



**MODIFICACIÓ PUNTUAL AL POUM DE SANT PERE DE TORELLÓ**  
**ADAPTACIONS TOPOGRÀFIQUES**

DOCUMENTACIÓ PER A L' APROVACIÓ INICIAL

OCTUBRE 2010

**ÍNDEX:**

1. Objecte .....	1
2. Justificació .....	1
3. Antecedents .....	1
4. Proposta de modificació .....	2

## MODIFICACIÓ PUNTUAL ADAPTACIONS TOPOGRÀFIQUES

### 1. Objecte

La present modificació té per objecte complementar la regulació vigent sobre les adaptacions topogràfiques inclosa en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (P.O.U.M) de Sant Pere de Torelló, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 13 de desembre de 2007.

### 2. Justificació

Sant Pere de Torelló és un municipi situat a la vessant sud de la serra de Bellmunt, per aquest motiu apareixen en tot el municipi desnivells topogràfics considerables. Actualment només es regula les adaptacions topogràfiques i moviments de terra en el sistema d'ordenació d'edificació aïllada segons parcel·lació. Però donades les condicions topogràfiques del municipi mencionades abans convindria que la regulació de les adaptacions topogràfiques fós a nivell general, aplicable a tot el municipi i a tots els tipus de sistemes d'ordenació.

#### Concurrència de l'interès públic

La present modificació té per objecte evitar que es produeixin alteracions indesitjades de la topografia en el paisatge urbà, així com discrepàncies entre veïns, originades a causa d'aplicar una regulació permissiva a una topografia tant irregular com és la del municipi.

Aquesta topografia també origina que en moltes zones del municipi i, principalment, als límits del sòl urbà l'aparició de murs de contenció d'altura considerable, al límit de les parcel·les del sòl urbà. Per aquest motiu, i amb la voluntat d'una millor integració en el paisatge, es creu convenient regular aquests murs en la globalitat del municipi i no només a una de les zones d'ordenació del POUM, com es regula actualment.

### 3. Antecedents

La regulació vigent sobre les adaptacions topogràfiques queda reflectida en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (P.O.U.M) de la següent manera:

## DOCUMENT IV.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

TÍTOL III. Paràmetres i disposicions d'ordenació i d'ús  
CAPÍTOL I. Regulació i disposicions dels sistemes d'ordenació  
Secció 4. Sistema d'ordenació d'edificació aïllada segons parcel·lació  
Article 83. Adaptació topogràfica i moviment de terres

**Article 83. Adaptació topogràfica i moviment de terres.**

1. *Les plataformes d'anivellació de la vora dels límits no es podran situar a més d'un metre per sobre o a més d'un metre cinquanta centímetres per sota de la cota natural del límit.*
2. *Les plataformes d'anivellació en interior de parcel·la i pel que fa als espais mínims lliures d'edificació hauran de mantenir-se dins dels límits del paràgraf anterior.*
3. *En la resta de la parcel·la. Els murs d'anivellació de terres no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 1,50 m per sobre de la cota natural i de 2,20 per sota d'aquesta cota natural.*
4. *Podran redactar-se projectes conjunts entre propietats contigües per modificar aquestes directrius si així es justifica i l'Ajuntament ho aprova.*
5. *D'aquestes directrius en son excloses les rampes dels garatges sempre que es justifiqui en el propi projecte el seu emplaçament.*

**4. Proposta de modificació**

En la modificació puntual es proposa establir una regulació sobre les adaptacions topogràfiques, aplicable a tots els tipus de sistemes d'ordenació, ja que els desnivells topogràfics són constants en tot el municipi, indiferentment de la zona d'ordenació de que es tracti.

Les adaptacions topogràfiques es disposaran en l'articulat de disposicions generals, substituïnt l'actual Article 83 que defineix les adaptacions topogràfiques i moviments de terra pel sistema d'ordenació de l'edificació aïllada segons parcel·lació, i quedarà definit segons els criteris següents:

**Article 83. Adaptació topogràfica**

Segons el tipus d'ordenació segons:

-Edificació alineada a vial:

1. La separació de carrer o espai públic s'adaptarà a les definicions i regulacions de les plantes baixes i soterrani.
2. Es defineix com a línia teòrica de pendent homogeni aquella que uneix les rasants dels dos carrers oposats, traçada des del punt exterior de la façana. Aquesta línia es prendrà com a mesura dels possibles murs i plataformes d'anivellament.

3. Les plataformes d'anivellament, situades entre parcel·les o a l'interior d'una parcel·la, que presentin diferències de cota es podran situar com a màxim a 1,50m per damunt, o a 2,20m per sota de la línia teòrica de pendent homogeni.

4. Els talussos d'anivellament no superaran en cap cas el pendent resultant de la proporció 2/3, entenent com a 2 la dimensió vertical i 3 la dimensió horitzontal.

5. Els murs de contenció i les pantalles vistes no podran superar en cap cas l'alçada màxima de 3 metres sobre la rasant natural del terreny i es prohibeixen els frontons.

-Edificació aïllada i en volumetria específica:

1. De forma general no es pot alterar el nivell natural del terreny als límits de la parcel·la, si no s'autoritza expressament i atenent a condicionants topogràfics determinants.

2. Les parcel·les que presentin desnivells en relació al carrer o altres espais públics superiors a 1,5 metres, hauran d'anivellar el sòl de la parcel·la a fi de que no se superi aquesta diferència.

3. En l'interior de la parcel·la podran disposar-se plataformes d'anivellament, amb una diferència de cotes màxima d'1,5 metres per sobre de la rasant del terreny i un màxim de 2,20 metres per sota de la mateixa rasant, o bé amb talussos amb vegetació que no superin un pendent màxim definit per la proporció 2/3, sent 2 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal.

4. En els límits de parcel·les no es podran superar en cap cas la línia de pendent homogènia del nivell del terreny existent no modificat. En tot cas, el perfil transversal haurà d'estar comprès dins d'un talús màxim de proporció 2/3 amb el veí, sent la seva dimensió vertical i 3 l'horitzontal.

Es defineix com a línia teòrica de pendent homogeni aquella que uneix les rasants dels dos carrers oposats, traçada des del punt exterior de la façana.

5. Els murs de contenció i les pantalles vistes no podran superar en cap cas l'alçada màxima de 3 metres sobre la rasant natural del terreny i es prohibeixen els frontons.

**Exemplificació gràfica**

