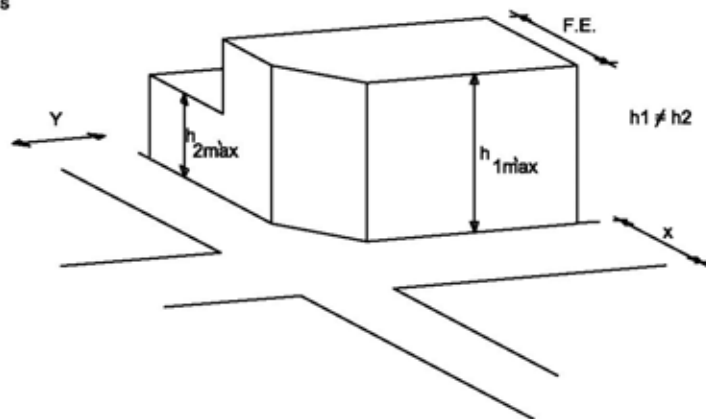
- h. màx.: Alçada màxima reguladora
- a : Extrem superior de la rasant de la façana
- b : Extrem inferior de la rasant de la façana
- h : Desnivell entre a i b
- L : Longitud de façana
- L1,L2 : Longitud dels trams de façana
- p : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
- 1 - 2 : Nivell de la cara superior del darrer forjat o darrer element resistent

NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 10 | ARTICLE 34

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL  
Regles sobre determinació d' alçades

Supositi 2b :Edificis amb façana a dues vies que fan cantonada o xanfrà amb alçades reguladores diferents



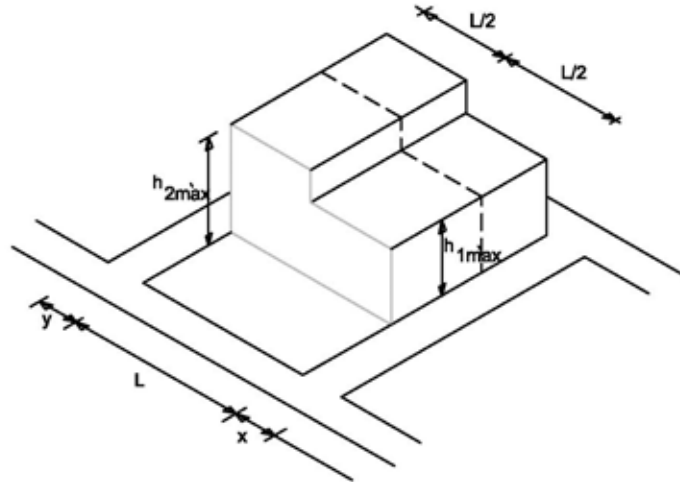
- h. màx.: Alçada màxima reguladora
- x,y : Amplades carrer
- F.E : Fondària edificable

NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 11 | ARTICLE 34

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL  
Regles sobre determinació d' alcades

Suposit 3 : Edificis amb façana a dues vies  
que no facin cantonada o xanfrà



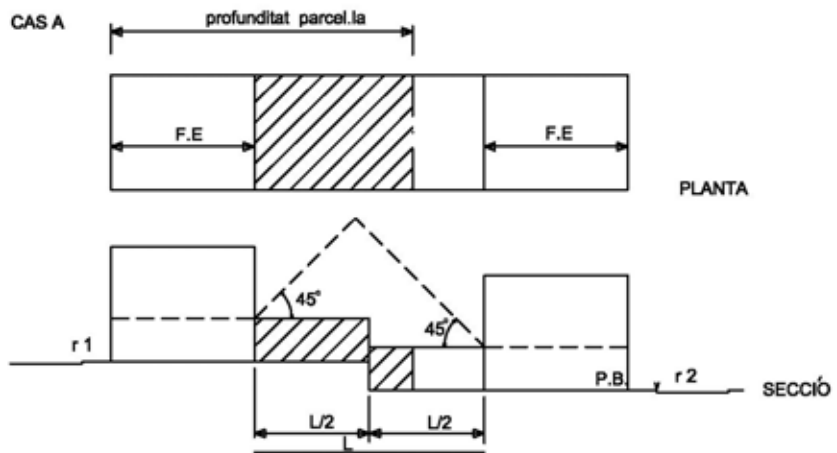
$x \neq y$   
 $h_1 \neq h_2$   
h. max.: Alcada màxima reguladora

NORMES URBANÍSTIQUES

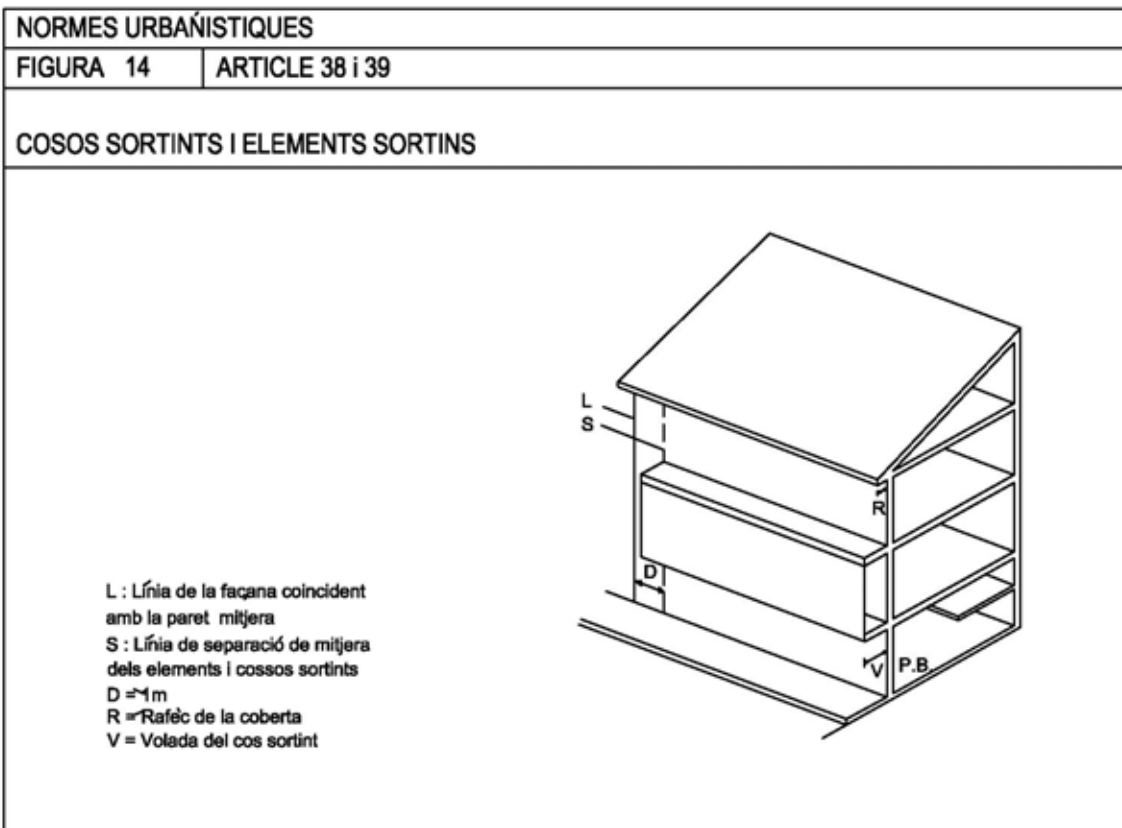
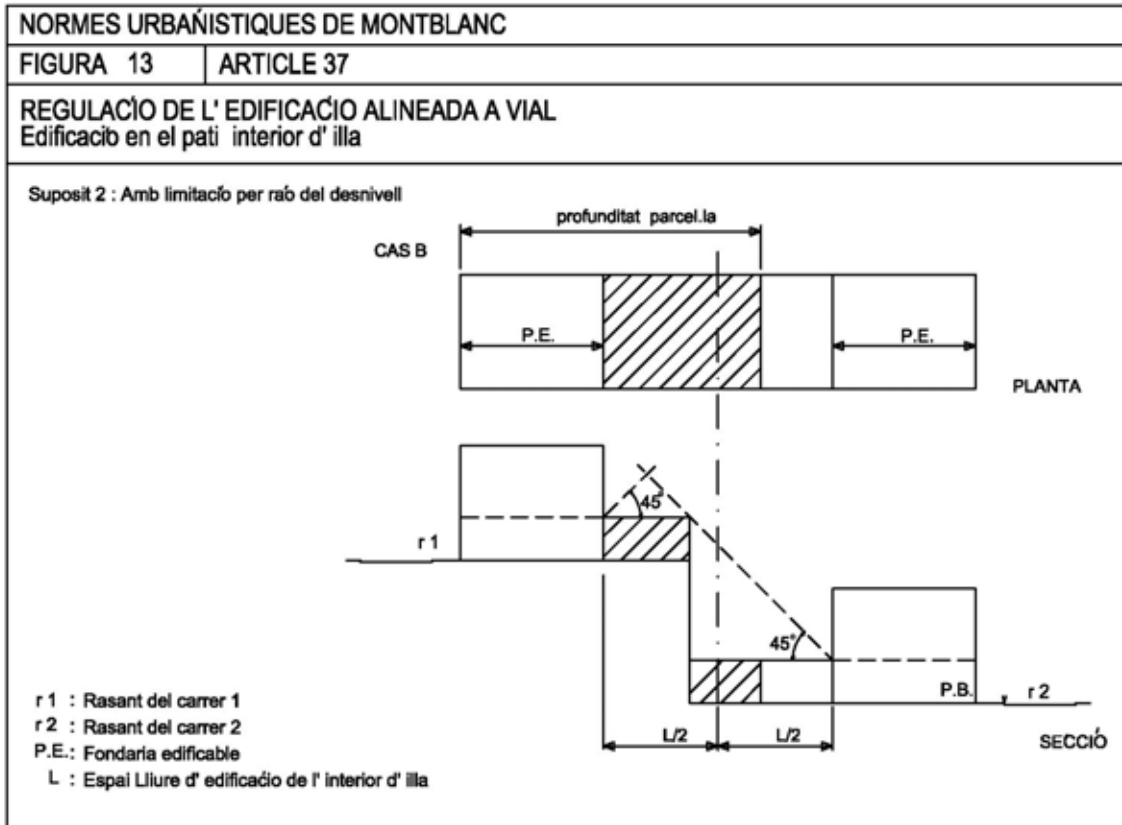
FIGURA 12 | ARTICLE 37

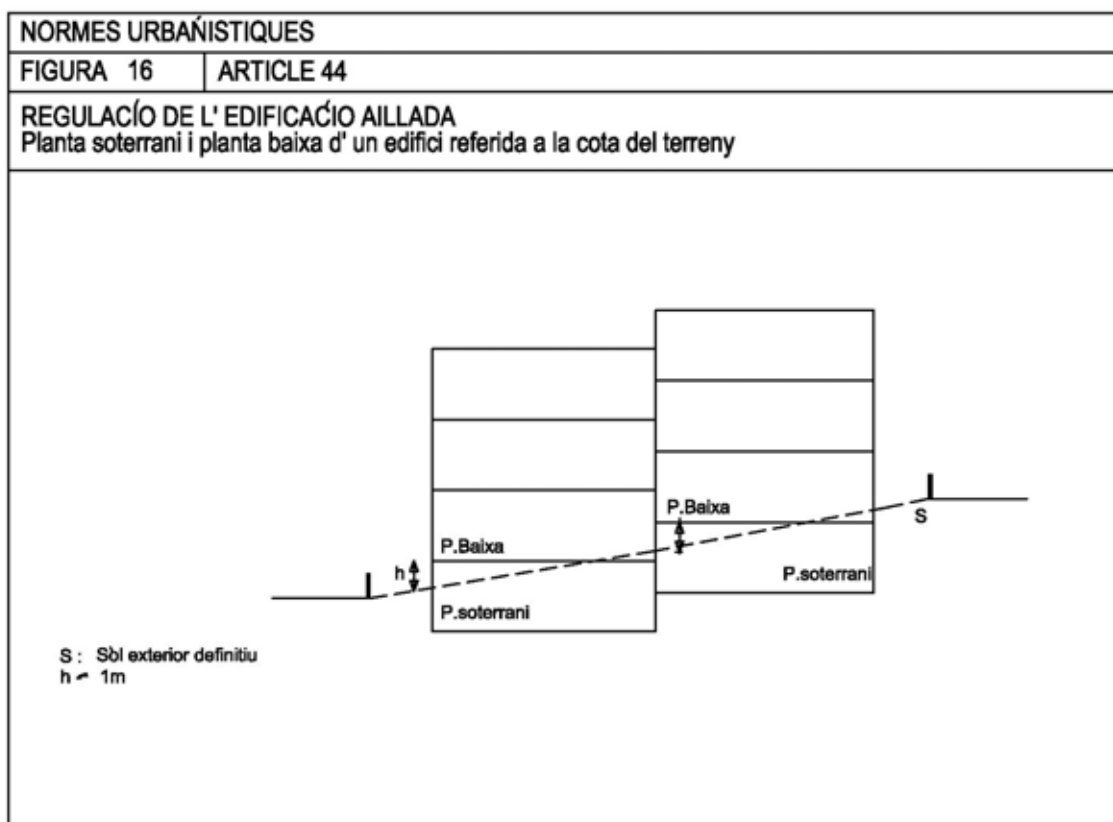
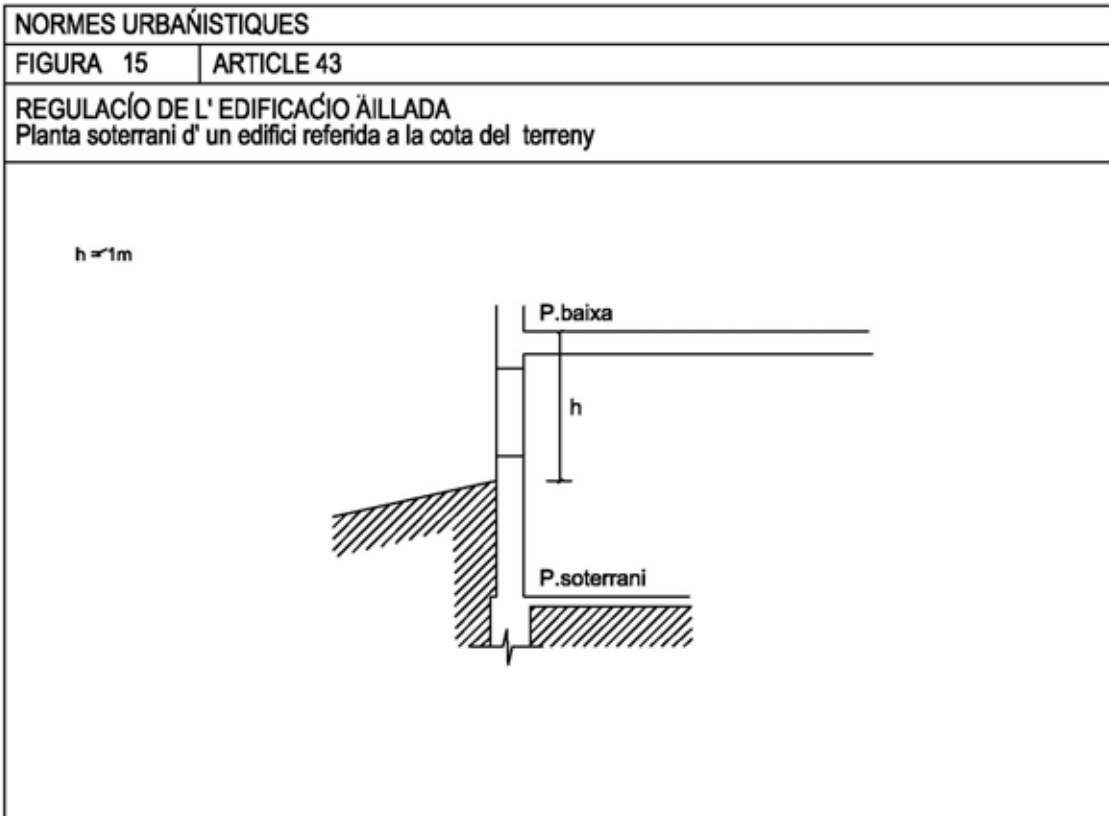
REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL  
Edificació en el pati interior d' illa

Suposit 1 :sense limitació per rao del desnivell



r 1 : Rasant del carrer 1  
r 2 : Rasant del carrer 2  
F.E.: Fondaria edificable  
L : Espai Lliure d' edificació de l' interior d' illa



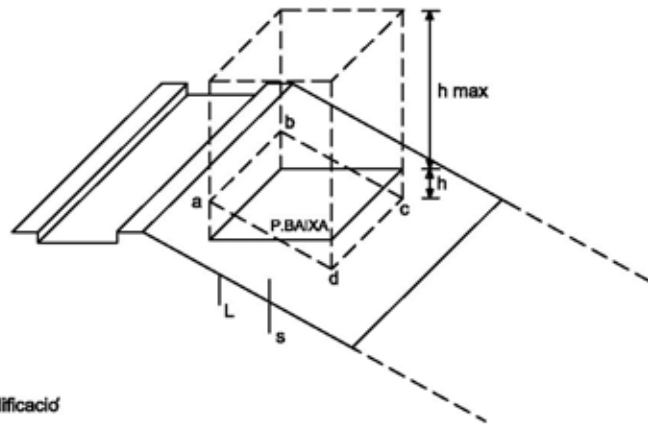


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 17 | ARTICLE 45

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ÀILLADA

Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota del terreny



$h = 1m$

a-b-c-d : Àmbit d'ocupació de l'edificació

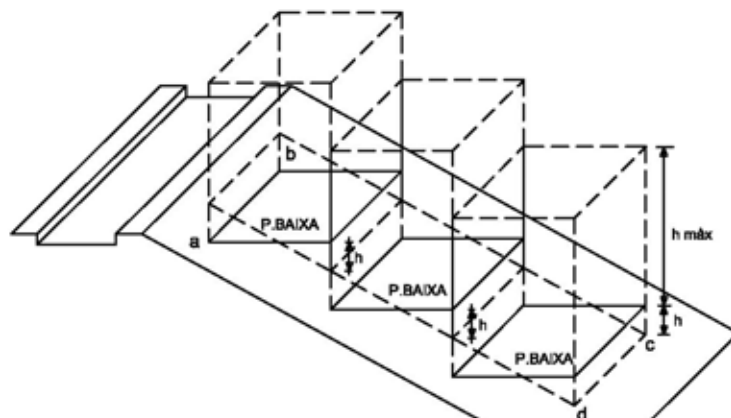
h max : Alçada reguladora màxima

NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 18 | ARTICLE 46

REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ÀILLADA

Alçada reguladora màxima de l'edificació referida a la cota del terreny



$h = 1m$

a-b-c-d : Àmbit d'ocupació de l'edificació

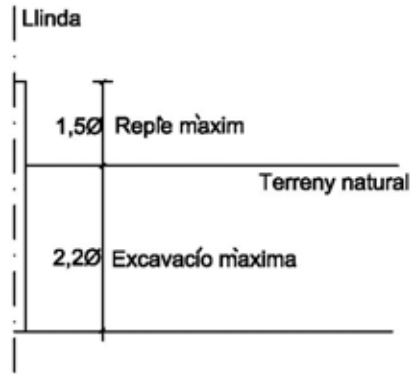
h max : Alçada reguladora màxima

NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 19 | ARTICLE

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Adaptació topogràfica del terreny : Plataformes d'anivellament tocant a les llandes



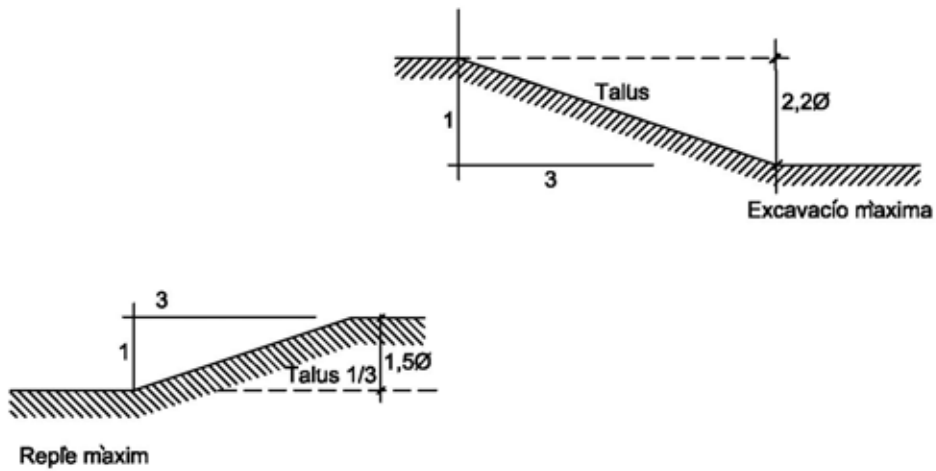
NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 20 | ARTICLE

REGULACIÓ DE L' EDIFICACIÓ AÏLLADA

Adaptació topogràfica del terreny : plataformes d' anivellament interior i talussos

Relació de la pendent màxima dels talussos : 1/3

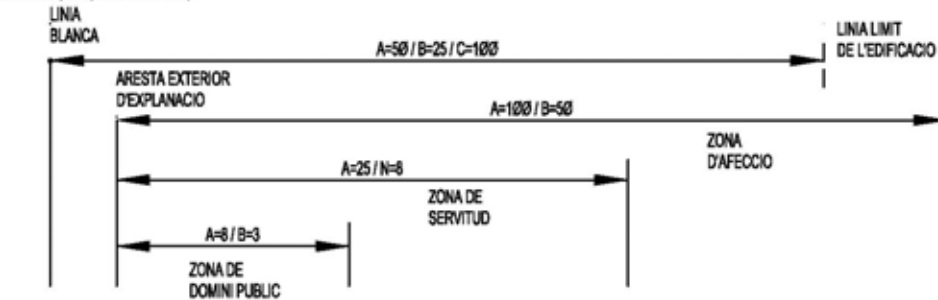


NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 25 | ARTICLE 95

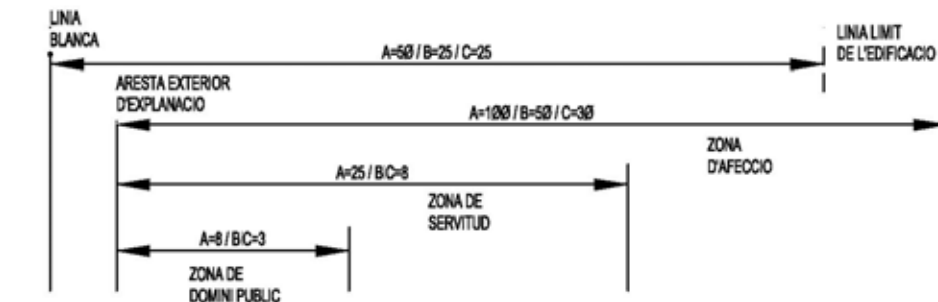
DISTÀNCIES DE CARRETERES I FERROCARRILS

CARRETERES DE L'ESTAT  
25/1988 de 29 de juliol (B.O.E. 30/07/88)



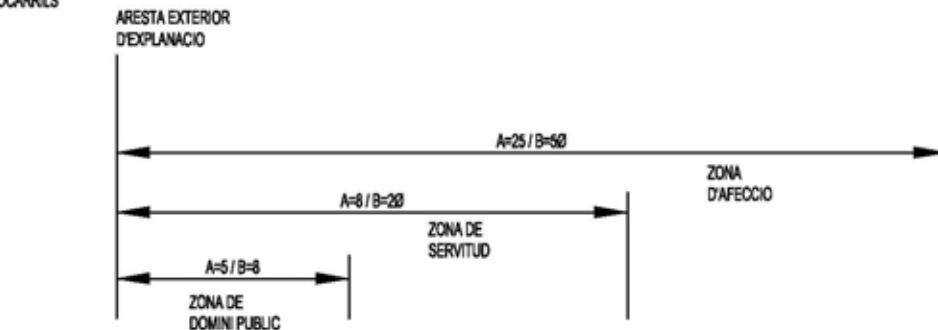
- A: AUTOPISTES; AUTOVIES; VIES RÀPIDES
- B: LES RESTANTS
- C: VARIANTS O CARRETERES DE CIRCUMVALLACIÓ

CARRETERES DE CATALUNYA



- A: AUTOPISTES I AUTOVIES
- B: XARXA BÀSICA
- C: LES RESTANTS

FERROCARRILS



- A: SOL URBÀ
- B: SOL URBANITZABLE I NO URBANITZABLE





## Annex 2: Definicions



## **DEFINICIONS:**

- \* **Edificació alineada a vial:** correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial.
- \* **Edificació aïllada:** Correspon a una edificació les façanes de les quals estan separades de les lindes de la parcel·la.

### **PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS**

- \* **Coeficient d'Edificabilitat bruta:** Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació a tota la seva superfície. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl ( $m^2/m^2$ ).
- \* **Coeficient de volum edificable brut:** Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $m^3/m^2$ ).
- \* **Coeficient d'Edificabilitat complementari brut:** És el coeficient d'Edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficients mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.
- \* **Densitat màxima d'habitatges bruta:** Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats vénen donades en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

### **PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LACIÓ**

- \* **Parcel·la:** És la porció de sòl urbà, edificable.
- \* **Parcel·la mínima:** És la unitat de sòl mínima per a ser construïda. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca. (art. 140.2 TR)
- \* **Front de parcel·la:** Partió o límit de la parcel·la amb el carrer.
- \* **Solar:** Parcel·la que pel fet de reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquest Pla general es apta per a ésser edificada immediatament.

### **PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ**

- \* **Coeficient d'Edificabilitat neta o de parcel·la:** Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl ( $m^2/m^2$ ).
- \* **Coeficient de volum edificable net o de parcel·la:** Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $m^3/m^2$ ).
- \* **Coeficient d'Edificabilitat complementari net o de parcel·la:** És el coeficient d'Edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.
- \* **Ocupació màxima de parcel·la:** Percentatge màxim admès de sòl ocupat pel conjunt de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la.
- \* **Densitat màxima d'habitatges neta:** Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació a tota la seva superfície.
- \* **Edificació principal i edificació auxiliar:** L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars. Si no s'indica el contrari, els únics usos permesos de l'edifici auxiliar són l'aparcament i el magatzem.
- \* **Planta baixa:** Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyalen aquest Pla general.

- \* **Plantes soterrànies:** Són les situades a sota de la planta baixa.
- \* **Planta pis:** Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.
- \* **Planta golfes:** És aquella situada entre el darrer forjat teòricament possible de l'edifici i la coberta inclinada.
- \* **Planta coberta:** Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una teulada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.
- \* **Entresolat:** Per Entresolat s'entén la part superior de les dues en què un sostre fet a una certa altura divideix parcialment una cambra que no té accés independent des de l'exterior.
- \* **Cossos sortints:** Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.  
Són cossos sortints tancats els que tinguin tots els seus costats amb tancaments rígids, indesmontables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels cantons volats tancats són cossos sortints oberts.
- \* **Elements sortints:** Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa o de l'espai lliure de la parcel·la. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.
- \* **Línia de façana:** És la línia que determina on s'ha de situar la façana o façanes d'un edifici.
- \* **Sostre i volum total d'un edifici:** El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar la superfície construïda de totes les plantes, excloses les soterrànies i la part de coberta amb una alçada lliure menor d'1,90 metres, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats.  
El volum total d'un edifici és el que resultaria de definir una envoltant que deixés dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars.
- \* **Alineacions del carrer o vial:** És la línia en planta que estableix el límit entre les parcel·les urbanes i el vial.
- \* **Rasant del carrer o vial:** Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en tot el seu recorregut.
- \* **Alçada reguladora màxima d'un edifici:** Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.
- \* **Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la:** Profunditat edificable és la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i que defineix l'alineació interior del pati d'illa.
- \* **Pati d'illa:** És l'espai lliure d'edificació o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les profunditats edificables.
- \* **Celoberts:** Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.
- \* **Patis de ventilació:** Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de les peces principals dels habitatges.

## DEFINICIÓ D'USOS I LA SEVA CLASSIFICACIÓ

### Criteris de classificació

A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a. Segons la permissivitat.
- b. Segons el domini.
- c. Segons l'activitat.
- d. Segons els efectes que se'n derivin

### Classificació d'usos segons la permissivitat

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits
2. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos s'els hi pot requerir limitacions, d'on en resulta la següent classificació:
  - a. Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir.
  - b. Usos condicionants: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn.
  - c. Usos condicionats: Els que necessiten de certes limitacions per a ser admesos.
  - d. Usos provisionals: Els que, perquè no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels Plans, poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes disposats per l'article 91.2 del TR.
3. Els usos prohibits són els que s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

### Classificació d'usos segons el domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius
2. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos a l'apartat que segueix.
4. Usos col·lectius són els privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

### Classificació d'usos segons l'activitat

\* **Ús d'habitatge** és destinat a l'allotjament o residència familiar. S'estableixen dins d'aquest ús les següents tipologies:

- Habitatge unifamiliar, quan un edifici es destina un habitatge independent;
- Habitatge bifamiliar, quan un mateix edifici es destina a dos habitatges independents amb accés comú o no;
- Habitatge aparellada, quan dos habitatge unifamiliars independents comparteixen mitgera formant una unitat edificatòria
- Habitatge plurifamiliar, quan un edifici es destina a diversos habitatges amb un accés comú.

El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, en els usos unifamiliar, bifamiliar i aparellat, serà com a màxim el quocient enter entre aquesta parcel·la i la parcel·la mínima de la clau corresponent.

\* **Ús hoteler:** El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en el D. 176/1987, de 9 d'abril, sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hoteleria, que poden ser: hotels, hotels-apartaments i pensions.

Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer i amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments.

Hotel-apartament és aquell establiment hoteler que ofereix l'allotjament en apartaments dotats d'elements per a la conservació, elaboració i consum d'aliments en cadascun d'ells i inclou tots els altres serveis propis dels hotels.

Motel és aquella especialitat d'hotel que se situa a no més de 500 m de l'eix d'una carretera i que compta amb l'accés independent per a cada habitació o grup residencial.

Pensió és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions en règim de lloguer, però no té serveis de menjar ni té instal·lacions individuals per a fer-ho.

\* **Ús comercial:** El que es refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall. D'acord amb la classificació nacional d'Activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en les Agrupacions 61 (exclòs el subgrup 615), 63, 64 i 97, que agrupen el comerç i els serveis personals.

\* **Ús d'oficines i serveis privats:** Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en la Divisió 8, les Agrupacions 95 i els grups 943, 944, 945 i 946 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses i lloguers i altres serveis.

\* **Ús de magatzem:** D'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'Agrupació 61 i al grup 754 que componen el comerç a l'engròs i a dipòsits i magatzems de mercaderies.

\* **Ús d'indústria:** Comprèn les activitats manufacturades i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades.

\* **Ús sanitari:** És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la Classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 94.

\* **Ús socio-cultural:** Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les de caràcter religiós. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 95 i el grup 967.

\* **Ús docent:** Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament pre-escolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'Agrupació 93 sobre educació i investigació.

\* **Ús residència col·lectiva:** És el que es refereix a l'allotjament en habilitacions amb tots els serveis complementaris necessaris per a fer-hi estades llargues o permanents. S'especialitzen segons el col·lectiu a qui van dirigits i estudiants, avis, etc.

\* **Ús de restauració i espectacles:** És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafès, amb espectacle o sense, sales de festa i en general totes aquelles activitats que han de complir la Llei 10/1990, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a la inclosa als grups 651, 652, 653, 963 i 965.

\* **Ús recreatiu:** És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'Agrupació 96, excloses els Grups 965 i 963.

- \* **Ús esportiu:** Inclou els locals i edificis condicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport.
- \* **Ús agrícola:** En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 01.
- \* **Ús pecuari:** Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers... D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 02.
- \* **Ús forestal:** Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en el grup 05.
- \* **Ús d'activitats extractives:** Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 21 i 23.  
L'autorització de l'ús extractiu en qualsevol tipus de sòl estarà regulat per la Llei 12/1981, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial d'interès natural afectats per activitats extractives, i amb el Decret 343/1983, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.
- \* **Ús de càmping i caravàning:** És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats.
- \* **Ús de garatge-aparcament:** comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics.
- \* **Edificis independitzats:** Als efectes de comptabilitzar l'ús industrial amb el residencial en edificacions entre mitgeres, s'entén per edifici independitzat, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell amb parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, excepte a les façanes on es disposarà d'aïllament per juntes de dilatació, i a la part superior, on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació de les juntes de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.





## Annex 3: Ordenances de l'edificació



## INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL: L·LICÈNCIES

### Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits als l'art. 1 del R.D. i . 247 del TR., i en general qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.
2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'art. 250.2 TR, i els art. 8 i 9 del RD. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.
3. Les llicències tindran caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

### Procediment

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst per l'art. 75 del reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

### Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. Tot el que es disposa en aquestes Normes en matèria de condicions d'Edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.
3. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

### Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències

1. Als efectes de l'art. 75 del d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es consideren obres, que per a la sol·licitud de la llicència, han d'acompanyar el projecte tècnic i el full d'assumpció de la Direcció tècnica visats pel corresponent Col·legi professional, les següents:
  - les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
  - les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum.
  - les de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici.
  - les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
  - les d'urbanització i parcel·lació de terrenys.
  - les obres de moviments de terres.
  - les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.
  - les obres d'enderrocament d'edificis existents.
  - les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància.
  - la col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors.
  - el canvi o reparació puntual d'elements estructurals.
  - l'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.

2. Als efectes de l'article 96 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, per a les sol·licituds de llicència de les obres que no estan contemplades en el punt anterior d'aquestes ordenances, caldrà adjuntar una descripció escrita de les obres indicant la seva extensió, situació i pressupost. Per a les obres que es relacionen a continuació caldrà aportar també el full d'assumpció de la Direcció d'obra signada per un facultatiu titulat superior i visat pel corresponent Col·legi professional, per a les obres següents:

- la col·locació de marquesines per a comerços.
- la construcció de ponts, bastides i similars.
- l'estintolament de façanes.
- la reparació de cobertes i terrats
- la construcció de pous i fosses sèptiques.
- la modificació de balcons, lleixes o elements sortints
- la col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats
- la construcció de barraques provisionals d'obres.

3. S'haurà d'entregar amb format digital (DXF,DGN,DWG) plànol d'emplaçament amb les construccions, amb el nº de plantes de cadascuna. Al casc antic s'hi ha modificació de la façana també s'haurà d'aportar aquesta informació en forma digital.

### **Condicions d'atorgament de llicències**

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquestes Normes respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Quan l'obra o edificació requereixin la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveu l'art. 120 del TR.
3. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se a lo que disposen els art. 40-43 del RG.
4. En les sol·licituds de llicència d'obres s'haurà de complir el que s'estableix en l'article 8 del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció

### **Caducitat, termini i pròrroga de les llicències**

1. D'acord amb l'art. 249.7 del TR., el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de la data de notificació al promotor.
2. Les llicències es tramitaran segons allò que disposa l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i d'acord amb les normes específiques que disposi l'Ajuntament.
3. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta a l'art. 249 del TR.

### **Seguiment**

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.
2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçada autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta perquè consti el resultat d'aquella comprovació.

3. Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, amb certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han refet tots els mals i danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.

4. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació de l'edificació.

#### **Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament**

1. L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als art. 223 al 233 del TR, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

#### **Infraccions urbanístiques**

Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es registraran per allò que disposen el RD. i el Reglament de la Llei 9/1981.

## REGULACIÓ DE SOROLLS I VIBRACIONS.

Serà d'aplicació l'ordenança tipus municipal recomanada a la Resolució de 30 d'octubre de 1995, reguladora del soroll i les vibracions. Aquesta resolució prevaldrà sobre la regulació present en tot allò que entri en contradicció.

### Àmbit d'aplicació

Queden sotmesos al compliment i observança d'aquest article tots els establiments i les activitats industrials, comercials i administratives, tant públiques com privades, situats en el terme municipal de Montblanc.

### Definicions, notacions, unitats i paràmetres de mesura

1. Aquesta normativa adopta les definicions, notacions i unitats que figuren en la norma bàsica de l'edificació "Condiciones acústicas en los edificios" (Reial decret 1909/1981, del 24 de juliol, i respectives ampliacions o modificacions).

Per a la correcta interpretació de termes acústics que no hi són inclosos es recorrerà al significat que aparegui en les normes U.N.E. i en el seu cas en les normes I.S.O. De tot això se n'exceptuen les definicions específiques que es descriuen a continuació.

2. Els nivells sonors calculats en projectes i les lectures o registres realitzats mitjançant equips de medició s'expressaran en dBA. (decibels escala de ponderació A).

3. Nivell sonor exterior.- És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) i mesurat a l'exterior, del lloc de la recepció. Quan el punt de recepció estigui situat en un edifici, el micròfon de l'equip de mesura es col·locarà a una distància de 0,5 a 1 m de la façana, murs exteriors de patis d'illa o de patis de llums de l'edifici receptor. Si el punt de recepció està situat en la via pública o espais públics el micròfon es col·locarà a 10 m dels límits de la propietat de l'establiment o activitat emissora, i a 1,5 m d'alçada sobre el sòl.

4. Nivell sonor interior.- És el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) mesurat en l'interior de l'edifici receptor. El micròfon de l'equip de mesura es col·locarà en el centre de l'habitació i a una distància no inferior a 1 m de les parets i a una alçada de 1,5 m. El mesurament s'efectuarà amb les finestres i els balcons tancats.

El nivell sonor interior només s'utilitzarà com a indicador del grau de molèstia per soroll en un edifici quan es presumeixi que el soroll es transmet des del local emissor per l'estructura i no per via aèria de façana, finestres o balcons, i en aquest cas el criteri a aplicar serà el del nivell sonor exterior.

5. Vibracions.- És el paràmetre indicatiu del grau de vibració existent en els edificis serà el valor eficaç de l'acceleració vertical en  $m/s^2$ , i en terceres parts d'una octava entre 1 i 80 Hz.

Els límits de vibració admissible vindran donats pels valors que prengui A, segons el límit  $L_A$  fixat en aquesta normativa i la següent relació:  $L_A = 20 \log A/A_0$ . On A és el límit de l'acceleració admissible en  $m/s^2$  en cada terç d'octava, i  $A_0$  el valor de referència en  $m/s^2$  a les diferents freqüències centrals en terceres parts d'octava entre 1 i 80 Hz.

$$\begin{aligned} A &= 2 \cdot 10^{-5} \cdot f^{1/2} && \text{per a } (1 < f < 4) \\ A_0 &= 10^{-5} && \text{per a } (4 < f < 8) \\ A_0 &= 0,125 \cdot 10^{-5} \cdot f && \text{per a } (8 < f < 80) \end{aligned}$$

L'acceleròmetre es fixarà en zones fermes de sòls, sostres o forjats, en el centre de les habitacions de l'immoble receptor de les vibracions.

6. Horari.- A efectes d'aquesta normativa es delimiten els següents espais de temps:

a) Dia: horari comprès entre les 7,30 del matí i les 22,00 hores.

b) Nit: horari comprès entre les 22,00 hores i les 7,30 hores del matí.

## Directrius generals

En els projectes de nova instal·lació i en els d'ampliacions o modificacions d'importància, es consideraran les molèsties que, per efectes indirectes de soroll, aquests projectes puguin ocasionar en les immediacions de la seva implantació, amb l'objecte de proposar les solucions adequades per evitar-les o disminuir-les o bé instal·lar-les en llocs més adequats.

Així, en els edificis amb ús mixt d'habitatge i altres activitats, i en locals contigus a edificis d'habitatge o de residència s'accentuaran les mesures preventives en la concepció, disseny i muntatge d'antivibrators i de sistemes de reducció de qualsevol tipus de sorolls.

### Condicions exigibles a elements constructius

1. Considerem que els riscos de superar els nivells d'emissió que s'especifiquen en aquest capítol, són majors quan l'activitat està situada en el mateix edifici o contigu a l'edifici d'ús d'habitatge, sanitari o educatiu. Per això, s'estableixen unes condicions mínimes d'aïllament acústic per a aquestes situacions. Si bé aquests mínims poden ser encara insuficients per a determinades activitats i han de ser incrementats per endavant pel propi usuari de l'activitat, es consideren imprescindibles per poder autoritzar la implantació d'activitats en edificis d'ús mixt o contigu a edificis residencials, sanitaris o educatius.

2. L'aïllament acústic mínim al soroll aeri exigible als elements constructius horitzontals i verticals que conformen la separació entre els límits del recinte de l'activitat i els d'un ús d'habitatge, sanitari o docent és de 50 dBA per a les activitats i instal·lacions en funcionament durant l'horari diürn i de 55 dBA durant horari parcialment o totalment nocturn.

### Condicions exigibles a les màquines i instal·lacions

1. Totes les màquines i instal·lacions d'activitats contigües a edificis o situades en edificis amb ús d'habitatge, sanitari o educatiu, s'instal·laran sense ancoratges ni adossament directes al sòl, parets o sostres, interposant els elements i muntatges antivibrators adequats per evitar la transmissió de sorolls i vibracions que excedeixin dels límits del capítol 7.

2. La connexió dels equips de ventilació i climatització a conductes i canonades es realitzarà sempre mitjançant juntes o dispositius elàstics. Aquestes canonades i conductes es suportaran mitjançant elements elàstics per evitar la transmissió de sorolls i vibracions a través de l'estructura de l'edifici.

3. L'incompliment d'aquests requisits serà suficient per denegar o no autoritzar i, si escau, precintat la instal·lació corresponent.

### Condicions exigibles a activitats de nova implantació

1. No es permet el funcionament de màquines i instal·lacions de nova implantació que originin, en edificis d'habitatge, sanitaris o educatius, nivells sonors en les zones de recepció superiors als límits de la Taula II, ni nivells de vibració superiors als de la Taula III.

Taula II. Zona de recepció	Nivell sonor max ext.(dBA)		Nivell sonor max. int.(dBA)	
	Dia	Nit	Dia	Nit
Zones industrials	55	45	35	30
zones plurifamiliars	60	50	40	35
altres zones	70	60	40	35

Taula III. Zona de recepció	Nivell de vibració max.(L <sub>A</sub> )	
	Dia	Nit
zones industrials	62	58
zones plurifamiliars	62	58
altres zones	66	62

2. Per evitar les molèsties originades pels infrasons en cap cas el nivell sonor exterior produït per una activitat serà superior als valors següents en bandes d'una octava:

Taula IV.

	Infrasons	Baixes freqüències
<b>Freqüències (Hz)</b>	2 4 8 16	31 63
<b>Nivell sonor (dB)</b>	80 80 80 79	75 67

Es presumirà que poden donar-se excessius nivells d'infrasons quan, essent el nivell sonor exterior inferior a 55 dBA, la lectura en "lineal" verificada amb sonòmetre de Tipus I sigui superior a 79 dB. En aquest cas es procedirà a una comprovació més detallada per bandes d'octava o terç d'octava.

Sempre que sigui possible, la medició es realitzarà amb la font parada i en marxa, per a una segura identificació d'aquesta i dels seus nivells.

#### **Condicions exigibles a activitats existents o en tràmit**

1. L'Administració podrà concedir una immissió temporal de sorolls i vibracions de fins 5 dB sobre els límits que figuren en els quadres I i II de l'article anterior a les activitats existents o en tràmit, en la data d'entrada en vigor d'aquesta normativa, que ho sol·licitin.

Aquesta concessió serà per un període superior a sis mesos i prorrogable per anys naturals en tant no existeixin queixes fundades de molèsties, situació en que es comprovaran els nivells existents i si escau es suspendrà la concessió en un termini màxim de 3 mesos.

2. Si els nivells de soroll i vibracions superen els límits d'aquesta normativa més els de la concessió temporal o els de la normativa en el termini de la concessió temporal, se seguirà el següent procediment:

a) La persona responsable de l'activitat haurà de presentar, en un termini conforme amb la legislació des de la notificació de nivells constatada per l'Ajuntament, un projecte tècnic de reducció de sorolls o vibracions, visat pel Col·legi professional corresponent en el que, amb la millor tecnologia correctora disponible, es proposi un pla d'actuació de reducció de sorolls o vibracions, amb les dates del principi i finalització de les reformes.

b) Qualsevol persona afectada podrà examinar el projecte de reducció de sorolls o vibracions en el termini previst per la Legislació, i al·legar el que estimi convenients.

c) Examinat el projecte i a la vista de les al·legacions presentades, els Serveis Tècnics de l'Ajuntament acceptaran el projecte o proposaran les objeccions que creguin oportunes. Seguidament el promotor de l'activitat portarà a terme el projecte definitiu i comunicarà la seva finalització perquè l'Administració efectui les comprovacions de les reformes proposades i la verificació dels resultats d'aquestes.



## REGULACIÓ DEL RISC D'INCÈNDIS I EXPLOSIONS.

### Objecte i àmbit d'aplicació

1. Aquest capítol estableix les condicions de prevenció i protecció que han de reunir locals i activitats respecte a les edificacions veïnes amb la finalitat que, en cas que s'iniciï un incendi o es produeixi una explosió en una d'aquestes activitats, es limiti la probabilitat que els seus efectes depassin els partions de la propietat i afectin els veïns.
2. La regulació afecta a tota activitat que pel seu risc d'incendi o explosió impliqui perilloritat.

### Definicions, notacions i unitats

1. Aquest capítol adopta les definicions, notacions i unitats que figuren en la Norma bàsica de l'Edificació "Condiciones de protección contra incendios en los edificios" (NBE-CPI-96) i en allò que aquesta no regula, les que figuren en la NBE-CPI-91 i el Decret 241/1994, de 26 de juliol.
2. En l'àmbit d'aquesta normativa sempre que es faci referència a risc, prevenció o protecció s'entendrà referit a risc, prevenció i protecció d'incendis i explosions.

### Compatibilitat d'activitats en situacions relatives

1. En funció del risc intrínsec d'una activitat i de les característiques del seu emplaçament en relació als seus veïns, és possible determinar la compatibilitat d'una certa activitat amb un emplaçament relatiu. Per això, en aquesta normativa es tipifiquen:
  - a) el risc intrínsec de les activitats.
  - b) Situacions relatives més comunes.
2. En quan al Risc intrínsec cal diferenciar el relatiu als incendis del referit a explosions:
  - 2.1. La valoració del risc intrínsec i la gamma en què s'agrupen les activitats amb risc d'incendis s'ajustaran al que determina el quadre següent:

Taula V. Risc intrínsec d'incendis

Nivell	Qualificació	Càrrega de foc ponderada (Qp del local en Mcal/m2)
1	Baix	Qp < 100
2		100 < Qp < 200
3	Mig	200 < Qp < 300
4		300 < Qp < 400
5		400 < Qp < 800
6	Alt	800 < Qp < 1600
7		1600 < Qp < 3200
8		3200 < Qp

2.2. Una activitat industrial es qualifica de risc d'explosió quan els combustibles o productes reactius manipulats en aquesta, ho siguin en condicions que puguin provocar una explosió accidental. Les activitats que manipulin o emmagatzemin explosius industrials han de regular-se per les disposicions del Reglament d'explosius vigent..

Així, per exemple, poden incloure's dintre del camp de les activitats amb risc d'explosió les que compleixin algunes de les següents característiques:

- a) Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o Kg) de productes de perilloritat alta o 500 litres (o Kg) de perilloritat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-91).
- b) Activitats que utilitzin combustibles en algun dels següents processos:
  - processos endotèrmics o exotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfonació, alquilació, polimerització, halogenació, nitruració, etc.).
  - processos que utilitzin combustibles de perilloritat alta o mitja i en els que existeixi el risc de generació d'un volum apreciable d'atmosfera inflamable(mescla, , filtrat, destil·lació, assecament...).
  - processos a pressió diferent de l'atmosfèrica.

En tot cas no s'aplicarà l'anterior qualificació per a aquelles activitats en les que els combustibles ho siguin per a calefacció dels locals i l'ús dels quals estigui regulat per la legislació i normativa vigents.

3. L'emplaçament del local o locals ocupats per una activitat en relació amb els seus veïns confrontants es classifica tal i com s'indica a continuació:

A - Activitat instal·lada en edifici d'usos no industrials (v. fig. 18 de l'annex). Si l'activitat ocupa diverses plantes, es prendrà com a situació representativa la del subíndex més baix.

A1 - activitat en planta soterrani (només es permet en el primer soterrani)

A2 - activitat en planta pis.

A3 - activitat en planta baixa.

B - Edifici industrial contigu a edifici d'usos no industrials (v. fig. 19 de l'annex).

C - Edifici industrial separat de l'edifici d'usos no industrials (v. fig. 20 de l'annex).

D - Activitat instal·lada en un edifici industrial per plantes (v. fig. 21 de l'annex). Si l'activitat ocupa diverses plantes es prendrà com a situació representativa la del subíndex més baix.

D1 - Activitat en planta soterrani (només s'admet en el primer soterrani)

D2 - Activitat en planta intermèdia.

D3 - Activitat en planta baixa.

D4 - Activitat en última planta.

E - Activitat en nau industrial compartimentada (v. fig. 22 de l'annex).

F - Edificis industrials contigus (v. fig. 23 de l'annex).

G - Edificis industrials separats (v. fig. 24 de l'annex).

#### **Condicions mínimes de seguretat exigibles als locals**

1. Quan així ho consideri oportú, l'Administració podrà exigir l'adopció de mesures complementàries o supletòries basades en criteris o normatives d'idoneïtat demostrable que es considerin necessàries a l'objecte d'aquesta normativa. En qualsevol cas s'atendrà especialment als mínims exigits en les normes NBE-CPI-82 i NBE-CPI-91 i el Decret 241/1994.

2. La manipulació i l'emmagatzematge de productes perillosos es regirà per extensió a:

- Reglament sobre refineries de petroli i Parc d'Emmagatzematge de productes petrolífers.

- Reglament per a la utilització de productes petrolífers per a calefacció i d'altres usos no industrials.

- Reial Decret sobre emmagatzematge de productes químics.

- Reglament de Recipients a Pressió.

3. En el supòsit de coexistència de risc d'incendi i explosió, les condicions d'aïllament de l'activitat seran les més grans calculades per a cada risc.

4. Les condicions de seguretat mínimes que poden adoptar-se per a regular l'emplaçament d'activitats amb risc d'incendi s'especifiquen a la taula VI. "D" indica la distància de separació i "C" és el coeficient que resulta de la taula VII.

Taula VI. Condicions de seguretat mínimes

Situació relativa art. 85.3	
A1, A2, B, F	NBE-CPI-82
C, G	$D = C \times (\text{ample de la paret radiant}) + 1,5$

D1, D3	El terra de la última planta de l'edifici estarà situat a menys de 28m sobre la cota més baixa del terreny. El grau de resistència al foc dels elements estructurals i tancaments de les zones comunes de càrrega i descàrrega seran com a mínim RF180. Les portes que comu	El grau de resistència al foc dels elements estructurals i de tancament no serà inferior a RF120. Si l'activitat ocupa un pati interior d'edificis podrà prescindir-se d'aquesta condició a partir de 6m de distància horitzontal a les façanes posteriors.
D2, D4	niquin amb la edificació seran mínim RF60, estanques al fum i tancament automàtic.	

Taula VII. Determinació del coeficient C

	Densitat de foc									
	baixa	mitja	alta							
	<30	30-70	>70	1.0	1.3	2.0	3.2	6.0	10	20
				Coef.C	Coef.C	Coef.C	Coef.C	Coef.C	Coef.C	Coef.C
% obertures a la paret radiant	20	10	5	0.36	0.40	0.46	0.49	0.51	0.51	0.51
	30	15	7.5	0.60	0.66	0.79	0.88	0.93	0.94	0.95
	50	25	12.5	0.90	1.00	1.22	1.42	1.63	1.69	1.71
	100	50	25	1.39	1.56	1.93	2.34	2.95	3.26	3.48
	-	100	50	2.05	2.30	2.87	3.55	4.74	5.56	6.56
	-	-	100	2.95	3.32	4.16	5.19	7.13	8.67	11.15

Densitat de foc = Kg combustible/m<sup>2</sup>

Coeficient C = relació alçada paret radiant/amplada o viceversa

5. L'emplaçament d'activitats amb risc d'explosió es te que deduir de la reglamentació vigent. Quan la citada reglamentació no contempli les distàncies de seguretat entre les unitats en procés i altres instal·lacions i partions de propietat, aquesta distància ha d'establir-se de forma que mai sigui inferior a la que es dedueix de la reglamentació deduïda en el supòsit d'emmagatzemament d'una quantitat de combustible equivalent a la que pugui existir a la unitat en el moment més desfavorable.

#### Quadre de compatibilitats

1. La compatibilitat entre nivell de risc i situació relativa només es pot entendre si es compleixen les condicions mínimes de seguretat exigibles d'acord amb lo exposat fins ara. Amés, a la taula VIII. es fixa una relació de compatibilitats entre els diferents nivells de risc amb les diferents situacions relatives dels emplaçaments de risc i els locals veïns.

2. Si el local on està emplaçada la activitat te múltiples situacions relatives respecte als seus veïns, el màxim risc intrínsec compatible serà el menor dels que s'indiquen en la taula VIII. D'altra banda, quan en una mateixa activitat existeixin diferents sectors d'incendi, el risc intrínsec a l'activitat podrà subdividir-se en tants riscos com sectors d'incendi existeixin, permetent emplaçar cada sector en aquelles situacions que siguin compatibles amb el seu risc intrínsec.

Taula VIII. Compatibilitats

Situació relativa	Nivell de risc màx.compatible
A1	1
A2	2
B	4
C	8
D1	1
D2	2
D3	2(a), 3(a,b,c)
D4	2, 4,(c)
E	2, 3(d)
F	6
G	8

- (a). Si la ventilació o il·luminació s'efectua a través d'obertures a un pati de llum o façana posterior i si a menys de 6m per sobre de les mateixes n'hi han més, sempre que a sobre de les primeres hi hagi voladissos talla focs de 1m de volada i RF60 mínim.
- (b). Si els accessos són independents de les vies d'evacuació de l'edifici
- (c). Si la superfície total de la nau que acull l'activitat es inferior a 3000m<sup>2</sup>

### Documentació per a llicències i inspeccions

1. Per a la concessió de llicències o inspeccions per comprovar que l'activitat s'ajusta a la llicència municipal, podrà exigir-se la presentació dels següents documents:

- Càlcul de la càrrega de foc ponderada amb indicació del nivell resultant en la gamma de risc intrínsec. Hauran d'especificar-se les substàncies combustibles presents indicant per a cada una el seu poder calorífic i el seu grau de perillositat.
- Relació dels processos i productes presents qualificats amb risc d'explosió segons aquesta normativa. En un plànol de detall d'escala no més gran de 1:200 s'indicaran la localització dels emmagatzematges d'aquests productes i la dels processos.
- Relació de les mesures de prevenció i protecció contra explosions adoptades en la instal·lació. S'hi indicaran les característiques fonamentals dels mitjans o dispositius instal·lats i les comprovacions periòdiques que comporten.
- Indicació de la situació relativa respecte a d'altres edificacions, i de totes les condicions recollides en aquesta secció normativa.
- Informe tècnic sobre les solucions i adaptacions necessàries i possibles a les condicions de seguretat exigides en aquesta normativa per a garantir un nivell de seguretat equivalent. S'indicaran les comprovacions periòdiques que aquestes mesures comportin, i els terminis de realització proposats.

## **REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.**

### **Règim aplicable**

1. L'àrea d'estacionament és un espai obert, fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal de vehicles automòbils.
2. Es designa amb el nom d'aparcament o amb el de garatge-aparcament els espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils. Seran terrenys edificable a aquests efectes els compresos dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació.
3. La construcció dels estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments s'ajustarà a les condicions definides en aquest apartat i, a més, a les limitacions addicionals exigibles en base a altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.

### **Superfície computable**

1. Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament o garatge-aparcament, d'acord amb les normes urbanístiques del Pla general hauran de referir-se a la "superfície total construïda", que comprèn la del local destinat a l'activitat considerada, la dels serveis, magatzems i altres annexos existents.
2. Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor a la meitat podrà descomptar-se i la superior a la meitat haurà de computar-se com un espai més.

### **Superfície de la plaça**

1. Cada plaça de garatge-aparcament disposarà d'un espai configurat per un mínim de dos metres i trenta centímetres per quatre metres i setanta-cinc centímetres (2,30x4,75 m) i amb una altura lliure mínima de dos metres i 20 centímetres (2,20 m).
2. En els garatges i aparcaments públics per a vehicles lleugers, serà necessari reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i el més proper possible a aquest, com a mínim una plaça per cada cent de la seva capacitat total, per a vehicles que transporten passatgers minusvàlids. L'amplada mínima serà de tres metres i trenta centímetres (3,30 m).

### **Llicències**

Estaran subjectes a llicència prèvia de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de forma expressa, a més dels requisits generals pertinents a cada cas, la naturalesa dels materials de construcció, número, pendent i dimensions de les rampes i radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

### **Activitat industrial**

1. D'acord amb les normes urbanístiques del Pla general, els aparcaments i garatges-aparcaments s'assimilaran a l'ús industrial a efectes d'admitir-los per a l'emplaçament i la situació en que es trobin. Tot i així, en el cas d'allotjar un màxim de quatre vehicles automòbils en un local de superfície no superior a cent metres (100 m<sup>2</sup>) no quedaran subjectes al tràmit d'activitat industrial.
2. Els garatges-aparcaments construïts amb llicència d'edificació anterior a l'aprovació d'aquestes ordenances, es regiran per a l'obtenció de la llicència d'activitat industrial, per les normes vigents en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres.

### **Relació amb la circulació**

1. Els estacionament, aparcaments i garatges-aparcaments es projectaran atenent sempre les seves possibilitats d'accés i les necessitats de la circulació.

2. Si s'instal·lés en immobles amb façana a més d'una via pública, les sortides hauran de projectar-se per aquella que resulti més adequada atenent la circulació rodada existent en cadascuna de les vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de naturalesa i intensitat del trànsit.

### **Supòsit especial**

L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments en aquelles finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, excepte en el cas que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions requerides en cada cas. El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments, si fos obligatòria, no rellevarà als propietaris de l'esmentada obligació, que haurà de complir amb altres instal·lacions situades en el lloc i en la forma adequats, que podrà determinar l'Ajuntament.

### **Altura lliure mínima**

Els locals tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de dos metres i vint centímetres (2,20 m) que no es podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions similars en les zones de circulació. En l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que poden penetrar, inferior en cinquanta centímetres (50 cm) l'altura lliure de pas del local i l'accés.

### **Disposició de les places**

La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge-aparcament serà la suficient perquè es pugui accedir a totes elles directament.

### **Passadissos i accessos**

1. En els plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència figuraran assenyalats els emplaçament i passadissos d'accés dels vehicles, tant en els estacionaments com en els aparcaments i garatges-aparcaments.

2. En executar-se els projectes, se senyalaran sobre el paviment els emplaçaments i passadissos, així com el recorregut del camí per a l'usuari com a vianant per tal d'evitar el risc d'investida.

3. Els accessos que donen a la via pública estan dotats dels senyals de circulació preceptius per advertir a vianants i vehicles.

4. Els aparcaments amb capacitat no superior a quinze places podran tenir un únic accés per a vehicles i vianants, de tres metres (3 m) d'ample, independentment de l'amplària del carrer des del qual es té accés. Els aparcaments amb capacitat per a més de quaranta places hauran de tenir un accés per a vianants des de l'exterior, separat de l'accés per a vehicles o adequadament protegit i amb una amplària mínima de noranta centímetres (90 cm).

5. Per facilitar l'accés de minusvàlids als aparcaments públics, serà necessari que la planta on s'estableixi la reserva de places esmentada anteriorment estigui dotada amb un ascensor o bé una rampa, amb les condicions establertes per la Llei i el Codi d'accessibilitat de Catalunya vigent en el seu moment

### **Rampes i accessos**

1. Els garatges que tinguin més de 15 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera per a l'entrada i sortida de cotxes que no destorbi la circulació del carrer, amb una longitud mínima de 5 metres i un pendent màxim de 4%.

2. L'amplada dels accessos a aparcaments no serà inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) per a dos sentits de circulació i a tres metres (3 m) per a un únic sentit. Aquesta amplada haurà de respectar-se en l'entrada de l'aparcament i en el tram corresponent, si més no en els quatre primers metres a partir de l'entrada. En els aparcaments dotats amb medis mecànics substitutoris de rampes, quan no tinguin més de dotze places i s'autoritzi excepcionalment, la zona d'espera des de l'entrada serà de set metres i cinquanta centímetres (7,50 m) i l'amplada no inferior a cinc metres (5 m), mentre que en els aparcaments robotitzats serà la suficient perquè eviti l'espera en la via pública. En aquest cas, s'haurà de garantir una capacitat d'entrada per hora igual a un mínim de la meitat de la capacitat total de l'aparcament. En tot cas, l'autorització d'aparcaments mecanitzats o robotitzats i similars, queda condicionada als requisits de tràfic, mobilitat i accessos que determini l'Ajuntament.

3. Els accessos per a un únic sentit de circulació podran ser utilitzables alternativament en un i altre sentit mitjançant la senyalització adequada.

4. Les rampes tindran l'amplada suficient no inferior a tres metres (3 m) per al pas lliure dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre extrem, i la rampa no permeti la doble circulació, haurà de disposar un sistema de senyalització adequat de bloqueig.

5. Les rampes on els vehicles hauran de circular en els dos sentits, el recorregut de les quals sigui superior a trenta-nou metres (39 m), tindran una amplària suficient no inferior a cinc metres (5 m) per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes a les quals serveixin sobrepassin la capacitat de 40 places.

6. Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 40 places hauran de disposar, com a mínim, d'un accés per a dos sentits de circulació d'una amplària no inferior a cinc metres i quaranta centímetres (5,40 m) o de dos accessos per a un únic sentit de tres metres (3 m) d'amplària mínima per a cadascun. Aquesta amplària haurà de respectar-se en l'entrada i en el tram corresponent, com a mínim, en els primers quatre metres (4 m) a partir de l'entrada.

7. Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de 100 places hauran de tenir com a mínim dos accessos, que seran balisats de manera que s'estableixi el sentit únic de la circulació.

### **Pendent de les rampes**

Les rampes no sobrepassaran del 20 per 100 en el punt de màxim pendent. L'amplària mínima serà de tres metres (3 m), amb el sobreample necessari en les corbes, i el radi de curvatura, mesurada també en l'eix del carril de circulació, serà superior a sis metres (6 m). En els quatre metres (4 m) següents de profunditat als accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 4 per 100 quan hagin de ser utilitzades com a sortida al carrer.

### **Aparells muntacotxes**

Excepcionalment, es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells muntacotxes per a l'accés al garatge-aparcament. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per cada 20 places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 metres i l'ample no serà inferior a 6 metres.

### **Accés i sortida de vianants**

1. L'accés de vianants al garatge-aparcament públic s'efectuarà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques d'una alçada de vuitanta centímetres (0,80 m), com a mínim, de qualsevol altre local o dependència. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés pel muntacàrregues o cintes transportadores on les característiques de capacitat i càrrega útil hauran de consignar-se en cartells col·locats de forma que puguin ser llegits fàcilment tant pels treballadors com pels usuaris. En aquest últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cadascun, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murs d'obra o material incombustible.

2. Tot i el que disposa el paràgraf anterior, previ informe dels Serveis tècnics municipals, es podrà substituir les dues sortides d'emergència per una única amb unitat de pas equivalent, en consideració al número de places, facilitat constructiva o una altra circumstància anàloga.

### **Prevenció d'incendis i serveis de guarda**

1. En matèria de prevenció d'incendis s'aplicarà allò que disposa l'apartat corresponent.
2. Sempre que s'adoptin les mesures necessàries d'alarma contra incendis que garanteixin degudament la seguretat del local, l'accés als garatges públics qualsevol que sigui la seva categoria, podrà romandre tancat des de les vint-i-tres hores de la nit fins a les set hores del matí. Durant les restants hores serà obligatori el servei permanent de guarda, que segons la categoria i la superfície del garatge estableixin els Ajuntaments en exercici de la seva potestat.

### **Ventilació**

1. El sistema de ventilació estarà projectat i es realitzarà amb l'amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació a través de les obertures serà com a mínim, d'un 5 per 100 de la del local, quan es trobin en façanes oposades que assegurin l'eliminació de l'aire a l'interior. Si totes les obertures es troben en la mateixa façana, aquesta superfície de ventilació haurà de ser de 8 per 100 com a mínim.
2. Quan la ventilació sigui forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m<sup>3</sup>/hora per metre quadrat de superfície.
3. Totes les plantes del local, a més de l'accés, tindran ventilació directa a l'exterior o a través d'un pati de superfície menor a la indicada en el quadre següent:

<b>número de plantes de l'edifici</b>	<b>Superfície</b>
fins a tres	5 m <sup>2</sup> per cada 1000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida
fins a cinc	7 m <sup>2</sup> pe cada 1000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida
fins a set	9 m <sup>2</sup> per cada 1000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida
més de 7	11 m <sup>2</sup> per cada 1000 m <sup>2</sup> o fracció de la major planta servida

El costat mínim del pati serà de dos metres (2 m).

4. Les obertures de comunicació en el pati estaran protegides amb una coberta de material resistent al foc de trenta centímetres (0,30 m) com a mínim, de sortint, col·locat entre la línia inferior de la llinda i una alçada de cinquanta centímetres (0,50 m) per sobre de l'obertura.

### **Lavabos**

En els garatges públics s'instal·larà un bany petit format per un wàter i lavabo com a mínim.

### **Calefacció**

1. La calefacció dels garatges-aparcaments, en cas d'haver-ne, es realitzarà de forma que en cap moment hagi perill d'inflamació de les mescles carburants.
2. Els locals on estiguin situades les instal·lacions de calefacció hauran d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.



## CONDICIONS D'HABITABILITAT

El contingut d'aquesta ordenança s'ha extret del decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges. (DOGC núm. 2116 - 18 Octubre 1995 - pàg. 7548) i la modificació 314/1996 de 17 de setembre, decrets que prevaldran sobre els articles següents.

### Article 1

De conformitat amb el que disposa la Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge, i als efectes del que s'estableix en el Decret 274/95 sobre nivell d'habitabilitat objectiva que s'exigeix als habitatges, s'entén per habitatge tota construcció fixa destinada a ser residència de persones físiques, amb independència que s'hi desenvolupin altres activitats. Els elements complementaris de la construcció formen part de l'habitatge.

### Article 2

2.1 Tots els habitatges de nova edificació, els creats per reconversió dels d'antiga edificació o els obtinguts com a conseqüència d'obres de gran rehabilitació, entenen per aquestes les que només excloquin l'enderrocament de les façanes o constitueixin una actuació global en tot l'edifici que afecti la seva estructura o configuració interior, hauran de tenir, com a mínim, el nivell d'habitabilitat objectiva definit a l'annex 1 d'aquestes ordenança.

2.2 Els habitatges de protecció oficial estaran subjectes a les mateixes prescripcions de l'annex 1 d'aquesta ordenança amb les especificitats que es recullen a l'annex 2.

2.3 La resta d'habitatges hauran de complir els requisits establerts a l'annex 3.

### Article 3

3.1 En la memòria del projecte bàsic d'habitatges s'ha de fer constar, per a cada habitatge, la seva classificació com a habitatge complet o reduït, la seva superfície útil i el nombre de peces que conté.

3.2 En els plànols del projecte bàsic s'han d'expressar les peces, que han de complir el mínim d'habitabilitat, que es classifiquin, com a sala (S), habitació (H), cambra higiènica (B) cuina (C), galeria (G) i altres peces auxiliars, com és el cas dels passadissos i cancells (A).

### Article 4

Per a l'atorgament de llicència d'obres, l'Ajuntament haurà de verificar el control relatiu a que tots els habitatges projectats compleixen el nivell d'habitabilitat objectiva establert en la present Ordenança.

### Article 5

Un cop edificats no podrà atorgar-se la cèdula d'habitabilitat als habitatges que no compleixin amb el nivell d'habitabilitat establert en la present disposició.

### Article 6

Els habitatges nous que hagin obtingut cèdula d'habitabilitat, d'acord amb el nivell de la present Ordenança, hauran de reunir al llarg de la vida útil de l'edifici, les característiques, per obtenir les successives cèdules que se sol·licitin.

## Annex 1

### -1 Definicions

A efectes de la present ordenança:

1. Un habitatge és complet quan es compon com a mínim d'una sala, d'una o més habitacions i d'una cambra higiènica.
2. Un habitatge és reduït quan està compost com a mínim d'una sala i d'una cambra higiènica, i no conté cap habitació independent.
3. Les sales i les habitacions tindran la condició de peces principals.
4. Una peça pot definir-se com a sala quan compleix les següents condicions:
  - Tenir una superfície útil no inferior a 12 m<sup>2</sup>, sense estrangulaments inferiors a 1,40 m<sup>2</sup>.
  - Admetre la inscripció d'un quadrat que mesuri en planta 2,40 x 2,40 metres.

- Disposar d'una obertura a un espai exterior obert o a pati d'illa, de forma directa o a través d'una galeria, d'una superfície no inferior a 0,80 m<sup>2</sup> i emplaçat entre 0,80 i 1,80 metres d'alçària. A través de la sala no pot fer-se l'obertura a l'exterior, o la ventilació obligatòria, de cap altra peça.
- No contenir dins de l'estança cap aparell dels anomenats higiènics.
- Si té una superfície inferior a 16 m<sup>2</sup>, no contenir l'equip de cuina.

5. Una peça pot definir-se com a habitació quan reuneix els requisits següents:

- Tenir una superfície útil de 6 o més metres quadrats.
- Admetre la inscripció en planta d'un quadrat que mesuri 1,90 x 1,90 metres.
- Disposar d'una obertura a espai exterior, pati de parcel·la o pati d'illa, de forma directa o a través d'una galeria, d'una superfície no inferior a 0,40 m<sup>2</sup> emplaçada entre 0,80 i 1,80 metres d'alçària .
- No tenir instal·lat cap aparell higiènic que sigui un vàter, un safareig o un abocador.
- No tenir instal·lat l'equip de cuina.
- Es pugui independitzar de la resta dels espais de la casa.

6. Una peça pot definir-se com a cambra higiènica quan compleix els requisits següents:

- a) És independent.
- b) Ventilar directa o a través d'un conducte en el qual la ventilació s'activi mecànicament. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.
- c) Que contingui un vàter i una dutxa o banyera.

7. Galeria és la peça que té un finestral que dóna directament a l'aire lliure amb una llum lliure d'alçada no inferior a la de la planta de la peça menys un metre. No té límit d'amplada?

8. Una obertura és una balconera o finestra practicables que donen a l'exterior.

9. La superfície d'una obertura és la del seu pas obert per la seva alçada o la de la seva superfície translúcida.

10. Accés a l'habitatge és tota porta que comunica l'habitatge amb l'exterior. Aquest accés no pot servir d'accés obligat a qualsevol altre local que no pertanyi i sigui d'ús exclusiu del mateix habitatge, o sigui un espai comunitari.

11. Superfície útil interior d'un habitatge o d'una peça és la superfície dels seus espais interiors que tenen una llum lliure superior a 1,50 metres. La superfície útil no inclou l'ocupada pels tancaments interns i perimetrals, fixos o mòbils, ni les superfícies de terrasses i altres elements exteriors. Tampoc no inclou l'ocupada pels elements estructurals verticals ni per les canalitzacions o conductes amb una secció superior a 0,010 m<sup>2</sup>.

Quan l'habitatge es desenvolupi en més d'una planta, es comptabilitzarà com a superfície útil l'ocupada per l'escala interior.

12. La superfície útil de l'habitatge s'expressarà separant necessàriament la part interior de la part que correspon a la superfície d'espais exteriors d'ús privatiu. En tot cas, les superfícies mínimes que es regulen en la present disposició s'han d'entendre referides a la superfície útil interior.

13. Aparells higiènics són els que, amb la corresponent dotació d'aigua corrent i desguàs, estan destinats a la higiene i necessitats fisiològiques del cos humà.

### **Nivell d'habitabilitat d'habitatges de nova construcció o resultants d'una gran rehabilitació**

Tipus: s'ha de poder classificar com habitatge complet o reduït.

#### **Accés**

1. Aquest espai ha de disposar d'un sistema d'il·luminació artificial de manera que de nit quan s'hi transita hi hagi suficient llum.

2. L'accés a l'habitatge s'ha de fer a través d'un espai públic, o d'un espai comú o d'un espai comunitari annex al mateix habitatge al qual es tingui accés d'una d'aquelles maneres.

3. Ascensors

a) El edificis hauran de disposar d'un ascensor quan es compleixi qualsevol d'aquest supòsits:

Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb l' habitatge més allunyat obligui a pujar o baixar 3 o més plantes.

Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb l' habitatge més allunyat obligui a salvar, al pujar o al baixar, més de 12 metres.

Que l'edifici inclogui més de 12 habitatges.

b) El edificis hauran de disposar de dos ascensors quan es compleixi qualsevol d'aquests supòsits:

Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb l' habitatge més allunyat obligui a salvar amunt o avall un desnivell de 6 o més plantes.

Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb l' habitatge més allunyat obligui a salvar amunt o avall de més de 21 metres.

Que l'edifici inclogui més de 24 habitatges.

c) En el cas, que l'edifici tingui més de 36 habitatges, disposarà d'un altre ascensor per cada 12 habitatges o fracció de més a partir dels 24 anteriorment assenyalats.

4. Les diferents portes d'accés a l'habitatge han de tenir una llum lliure de 0,80 metres.

5. Els espais d'accés a l'habitatge han de tenir una amplada mínima d'un metre, i permetre traslladar horitzontalment un rectangle de 1,90 x 0,50 metres.

6. Els espais d'accés de l'habitatge han d'estar ventilats de manera que, si prenen més d'una planta d'alçada, la planta baixa i la última disposin d'una obertura de ventilació de superfície no inferior a 1,00 m<sup>2</sup>. L'obertura de la planta més alta ha de permetre permanentment la ventilació.

7. La superfície dels paraments dels espais d'accés ha de ser fins a una alçada de 1,50 metres, soferta als cops. En el cas que l'accés es faci a través d'escales, aquestes han de complir les condicions següents:

8. Que cada tram d'escala salvi com a màxim un desnivell de 3,20 metres.

9. Que l'altura del graons sigui com a màxim de 0,185 m.

10. Que l'estesa dels graons sigui com a mínim de 0,27 m.

11. En el cas d'escales compensades els graons tindran, com a mínim, una línia de pas de 0,27 m, mesurada a 0,40 m de la línia interior de l'ull de l'escala.

12. Els desnivells dels espais d'accés de més de 0,60 m han de disposar de baranes o elements protectors.

13. Les escales hauran de tenir un element protector o barana que no sigui escalable i d'una alçada mínima d'un metre. Si la barana està composta per brèndoles, entre elles no podrà haver-hi una separació major a 0,95 metres.

#### *Construcció*

La construcció ha de:

14. Ser capaç de suportar amb seguretat unes sobrecàrregues d'ús de 200 kg per m<sup>2</sup>.

15. Estar protegida de les humitats del terreny.

16. Ser estanca a les aigües pluvials.

17. Impedir la inundació de l'habitatge.

18. Estar aïllada tèrmica i acústicament i disposar de contramesures de protecció pel cas d'incendi.

19. El terra, tant de l'habitatge com del seu accés, ha d'estar completament pavimentat, i ser resistent al desgast per l'ús normal.

#### *Dimensions*

20. Si un habitatge és reduït, la superfície útil ha de ser com a mínim de 20 m<sup>2</sup>, i si és complet, de 32 m<sup>2</sup>.

21. L'alçada lliure sobre la superfície útil de cadascuna de les peces principals, cuina i galeries ha de tenir com a mínim un valor mitjà de 2,50 metres. En el cas dels banys, cambres higièniques, distribuïdors i rebedors, aquesta alçada serà com a mínim de 2,10 metres.

22. El perímetre de façana (P) serà funció de la superfície útil (S), de manera que, mesurats perímetre i superfície respectivament en metres lineals i metres quadrats,  $P > S/8$ . El perímetre de façana d'un habitatge és la suma dels perímetres exteriors de cada una de les façanes que donen a un espai obert, a un pati d'illa de cases o un pati de parcel·la, mesurats de la següent manera:

a) No es comptaran el major perímetre dels cossos sortints.

b) En el cas de façanes a un espai obert o a un pati d'illa, el perímetre d'una façana ve mesurat per la línia recta que uneix els punts extrems de la part de façana corresponent a l'habitatge.

Per poder considerar un front com façana diferent, els perímetres d'aquestes han de formar entre si un angle entre 60 i 120 graus.

c) En el cas de façana a pati de parcel·la, el perímetre a comptar ve donat pel del màxim polígon còncau inscribible en planta.

Els patis a considerar pel càlcul del perímetre de façana i als que ventilen peces principals han de:

Permetre la inscripció d'una circumferència de diàmetre major o igual a una sisena part de l'altura que es dona entre el pla del terra de l'habitatge en planta baixa i el coronament del pati.

En el cas que la relació entre l'alçada del pati i la línia recta horitzontal que es pugui traçar en planta sigui més gran o igual a dos, s'haurà d'adoptar una presa inferior d'aire de l'exterior.

En el cas que el pati estigui cobert amb una claraboia, tenir una sortida d'aire en el seu coronament amb una superfície igual o més gran a la superfície en planta.

No donaran servei a aparcaments col·lectius ni industrials.

#### *Peces*

Les peces principals de l'habitatge han de complir els següents requisits:

23. Tenir accés amb una amplada mínima de 0,80 m a la sala i de 0,70 m a la resta de peces.

24. Tot punt de la seva obertura obligatòria a l'exterior ha de tenir la visió, dintre d'un angle de 90 graus la bisectriu de la qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3 m situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 metres.

25. El nombre (n) màxim de peces de 6 o més m<sup>2</sup> útils en les quals es divideix un habitatge ha de ser igual o inferior al nombre que resulti de dividir per deu la superfície útil de l'habitatge (S) mesurada en metres quadrats, és a dir, n menor que S/10.

26. Si les peces d'un habitatge estan situades en un local discontinu, la comunicació entre elles s'ha de fer per mitjà d'un espai d'ús exclusiu del mateix habitatge.

27. L'amplada mínima dels espais interiors de pas serà de 0,90 metres.

#### *Les sales*

28. Han de tenir la superfície útil contínua de 12 m<sup>2</sup>, que s'incrementarà en 4 m<sup>2</sup>, si té la cuina incorporada, i en 2 m<sup>2</sup> per cada dormitori.

29. No tenir accés directe a cap cambra higiènica que contingui un wàter o una dutxa, o banyera.

#### *Les habitacions*

30. La superfície mínima del dormitori individual serà de 6,00 m<sup>2</sup>.

31. En tot habitatge complet existirà una habitació que tindrà una superfície mínima de 10 m<sup>2</sup>, amb una obertura de ventilació a l'exterior d'una superfície mínima de 0,40 m<sup>2</sup>.

#### *La cuina*

32. La peça que conté l'equip obligatori de cuina no ha de tenir accés directe a cap cambra higiènica que contingui un vàter o una dutxa.

#### *Equip*

Ha de tenir una instal·lació d'aigua freda i calenta corrent de manera que:

33. Connecti amb tot l'equip que la requereixi.

34. Disposi d'una clau de pas general, i d'una clau específica per cada cambra higiènica i cuina o dependència on hi hagi serveis.

35. Si el subministrament és per captació pròpia o per aforament, disposi d'un dipòsit de reserva de 150 litres per habitació.

36. El cabal dels punts de consum sigui com a mínim de 10 litres per minut.

Ha de disposar d'un sistema d'evacuació d'aigües residuals de manera que:

37. Connecti amb tot l'equip que el requereixi.

38. Tots els desguassos tinguin un dispositiu sifònic i si en el seu entorn hi ha una xarxa pública de clavegueres, connecti amb aquesta; si no n'hi ha, les aigües brutes no s'abocuin a l'exterior si no es depuren prèviament.

Ha de disposar d'una instal·lació elèctrica que:

39. Tingui un punt de llum amb interruptor independent a cada peça.

40. Tingui un endoll per a cada aparell d'equip obligatori.

41. Tingui dos endolls a la sala i un a les habitacions. La peça que contingui l'equip de cuina tindrà com a mínim tres endolls.

42. No impliqui un risc a les persones ni pertorbacions en el normal funcionament d'altres instal·lacions.

Disposar d'un equip higiènic de manera que:

43. Estigui format com a mínim per un rentamans, un vàter i una dutxa.

44. Estiguin inclosos en una cambra de servei higiènic el vàter i la dutxa.

45. Si més no, una dutxa tingui o admeti directament una instal·lació d'aigua calenta amb la possibilitat d'un consum seguit de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i amb un cabal de 10 litres per minut.

46. Tota dutxa tingui impermeabilitzat el seu sòl i els seus paraments fins a una alçada mínima d'1,90 metres.

Tenir instal·lades o admetre directament la instal·lació d'un equip de cuina de manera que:

47. Estigui format per una pica, un aparell de cocció i la resta d'elements a què ens referim en aquest apartat.

48. La peça on estigui inclòs tingui com a mínim una superfície de 5 m<sup>2</sup>.

49. Sobre l'emplaçament de l'aparell de cocció hi haurà o s'admetrà directament la instal·lació d'una campana que evacui els fums a un espai exterior obert a través d'un conducte individual. Quan la cuina sigui interior, l'extracció serà activada mecànicament.

50. Tenir instal·lat o admetre directament la instal·lació d'un equip de rentat de roba de manera que:

51. La peça on estigui prevista aquesta instal·lació ha de tenir ventilació a l'espai exterior, directa o a través d'un conducte en el qual s'activi mecànicament la ventilació. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

52. Quan existeixi la possibilitat d'estendre la roba, serà a un espai exterior protegit de vistes del carrer o espai públic.

Els habitatges hauran de disposar d'una instal·lació de telefonia, amb una presa com a mínim. Una instal·lació d'antena televisió i radio, amb una presa com a mínim.

## **Annex 2**

### Habitatges de protecció oficial

## 1. Habitatges

Als habitatges de protecció oficial, se'ls exigiran, a més de les prescripcions d'habitabilitat que s'exigeixen als habitatges nous, les especificacions d'aquest annex.

Tots els habitatges de protecció oficial seran complets.

## 2. Superfícies

2.1 La superfície útil segons el nombre de dormitoris serà:

1 dormitori: 40 m<sup>2</sup> = menor que S = menor que 60 m<sup>2</sup>.

2 dormitoris: 50 m<sup>2</sup> = menor que S = menor que 70 m<sup>2</sup>.

3 dormitoris: 60 m<sup>2</sup> = menor que S = menor que 80 m<sup>2</sup>.

4 dormitoris: 70 m<sup>2</sup> = menor que S = menor que 90 m<sup>2</sup>.

2.2 Es podrà disminuir en un dormitori la composició d'un habitatge si una altra peça habitable té una superfície superior en 6,00 m<sup>2</sup> a l'exigida i sempre que es demostrï que és possible subdividir aquesta peça en dues d'independents que compleixin la normativa aplicable i l'habitatge continuï comptant, si més no, amb un dormitori de 10,00 m<sup>2</sup>.

2.3 En el cas de famílies nombroses, l'habitatge podrà augmentar el seu nombre d'habitacions, en funció de la categoria, fins a un màxim de 110 m<sup>2</sup>.

## 3. Garatges

Superfície

3.1 La superfície mínima dels garatges serà de 14 m<sup>2</sup> per vehicle, inclosa la part corresponent a rampes, espais de maniobra, etc. però no la superfície corresponent a serveis, vestíbuls d'ascensors, etc.

3.2 La superfície útil màxima admesa serà de 30 m<sup>2</sup>.

## 4. Dimensions mínimes

4.1 La dimensió mínima per plaça, sense considerar accessos, serà de 2,20 x 4,50 m.

4.2 Disposarà d'un espai lliure amb una amplada mínima de 0,15 m entre els límits laterals de la plaça i les parets.

4.3 Disposarà d'un espai lliure amb una amplada mínima de 0,30 m davant del límit frontal de la plaça.

## 5. Accessos

5.1 Tindran una amplada mínima de 3,00 m.

5.2 Tindran un pendent màxim del 20%.

5.3 Si l'accés serveix directament un estacionament en bateria, tindrà una amplada de 4,50 m.

5.4 Els trams en corba tindran una radi de gir, mesurat a l'eix, com a mínim de 6,00 m.

5.5 Disposarà d'un espai de connexió amb la via pública que tingui un pendent màxim del 4% i una fondària mínima de 4,50 m.

5.6 L'escala comunitària i l'ascensor de l'immoble podran estar comunicats directament amb el garatge a través d'un vestíbul d'independència proveït de portes estanques al fum i tancament automàtic.

## 6. Ventilació

6.1 La ventilació podrà ser natural o forçada i es dimensionarà de manera que no permeti l'acumulació de fums i gasos.

6.2 Les xemeneies de ventilació mecànica es perllongaran fins a 1,00 m per damunt de la coberta de l'edifici.

6.3 La ventilació a través de les obertures de façana garantirà la dispersió de l'aire viciat de manera que no causi molèsties als habitatges superiors.

6.4 Quan la ventilació es realitzi a través de patis, aquests es destinaran a aquest ús exclusiu.

6.5 Estarà dotat d'un desguàs connectat a la xarxa d'evacuació o pou filtrant.

## 7. Trasters

7.1 Es destinaran a aquest ús exclusiu.

7.2 Tindran l'accés des de l'exterior o des d'un espai d'ús comunitari i no seran incorporables a l'habitatge.

7.3 La superfície útil no superarà el 15% de la superfície útil de l'habitatge al qual està adscrit.

7.4 La il·luminació exterior, si en té, estarà situada per damunt d'1,80 m del nivell del local.

### **Annex 3**

Nivell d'habitabilitat objectiva dels habitatges usats

Definicions.

Als efectes de la present ordenança seran d'aplicació als habitatges usats les prescripcions següents:

1. Un habitatge és complet quan es compon com a mínim d'una sala, una o més habitacions i una cambra higiènica.

2. Un habitatge és reduït quan està compost com a mínim per una sala i una cambra higiènica, i no conté cap habitació.

3. Peces principals són les sales i habitacions.

4. Una peça pot definir-se com a *sala* quan compleix:

a) Tenir una superfície útil no inferior a 10 m<sup>2</sup>.

b) Admetre la inscripció d'un quadrat de 2,40 metres de costat.

c) Disposar d'una obertura a un espai exterior, obert a pati d'illa, directa o a través d'una galeria, d'una superfície mínima de 0,80 m<sup>2</sup> disposada entre 0,80 i 1,80 metres d'alçada.

d) No contenir cap aparell higiènic.

e) Si té una superfície inferior a 14 m<sup>2</sup>. no contenir l'equip de cuina, i

f) No fer-se a través de la cuina l'obertura a l'exterior o la ventilació obligatòria d'alguna de les altres peces.

5. Una peça pot definir-se com a *habitació* quan compleix els següents requisits:

a) Tenir 5 o més m<sup>2</sup> de superfície útil

b) Admetre la inscripció d'un quadrat de 1,80 metres de costat.

c) Disposar d'una obertura a l'espai exterior, directa o a través d'una galeria de 0,20 metres quadrats de superfície mínima disposada entre 0,80 i 1,80 metres d'altura.

d) No contenir cap aparell higiènic que sigui un vàter, un safareig o un abocador.

e) No contenir l'equip obligatori de cuina, i

f) Poder-se independitzar.

6. Una peça pot definir-se com a cambra higiènica quan compleix els següents requisits:

a) Poder-se independitzar.

b) Tenir ventilació a l'aire lliure directa o a través d'un conducte en el qual la ventilació s'activi mecànicament. Si el conducte és vertical pot ser activada estàticament.

c) Que contingui vàter i dutxa o banyera.

7. *Galeria* és la peça que té un finestral donant directament a l'aire lliure o al pati d'illa amb una superfície d'obertura en alçada no inferior a la de la llum lliure de la peça menys un metre.

8. Una obertura a l'exterior és una porta o una finestra practicables.

9. La superfície d'una obertura és la que dona per la seva alçada el seu pas obert o la de la seva superfície translúcida.

10. Accés a l'habitatge és tota porta que comunica l'habitatge amb l' exterior.

11. Superfície útil d'un habitatge és la superfície dels seus espais que tenen una llum lliure superior a 1,90 metres. La superfície útil no inclou l'ocupada pels tancaments interns i perimetrals, fixos o mòbils, ni les superfícies de terrasses i altres elements exteriors, pels elements estructurals verticals i per les canalitzacions o conductes amb una secció superior a 0,010 m<sup>2</sup>.

12. Aparells higiènics són els que, amb la corresponent dotació d'aigua corrent i desguàs, estan destinats a la higiene i? necessitats fisiològiques del cos humà.

Tipus: S'ha de poder classificar com a habitatge complet o reduït.

#### *Accés*

2. Els espais d'accés de l'edifici? han de disposar d'un sistema elèctric d'il·luminació.

#### *Construcció*

La construcció ha de:

3. Ser sòlida.

4. Impedir que traspuï humitat.

5. Ser estanca a les aigües pluvials.

6. Impedir la inundació de l'habitatge.

7. El terra, tant de l'habitatge com del seu accés han d'estar completament pavimentats, ni ser polsegós ni implicar perill a les persones.

#### *Dimensions*

8. Si un habitatge és reduït la superfície útil ha de ser com a mínim de 15 m<sup>2</sup>, i si és complet de 24 m<sup>2</sup>.

9. L'altura lliure sobre la superfície útil ha de tenir com a mínim un valor mitjà de 2,40 metres.

#### *Equipament*

Ha de disposar d'instal·lació d'aigua corrent que:

10. Estigui en bon estat.

11. Connecti amb l'equip que la requereixi.

12. Si el subministrament és a través de captació pròpia o aforament comprendrà un dipòsit de reserva de 200 litres.

Disposar d'un sistema d'evacuació d'aigües residuals que:

13. Estigui en bon estat

14. Connecti amb tot l'equip que el requereixi.

15. Tots els desguassos disposin de dispositiu sifònic.

16. Si en el seu entorn hi ha una xarxa pública de clavegueres, connecti amb aquesta, i si no n'hi ha, les aigües brutes no s'aboquin a l'exterior sense prèvia depuració.

Si l'habitatge està situat en un nucli urbà, o té la possibilitat de connectar-se a una xarxa exterior de subministrament d'energia elèctrica amb condicions de cost similars a les d'un habitatge situat al nucli urbà, ha de disposar d'una instal·lació elèctrica interior tal que com a mínim:

17. Cada peça tingui un punt de llum amb interruptor independent .

18. Disposi d' un endoll per a cada aparell d'equip obligatori.

19. Disposi de dos endolls a la sala, un a cada habitació i un a la peça que contingui l'equip de cuina.

20. Ni impliqui un risc a les persones ni pertorbacions en el normal funcionament de les altres instal·lacions.

Disposar d'un equip higiènic que:

21. Estigui format com a mínim per un lavabo, un wàter i una dutxa, tots ells en bon estat de funcionament.

22. El wàter ha d'estar inclòs en una cambra higiènica.



23. Una dutxa tingui almenys o admeti directament una instal·lació d'aigua calenta amb la possibilitat d'un consum continuat de 50 litres d'aigua a una temperatura de 40 graus i cabal de 10 litres per minut, i

24. La dutxa ha de tenir impermeabilitzat el seu sòl i els seus paraments fins a una alçada d'1,50 metres.

Tenir instal·lat o admetre la instal·lació d'un equip de cuina que estigui format com a mínim per:

25. Una pica i un aparell de cocció elèctric o a gas emplaçats en la mateixa peça.

26. La peça no disposi de aparells higiènics diferents del safareig, i

27. La peça disposi d'una ventilació a l'aire lliure directa? o a través d'un conducte en el qual la ventilació s'activi mecànicament. Si el conducte és vertical, la ventilació pot ser activada estàticament.

## **EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS**

### **Declaració de ruïna i acord de demolició**

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pel seus ocupants, s'ajustarà allò que disposa l'article 253 del TR.

### **Expedient**

1. La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut d'una denúncia.

2. Els Serveis tècnics i la Policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

### **Procediment general**

Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran seguint el procediment següent:

1er. Es presentaran en el Registre general de l'Ajuntament, i indicaran el nombre dels llogaters i arrendataris, així com el dels propietaris de les finques confrontants per la paret mitgera. Amb la instància s'acompanyarà un dictamen subscrit per un facultatiu competent.

2on. El tinent alcalde, director o delegat de serveis, instructor de l'expedient, designarà un funcionari, a ser possible Lletrat, per actuar com a Secretari; i en la primera providència que dicti s'esmentarà de compareixença al propietari de la finca, inquilins, arrendataris i altres possibles interessats, amb cinc dies d'antelació i dins del termini màxim de quinze a partir del dia en què hagi tingut entrada la instància en el Registre general de secretaria; i, dins del mateix termini, interessarà la designació del facultatiu municipal que haurà d'informar l'expedient.

3er. A l'acta de compareixença es consignaran totes les manifestacions que vulguin fer els interessats i que puguin ser d'interès per apreciar o no la ruïna, i si ho desitja el propietari, podrà ser escoltat, igualment, el facultatiu autor del dictamen acompanyat, en el seu cas, amb la sol·licitud.

4rt. Dins dels deu dies següents a la compareixença i prèvia citació dels interessats perquè concorrin ells mateixos o assistits d'un tècnic, tindrà lloc la inspecció de la finca per l'arquitecte municipal que efectuarà aquest tràmit qualsevol que sigui el número d'assistents a l'acte. Del reconeixement s'aixecarà acta pel secretari de les actuacions, firmada pels assistents, que podran fer les observacions que estimin oportunes. Els interessats podran presentar, també, en el termini de deu dies, els dictàmens tècnics o al·legacions que considerin pertinents.

5è. L'arquitecte municipal emetrà dictamen en el termini d'uns altres deu dies. Aquest dictamen contindrà els elements tècnics i serà suficientment comprensiu per fonamentar l'acord final. En casos excepcionals, si l'instructor ho estima convenient, podrà acordar que s'ampliï el dictamen o que siguin dos els arquitectes informants.

6è. Finalitzat l'expedient, l'instructor proposarà a l'Alcaldia la resolució que estimi procedent amb referència a la declaració de ruïna o a l'ordre d'execució de les obres de reparació de l'edifici per mantenir-lo en condicions de seguretat, salubritat i ornament públics.

### **Procediment en altres supòsits**

El procediment regulat en l'article anterior se seguirà també en els expedients que s'inicien a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, en el cas que sigui d'aplicació.

## **Ruïna imminent i desperfectes reparables**

1. La construcció es troba en un estat tal que permet apreciar anticipadament i fonamentadament una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu per els ocupants, s'els advertirà d'aquesta circumstància en la primera compareixença davant l'instructor de l'expedient, així com de la necessitat de desallotjament immediat i del risc conseqüent; tot això, sense perjudici de les mesures cautelars que podrà adoptar i aplicar immediatament l'Ajuntament en garantia de l'interès públic.

2. Quan de l'expedient no resultin fonaments suficients per a la declaració de finca ruïnosa i sí solament desperfectes susceptibles de una reparació normal, que afectin a més a les condicions d'habitabilitat de l'immoble, l'alcaldia, quan resolgui l'expedient, imposarà al propietari l'obligació d'executar les obres en un termini determinat. Si el propietari no compleix aquesta obligació, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària, d'acord amb allò que preveu l'article 98 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.

## **Apuntament de l'edifici**

L'Autoritat municipal ordenarà l'apuntament de l'edifici que hagi de demolir-se o reparar-se, sempre que ho cregui oportú.

## **Enderrocs d'edificis**

1. La llicència per a la demolició de construccions determinarà, en el seu cas, l'abast de l'obligació d'alçar tanques de precaució. De la iniciació dels treballs d'enderroc es donarà coneixement previ a l'Autoritat municipal.

2. Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques colindants no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i estampidors per evitar que els edificis colindants pateixin. La despesa anirà a càrrec de la casa que s'hagi d'enderrocar.

3. La col·locació dels estintolaments i estampidors es farà segons acordin el facultatiu escollit pel propietari que vulgui verificar l'enderroc i la persona que nombrin els veïns, i, en cas de discòrdia, els interessats nomenaran un tercer; però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu perit, dins del termini que l'Ajuntament dicti, ho farà en el seu lloc un arquitecte municipal.

## **Runes**

Les runes no es llençaran des de dalt, sinó que, es farà ús de tramuges o aparells de descensió. En tot cas, s'adoptaran precaucions per evitar que es produeixi pols i es procedirà a regar les runes quan sigui necessari.