

Publicat el text íntegre de la Normativa
al BOPB 49 de 26/02/2004

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE TALAMANCA

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ
PROVINCIAL D'URBANISME DE BARCELONA EN
SESSIÓ 9 NOV. 1983
TENINT EN COMPTE LES PRESCRIPCIONS
ESMENTADES A L'ACORD.
EL SECRETARI



4.- NORMES URBANISTIQUES.

EQUIP REDACTOR:

Josep M^a Guillumet i Anés
M^a Josefa Garriga i Nobell
arquitectes

ARXIU DOCUMENTACIÓ

Data d'entrada: 5 1 01 1984

N.º 1138



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME
DE BARCELONA EN SESSIÓ 09 NOV. 1983
I APROVAT LA SEVA EXECUTIVAT
EN DATA 29 Febrer 1984
EL SECRETARI

O. P. Angel



Han participat als treballs de redacció de les Normes Subsidiàries
de Talamanca:

Equip redactor:

Josep M^a Guillumet i Anés, arquitecte.

M^a Josefa Garriga i Nobell, arquitecte.

Col.laboradors:

Jordi Manen i Folch, arquitecte.

DRYAS S.A., bidlegs.

Jordi Guillumet i Anés, delineació.

Francesc Salvadó i Arqués, estudiant d'arquitectura.

Andreu Izquierdo i Barrero, mecanografia.



NORMES URBANISTIQUES

INDEX

TITOL I. Disposicions de caracter general.

Capítol I. Ambit, aplicació i vigència de les Normes.

Capítol II. Desenvolupament de les Normes Subsidiàries.

Capítol III. Execució del planejament.

TITOL II. Règim urbanístic del sòl.

Capítol I. Classificació i qualificació del sòl.

Capítol II. Regulació de sistemes.

TITOL III. Determinacions sobre el tractament aplicable als diferents tipus de sòl.

Capítol I. Ordenació del sòl urbà.

Capítol II. Ordenació del sòl urbanitzable.

Capítol III. Ordenació del sòl no urbanitzable.

TITOL IV. Regulació específica de paràmetres, usos i protecció de bens culturals i naturals.

Capítol I. Regulació dels tipus d'ordenació i paràmetres urbanístics.

Capítol II. Disposicions complementàries sobre usos.

Capítol III. Protecció de bens culturals i naturals.

TITOL V. Altres disposicions.

Capítol I. Intervenció de les activitats particulars.

Capítol II. Vigilància de les Normes Subsidiàries.

Capítol III. Disposicions transitories.



DILIGENCIA per a fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona aprovà definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament de Talamanca, promogudes i tramessades per l'Ajuntament de la localitat, en el benentès que en els articles 93 i 105 queden eliminades les referències a la superfície mínima de les finques en Sòl No Urbanitzable, tota vegada que la regulació d'aquesta categoria de sòl s'ha reconduït a la normativa genèrica de la Llei del Sòl.

L'acord d'aprovació definitiva no serà específicament executiu, tal com preveu l'art. 56 de la Llei del Sòl, pel que fa a l'àmbit de La Quintana, classificat de sòl urbà, fins que es formalitzin les cessions de zones verdes i equipaments en la forma prevista en la documentació que obra a l'expedient d'aquestes Normes Subsidiàries, atès que es tracta d'un àmbit parcialment urbanitzat, on, per bé que no es justifica la formalització de Pla Parcial d'Ordenació, cal que els terrenys, per ésser considerats urbans, comptin, a més a més dels serveis o edificacions amb les cessions legals obligatòries i gratuïtes previstes a l'art. 84 de la Llei del Sòl acceptades pels propietaris i l'Ajuntament, ja que en aquest supòsit i per les raons esmentades la gestió pactada del Planejament dins el marc de la legalitat li dona més agilitat i eficàcia, tenint, a més, el seu recolçament legal en l'article 73.e. del Reglament de Gestió, que preveu la innecessarietat de la reparcel·lació quant tots els propietaris afectats la renunciïn expressament, el que fa innecessari, fins i tot, la delimitació d'unitats d'actuació per considerar equitativament distribuïts els beneficis i les càrregues del planejament.

La materialització de les esmentades cessions i compromisos haurà de fer-se en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de la notificació del present acord en el benentès que de no complimentar-se aquest àmbit restarà classificat de sòl apte per ser urbanitzat.

Barcelona, 9 de novembre de 1983
LA SECRETARIA DE LA COMISSIO D'URBANISME
DE BARCELONA



Carlota Barceló i Basil



TITOL I

DISPOSICIONS DE CARACTER GENERAL.

TITOL I

DISPOSICIONS DE CARACTER GENERAL

CAPITOL I

AMBIT, APLICACIÓ I VIGENCIA DE LES NORMES

Art. 1.- AMBIT TERRITORIAL I NATURALES.

- 1.- L'objecte de les presents Normes Subsidiàries de Planejament (en endevant N.S.P.) es l'ordenació urbanística de la totalitat del territori corresponent al municipi de Talamanca.
- 2.- Les presents N.S.P. es subjecten en tots els seus termes al text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i d'Ordenació Urbana (R.D. 1346/1976 del 9 d'Abril), així com al Reglament del Planejament (R.D. 2187/1978) i el Reglament de Gestió Urbanística (R.D. 3288/1978).
- 3.- La documentació d'aquestes N.S.P. comprenen:
 - a) Memòria i estudis complementaris que comprenen:
 - Annex 1. Descripció i valoració dels ambients naturals del municipi de Talamanca.
 - Annex 2. Relació de llocs d'interès històric, cultural, etc.
 - Annex 3. Treballs d'elaboració sotmesos a consulta pública segons l'article 125 del Reglament de Planejament.
 - Annex 4. Resultat de la consulta pública dels treballs d'elaboració. (art. 125 R.P.)
 - Annex 5. Quadres de característiques de les N.S.P.
 - b) Plànols d'informació. La col·lecció de plànols d'informació consta de la serie I del nº 1 al nº 6
 - c) Plànols d'ordenació. La col·lecció de plànols d'ordenació consta de la serie O del nº 8 al nº 14.
 - d) Les presents Normes Urbanístiques.



Art. 2.- VIGENCIA I REVISIO.

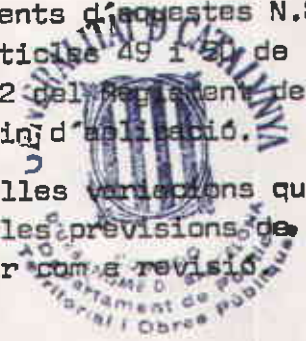
- 1.- Les N.S.P. tindran vigència des de la seva aprovació definitiva, fins l'aprovació definitiva de la seva revisió o fins l'aprovació definitiva del Pla General.
- 2.- Les circumstàncies que obligen a la revisió d'aquestes N.S.P. són:
 - a) Necessitat justificada de noves zones d'expansió i creixement, un cop materialitzades, si per cas, les previsions de les N.S.P. Es considerarà una necessitat justificada la saturació de 2/3 parts de la previsió sobre sòl urbà nitzable.
 - b) Necessitat de noves reserves per equipaments o infraestructures.

Art. 3.- APLICACIO I INTERPRETACIO.

- 1.- Aquestes N.S.P. obligen amb caràcter vinculant a la Administració i als administrats, amb les limitacions que contempla l'article 58 de la Llei del Sòl.
- 2.- Les N.S.P. són d'entitat legal superior a la delimitació del sòl urbà, i qualsevol parcel·lació o actuació realitzades anteriorment.
- 3.- Els edificis que resultin disconformes amb les presents N.S.P. i existissin amb anterioritat a l'aprovació de les mateixes es qualifiquen com a fora d'ordenació i seguiràn el règim especial del article 60 de la Llei del Sòl
- 4.- Les N.S.P. s'interpretaràn atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitat d'aquestes, expressades a la Memòria. En els casos de dubte o de imprecisió prevaldrà la sol·lució més favorable a la més petita edificabilitat i a la més gran dotació per a reserves.

Art. 4.- MODIFICACIONS DE LES N.S.P.

- 1.- La modificació de qualsevol dels elements d'aquestes N.S.P. es registrarà pel que es disposat pels articles 49 i 50 de la Llei del Sòl, i els articles 161 i 162 del Reglament de Planejament, i a d'altres lleis que siguin d'aplicació.
- 2.- No es consideraràn modificacions aquelles variacions que impliquin una alteració substancial de les previsions de les N.S.P., les quals s'hauràn de tramitar com a revisió.



Art. 5.- CLAUS D'IDENTIFICACIO.

- 1.- A l'enunciat de cada sistema o zona s'assenyala la clau d'identificació del mateix als plànols.
- 2.- Així mateix es transcriu el codi d'identificació a la col·lecció dels plànols.



CAPITOL II.

DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES SUBSIDIARIES.

Art. 6.- COMPETENCIES.

- 1.- Corresponen a la Corporació Municipal de Talamanca les competències per al desenvolupament d'aquestes N.S.P. Els particulars podran redactar plans amb idèntic objectiu, amb les condicions del art. 52 de la Llei del Sòl. El municipi en l'exercici de les seves competències procurarà la major col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament de l'acció urbanística.
- 2.- Les demés Administracions Públiques podran intervenir en el desenvolupament dels elements o sistemes respecte dels quals tenen atribuïda competència.

Art. 7.- PREVALENCIA DE LES PREVISIONS DE LES N.S.P.

Els Plans, Projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions de les N.S.P. no podran contenir determinacions contràries a aquestes. Tampoc podran modificar-les, ni tan sols a través de compensacions o redistribucions que no alterin en la seva globalitat les seves determinacions. En cap cas, es podran establir regulacions de paràmetres i condicions d'edificació que donguin lloc a una edificabilitat més gran que la assenyalada per aquestes N.S.P. per cada zona.

Art. 8.- AL SÒL URBA.

- 1.- Al sòl urbà es poden redactar els corresponents plans de reforma interior, que podran tenir per objectiu la dotació d'equipaments i serveis.
- 2.- Així mateix, es poden formular Estudis de Detall dels diversos sectors o elements, amb les finalitats, contingut i procediment, assenyalats a la Llei del Sòl i el seu Reglament, sense variar en cap cas les determinacions d'aquestes N.S.P. ni incrementar l'aprofitament urbanístic privat i disminuir les àrees afectades o destinables a sistemes.
- 3.- Es objecte preferent dels Estudis de Detall la previsió o reajustament de alineacions i rasants, i la ordenació de volums.



Art. 9.- A LES AREES APTES PER LA URBANITZACIO.

- 1.- A les àrees Aptes per a la Urbanització que constitueixen el sòl urbanitzable, les N.S.P., es desenvoluparan necessàriament a través de Plans Parciais. Els terrenys compresos en dites àrees no podran urbanitzar-se sense la aprovació prèvia del corresponent Pla Parcial, ni edificar-se sense que, aprovat el Pla Parcial es realitzin les obres d'urbanització i s'efectuïn les cessions gratuïtes i obligatòries assenyalades per la Llei del Sòl, el Reglament de Planejament i aquestes N.S.P.
- 2.- El plànol que correspon al desenvolupament d'aquestes N.S.P. conté la divisió de les Àrees Aptes per a la Urbanització als efectes de la redacció dels pertinents plans parciais.

Art.10.- AL SOL NO URBANITZABLE.

A sòl no urbanitzable podran tramitar-se plans especials de millora del medi rural. Serà objectiu comú d'aquests plans la protecció dels espais forestals i agrícola, la regulació dels aprofitaments agrícoles i forestals, la protecció de llocs d'interès.

Art.11.- PLANS PARCIAIS.

- 1.- Els plans parciais contindran les determinacions previstes a la Llei del Sòl, Reglament de Planejament i de les altres disposicions complementàries, i a aquesta Normativa.
- 2.- Podran complementar les previsions d'aquestes N.S.P. pero no modificar-les gens ni mica, tal com disposa l'article 13 de la Llei del Sòl i els articles 43 i 44 del Reglament de Planejament.
- 3.- Hauràn d'incorporar els sistemes generals i locals, els estàndards urbanístics i demés previsions que per a cada zona s'indiquen en aquest Pla. Especialment, s'hauràn de tenir en compte les determinacions a les quals es refereix l'article 13 de la Llei del Sòl i els articles 45 a 56 del Reglament de Planejament.
- 4.- Així mateix, determinaran els sistemes d'actuació i delimitaran els polígons en que s'hagi de dividir el seu territori als efectes d'execució del planejament.
- 5.- Els plans parciais estaran integrats pels documents assenyalats a l'article 13 de la Llei del Sòl, i els articles 57 al 64 del Reglament de Planejament i de les altres disposicions complementàries.



Art.12.- SISTEMES GENERALS.

- 1.- Per al desenvolupament de les previsions contingudes en aquestes N.S.P. sobre sistemes generals, podran aprovar-se plans especials que contindran les determinacions necessàries per a la seva execució.
- 2.- En aquests plans s'hauràn de preveure els mitjans adequats per a la seva realització.

Art.13.- PLANS ESPECIALS.

- 1.- L'Administració desenvoluparà i completarà les previsions d'aquestes N.S.P. sobre protecció de la Natura i dels bens culturals a través d'un pla o plans especials.
- 2.- Les determinacions d'aquestes N.S.P. sobre vinculació de la propietat per raó del paisatge, els bens naturals i culturals i el patrimoni forestal tenen el caràcter de mínimes i poden reduir-se al planejament especial.
- 3.- A la formulació del Pla Especial a que es refereix el primer apartat es suscitarà la col.laboració de la iniciativa privada, de les Administracions públiques implicades i de les Entitats i Corporacions interessades.
- 4.- Així mateix, s'haurà de formar un catàleg de les construccions o conjunts arquitectònics d'especial interès artístic, històric, arqueològic o típic d'acord amb allò que es preveïst a l'article 25 de la Llei del Sòl i als articles 86 i 87 del Reglament de Planejament, que en tot cas haurà de comprendre les edificacions històriques o tradicionals i les restes històriques o arqueològiques que s'assenyalen en aquestes Normes. (Estudi base: Annexe nº 2).
- 5.- Els plans especials contindran els documents i determinacions previstos a la Llei del Sòl, Reglament i en aquestes N.S.P.

Art.14.- PLANS D'INICIATIVA PARTICULAR.

D'acord amb el Reglament de la Protecció de la Legalitat Urbana (Decret 308/1982 de 26 d'agost 1982), a més dels documents als quals es refereixen els articles 53 al 57 del Reglament de Planejament, els Plans Parciais que tinguin per objecte urbanitzacions d'iniciativa particular hauran d'incloure un annex a la Memòria del Pla, comprensiu dels següents extrems:

- a) Justificació de la necessitat o conveniència de la urbanització.



- b) Llista de propietaris afectats, amb llur nom, cognoms i adreces.
- c) Assenyalament del sistema de compensació i justificació de la potencial suficiència, tècnica i financera, del promotor en relació amb l'avaluació econòmica de l'execució de les obres d'urbanització i de la implantació de serveis.
- d) Determinació del promotor si aquest fos persona deslligada de la titularitat dominical dels terrenys compresos en l'àmbit del Pla Parcial, amb el seu nom, cognoms i adreça.
- e) Compromisos que s'haguessin d'establir entre el promotor i l'Ajuntament per una banda i entre el primer i els futurs propietaris pel que fa a:
- 1º. Terminis d'execució de les obres d'urbanització i, se escau, d'implantació dels serveis.
 - 2º. Construcció, si escau, d'edificis destinats a dotacions comunitàries de la urbanització, no incloses entre les obligacions generals imposades per la Llei.
 - 3º. Termini de conservació, si escau, de les obres d'Urbanització, explicitant l'obligació de constituir la corresponent Entitat Urbanística, si anés a càrrec dels futurs propietaris.
 - 4º. Formes de constitució de la garantia.
 - 5º. Compromís de complementar la garantia, si escau, una vegada aprovat definitivament el Projecte d'Urbanització i en els supòsits previstos per l'article 7.5 de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística.
 - 6º. Compromís de no procedir a la parcel·lació urbanística, ni mitjançant un document privat ni mitjançant un document públic, translatiu del domini, en l'àmbit del Pla Parcial, fins que no s'haurà obtingut la llicència de parcel·lació.
 - 7º. Compromís que una vegada obtinguda la llicència de parcel·lació, tant en els documents públics com en els privats, translatius del domini de les parcel·les resultants, es farà constar l'existència de la junta de compensació, o conservació, quan s'escaigui, i l'adhesió de l'adquiridor als seus estatuts.
 - 8º. Compromís de constituir la Junta de Compensació, llevat que tots els terrenys pertanvin a un sol propietari, a aquesta situació es mantigui mentre durin les obres d'urbanització i aquest únic propietari sigui el promotor.



- 9º. Compromís de no alinear parcel·les i de no iniciar cap obra d'urbanització sense que s'hagi complert el que disposa el paràgraf anterior, si s'escau.
- 10º. Compromís de no iniciar cap obra d'urbanització en el sector objecte d'actuació sense haver-se constituït la garantia prevista a l'article 6.2 de la Llei.



CAPITOL III
EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Art.15.- AL SOL URBA.

- 1.- Per a l'execució de les N.S.P. a sòl urbà s'hauran de redactar els corresponents projectes d'Urbanització.
- 2.- Excepte quan s'executi directament els sistemes generals o alguns dels seus elements, o es tracti d'actuacions aïllades, hauran de delimitar-se els corresponents polígons d'actuació d'acord amb el que preveu l'article 117.2 de la Llei del Sòl. De no ser això possible procedir a aquesta delimitació, es delimitaran unitats d'actuació que permetin al menys la distribució justa entre els propietaris dels beneficis i càrregues derivades del planejament.
- 3.- El sistema d'actuació en els supòsits regulats en aquest article serà el de compensació.

Art.16.- AL SOL URBANITZABLE.

- 1.- L'execució del planejament al sòl urbanitzable requereix la aprovació prèvia del Pla Parcial corresponent. En el mateix Pla Parcial es procedirà a delimitar el polígon o polígons d'actuació d'acord amb allò que preveu l'article 117.2 de la Llei del Sòl. S'exceptua del que disposa a aquest article l'execució dels sistemes generals o d'algun dels seus elements.
- 2.- El sistema d'actuació preferent es el de compensació. En tot cas, el sistema d'actuació haurà d'assenyalar-se al propi Pla Parcial.
- 3.- S'assenyala com a contingut de la propietat en sòl urbanitzable un aprofitament expressat en m^2 sostre/ m^2 solar.
- 4.- Els propietaris de cada sector de sòl urbanitzable hauran de cedir obligatoriament i gratuïta, materialitzat en sòl, el deu per cent de l'aprofitament del sector a favor del municipi. La transmissió d'aquest sòl es realitzarà juntament amb les demés cessions obligatòries i gratuïtes dels terrenys.



- 5.- L'abast de les cessions gratuïtes i obligatòries de sòl per part dels propietaris es derivarà de l'aplicació dels estàndards de cada zona a l'àmbit definit a la Llei del Sòl, Reglament de Planejament i, a aquestes Normes.
- 6.- En el sistema de compensació les cessions obligatòries i gratuïtes de terrenys i les obres d'urbanització seran trametes al municipi un cop executat el projecte d'urbanització.
- 7.- En el sistema de cooperació la transmissió dels terrenys que els propietaris han de cedir obligatòriament i gratuïta, es produeix amb l'aprovació del projecte de reparcelació, dés ser aquest necessari, o amb la publicació del Pla Parcial.
- 8.- A ambdós casos es formalitzarà a les corresponents actes no tàrials o administratives.

Art.17.- SISTEMES GENERALS.

- 1.- Els sistemes generals, i les actuacions aïllades a sòl urbà, quan no sigui possible delimitar polígons o unitats d'actuació, s'executaran a través de l'expropiació forçosa.
- 2.- Quan de la seva execució s'en derivin especials beneficis per als sectors veïns o pròxims, l'Administració actuant podrà repercutir els costos, incluits els d'expropiació, a través de les contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats. La delimitació de l'àrea beneficiada per l'obra o servei es farà al Pla, al Projecte d'Urbanització al Projecte d'Obres o, separadament, seguint el procediment previst per a la divisió poligonal.
- 3.- L'expropiació de béns per a l'execució de sistemes generals o d'algun dels seus elements, podrà limitar-se als terrenys indispensables per a l'execució de les obres o estendre's a les zones laterals d'inmediata influència del sistema.
- 4.- Quan l'expropiació s'extengui a aquestes zones, s'haurà de presentar al Pla o al Projecte les superfícies expropiables i raonar-se en la seva documentació l'interès públic justificatiu de l'ampliació de l'expropiació.



TITOL II

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SOL.



TITOL IIRÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPITOL I

CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Art.18.- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.

- 1.- El territori ordenat per aquestes N.S.P. es classifica als efectes de règim jurídic del sòl i d'acord amb el que preveuen els articles 78, 79 i 80 de la Llei del Sòl, i als articles 91 i 93 del Reglament de Planejament en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
- 2.- El sòl urbanitzable està integrat per les Arees Aptes per a la urbanització.
- 3.- Al plànol d'ordenació nº 9 es reflexa la classificació inicial del sòl.
El sòl urbanitzable es convertirà en urbà a través dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic, essent condició imprescindible la realització efectiva de les obres d'urbanització i l'acompliment de les obligacions per part dels propietaris afectats.
Les obres d'urbanització comprendran accessos rodats, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica i les altres obres previstes a aquestes N.S.P. i els Plans que les desenvolupen.

Art.19.- QUALIFICACIÓ DEL SÒL.

- 1.- Per la seva funció a l'ordenació del territori, les N.S.P. qualifiquen el sòl en sistemes i zones.
- 2.- Les N.S.P. qualifiquen com a Sistemes els sòls destinats a objectius de caràcter col·lectiu i interès general, que configuren l'estructura general i orgànica del territori.
- 3.- D'acord amb les Arees Aptes per a la urbanització i edificació, aquestes N.S.P. qualifiquen com a zona els sòls sotmesos a un règim uniforme on els particulars, d'acord amb aquestes N.S.P. i llurs documents complementaris poden exercir llurs facultats dominicals, una vegada desglossades les superfícies resultants de l'aplicació dels estàndards urbanístics corresponents sobre sistemes.
- 4.- Aquestes N.S.P. qualifiquen les zones compreses a sòls urbà i urbanitzable.



5.- Així mateix, les N.S.P. distingeixen varis tipus, de sòl no urbanitzable, definits en funció de les seves característiques territorials.

Art.20.- SISTEMES.

- 1.- Per la seva incidència a la definició de l'estructura general i orgànica del territori, les N.S.P. distingeixen Sistemes Generals i Sistemes Locals.
- 2.- Aquestes N.S.P. determinen totalment els sistemes generals, i al sòl urbà els sistemes locals. Així mateix indiquen excepcionalment els sistemes locals a sòl urbanitzable.
- 3.- Els Plans Parcial de desenvolupament d'aquestes N.S.P. de terminaran els sistemes locals, d'acord amb el que disposa la Llei del Sòl, el Reglament de Planejament i el seu Annex, aquestes Normes, especialment amb subjecció als estàndards establerts per a cada zona, i, si de cas, als plànols.
- 4.- Al sòl urbà podran formular-se plans especials i de reforma interior de cara a complementar les previsions sobre sistemes locals.
- 5.- La qualificació de Sistema implica normalment la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys, segons el que disposa l'article 64 de la Llei del Sòl. Si no es disposa específicament a aquesta Normativa el contrari, els terrenys qualificats com a sistemes en virtut del desenvolupament i execució de les N.S.P., seran de propietat pública.
- 6.- S'exceptua d'això que es previst a l'apartat anterior els equipaments existents de titularitat i domini privats mentre no alterin el destí o ús dels terrenys. De produir-se aquesta eventualitat, aquestes N.S.P. constitueixen títol suficient per a llur incorporació a través dels medis legals al domini públic.
- 7.- Els terrenys destinats a sistemes locals si son de cessió gratuïta i obligatòria o adquirits pel municipi per qualsevol altre títol, son de domini públic.
- 8.- La titularitat i afectació públiques exclou la concessió de gestió o de pertinençes del domini públic respecte a aquells sistemes on tal forma de gestió o aprofitament és compatible amb el destí previst a aquestes N.S.P.



Art.21.- SISTEMES I ZONES.

1.- Els sistemes generals que regulen aquestes N.S.P., són els següents:

- Sistema viari i de protecció de sistemes generals. (V)
- Sistema de serveis tècnics. (T)
- Sistema de parcs i jardins urbans. (P)
- Sistema d'Equipaments i dotacions. (E)

2.- Els sistemes locals, que completen a nivell de sector l'estructura del territori son els següents:

- Sistema d'espais lliures de domini i ús públic.
- Centres culturals i docents.
- Serveis d'interés públic i social.
- Aparcaments.
- Xarxa d'itineraris peatonals.

3.- Les N.S.P. qualifiquen el territori en les següents zones:

I) En sòl urbà.

- Zona casc antic. (1)
 - Zona entre mitgeres. (1a)
 - Zona d'edificació aïllada i vert privat. (1b)
- Zona d'eixample. (2)
 - Subzona unifamiliar aïllada tipus a. (2a)
 - Subzona unifamiliar aïllada tipus b. (2b)
 - Subzona plurifamiliar aïllada tipus c. (2c)

II) En sòl urbanitzable.

- Zona residencial dispersa. (3)
- Zona residencial dispersa intensitat I. (3a)
- Zona residencial dispersa intensitat II. (3b)
- Zona residencial compacta. (4)

III) En sòl no urbanitzable.

- Sòl d'especial protecció ecològic-paisatgístic. (5)
- Sòl d'especial protecció forestal. (6)
- Sòl d'especial protecció agrícola. (7)



CAPITOL II
REGULACIÓ DE SISTEMES

SECCIÓ 1ª
DISPOSICIONS GENERALS

Art.22.- DISPOSICIONS GENERALS.

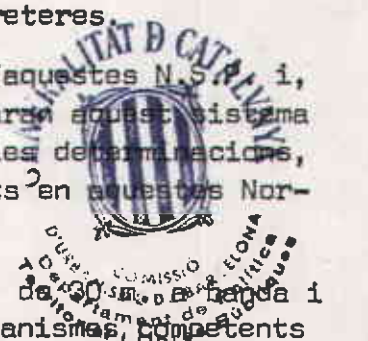
- 1.- En aquest capítol s'estableix de règim jurídic o específic dels sistemes generals, que podrà complementar-se, però no modificar-se als plans especials.
- 2.- El règim establert s'aplica també als corresponents sistemes locals. Els plans parcials podran complementar i especificar la regulació. Tanmateix, no podran augmentar per cap concepte el possible aprofitament urbanístic que els pugui ser conex, ni modificar les prescripcions d'aquestes N.S.P.
- 3.- Amb independència dels sòls reservats per al sistema general de parcs i espais lliures i per al sistema general d'equipament, les N.S.P. contenen les determinacions adequades de caràcter indicatiu sobre situació i delimitació de sòls reservats per a parcs i jardins urbans i dotacions de transcendència a l'estructuració del territori que per constituir sistemes locals han d'ésser inclosos als corresponents plans parcials de desenvolupament d'aquestes N.S.P. i cedits en proporció legal, gratuïtament i obligatòria, pels propietaris del sector.

SECCIÓ 2ª

SISTEMA VIARI I DE PROTECCIÓ DE SISTEMES GENERALS (V)

Art.23.- SISTEMA VIARI BÀSIC.

- 1.- Aquestes N.S.P. contenen l'ordenació de la xarxa general viària bàsica, el conjunt del qual constitueix el sistema general viari. També incorpora les prescripcions oportunes per a reflexar les previsions sobre carreteres.
- 2.- Els plans parcials de desenvolupament d'aquestes N.S.P. i, si de cas, els plans especials, completaran aquest sistema general havent de respectar si per cas les determinacions, i especialment els estàndards assenyalats en aquestes Normes.
- 3.- S'estableix una franja "non aedificandi" de 30 m. de banda i banda de la carretera, proposant als organismes competents la rectificació d'alguns trams de corbes, millorant el transport per carretera.



- 4.- D'acord amb les previsions d'aquestes N.S.P. i el que disposen els articles 13, 17 i 20 de la Llei del Sòl, els plans parcials, o especials, ordenaran els espais per a estacionament i aparcament tenint en compte les corresponents necessitats del sector.

Art.24.- SISTEMA DE PROTECCIÓ DE SISTEMES GENERALS.

- 1.- Els predis confrontants a les vies públiques queden sotmesos a les limitacions que, en funció de la seguretat del tràfic i conservació de les vies s'estableixen a la legislació de carreteres, i a les contingudes als plànols i Normativa d'aquestes N.S.P.
- 2.- Els plans parcials o especials corresponents a sectors immediats a les carreteres BV-1221 i BV-1222, regularan la edificació i l'ús del sòl respectant en qualsevol cas les limitacions establertes a la legislació específica i a aquestes limitacions i, concretament, enretirar la línia d'edificació.
- 3.- Quan els espais de protecció estiguin compresos a sectors de sòl urbanitzable, es podran computar als efectes del volum edificable, localitzant la edificabilitat a les àrees contigües, sempre que la edificabilitat resultant no presenti a tals àrees un augment superior al 8 % si sigui així, al procedir-se a la expropiació del sòl per destinar-lo a sistemes generals no es comprendrà a l'indemnització deguda al propietari cap quantitat per raó de la inedificabilitat de l'àrea de protecció per la compensació indicada.

Art.25.- CARTELLS I MEDIS PUBLICITARIS.

- 1.- La col·locació de cartells o altres medis de publicitat o propaganda visibles des de la via pública és sotmesa d'acord amb els articles 58, 1, 1ª i 178-1 de la Llei del Sòl, sense perjudici d'altres intervencions administratives, a llicència municipal prèvia. Es respectaran en qualsevol cas, les limitacions establertes a l'Article 2º del Decret 917/1967 de 20 d'abril, i, a més a més, les contingudes a aquestes N.S.P.



- 2.- La intervenció, en aquesta àrea de l'urbanisme, s'exercirà a través del procediment regulat a l'ordre de 8 de febrer de 1965 en el cas de publicitat als trams de carretera que travessen els nuclis urbans. Als restants supòsits de publicitat referits al sistema general viari, l'intervenció municipal s'ajustarà al que preveu l'article 9º del Reglament de serveis de les Corporacions Locals, en compliment, si per cas, del Decret 917/1967. Es recaptarà, si de cas, informe de la Generalitat de Catalunya. L'informe favorable o l'atorgament d'autorització dels Òrgans Estatals o de la Generalitat amb competència a la matèria no perjudica l'exercici de la competència municipal per raons urbanístiques.
- 3.- No es permetrà la col·locació de cartells o d'altres medis de publicitat o propaganda que per la seva ubicació o característiques limitin la contemplació del paisatge o alterin la seva harmonia.
- 4.- L'Alcalde, per ell mateix o en virtut de decisió corporativa municipal, i la Comissió d'Urbanisme, o el seu President, podran ordenar la retirada de cartells o d'altres medis de publicitat o propaganda que perjudiquin la contemplació del paisatge o alterin la seva harmonia. Quan la col·locació d'aquests medis de publicitat comptés amb llicència municipal, tan sols es podrà ordenar la seva retirada un cop revocada la llicència municipal.

Art.26.- ZONES ADJACENTS A CARRETERES.

- 1.- Les construccions, instal·lacions i edificacions a zona adjacent, a les vies integrants del sistema general viari i específicament a les previstes al planejament superior que s'indiquen a aquestes N.S.P. estan subjectes, si de cas, i sense perjudici d'altres intervencions, a llicència municipal.
- 2.- El procediment d'atorgament de llicències es el municipal. L'Administració Municipal recaptarà dels òrgans competents d'obres Públiques, de l'Estat, de la Generalitat de Catalunya, o la província, l'informe preceptiu. Els informes de negatoris per raons de competència d'aquestes organismes de terminaran la denegació de la llicència municipal.



SECCIO 3ª

SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS (T)

Art.27.- SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS.

- 1.- Aquestes N.S.P. contenen les prescripcions adequades per a l'ordenació de les infraestructures dels serveis tècnics, sense perjudici del que, en aquesta matèria, regula la legislació específica.
- 2.- Els espais reservats per a l'infraestructura del servei tècnic d'electricitat son els corresponents als corredors de línies elèctriques, i a les estacions receptores d'energia elèctrica, amb independència de l'expressió gràfica als plànols.
- 3.- Les empreses elèctriques s'ajustaran, a l'execució d'aquest sistema, alló que es previst en aquestes N.S.P. i al que al respecte disposa la Llei 10/1966 de 18 de març, i Decret 2617 i 2619/1966 de 20 d'octubre i el Reglament de novembre de 1968.
- 4.- Els espais assenyalats per a la infraestructura del servei tècnic d'abastament d'aigua son els corresponents als dipòsits i captació.
- 5.- El destí a sistema general o local i la titularitat pública o privada dels sòls afectats, depèn de la legislació específica de cada servei o instal·lació.
- 6.- La construcció de les instal·lacions de depuració d'aigües residuals a sòl urbanitzable s'integra als costos de la urbanització, regulats a l'article 122 de la Llei del Sòl.

SECCIO 4ª

SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS (P)

Art.28.- DEFINICIO.

- 1.- El sistema general d'espais lliures o verds, ordenats a nivells d'aquestes N.S.P. està constituït pels "parcs i jardins urbans" (clau P).



2.- Els terrenys integrants d'aquestes "parcs" no podran ésser dedicats a usos o utilitzacions que impliquessin transformació del seu destí a les N.S.P. Amb aquesta finalitat, a més de respectar-se, si de cas la legislació específica sobre defensa i conservació de masses forestals, s'acomplirà el que és disposat a aquestes N.S.P.

Art.29.- TITOLARITAT I EDIFICABILITAT.

- 1.- El destí a "parcs i jardins urbans" implica la seva titularitat pública, que s'haurà d'obtenir pels mitjans prevists a l'ordenament general i, específicament, a l'urbanístic.
- 2.- No s'admet cap edificabilitat.
- 3.- No es poden superposar els parcs i jardins amb la utilització d'aparcaments en tot o en part, ni tampoc amb les demés superfícies pròpies de vialitat.

Art.30.- RESERVES ALS PLANS PARCIAIS.

Els espais que els Plans Parciais han de reservar per jardins urbans e instal.lacions esportives públiques, a més de les prescripcions contingudes a l'article 22-3 d'aquesta Normativa, i si de cas de l'Annex al Reglament de Planejament hauran d'observar complementàriament el següent:

- a) Es procurarà que coincideixin amb els llocs remarcadament vistosos, de millors panoràmiques i bellesa natural.
- b) Aquestes àrees hauran de tenir les formes més regulars possibles. Mai seran relegats a terrenys inadequats per a solars ni s'adoptaran formes marginals o de sobrant de repartiment.

SECCIO 5ª

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS COMUNITARIS (E)

Art.31.- DEFINICIO.

Comprén els terrenys destinats a usos públics o colectius al servei directe dels ciutadants.

Art.32.- TITOLARITAT.

- 1.- El sòl serà sempre de domini públic si bé s'admet que la gestió pugui ésser confiada al sector privat.



2.- S'exceptuen de la condició de domini públic del sòl l'equipament esportiu doncs es possible total o parcialment la compatibilitat entre la condició de sistema i la titularitat privada del sòl.

Art.33.- USOS ADMESOS.

- a) Docent: Centres educacionals, preescolar, E.G.B., B.U.P. amb totes les seves instal·lacions compresos.
- b) Esportiu: Futbol, Poliesportius, piscines annexes.
- c) Sanitari-Asistencial: Guarderies, dispensaris ambulatoris, residències, llar d'avis, clíniques.
- d) Socio-cultural: Biblioteques, centres socials i culturals, museus, sales de reunions i exposicions.
- e) Religios: Esglésies i cementiri.
- f) Civic-Administratiu: Administració pública.
- g) Mercats: Mercats al detall.

Art.34.- ASIGNACIÓ D'USOS.

El sòl qualificat com a equipaments comunitaris s'ha dividit segons els usos possibles en tres grans grups E_D, E_E, E_V.

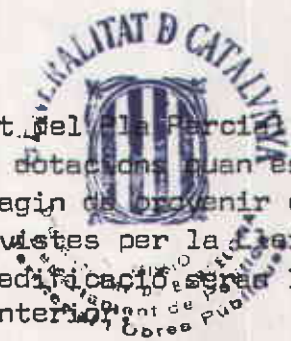
- a) Al sòl qualificat com E_D podrà ubicar-se el ús Docent.
- b) Al sòl qualificat com E_E podrà ubicar-se el ús Esportiu.
- c) Al sòl qualificat com E_V podran ubicar-se qualsevol dels usos, definits a l'article anterior, següents: educatius, sanitari-asistencial, socio-cultural, religios, públic-administratiu i mercats.

Art.35.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

- a) Tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada i s'escau en tremitgeres.
- b) Ocupació màxima de parcel·la amb caràcter general: 50 %.
- c) L'Edificabilitat neta: 0,8 m² sostre/m² de solar.
- d) Alçada reguladora màxima: 9,15 m.

Art.36.- SISTEMES COMPLEMENTARIS.

Al sòl urbanitzable, en el desenvolupament del Pla Parcial s'assignarà els diversos usos d'equipaments i dotacions quan es refereixi als sistemes complementaris que hagin de provenir de les cessions obligatòries i gratuïtes previstes per la Llei i les presents N.S.P. Les condicions de la edificació seran les mateixes que les enunciades a l'article anterior.



TITOL III

DETERMINACIONS SOBRE EL TRACTAMENT
APLICABLE ALS DIFERENTS TIPUS DE SOL.



TITOL III

DETERMINACIONS SOBRE EL TRACTAMENT APLICABLE
ALS DIFERENTS TIPUS DE SÒL.

CAPITOL I

ORDENACIÓ DEL SÒL URBA

SECCIÓ 1ª

DISPOSICIONS GENERALS

Art.37.- DISPOSICIONS GENERALS.

- 1.- Aquestes N.S.P. determinen a sòl urbà els sistemes generals i locals i defineixen pormenoritzadament la edificabilitat, tipus d'ordenació i condicions d'edificació i ús de cada zona en que es divideix.
- 2.- Mitjantçant els Plans de Reforma Interior es podran completar els nivells de sistemes locals i amb aquesta finalitat s'assenyalen a aquest capítol els estàndards a obtenir.
- 3.- Els estàndards comuns per a sòl urbà en operacions per els quals no es fixi específicament a aquesta normativa seran els següents:
 - 18 m² per vivenda o 100 m² d'edificació per jardins i instal·lacions deportives públiques.
 - 10 m² per vivenda o 100 m² d'edificació per dotacions escolars.
 - el 5 % de la superfície de l'actuació per altres dotacions.
 - el 20 % per vials i estacionament. Podran computar-se els vials que es conservin.

Art.38.- CESSIONS GRATUITES I OBLIGATORIES A LA ZONA D'EIXAMPLA.

A la zona d'eixample , les cessions gratuïtes i obligatòries, calculades en els diferents conceptes, d'acord amb el que preveu l'article 83-3 de la Llei del Sòl, correspon a les àrees o espais destinats a vials, jardins , i Centres d'Educació General Bàsica grafiats al plànol 1:2000 e integrats a les delimitacions dels corresponents polígons continguts a aquestes N.S.P.



SECCIO 2ª

ZONA DEL CASC ANTIC

Art.39.- DEFINICIÓ.

Correspon a aquesta al sòl urbà, constituït per l'antic nucli de Talamanca, i les seves àrees colindants caracteritzada per un procés d'urbanització i edificació tradicionals amb unes qualitats ambientals i edificatòries específiques que aquestes N.S.P. respecten, recollint les característiques de la seva ordenació i fent-les objecte de la protecció adequada.

Art.40.- TIPUS D'ORDENACIÓ.

- 1.- Es fixa com tipus d'ordenació el d'edificació en casc antic entre mitgeres o edificació en casc antic aïllat, conservant les característiques de l'edificació actual, en particular les alineacions existents, les profunditats edificades, els jardins privats, les alçades de les edificacions i les façanes.
- 2.- A les noves construccions serà obligatori la construcció d'un garatge d'una plaça per vivenda.

Art.41.- SUBZONES.

Es distingeixen dos subzones:

- I. Edificació entre mitgeres.
- II. Edificació aïllada i vèrtes privats.

Art.42.- COBERTES.

- 1.- Les cobertes seran de dues vessants amb pendents que oscil·laran entre 15º i 30º i el carener paral·lel al carrer.
- 2.- Es permeten terrasses o terrats sempre que l'ocupació sigui menor o igual al 30 % de la superfície de la planta coberta.
- 3.- Es obligat l'ús del canaló del ràfec per la recollida de les aigües pluvials i el seu entubat fins la claveguera del carrer.
- 4.- Seran de teula arab. S'exclou expressament el de Serra.

Art.43.- USOS.

Els usos permesos seran els següents:

- a) Vivenda unifamiliar.
- b) Vivenda plurifamiliar.
- c) Comercial.



- d) Hotel·er.
- e) Taller d'art·esania.
- f) Cultural.
- g) Religios.

Resten ex·losos altres usos.

Art.44.- ESTETICA GENERAL.

Es condició indispensable per obtenir la llicència d'obres, la inclusió en la Memòria del Projecte, d'un apartat en el qual es justifiqui que el projecte compleix les ordenances d'estètica, i en els plànols de les façanes totes les definicions de materials i colors que ho demostrin. En el cas d'enderrocament previ, es presentarà la fotografia del edifici afectat i és justificarà el enderroc.

Art.45.- FAÇANES I MITGERES.

- 1.- Les façanes seran de pedra del país, deixada vista tolerant fins un 50 % d'arrebossat i l'ús del toxtó vist en petits de talls tradicionals del país. No es permeten façanes completes de toxtó vist. Els llindes, montants i ampits de finestres seran de pedra.
- 2.- En qualsevol cas, les mitgeres vistes es tractaran com a façanes i serà obligatori dibuixar llurs alçat en els plànols.

Art.46.- COLOR.

- 1.- La gamma de colors, en el cas de pintar els arrebossats serà la de tons sorrencs, terrossos, grisos, beig i similars, colors de les cases del poble.
- 2.- El color blanc és especialment prohibit.
- 3.- Les cobertes seran de color d'argila, i s'exclouen els grisos i negres. Es prohibeixen expressament les cobertes de pissarra.
- 4.- El color de elements secundaris, com el fustam exterior, canals, xemeneies, persianes, finestres i elements metàlics serà totalment lliure.

Art.47.- RECOMANACIONS.

Es recomana l'ús de paravents de fusta. La proporció adequada de buits amb relació a plens, la teula àrab, així com tots els elements arquitectònics propis del país.



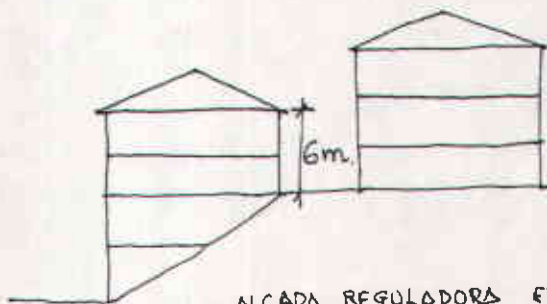
Art.48.- EXCEPCIONS.

En el cas de voler donar una sol.lució que no compleixi les ordenances de estètica, articles 29 a 33 de les presents N.S.P., a més de la documentació exigida al sol.licitar la llicència, es presentaran plànols en color de façanes, mitjeres i façanes veïnes (escala mínima 1/100) així com un capítol de la memòria del projecte que justifiqui la sol.lució adoptada.

Art.49.- ZONA D'EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES. (1 a)

Condicions d'edificació:

- 1.- Parcel.lació. Es respecta la parcel.lació existent.
- 2.- Alineacions. Les edificacions respectaran les alineacions fixades al plànol 1:2000.
- 3.- Edificabilitat. La intensitat d'edificació per parcel.la serà de 2 m² de sostre per m² de solar.
- 4.- Alçada reguladora màxima:
 - a) Serà de planta baixa i dos pisos (9 m.). En el suposat en que existeixi pendent al terreny i el solar dongui a dos carrers l'alçada màxima serà de planta baixa i un pis (6 m.) mesurada al carrer de rasant més elevada poguent-se edificar les plantes de sota fins arribar al carrer inferior.
 - b) L'alçada reguladora es mesurarà al centre del solar des de la rasant del carrer fins la part superior del darrer forjat.



ALÇADA REGULADORA EDIFICIS A DOS CARRERS

- 5.- Les profunditats edificables s'adaptaran a les existents. En el cas de que l'edificació tingui un jardí privat aquest haurà de conservar-se.



6.- Volades.

- a) La volada màxima dels elements arquitectònics que resurtin del parament de la façana com balcons, cornisses i qualsevol altre, serà de 40 cm., a partir de l'alçada de 3 m. des de la rasant del carrer. La suma de les longituds de façana a excepció dels ràfecs de coberta.
- b) Es prohibeixen les tribunes, baranes massises així com els elements volats que no tinguin cap funció determinada.

Art.50.- ZONA D'EDIFICACIÓ AILLADA I VERTS PRIVATS. (1 b)

- 1.- Comprèn aquesta zona els terrenys i edificacions els valors paisatgístics han d'ésser preservats prohibint qualsevol alteració de les seves actuals característiques. Tanmateix, la obtenció dels objectius d'aquestes N.S.P. no fa necessària llur transmissió al domini públic i respecta la seva titularitat privada definint a aquest article el contingut normal de la propietat en aquest sòl.
- 2.- Nos podran realitzar-se obres de nova planta ni autoritzar-se la demolició de les edificacions existents.
- 3.- Es podran autoritzar obres de consolidació, conservació i millora de les edificacions existents.
- 4.- Es conservarà l'arbrat existent i les àrees de vegetació admetent-se operacions de creació, millora i conservació d'acord amb la vegetació existent.

SECCIÓ 3ª
ZONA D'EIXAMPLA

SUBSECCIÓ 1ª
DISPOSICIONS GENERALS

Art.51.- DISPOSICIONS GENERALS.

Compren aquells sòls urbans que en l'actualitat es troben en un determinat grau d'urbanització que si bé cal classificar-les com a sòl urbà obliga a un tractament diferenciat per a completar la urbanització i assolir el nivell de dotacions que hi hanogem.

Art.52.- LLICENCIES A AQUEST SÒL.

1.- Amb el règim jurídic assenyalat a l'article 50 d'aquestes NSP, les diferents subzones d'aquest sòl resten delimitades com a polígons d'actuació amb l'aprovació d'aquestes NSP i al efecte de l'acabament del seu desenvolupament en relació amb la dotació adequada d'equipaments, serveis, vials i jardins.



- 2.- En cap cas es podrà concedir cap llicència d'edificació fins que, s'hagin transmés al municipi els terrenys que hagin d'és ser objecte de cessió gratuïta i obligatòria per part dels propietaris i realitzades les obres d'urbanització previstes a la Llei en aquestes N.S.P.
- 3.- Els propietaris integrats als polígons d'actuació es constituïran en una Entitat de conservació, d'acord amb la Secció 6ª del Capítol 1ª i el Capítol 4ª del Reglament de Gestió urbanística amb l'obligació de la conservació de les obres d'urbanització i el manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis públics al seu càrrec.

Art.53.- SUBZONES.

Als efectes de regular les condicions d'edificació i d'ús es distingeixen tres subzones:

- Subzona unifamiliar aïllada tipus a.
- Subzona unifamiliar aïllada tipus b.
- Subzona unifamiliar aïllada tipus c.

Art.54.- TANQUES.

Per la concessió de la llicència d'edificació en un solar es presentarà al mateix projecte o en expedient apart, el disseny de tanca que s'adaptarà a la tanca unificada definida per ordenances municipals en proporcions, volum i materials.

Aquesta tanca tipus tindrà les següents característiques:

- a) L'alçada màxima 1,60 m.
- b) Necessariament calada excepte els 30 cm. de base d'obra, admetent-se com a barrera visual la vegetació.

Art.55.- ASPECTES ESTÈTICS DE LES EDIFICACIONS.

1.- Generalitats.

- a) La imatge que han d'oferir els edificis, malgrat que s'utilitzin tècniques avançades, serà la pròpia del país i del clima, entenent per això la claredat de volums, l'austeritat en el nombre de materials juntament amb llur qualitat i una elemental disposició de les cobertes.
- b) No s'admetran connotacions semàntiques de regions dramàticament diferents.



2.- Cobertes.

- a) Les cobertes seràn de teula àrab o de teula de formigó.
- b) Només s'admetràn colors de la gamma de l'argila.
- c) Els pendents estaran compresos entre 15º i 30º.
- d) Es prohibeix expressament la pissarra.

3.- Façanes.

- a) Només s'admetran els següents materials de acabament de façana: totxo vist, arrebossats i maçoneria de pedra del país.
- b) Els colors estaran compresos dins de la gamma de l'argila i terrossos en general.

SUBSECCIÓ 2ª

SUBZONA UNIFAMILIAR AILLADA TIPUS A (2a)

Art.56.- TIPUS D'ORDENACIÓ.

Es el d'edificació aillada.

Art.57.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1.- Intensitat.

La intensitat màxima d'edificació serà de 0,80 m² de sostre per m² de sòl.

2.- Alçada reguladora màxima.

Serà de 7 m. equivalents a planta baixa i un pis. Per damunt d'aquesta alçada no s'admet cap tipus d'edificació, excepte xemeneies o antenes.

3.- Parcel.la mínima.

La parcel.la mínima edificable es de 300 m².

4.- Ocupació màxima.

a) L'ocupació màxima de parcel.la serà del 40 % de la superfície total d'aquesta.

b) Es prohibeixen les construccions auxiliars.

5.- Separacions mínimes.

Les separacions mínimes de l'edificació als partions de la parcel.la seran les següents:

- 2 m. al frontal del carrer.
- 3 m. als altres partions.



6.- Frontal mínim de la parcel.la.

El frontal mínim de la parcel.la al carrer serà de 13 m.

7.- Habitatges avariats.

Es permeten garatges arran del carrer sempre que siguin habitatges avariats en una llargada a la façana de 6 m. La resta del edifici es separarà la mateixa distància que en el cas d'habitatges aïllats.

Art.58.- CONDICIONS D'ÚS.

Els usos permesos a aquesta zona serà l'ús de vivenda unifamiliar d'ús privat.

SUBSECCIÓ 3ª

SUBZONA UNIFAMILIAR AILLADA TIPUS B (2b)

Art.59.- TIPUS D'ORDENACIÓ.

Es el d'edificació aïllada.

Art.60.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1.- Intensitat d'edificació.

La intensitat màxima d'edificació per parcel.la és de 0,55 m² de sostre per m² de solar.

2.- Alçada reguladora màxima.

- a) L'alçada reguladora màxima serà de 7 m. equivalents a planta baixa i un pis. Per damunt alçada no s'admet cap tipus d'edificació, excepte xemeneies o antenes.
- b) Quan la diferència d'alçades entre el nivell del solar i la rasant del carrer ho permeti i ho aconselli es podrà construir justament fins l'alineació oficial del carrer, i amb una alçada màxima de 2,80 m. mesurada des de la rasant del carrer fins la part superior del forjat utilitzant-se només com a garatge adosat al carrer. La vivenda es retirarà els 6 m. de la alineació del carrer.

3.- Parcel.la mínima.

La parcel.la mínima edificable serà de 400 m²

4.- Ocupació màxima.

- a) La ocupació màxima de la parcel.la per edificació principal es el 30 % de la superfície total



Quan la superfície de la parcel·la sigui superior a 600 m² l'ocupació màxima serà del 26 % de la superfície total.

- b) A partir de pendents del terreny superiors al 25 % l'ocupació es redueix en 1/3 part. Si la pendent es superior al 50 % l'ocupació es redueix a una meitat. Els terrenys amb pendents superiors al 100 % no son edificables.

5.- Separacions mínimes.

Les separacions mínimes de l'edificació als partions de la parcel·la seran les següents:

6 m. al frontal del carrer.

3 m. al altres partions.

6.- Frontal mínim de la parcel·la.

El frontal mínim de la parcel·la al carrer serà de 15 m.

7.- Habitatges apariats.

Es permet l'apariatge de dues edificacions contigües, sense deixar per tant cap separació entre elles.

Art.61.- CONDICIONS D'US.

Els usos permesos a aquesta zona seran els següents:

- a) Vivenda unifamiliar.
- b) Comercial, excepte els que ocupin mes de 500 m² de sostre edificat.
- c) Oficines.
- d) Recreatiu.
- e) Cultural-religios.
- f) Esportiu.
- g) Sanitari assistencial.
- h) Industrial de 1^a categoria.
- i) Serveis.



SUBSECCIO 4ª

SUBZONA PLURIFAMILIAR AILLADA TIPUS C (2c)

Art.62.- TIPUS D'ORDENACIÓ.

Es el d'edificació aillada.

Art.63.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1.- Parcel.la mínima.

- La parcel.la mínima edificable serà de 1000 m² i tindrà una forma tal que es pugui inscriure un cercle de diàmetre 25 m.

2.- Intensitat d'edificació.

La intensitat màxima d'edificació serà de 1,30 m² de sostre per m² de solar.

3.- Ocupació.

L'ocupació màxima de la parcel.la serà de 35 % d'ocupació.

4.- Alineacions.

En l'edifici existent es conservan les alineacions actuals. Els nous edificis es regularan 5 m. de l'alineació de vial i 10 m. als altres partions.

5.- Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora màxima serà de 11,80 m. corresponent a planta baixa i 2 pisos. Es permet l'aprofitament de la coberta.

6.- Construccions auxiliars.

S'admete sempre que:

- a) Que l'edificabilitat sumada a la del edifici principal no es superi la intensitat d'edificació permesa a cada parcel.la.
- b) Que es computi a efectes de l'ocupació màxima.
- c) Que l'alçada no superi els 3,60 m. i es reculin les distàncies previstes anteriorment.

Art.64.- CONDICIONS D'OS.

L'os permés es d'habitatge plurifamiliar aillat.



CAPÍTOL II
ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SECCIÓ 1ª
DISPOSICIONS GENERALS

Art.65.- DISPOSICIONS GENERALS.

- 1.- En el sòl urbanitzable aquestes N.S.P. determinan els sistemes generals e indica en alguns casos la localització i característiques dels sistemes locals, la determinació definitiva dels quals correspon al Pla Parcial de cadascun dels Sectors, d'acord amb els estàndards que s'assenyalen en la regulació de cada sector i zona que, en cap cas podran ésser inferiors als que estableix l'article 10 del Annex del Reglament de Planejament: Reserves de sòl per dotacions en Plans Parcials.
- 2.- Així mateix, aquestes N.S.P. defineixen per a cada zona l'edificabilitat el tipus d'ordenació i determinades condicions d'edificació, que respectant aquestes Normes, hauran d'ésser completades pels plans parcials.
- 3.- Per cada zona aquestes N.S.P. assenyalen l'ús principal i els usos incompatibles. El corresponent Pla Parcial regularà pormenoritzadament els usos, respectant el que disposen aquestes N.S.P.
- 4.- S'estableix la divisió en sectors de sòl urbanitzable pel desenvolupament d'aquestes N.S.P. en plans parcials.
- 5.- S'hauran de cedir els terrenys per sistemes generals inclosos als sectors.



- 6.- En el sector de sòl apte per urbanitzar identificat amb la clau B, el Pla Parcial haurà d'establir un percentatge d'edificacions amb caràcter agrupat d'acord amb les condicions d'edificació a la zona residencial compacta (clau 4), a l'objecte d'abaratir les despeses d'urbanització i de conservació i d'instrumentar les reserves d'espais lliures al servei d'aquesta actuació urbanística. El citat percentatge s'haurà de justificar en el Pla Parcial.
- 7.- A l'article 66 de les Normes Urbanístiques s'hi afegeix el punt 6º que dirà: "Els plans parcials que es redactin hauran de fer un estudi específic d'integració en el paisatge, i es justificarà en ells que l'alternativa proposada és la que produeix el mínim impacte en l'entorn natural i en concret a la vegetació".

SECCIÓ 2ª

ZONA RESIDENCIAL DISPERSA (Clau 3)

SUBSECCIÓ 1ª

CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Art.66.- DEFINICIÓ.

Aquesta zona comprén els sòls urbanitzables pels que aquestes N.S.P. preveuen un desenvolupament en edificació aïllada que acollint les necessitats de 1ª i 2ª residència s'adopti a les característiques de l'entorn natural.



Art.67.- TIPUS D'ORDENACIÓ.

Serà el d'edificació aïllada.

Art.68.- CONDICIONS COMUNS DE L'EDIFICACIÓ.

- 1.- Alçada reguladora màxima: Serà de 9,15 m. equivalents a planta baixa i dos pisos.
- 2.- Serà preceptiu ubicar els primers 70 m² de sostre exclusivament a planta baixa.
- 3.- Les edificacions auxiliars no podran superar una ocupació del 5 % i l'alçada no podrà superar els 3 m.

Art.69.- USOS PRINCIPALS I INCOMPATIBLES.

L'ús principal serà el de vivenda unifamiliar. Es considera ús incompatible l'industrial en totes categories.

Art.70.- DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES.

Al Plans Parcials que necessàriament s'hauran d'aprovar amb caràcter previ a la urbanització i edificació s'haurà de reservar els espais per sistemes locals d'acord amb els següents estàndards aplicats a la superfície total ordenada, havent-se d'assolir així mateix, els mínims establertes al Reglament de Planejament:

Vials i aparcaments públics	12 %
Espais verds locals	10 %
Dotacions culturals i docents	1,40 %
Serveis d'interés públic i social	2,40 %

Art.71.- SUBZONES.

Als efectes d'establir una gradació d'index al objecte d'assolir unes condicions idònies per a cada tipus de terreny segons característiques pròpies de cada sòl, es distingeixen 2 zones:

- a) Zona residencial dispersa intensitat 1
- b) Zona residencial dispersa intensitat 2



SUBSECCIÓ 2ª

ZONA RESIDENCIAL DISPERSA INTENSITAT 1 (Clau 3a)

Art.72.- EDIFICABILITAT.

El index d'edificabilitat bruta de la zona es fixa en 0,30 m² de sostre per m² de sòl.

El index d'edificabilitat neta es fixa amb 0,40 m² de sostre per m² de sòl.

Art.73.- CONDICIONS PARTICULARS DE L'EDIFICACIÓ.

1.- Parcel.la mínima: La parcel.la mínima que s'admet a aquesta zona es de 500 m².

2.- Ocupació màxima.

L'ocupació de la parcel.la per l'edifici principal serà, com a màxim, del 30 % de la superfície de la parcel.la.

Pels terrenys que facin pendent es variarà el percentatge d'ocupació d'acord amb el quadre següent:

Fins el 30 % no canvia.

del 30 % al 50 % disminueix 1/3

del 50 % " 1/2

3.- Separacions mínimes.

Les separacions mínimes de l'edificació principal i l'auxiliar seran, com a mínim, de:

3 m. al frontal de la via pública.

3 m. al fons de la parcel.la.

3 m. a llurs partions laterals.

3 m. entre l'edificació principal i l'auxiliar.

4.- Frontal mínim de la parcel.la.

El frontal mínim de la parcel.la a la via pública serà de 15 m., però podrà reduir-se a 10 m. en cas de poder ésser inscrita dins el perímetre de la parcel.la una circumferència de 25 m. de diàmetre.

5.- Garatges.

Serà obligatoria, com a mínim, la construcció d'un garatge d'una plaça per habitatge unifamiliar.



6.- Habitatges apariats.

- a).- Es permet l'apariatge de dues edificacions contigües, sense deixar, per tant, separació entre elles, sempre que es projectin ambdós edificis com si fos una sola composició arquitectònica.
- b) L'apariament és obligatori respecte d'aquelles parcel·les contigües a edificació construïda d'acord amb aquesta composició.

7.- Construccions auxiliars.

S'admetran construccions auxiliars amb una ocupació del 5 % de la parcel·la i una alçada màxima de 3,30 m.

No s'admetrà l'ús d'habitatge.

SUBSECCIÓ 3ª

ZONA RESIDENCIAL DISPERSA INTENSITAT 2 (Clau 3b)

Art.74.- EDIFICABILITAT.

L'edificabilitat bruta màxima de tota la zona es fixa en 0,26 m² de sostre per m² de solar.

L'edificabilitat neta màxima de tota la zona es fixa en 0,35 m² de sostre per m² de sòl.

Art.75.- CONDICIONS PARTICULARS DE L'EDIFICACIÓ.

- 1.- Parcel·la mínima: Serà de 800 m².
- 2.- Ocupació màxima: Serà del 25 % de la superfície total de la parcel·la. Pels terrenys que facin pendent es variarà el percentatge d'ocupació d'acord amb el quadre següent:

Fins el 30 %	no canvia.
del 30 % al 50 %	disminueix 1/3
del 50 %	" 1/2
- 3.- Separacions mínimes. Les separacions mínimes de l'edificació principal i auxiliars serà de 8 m. de l'alineament del vial i 5 m. dels restants partions.
- 4.- Frontal mínim de la parcel·la. Serà de 20 m. que es podrà reduir a 15 m. sempre que es pugui inscriure un cercle de 30 m. al perímetre de la parcel·la.



5.- Garatges.

Serà obligatoria, com a mínim, la construcció d'un garatge d'una plaça per habitatge unifamiliar.

6.- Habitatges apariats.

- a) Es permet l'apariatge de dues edificacions contigües, sense deixar, per tant, separació entre elles, sempre que es projectin ambdós edificis com si fos una sola composició arquitectònica.
- b) L'apariament és obligatori respecte d'aquelles parcel·les contigües a edificació construïda d'acord amb aquesta composició.

7.- Construccions auxiliars.

S'admetran construccions auxiliars amb una ocupació del 5 % de la parcel·la i una alçada màxima de 3,30 m.

No s'admetrà l'ús d'habitatge.

SECCIÓ 3ª

ZONA RESIDENCIAL COMPACTA (Clau 4)

Art.76.- DEFINICIÓ.

Aquesta zona comprèn els sòls urbanitzables pels que aquestes N.S.P. preveuen un desenvolupament en edificació adosada,

Art.77.- TIPUS D'ORDENACIÓ.

Serà per volumetria específica i vivendes adosades en filera que es desenvoluparà amb un projecte de conjunt.

Art.78.- PROJECTE DE CONJUNT.

- 1.- El projecte de conjunt constituirà una unitat arquitectònica total, que tindrà composició unitària pel que fa a materials, forma, detalls i altres elements constructius.
- 2.- Es tindrà una cura especial en la composició i tractament estètic i detalls constructius corresponents a totes les façanes del conjunt, incloses les testeres laterals.
- 3.- El projecte de conjunt abraça la totalitat del nombre d'habitatges construïbles en cada illa.



Art.79.- DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES.

Als Plans Parcial^s que necessàriament s'hauran d'aprovar amb ca^ràcter previ a la urbanització i edificació s'haurà de reservar els espais per sistemes locals d'acord amb els següents estàndards aplicats a la superfície total ordenada, havent-se d'assolir així mateix, els mínims establertes al Reglament de Planejament:

Vials i aparcaments públics	12 %
Espais verds locals	10 %
Dotacions culturals i docents	1,40 %
Serveis d'interés públic i social	2,40 %

Art.80.- EDIFICABILITAT.

L'edificabilitat neta màxima serà de 0,8 m² de sostre per m² de solar. L'edificabilitat bruta màxima de la zona es fixa en 0,6 m² de sostre per m² de solar.

Art.81.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

- 1.- Alçada reguladora màxima: Serà de 9,15 m. equivalents a planta baixa i dos pisos.
- 2.- Serà preceptiu ubicar els primers 70 m² de sostre exclusivament a planta baixa.
- 3.- Parcel·la mínima: La parcel·la mínima admesa serà de 250 m².
- 4.- Ocupació màxima: L'ocupació màxima del edifici serà del 50 % de la superfície de la parcel·la.
- 5.- Alineacions.: Les vivendes es construiran adosades alineades o no al vial fixat pels plans parcials.
- 6.- Garatges: Serà obligatoria, com a mínim, la construcció d'un garatge d'una plaça per habitatge unifamiliar.
- 7.- Construccions auxiliars: No s'admeten.

Art.82.- CONDICIONS D'ÚS.

L'ús permes es el de vivenda unifamiliar. Es considera incompatible l'ús industrial.



*Novena
modificació
Exp. 92/49*

CAPITOL III
ORDENACIÓ DE SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ 1ª
DISPOSICIONS GENERALS

Art.83.- AMBIT D'APLICACIÓ.

Les Normes d'aquest capítol s'apliquen als terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable.

Art.84.- TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE.

Als efectes de completar el règim jurídic del sòl no urbanitzable es distingeixen d'acord amb llurs condicions naturals i amb els objectius d'aquestes N.S.P. els següents tipus:

- Sòl d'especial protecció ecològic-paisatgística.
- Sòl d'especial protecció forestal.
- Sòl d'especial protecció agrícola.

Art.85.- USOS INCOMPATIBLES AMB CARACTER GENERAL.

Amb independència del que es disposa per a cada tipus de sòl no urbanitzable es declaren incompatibles i pertant es prohibeixen a la totalitat del sòl no urbanitzable els següents usos:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| a) Vivenda plurifamiliar. | e) Serveis. |
| b) Comercial. | f) Industrial. |
| c) Oficina. | |
| d) Recreatiu i espectacles. | |

Art.86.- USOS PERMESOS AMB CARACTER GENERAL I AMB CARACTER EXCEPCIONAL.

1.- Als terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable normalment només es podran realitzar:

- a) Construccions destinades a explotacions agrícoles o forestals que guardin relació amb la natura i destí de la finca i s'ajustin, al seu cas, als Plans i Normes del Ministeri d'Agricultura.
- b) Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, entreteniment i servei d'obres públiques.



2.- Amb caràcter excepcional es podran autoritzar, segons el procediment previst a l'article 43-3 de la Llei del Sòl i al article 44 del Reglament de Gestió Urbanística i només al sòl d'especial protecció agrícola:

- a) Edificacions e instal.lacions d'utilitat pública i inter social, que s'hagin d'emplaçar al medi rural.
- b) Edificis aïllats destinats a vivenda familiar en lloc que no sigui possible la formació de nucli de població.

Art.87.- CONSTRUCCIONS DESTINADES A EXPLOTACIONS AGRÍCOLES I FORESTALS.

1.- Es consideren construccions destinades a explotacions agrícoles i forestals els següents tipus:

- a) Allotjaments de bestiar.
- b) Magatzems agrícoles.
- c) Vivers i hivernacles.
- d) Sitges.
- e) Coberts, exclusivament per a desar els ormeigs i estris de llaurar d'una dimensió màxima de 6 m² i una alçada màxima de 3 m. que es permetren a qualsevol tipus de sòl no urbanitzable previa llicència municipal acompanyada de croquis, pla detallat i acotat de la situació de la parcel.la en relació a elements del territori fàcilment identificables. Superfície mínima de parcel.la 3.000 m².
- f) Torretes per observatori.

2.- Les construccions del apartat 1 s'adaptaran al entorn natural i en tot cas les façanes seran de colors de la gama dels grisos o marrons.

Art.88.- REGULACIÓ DELS ALLOTJAMENTS DE BESTIAR.

Els allotjaments de bestiar inclouen les construccions destinades a la cria i (o) engreix de bestiar porcí, avícola, bobí, etc. Son subjectes al Reglament de "Actividades Molestas Insalubres, Nocives i Peligrosas" del 30 de novembre de 1961 i hauran de seguir per l'obtenció de la corresponent llicència municipal la tramitació del expedient previst als articles 29 i següents del indicat Reglament. A més hauran de complir les següents determinacions:

- 1.- Les construccions seran totes elles de planta baixa amb exclusió dels edificis anexas per els quals, conseqüentment, si sigui necessària més alçada.
- 2.- Totes les instal.lacions reuniran les condicions higienico-sanitàries exigides per la legislació vigent.



- 3.- S'estableix una protecció dels nuclis urbans segons la qual la distància mínima que aquestes instal·lacions han de guardar del sòl urbà i urbanitzable serà de 300 m.
- 4.- No es podran situar [] a una distància menor de 100 m. a cada costat de la carretera comarcal.
- 5.- A més a més dels projectes tècnics d'edificació, hi haurà tota la documentació tècnica i gràfica sobre:
- Abastament d'aigua. Haurà de tenir l'aigua necessària assegurada d'acord amb les necessitats del allotjament.
 - S'haurà de justificar tècnicament la efectivitat de la previsió de la depuració d'aigües residuals.
 - Hauran d'especificar-se mitjançant plànol detallat, la sol·lució constructiva pel dipòsit de purines i fosa de cadàvers assegurant la seva impermeabilització i així mateix el procés previst per la transformació dels residus produïts, el temps de permanència a cada un dels dipòsits, el tractament si hi fos i el destí final.

En el cas, en que la solució adoptada sigui la del aprofitament de la matèria orgànica, producte d'aquest procés de transformació, pel adob dels sòls de conreu de la zona, haurà d'aportarse un pla de destins amb l'especificació de:

- Nom i direcció de cada un dels receptors dels residus orgànics, així com de la superfície i localització del terreny disposible.
- La quantitat anual dels residus orgànics que cada un dels receptors es compromet a rebre sobre el seu propi terreny.
- Modalitat o forma de transport dels residus orgànics des del seu origen al sòl agrícola.
- El tipus de conreu en cada porció de terreny. El pla de destins haurà de ser renovat cada vegada que es produeixen modificacions en l'extensió del terreny agrícola en el tipus del conreu, o en el canvi del propietari de qualsevol terreny receptor dels citats residus.

Art. 89.- CONSTRUCCIONS I INSTAL·LACIONS D'OBRES PÚBLIQUES

- S'admet en tot el sòl no urbanitzable. Sempre que s'observin les prescripcions sobre edificabilitat i prescripcions de edificació previstes a cada tipus de sòl no urbanitzable.
- Tanmateix, en règim d'autorització provisional s'estableix



xen excepcions:

- a) La intensitat màxima d'edificació es fixa en 0,1 m² sostre/
m² sòl.
- b) L'autorització haurà de renovar-se cada 2 anys. No es concediran més de tres renovacions.

Art.90.- EDIFICACIONS E INSTAL·LACIONS D'UTILITAT PÚBLICA I INTERÉS SOCIAL.

- 1.- La construcció d'edificacions e instal·lacions d'utilitat pública i interés social s'autoritzarà d'acord amb el procediment previst a l'article 43-3 de la Llei del Sòl i a l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.
- 2.- La declaració d'utilitat pública o interés social a que fa esment l'article 85 de la Llei del Sòl ha de tenir, en cada cas, una habilitació legal expressa en la normativa específica en base a lo que es pretengui realitzar l'edificació o instal·lació de que es tracti. En defecte de legislació específica la Comissió d'Urbanisme haurà de valorar aquesta utilitat pública a aquest interés social, així com les raons que determinin la necessitat de la seva implantació en el medi rural.
- 3.- Seran objecte de llicència municipal.
- 4.- Hauran de complir-se les prescripcions sobre la prevenció de la formació de nuclis urbans, i la condició aïllada, edificabilitat i condicions d'edificació establertes en la regulació de cada tipus de sòl.
- 5.- No es situaran a més de 200 m. de la carretera comarcal exceptuant l'ús extractiu.



Art.91.- VIVENDES.

A més de prescripcions establertes a la regulació de les condicions de l'ordenació de cada tipus de sòl no urbanitzable, la construcció de vivendes estarà subjecte a les condicions següents:

- 1.- Autorització d'acord amb el procediment previst a l'article 43-3 de la Llei del Sòl i al article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.
- 2.- No hauràn de formar nucli de població i seràn aïllades. Es considera que no formen nucli de població i es garanteix la condició aïllada, el compliment a cada tipus de sòl de les determinacions de:
 - a) Superfície mínima de la finca.
 - b) Tipus d'ordenació.
 - c) Ocupació.
 - d) Alçada.
 - e) Reculades.
- 3.- A fi i efecte de garantir l'adaptació de les construccions al entorn rural i al paisatge es fixen les normes següents:
 - a) L'imatge que han d'oferir les cases, encara utilitzant tècniques avançades, serà la pròpia del país i del clima, entenen com a característiques definidores, la compactat i claretat de volums, l'austeritat en el nombre de materials juntament amb la qualitat dels mateixos, una elemental disposició de les cobertes i un predomini dels plans sobre els buits. No s'admetran connotacions semàntiques que es refereixen a regions climàticament diferents o d'altres països.
 - b) Cobertes. Es disposaran amb el mínim de vessants necessaris. Seràn de teula arab. S'admeten teules planes o de formigó de colors semblant i resta exclòs expressament el color negre. No seràn superiors a 30º de pendent. Es prohibeix la pissarra expressament.



- c) Façanes. S'utilitzarà la pedra del país deixada vista combinat amb l'arrebossat i petits detalls de totxo vist.
- d) La gamma de colors en el cas de pintar els arrebossats serà la de tons sorrenca, terrossos, grisos. El color blanc es expresament prohibit. El color dels elements secundaris com el fustam, canalons, persianes, paraments es totalment lliure.
- e) Excepcions. En el cas de voler donar una sol.lució que no compleixi els apartats a), b), c) i d) es justificarà a la memòria els materials i colors utilitzats i s'inclouràn tots els estudis i gràfics i cromàtics que siguin oportuns.
- 4.- A fi i efecte que l'adecuació de la parcel.la al nou ús a que es destina, no introdueixi elements estranys i contradictoris amb l'entorn en que s'emplaça, s'estableixen les següents mesures:
- a) Tanques. Queden prohibides a la zona forestal. A la zona agrícola es permetran tanques amb elements vegetals exclusivament.
- b) A la zona en que existeixi arbrat, les edificacions es realitzaran de forma que lesionin el mínim nombre d'arbres, i per aixó als plànols i a la memòria s'especificarà la situació de l'arbrat i les mesures preses per la seva protecció. A la reforestació es prohibeixen les especies no pertanyents a les comunitats existents a la zona.
- c) Es prohibeix la pavimentació del sòl no edificat a 1/4 del total de la superfície construïda. A efectes d'aquesta norma es comptabilitzaran tot tipus de porxos.
- d) La instal.lació de dipòsits no serà visible des de cap punt exterior a la finca en qüestió.
- 5.- S'hauràn de situar prop dels camins existents. En cap cas s'autoritzarà la vivenda que no tingui accés pels camins existents.



Art.92.- PROHIBICIÓ DE PARCEL·LACIONS URBANISTIQUES.

Resten absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques d'acord amb l'article 94 de la Llei del Sòl.

Art.93.- SUPERFÍCIE MÍNIMA DE LA FINCA I PROHIBICIÓ DE DETERMINADES DIVISIONS O SEGREGACIONS.

- 1.- La superfície mínima de la finca objecte d'edificació es fixa a cada tipus de sòl no urbanitzable. Tanmateix s'admetrà l'edificació en finques de superfície inferior sempre que consti registradament en condició d'independent amb superfície no inferior a 10.000 m² amb anterioritat a l'aprovació d'aquestes N.S.P. (1a)
- 2.- Resten prohibides les divisions o segregacions de terrenys que incorrin en qualsevol de les següents actuacions:
 - a) Donar origen a superfícies inferiors a les previstes a aquestes N.S.P. i als documents urbanístics que les desenvolupen o a les establertes per la legislació agrària.
 - b) Finques de superfície inferior al doble de la mínima.
 - c) Que suposin més de sis fraccionaments simultanis o successius de la finca original. Les finques resultants hauran de complir les condicions a) i b) i tindran la condició d'indivisibles.
 - d) No tinguin accés directe a les vies i camins naturals. Les condicions establertes a les lletres b) i c) podran ésser excepcionades mitjançant Plans Especials que desenvolupin les N.S.P.
- 3.- Es preceptiva la sol·licitud de llicència municipal per la realització de divisions o segregacions. D'acord amb l'article 221 de la Llei del Sòl, el municipi instarà la inscripció al Registre de Propietat de les llicències de divisions o segregacions. La corresponent resolució haurà de resoldre la sol·licitud i assenyalar el règim a que resta subjecte la finca matriu i les segregades, d'acord amb el que es preven al punt 2 b) i c).



SECCIÓ 2ª

SÒL D'ESPECIAL PROTECCIÓ ECOLÒGIC-PAISATGÍSTICA (5)

Art.94.- DEFINICIÓ.

Comprèn els terrenys que per les seues valors ecològics i paisatgístics requereixen una protecció especial en front d'activitats que poguessin transformar les seves actuals condicions.

Als terrenys que pertanyen a aquest sòl comprenen els marges de rius i torrents, cims de carenes, obagues, àrees de bosc a conservar, cingles i d'altres que per la seva natura i complint els objectius d'aquestes N.S.P. s'han inclòs en aques tipus de sòl.

Art.95.- USOS.

- 1.- Es conservaran i milloraran les edificacions existents amb els usos actuals.
- 2.- No es permet cap tipus d'ús ni d'edificació que les directament adscrites a la protecció i manteniment de les masses forestals i que per motius imponderables no es poguessin realitzar en el sòl d'especial protecció forestal.
- 3.- Es prohibeix la plantació amb caràcter intensiu de les espècies i sistemes que poguessin alterar l'equilibri ecològic. Es prohibeix especialment la plantació dels Eucaliptus, i les palmeres.

Art.96.- PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA I FORESTAL.

Per les finalitats predominants en aquest sòl, s'entendran preferents totes les mesures adreçades a assegurar la repoblació, protecció i concreta explotació dels boscos, i a la defensa efectiva del paisatge. Es prohibeix els usos d'acampada i esportiu. S'inclou en aquest últim el trànsit de vehicles amb motor fora de les vies clarament destinades a rodament. Es prohibeixen les tanques.

Art.97.- SÒL DE PROTECCIÓ DE LLERES DE RIUS, RIERES I TORRENTS.

- 1.- Comprèn els espais de terrenys vinculats a servitut i protecció derivada de rius, rieres i torrents que es caracteritza per un notable interès paisatgístic o ecològic, la qual cosa obliga al necessari manteniment del seu estat actual.

Amb aquesta finalitat amb independència de l'existència o no als plànols s'estableix una faixa de protecció mínima de 100 m. al marge del Riu Llobregat, de 50 m. de la riera de Talamanca i Mura, i de 25 m. dels torrents amidade des de la línia de màxima avinguda normal al llarg de l'any o des de la línia de la cornisa natural del terreny en lleres escarpellades.



- 2.- En tot moment hauràn de ser objecte de manteniment, conservació i control pels organismes públics corresponents, amb prohibició expressa de tota utilització que permeti llur degradació (abocadors, etc.).
- 3.- Es prohibeix tota mena de modificacions de la composició de la vegetació arbustiva de matoll, herbàcia o arbòria de les vores i marges dels esmentats cursos d'aigua.
- 4.- Es prohibeix aixecar i treure fora dels llits, les roques, sorres i pedres qui hi hagi, en quantitat susceptible de perjudicar llur capacitat biogènica. (Us extratiu).
- 5.- Tots els terrenys guanyats als llits públics, tant si provenen de fenòmens naturals com si són conseqüència de qual sevol acció de l'home, també quedaran subjectes a aquesta mateixa protecció.

Art.98.- SÒL DE PROTECCIÓ DE CAMINS.

Comprèn els terrenys lindants als camins existents amb independència de l'existència o no d'expressió gràfica. S'estableix una faixa de 5 m. amidada des de la vora dels camins que serà de cessió obligatòria i es deixaran 5 m. més, lliures fins la línia d'edificació.

SECCIÓ 3ª

SÒL D'ESPECIAL PROTECCIÓ FORESTAL

Art.99.- DEFINICIÓ.

Comprèn aquest sòl:

- a) Els terrenys forestals que per la seva situació dominant, valors paisatgístics i per posseir abundoses masses arbòries exigeixen la seva conservació, defensa i tractament adequat.
- b) Aquells altres terrenys rústecs, desprovists de bosc, que per estar bé integrats als anteriors o per constituir una reserva paisatgística valuosa mereixen un tractament adequat i una protecció.

Art.100.- CONDICIONS PARTICULARS D'US.

Els únics autoritzats seran els forestals amb caràcter dominant així com els agràries i pecuaris. Es prohibeix la plantació amb caràcter intensiu de les espècies i sistemes que poguessin alterar l'equilibri ecològic. Es prohibeix especialment la plantació dels Eucaliptus.



Art.101.- PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA I FORESTAL.

Per les finalitats predominants en aquest sòl s'entendran preferents totes les mesures adreçades a assegurar la repoblació, protecció i concreta explotació dels boscos, i a l'eficax defensa del paisatge. Es prohibeix els usos d'acampada i esportiu. S'inclou en aquest últim el trànsit de vehicles amb motor fora de les vies clarament destinades a rodament.

Art.102.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

- 1.- Les edificacions destinades al manteniment dels boscos es faran d'acord amb les característiques pròpies d'aquests tipus de construccions.
- 2.- No es permeten les tanques.



SECCIO 4ª

SÒL D'ESPECIAL PROTECCIÓ AGRÍCOLA. 

Art.103.- DEFINICIÓ.

Comprèn els terrenys que destinats a activitats agrícoles actualment o que per les seves característiques hi poden ésser destinats, es qualifiquen d'especial protecció per preservarlos d'una possible utilització en contra dels objectius d'aquestes N.S.P.

Art.104.- USOS.

Els únics usos autoritzats seràn els agrícola, i pecuari amb caràcter dominant. S'admeten els usos de l'article 86-2 amb les condicions d'edificació de l'article següent:

Art.105.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

Les edificacions que es podran autoritzar en aquests sòls a més de les determinacions de caràcter general compliran les següents:

- a) Superfície mínima de la finca 5 Ha.
- b) Tipus d'ordenació edificació aïllada.
- c) Ocupació màxima 1,5 %. Volum màxim: vivendes 1.000 m³. La resta 6.000 m³.
- d) Alçada màxima 8 m.
- e) A partir de la vora del camí la primera faixa de 3 m. serà de cessió obligatòria i es deixaran 5 m. mes fins a la línia d'edificació.
- f) La separació als límits de la parcel.la serà de 10 m.

Art.106.- NUCLI DE POBLACIÓ.

- 1.- Als efectes prevists a la lletra c) de l'article 93 del Reglament de Planejament, es considerarà que existeix nucli de població quan es pretengui edificar més de set vivendes en el cercle de diàmetre 500 m.

NOTA: Els articles 107, 108, 109 no existeixen.



TITOL IV
REGULACIÓ ESPECÍFICA DE PARÀMETRES,
USOS I PROTECCIÓ DE BENS CULTURALS
I NATURALS.



TÍTOL IV

REGULACIÓ ESPECÍFICA DE PARAMETRES, USOS I
PROTECCIÓ DE BENS CULTURALS I NATURALS

CAPÍTOL I

REGULACIÓ DELS TIPUS D'ORDENACIÓ I PARAMETRES URBANÍSTICS

Art.110.- AMBIT D'APLICACIÓ.

Les disposicions contingudes a aquest capítol s'aplicaran a les construccions en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable i podran ésser completades mes no modificades a les figures que desenvolupen aquestes N.S.P.

Art.111.- TIPUS D'ORDENACIÓ.

- 1.- El tipus d'ordenació per edificació segons alineació de vial consisteix en l'edificació en línia continua de la façana que dongui a la via pública seguint l'alineació del vial corresponent. La unitat bàsica d'aquest tipus d'ordenació es la illa oberta, tancada o semioberta.
- 2.- Les condicions generals d'edificació per aquest tipus d'ordenació depenen essencialment de la fixació d'alçades reguladores, profunditat edificable i amplada de la línia de façana. Han de tenir-se en compte les mitgeres, l'espai lliure interior d'illa i la reculada de l'edificació.

Art.112.- TIPUS D'ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ AILLADA.

- 1.- El tipus d'ordenació en edificació aillada comprén l'edificació en edificis aillats, amb separacions entre ells i respecte als límits jardins de caràcter privat. La unitat bàsica d'aquest tipus d'ordenació la constitueix la parcel·la.
- 2.- Les condicions bàsiques, d'edificació per aquest tipus d'ordenació depén de la fixació de la forma i grandària de la parcel·la, de l'alçada reguladora màxima, de les distàncies de separació als partions de la parcel·la i entre edificacions, dels percentatges d'ocupació del sòl de l'edificabilitat.
- 3.- Hauran de tenir-se en compte a més a més les edificacions auxiliars.



Art.113.- PARCEL.LA I SOLAR.

- 1.- S'enten per parcel.la tota fracció de la superfície del sòl urbà edificable, delimitada a fi de: facilitar l'execució de la urbanització i de l'edificació; conferir autonomia a l'edificació; conferir autonomia a l'edificació per unitats de construcció; servir de referència a la intensitat d'edificació i del nombre d'habitatges i assegurar la unitat mínima d'edificació.
- 2.- Quan la parcel.la està urbanitzada d'acord amb les normes mínimes establertes a la Llei del Sòl i en aquestes Normes, tindrà la qualificació de solar.

Art.114.- OCUPACIÓ MAXIMA.

El coeficient d'ocupació es el percentatge de la superfície de sòl de cada parcel.la que ocuparà l'edificació. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, incloent-hi els cossos i elements sortints.

Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions de terreny o excavacions, no podran sobrepassar l'ocupació màxima de parcel.la.

Art.115.- ALÇADA REGULADORA MAXIMA.

- 1.- L'alçada màxima a la qual podrà subjectar-se l'edificació es denomina alçada reguladora i per damunt seu només es permetran:
 - a) La coberta definitiva de l'edifici, d'inclinació no superior als 30 graus i les arestes inferiors de les quals seran línies horitzontals paral.leles als paràmetres exteriors de les façanes.
 - b) Les baranes de la façana anterior i posterior.
 - c) Als elements de separació entre terrats situats directament sobre l'alçada reguladora màxima.
 - d) Els bimbells i acabats ornamentals de façanes i xemencies.
- 2.- L'alçada reguladora màxima per a cada tipus d'edificació, dins de la parcel.la, es determinarà en cada punt a comptar des de la cota del terra de la planta o part de planta que tingui la consideració de planta baixa.



Art.116.- SEPARACIONS MÍNIMES.

1.- Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals al front de la via pública, al fons de la parcel.la, a les particions laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel.la, són les establertes en cada cas en aquestes Normes.

Aquestes separacions són distàncies mínimes a les quals s'hi pot situar l'edificació i els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància fins plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és la partió de cada parcel.la, des dels punts de cada cos d'edificació inclosos els cossos sortints.

La separació entre dos cossos d'edificació independents, situats dins una mateixa parcel.la, es regula per la distància mínima que hi ha entre cada edificació i els cossos d'edificació propers que estan construïts i s'estableixen valors mínims a aquestes separacions en algunes zones.

2.- Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions de terreny o excavacions, en el cas de vivendes unifamiliars, hauran de respectar les distàncies mínimes a les partions de parcel.la, excepció feta si es tracta de la part que serveix per a donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que l'esmentada part no excedeixi del quinze per cent de la superfície lliure.

Art.117.- CONSTRUCCIONS AUXILIARS.

1.- Son les edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a garatge particular, locals per a dipòsit de material de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, estables, safaretjos, rebosts, hivernades, i altres anàlogues.

2.- La construcció d'edificacions auxiliars s'ajustarà al que s'estableix a la regulació de cada zona pel que fa a l'ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les partions de parcel.la.

Art.118.- PLANTA BAIXA.

La planta baixa serà la primera planta, per damunt de la planta soterrani.

Art.119.- PLANTA SOTERRANI.

La planta soterrani és la planta soterrada o semisoterrada, que en la part superior del seu sostre no arribi a assolir un nivell de 1,20 m. per damunt la cota del paviment exterior definitiu, en qualsevol punt del perímetre d'edificació.



Art.120.- PLANTA PIS.

Planta edificada per damunt la planta baixa.

Art.121.- PROFUNDITAT EDIFICABLE.

La profunditat edificable es delimita per la línia de façana i la línia posterior de l'edificació.

Art.122.- LINIA DE FAÇANA.

Es el trast de façana que pertany a l'edificació de cada parcel·la.

Art.123.- ALINEACIÓ DE VIALITAT.

La alineació de vialitat es la que assenyala el límit entre els espais públics destinats a vials de carrers o places o parcs i jardins, i les parcel·les o solars de domini públic i/o privat.

Art.124.- ALINEACIÓ D'EDIFICACIÓ.

L'alineació d'edificació es el límit sobre el terreny a partir del qual podran o hauran de aixecar-se les construccions com a conseqüència de les Ordenances d'Edificació de la zona i que podrà o no coincidir amb l'alineació de la vialitat.

Art.125.- INDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA DEL SECTOR.

Es el límit màxim d'edificabilitat, que resultarà de dividir el total de m² de sostre edificable(per a usos privats corresponents a les diverses zones del Pla Parcial) per la superfície del sector expressada en m² (excloent-hi els sistemes generals afectats).

Art.126.- DENSITAT BRUTA DEL SECTOR.

Es el resultat de dividir el nombre total de vivendes del sector per la superfície del sector expressada en Ha. (excloent-hi els sistemes generals afectats).

Art.127.- SUPERFÍCIE DE SOSTRE EDIFICABLE.

Per a cada zona o per al sector, la superfície de sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes, tancades, corresponents a les plantes que tinguin la consideració de baixos i pis i siguin de possible edificació en el sòl per a usos privats.



Art.128.- INDEX D'EDIFICABILITAT NETA.

Es el resultat de dividir la superfície de sostres edificables i la màxima superfície de sòl per a usos privats, després de deduir-ne els sistemes generals i locals.

Art.129.- DENSITAT NETA MAXIMA.

Es el límit màxim que resultarà de dividir el nombre total d'habitatges en cada zona i la superfície del sòl en cada zona per a usos privats, després de deduir-ne els sistemes generals i locals.



CAPITOL II
DISPOSICIONS COMPLEMENTÀRIES SOBRE USOS

SECCIÓ 1ª
DISPOSICIONS COMUNES

Art.130.- USOS ADMESOS I PROHIBITS.

Els usos es divideixen en admesos i prohibits. Es consideren prohibits tots els usos no compresos en la qualificació d'admesos.

Art.131.- CATEGORIES.

Les categories d'ús que es consideren en aquestes N.S.P. són les següents:

A) Per raó de llurs funcions:

- a) Residencial.
- b) Hotelar.
- c) Comercial.
- d) Oficines.
- e) Recreatiu i espectacles.
- f) Industrial.
- g) Escolar-Docent.
- h) Esportiu.
- i) Cultural-Social.
- j) Sanitari.
- k) Administratiu.
- l) Viari i aparcaments.
- m) Pedonal.
- n) Espais lliures i zones verdes.
- o) Serveis urbans d'infraestructura.

B) Per raó de llur naturalesa:

- a) Públiques.
- b) Col·lectives.
- c) Privades.

Art.132.- DESCRIPCIÓ.

1.- Ús residencial.

- a) S'entén per ús residencial el que comporta la utilització i consum de l'habitatge. És el que exigeix un major grau de privacitat.
L'ús residencial es divideix en ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- b) S'entén per ús d'habitatge unifamiliar la construcció que



es situada en parcel.la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment a un altre d'habitatge o d'un altre ús, i amb accés exclusiu.

c) L'ús de vivenda plurifamiliar no comprén els apart-hotels ni cap ús dels que es defineixen a l'article següent.

2.- Ús hotel·ler.

Comprén els edificis destinats a residència, hotel, pensió, llars de juvent matrimonis o avis, apart-hotels, motels i en general tots els establiments hostalers o destinats al allotjament no permanent de persones.

3.- Ús comercial.

Comprén aquelles activitats i instal.lacions destinades a la distribució de béns al consumidor i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic.

4.- Ús d'oficines.

En aquest ús s'inclou el d'activitats administratives i burocràtiques de caracter públic o privat.

5.- Ús industrial.

Comprén les indústries de qualsevol tipus, magatzems conexas i tallers de reparació.

6.- Ús escolar docent.

Comprén totes aquelles activitats que tenen per finalitat l'ensenyament i formació de la població.

7.- Ús esportiu.

Comprén totes aquelles activitats que tenen per finalitat la pràctica de l'esport en qualsevol de les seves modalitats.

8.- Ús cultural-social.

Comprén totes aquelles activitats que tenen per finalitat les manifestacions culturals relacionades amb l'educació, la ciència, l'art, etc., i inclouen les activitats de tipus social.

9.- Ús sanitari.

Comprén totes aquelles activitats relacionades amb la prestació de serveis mèdics i assistencials.

10.- Ús administratiu.

Comprén totes aquelles activitats relacionades amb les activitats i funcions de l'administració pública.



11.- Ús viari i d'aparcament.

Es l'ús a que es destina tot el sòl ocupat pels carrers i vies per al trànsit rodat, els espais residuals de les cuil·les de les vies i les àrees d'aparcament.

12.- Ús pedonal.

Es l'ús a que es destina el sòl ocupat per la xarxa d'itineraris pedonals per a l'ús i gaudi del dels qui van a peu.

13.- Ús d'espais lliures i zones verdes.

Comprén totes aquelles activitats de repòs i relació que es realitzen en àrees verdes i jardinades d'ús públic no edificades.

14.- Ús de serveis urbans de infraestructura.

Comprén aquells usos que comporten la presència d'elements singulars a l'organització dels serveis de la ciutat tals com dipòsits d'aigua, estacions depuradores, estacions transformadores d'energia elèctrica, etc.

15.- Usos públics.

S'entén per ús públic aquells usos o serveis públics que es desenvolupen en terrenys o instal·lacions de propietat pública.

16.- Usos privats.

Es consideren usos privats tots els que, sense ésser compresos en l'anterior definició, es desenrotllen en béns de propietat particular.

17.- Usos col·lectius.

Es consideren usos col·lectius els de caràcter privat relacionats amb un grup indeterminat de persones, la relació entre les quals es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o taxes.

18.- Usos provisionals.

Son els que s'estableixen de manera temporal no precisen d'obres ni instal·lacions permanents i no dificulten l'execució de les Normes. Els usos i obres podran cessar o denunciar-se sense dret a indemnització quan el municipi acordi la revocació de l'autorització.

19.- Usos compatibles e incompatibles.

Els compatibles son els que poden coexistir entre ells i els incompatibles els que no poden.



SECCIÓ 2ª

REGULACIÓ DE L'OS INDUSTRIAL

Art.133.- CLASSIFICACIÓ.

1.- Als efectes de l'admissió de l'os industrial, es classifiquen les indústries i instal·lacions assimilades amb referència a les incomoditats, als efectes nocius per la salut, perjudicis que puguin produir, i alteracions que puguin provocar en el medi ambient i per l'entorn en que s'ubiquen, amb les següents categories:

1ª categoria: Indústries no molestes per l'habitatge.

2ª categoria: Indústries incòmodes admeses contiguament a l'habitatge.

3ª categoria: Indústries incompatibles amb l'habitatge.

2.- Es regulen els límits màxims, segons categoria, de la grandària i intensitat de l'ocupació, i es mesura el primer per la superfície total de sostre i la segona per al nombre total d'empleats.

3.- Els valors que s'estableixen són els següents:

Categoria	Superfície màx. sostre	Nº màxim d'empleats
1ª categoria	400 m ²	20
2ª categoria	1200 m ²	80
3ª categoria	sense limitació	sense limitació

Art.134.- SITUACIÓ.

1.- Primera categoria.

Podran situar-se en edificis destinats a vivenda sempre que s'ubiquin a planta baixa o edificis annexos.

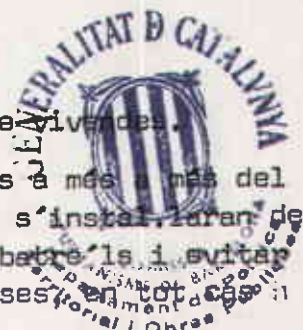
2.- Segona categoria.

Es situaran en naus o edificis exclusius o independents sense vivendes en pisos superiors.

3.- Tercera categoria.

Es situaran aïllats dels nuclis urbans i de les vivendes.

4.- En les edificacions, els locals industrials a més a més del compliment de les condicions d'edificació, s'instal·laran de forma que permetin prevenir sinistres, combatre'ls i evitar la seva propagació; les activitats perilloses, en tot cas, i



hauran de respectar les normes específiques d'aplicació general, dictades per cadascun dels productes per l'organisme competent.

Art.135.- LIMITACIÓ SEGONS CATEGORIES.

- 1.- La definició de molest, nociu, insalubre i perillós i la determinació dels seus efectes es contenen al Decret 2414/1961 de 30 de novembre, sobre activitats molestes, nocives, insalubres i perilloses.
- 2.- Els establiments de 1ª categoria, per a cada activitat diferent que es porti a terme, no superaran per tota classe d'efectes els índexs 0, 1, 2, que es precisen al anex del Decret 2114/1961 de 30 de novembre i del anex publicat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya, que s'incorpora a aquesta Normativa sense perjudici de que es produeixin les adaptacions derivades de les noves legislacions en la matèria que les exigències tècniques del canvi tecnològic o del progrés social puguin exigir. L'Administració resta expressament facultada per introduir canvis de un rigor més gran. Quan la intensitat 3 s'assolís per raó de la insalubritat de les aigües residuals, podran admetre's la seva inclusió en aquesta categoria sempre i quan previament es corregeixin les causes que van obligar a tal index.
- 3.- Els establiments de 2ª categoria, per cada activitat diferent que es porti a lloc, no sobrepassaran per tota classe d'efectes la intensitat 3.
- 4.- Els establiments de 3ª categoria, podran superar la intensitat 3 en tots els tipus d'efectes pero de forma que no superin els límits permisibles de les condicions de funcionament.

Art.136.- LLOCS D'OBSERVACIÓ.

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

- a) en el punt o punts en els que els efectes esmentats siguin més aparents en els casos de fums, pols residus o qualsevol tipus de forma de contaminació i de perturbacions elèctriques o radioactives.
En el punt o punts a on es puguin originar en el cas de perill especial d'incendi i/o explosió.
- b) en els límits exteriors de la línia del solar o parcel·la o del mur edificable mitjaner pertanyent als veïns immediats, en el cas que s'originin molèsties per sorolls, vibracions, enlluernaments, olors o semblants.



Art.137.- INFORME FAVORABLE.

Amb caràcter previ a la sol.licitud de les corresponents llicències municipals per a edificis industrials s'haurà d'acreditar el parer favorable de la Comissaria d'Aigües del Pirineu Oriental sobre els abocaments de les aigües residuals.

Art.138.- PREVALENCIA DEL CAPÍTOL SEGUENT.

Es considerarà per sobre de totes les disposicions sobre l'ús industrial les prescripcions del capítol 3,

SECCIÓ 3ª

REGULACIÓ ESPECIAL DE L'ACTIVITAT EXTRACTIVA

Art.139.- DEFINICIÓ.

- 1.- Es consideren àrees extractives els sòls on temporalment es realitzen activitats d'extracció de terres, àrids o s'exploren canteres.
- 2.- Aquestes activitats tenen sempre caràcter temporal i provisional.

Art.140.- LOCALITZACIÓ.

Es prohibeix qualsevol activitat extractiva als sols urbà i urbanitzable i al sòl no urbanitzable d'especial protecció ecològic-paisatgística mateix, es prohibeixen, sigui quina sigui la qualificació del sòl, en un radi inferior a 1 km. de nuclis de població i d'edificis o restes inclosos al catàleg referit a l'article 16, assenyalats a aquestes N.S.P.

Art.141.- LLICENCIES.

- 1.- Les activitatats extractives de qualsevol tipus estan subjectes a prèvia autorització municipal sense perjudici de la necessitat de recaptar autorització d'altres entitats o organismes.
- 2.- L'obtenció d'autorització per part d'altres autoritats o organismes no perjudicarà l'obtenció de la llicència municipal, que no podrà ésser atorgada quan no s'acomplixin els extrems i condicions regulats a aquest capítol i en general les disposicions de les N.S.P.



3.- A més, l'atorgament de la llicència municipal estarà en qualsevol cas subordinat a l'acompliment dels següents requisits:

- a) Respecte al paisatge.
- b) Conservació de l'arboreda.
- c) Preservació de la puresa del medi ambient.
- d) No desviació, merma o pol·lució de corrents d'aigua superficials o subterrànies. El no acompliment d'aquests requisits implicarà la denegació de la llicència.

4.- Es procedirà al tancament de qualsevol explotació del terme sense llicència municipal.

Art.142.- DOCUMENTACIÓ.

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

- a) Memòria sobre l'abast de les activitats que es pretenen desenvolupar, amb menció específica dels desmunts o anivellacions prevists i de la durada estimada de l'explotació i de l'acompliment de les condicions i requisits a que fa referència l'article 216.
- b) Menció específica a les precaucions adoptades per no afectar la conformació del paisatge.
- c) Testimoni fefaent del títol de propietat del terreny on es preten efectuar l'extracció d'àrids o moviments de terres. Si el sol·licitant del permís no sigui el mateix propietari, a més del testimoni fefaent del títol de propietat, s'haurà de presentar el corresponent permís del propietari.
- d) Descripció de les operacions d'excavació o desmunt, amb plànol topogràfic a escala 1:500, amb perfils on queden assenyalats els treballs a realitzar. S'han d'exposar amb el mateix detall d'estat com quedarà el terreny un cop efectuats els moviments de terres i les operacions que el promotor es compromet realitzar per integrar els sòls afectats al seu entorn i al paisatge.
- e) Judicació del volum de terra per remoure i/o d'àrids per extreure.
- f) Garanties de caràcter patrimonial sobre l'acompliment de la previst als apartats anteriors. (mínim 500.000 pts.).



Art.143.- MEDI AMBIENT.

- 1.- L'Ajuntament podrà denegar la llicència malgrat l'observància dels preceptes anteriors quan estimi que la realització de les activitats extractives pot afectar la morfologia, paisatge i ambient del terme municipal.
- 2.- En el supòsit de que l'autorització fos procedent estarà en tot cas condicionada a la formulació de les garanties.
- 3.- Per la formalització de les garanties, hauran d'ésser suficients.
- 4.- Quan l'extracció d'àrids i moviment de terres impliqui destrucció de l'arbrat, s'imposarà al titular de la llicència l'obligació d'efectuar la repoblació de la finca amb arbres de la mateixa espècie i tenir cura de la plantació fins que hagi arrelat i es pugui desenvolupar normalment.

Art.144.- NORMES DE MAJOR JERARQUIA.

En lo no contradictori amb lo disposat a aquest capítol s'aplicarà l'ordenació reguladora de l'activitat d'extracció, o amb plans i normes de major jerarquia.



CAPITOL III

PROTECCIÓ DE BENS CULTURALS I NATURALS

Art.145.- OBJECTIUS.

Els preceptes d'aquest capítol han de servir d'orientació per la formulació dels documents urbanístics que la referència l'article 13 d'aquestes N.S.P. sense perjudici de la seva immediata efectivitat, completant les determinacions idònies especialment en el marc de la regulació dels sistemes de les N.S.P. i de la ordenació del sòl no urbanitzable.

Art.146.- INTERÉS PÚBLIC.

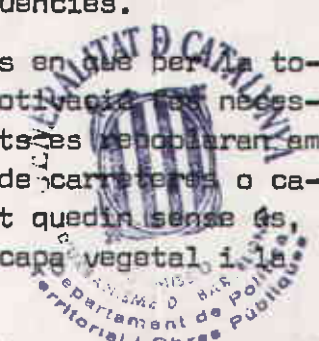
- 1.- Les determinacions contingudes en aquestes N.S.P. en ordre a la protecció dels bens culturals i naturals estan fixades en funció de l'interès públic urbanístic.
- 2.- Independentment s'hauran de respectar les prescripcions en la legislació específica que ordena, en funció del peculiar interès públic els diferents bens culturals i naturals.

Art.147.- LLERES DE RIUS, RIERES I TORRENTS.

- 1.- S'assenyala una línia d'edificació a ambdós costats de les lleres de rius, rieres i torrents com s'ha indicat a l'article 97 d'aquestes N.S.P. Els terrenys que son dintre d'aquesta faixa de protecció son inedificables.

Art.148.- PROTECCIÓ DELS ECOSISTEMES, AMBIENTS NATURALS I PAISATGE.

- 1.- La Corporació Municipal i els altres organismes competents no concediran cap llicència a cap obra, instal·lació o acte que tendeixi a la destrucció, deteriorament progressiu o desfiguració del paisatge, o posi en perill l'equilibri ecològic del terme.
- 2.- Qualsevol actuació que es pugui preveure que alteri l'equilibri ecològic, el paisatge natural o que introdueixi canvis importants a la geomorfologia haurà de presentar en la petició de llicència un estudi de les conseqüències.
- 3.- Talusos i terraplenats. En aquelles llocs en que per la topografia del terreny i qualsevol altre motivació és necessària la creació de talusos o terraplenats es reposaran amb les espècies del país. En aquells trams de carreteres o camins que per l'alteració en el seu traçat quedin sense as, s'aixecarà el paviment i es reposarà la capa vegetal i la flora natural de la zona.



- 4.- El repoblament forestal del terme es realitzarà amb espècies pròpies del país tendint així a no trencar l'equilibri ecològic.
- 5.- Resten prohibides en tot el terme les indústries de detergents, paper cel·lulosa, curtits, fàbriques de gas, productes secundaris de la indústria de coc o del petroli i de sosa i fàbriques de ciment, i en general, qualsevol indústria pesada.
- 6.- Les indústries que es localitzen estaran dotades de dispositius de depuració mecànica, química o fisico-química per a l'eliminació de les seves aigües residuals els elements que siguin nocius per la riquesa piscícola, agrícola o forestal.

Art.149.- PROTECCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS I DELS EDIFICIS D'INTERES.

- 1.- Les petites construccions disperses com les bordes, tines i també les fonts existents al terme son objecte d'especial protecció. Es prohibeix el seu enderroc parcial o total permetent-se reutilitzar les bordes i tines per a altres usos.
- 2.- Masies i edificis d'interès. Als plànols d'informació s'assenyalen les edificacions històriques o d'interès la relació de les quals consta l'anex 2. Es prohibeix l'enderroc parcial o total del edifici i només es podran autoritzar-se obres de conservació, millora i restauració, mantenint les seves característiques peculiars amb especial atenció en l'elecció dels materials. En el cas de les masies només es podrà autoritzar l'edificació de vivendes al seu voltant seguint el procediment previst als articles 106, 107, 108 i 109.



TITOL V
ALTRES DISPOSICIONS.



TITOL VALTRES DISPOSICIONS

CAPITOL 1º

INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS PARTICULARS

Art.150.- ACTES SUBJECTES A LLICENCIA.

Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes als que es refereixen els articles 178 de la Llei del Sòl i 1 del Reglament de Disciplina que es realitzen al terme municipal, que son els següents:

- 1.- Les obres de construcció d'edificacions i instal.lacions de tota mena de nova planta.
- 2.- Les obres d'ampliació d'edificis i instal.lacions de tota mena ja existents.
- 3.- Les de modificació i reforma que afectin a la estructura dels edificis i instal.lacions de tota mena existents.
- 4.- Les de modificació del aspecte exterior dels edificis i instal.lacions de tota mena existents.
- 5.- Les obres que modifiquin la disposició interior dels edificis, sigui quin sigui el seu ús.
- 6.- Les obres que s'hagin de realitzar amb caràcter provisional a les que es refereix el apartat 2on de l'article 58 de la Llei del Sòl.
- 7.- Les obres d'instal.lació de serveis públics.
- 8.- Les parcel.lacions urbanístiques.
- 9.- Els moviments de terra, com son els desmunts?, explanació, excavacions i terraplenats, llevat de que aquests actes siguin detallats i programats com a obres executar en un Projecte d'Urbanització o d'Edificació aprovat o autoritzat.
- 10.- La primera utilització o ocupació dels edificis e instal.lacions en general.
- 11.- Els usos de caracter provisional, als que es refereix l'apartat 2 de l'article 58 de la Llei del Sòl.
- 12.- L'ús del vol, sobre les edificacions e instal.lacions de tota mena existents.
- 13.- La modificació de l'ús dels edificis i instal.lacions en general.



- 14.- Les instal.lacions soterrànies dedicades a aparcaments, activitats industrials, mercantils o professionals, serveis públics o qualsevol altre ús a que es destini el subsoíl.
- 16.- El tallat d'arbres integrat en massa arbrada que estiguin enclavats al terme.
- 17.- La col.locació de rètols de propaganda visibles des de la via pública.

Així mateix, cal obtenir la llicència municipal per la creació de jardins, obertura de camins i sendes, realització de tallafocs; l'extracció d'àrids, la tala d'arbres, l'obertura, modificació o ampliació d'establiments industrials o comercials, i en general qualsevol activitat que afecti a les característiques naturals del terreny. L'obligació d'obtenir previament la llicència als supòsits indicats afecta també als sectors o activitats subjecte també a d'altres competències. En cap cas, la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres administracions deixa sense efecte l'obligació d'obtenir la corresponent llicència municipal, de forma que sense aquesta, l'autorització d'altres instàncies administratives no és suficient per iniciar l'activitat o obra.

Art.151.- ACTES PROMUGUTS PER L'ESTAT.

En relació amb els actes assenyalats a l'article anterior quan estiguin promoguts per òrgans de l'Estat o Entitats de Dret Públic que administrin béns estatals és també obligatori la sollicitud de llicència. En cas d'urgència o d'exceptional interès s'estarà allò que preveu a l'apartat 2 de l'article 180 de la Llei del Sòl i als articles 7, 8 i 9 del Reglament de Disciplina.

Art.152.- SILENCI ADMINISTRATIU.

En cap cas es considerarà concedida per silenci administratiu una llicència contrària a la Llei del Sòl i aquestes N.S.P.

Art.153.- LLICÈNCIES A SOL NO URBANITZABLE.

- 1.- A les sollicituts de llicència per edificar a sòl no urbanitzable, s'adrecessaran a l'Ajuntament a fi de les remeti a la Comissió Provincial d'Urbanisme amb informe preceptiu, d'acord amb el que disposen els articles 43, 45 i 86 de la Llei del Sòl.
- 2.- Només podrà iniciar-se l'obra quan s'hagi inscrit la llicència en anotació marginal al Registre de la Propietat



Art.154.- CADUCITAT DE LES LLICÈNCIES.

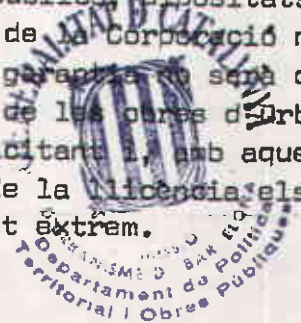
Les llicències caduquen a l'any de l'atorgament si no s'han iniciat les obres o activitats autoritzades. També caduquen a conseqüència d'interrupció a la realització de les obres i activitats superiors a un any.

Art.155.- PARCEL.LACIONS IL.LEGALS.

No podran concedir-se llicències per edificacions o obres a terrenys que siguint conseqüència de parcel.lacions il.legals.

Art.156.- REQUISITS PER A L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES.

- 1.- Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i els terrenys de cessió gratuïta i obligatòria no haguessin entregat a l'Ajuntament, no podrà atorgar-se llicència d'edificació fins que s'acompleixint per part dels propietaris les obligacions i deures assenyalats a la Llei del Sòl i les seves disposicions complementàries i aquestes N.S.P. i als plans parcials o especials que les desenvolupin.
- 2.- Per atorgar la llicència d'edificació cal que la parcel.la reuneixi tots els elements d'urbanització definits a aquestes Normes, sense perjudici del previst a l'article 83 de la Llei del Sòl.
- 3.- Tanmateix, s'atorgarà la llicència condicionada a l'execució de les obres d'urbanització quan concorrin les circumstàncies següents:
 - A) Que l'element d'urbanització que falta no sigui algun dels següents:
 - a) accés rodat.
 - b) xarxa elèctrica.
 - c) abastament d'aigües.
 - d) evacuació d'aigües residuals.
 - B) Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització en terme que no excedeixi de tres mesos des de l'acabament de l'edificació, mitjantçant la constitució de canció en metàl·lic o fons públics, dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la de la Corporació municipal, aval bancari o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol.licitant i, amb aquesta fi, al procediment d'atorgament de la llicència, els tècnics municipals informaran sobre aquest extrem.



4.- Mentre no es constitueixi la garantia, la llicència mancarà d'eficàcia.

Art.157.- LLICENCIES AL SÒL URBANITZABLE.

Al sòl urbanitzable no podran atorgar-se llicències d'edificació fins que no s'hagi realitzat la urbanització i, a més, si es tracta d'un Pla executat pel sistema de compensació, fins que s'hagin rebut per part de l'Ajuntament els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, i si es tracta d'un Pla executat pel sistema de cooperació, fins que sigui ferm en via administrativa l'acord aprovador de la reparcel·lació del polígon o unitat d'actuació, quan en sigui procedent.



CAPITOL II

VIGILANCIA DE LES NORMES SUBSIDIARIES

Art.158.- VIGILANCIA DIRECTIVA.

A la vigilància directiva o d'adequació del planejament a les finalitats, l'Administració municipal atindrà a promoure la revisió, quan apareixin els supòsits indicats a l'article 2 d'aquesta Normativa.

Art.159.- VIGILANCIA DEFENSIVA.

- 1.- Quan l'aspecte defensiu, l'Administració municipal i els de més orgues urbanístics, o amb competència en matèria urbanística, vetllaran per l'acompliment d'aquestes N.S.P. i del planejament que les desenvolupa, exercint les potestats que li pertoquen a cadascó.
- 2.- S'adoptaran com mesures defensives la de suspensió d'actes o d'obres, la d'invalidesa dels actes contra el Pla, la imposició de sancions, i la de responsabilitat patrimonial.

Art.160.- INFRACCIO URBANISTICA.

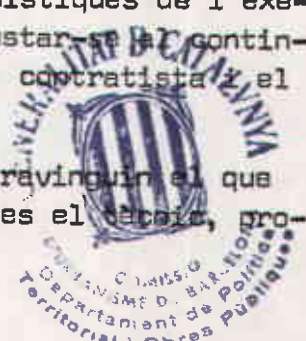
La vulneració del que disposen aquestes N.S.P. tindrà la consideració d'infracció urbanística, i portarà de per si la invalidesa de l'acte contra aquestes N.S.P., la imposició de sancions als seus autors i la responsabilitat patrimonial si la infracció derivés dany o perjudici d'acord amb el previst a la Llei del Sòl.

Art.161.- SUSPENSIO D'OBRES.

Es decretarà, i es portarà a efecte immediatament la suspensió de les obres que es realitzin sense llicència o amb llicència que constitueixi manifestament una informació urbanística greu o en contravenció de la llicència.

Art.162.- RESPONSABLES.

- 1.- Son responsables de les infraccions urbanístiques de l'execució d'obres sense llicència o sense ajustar-se al contingut de la mateixa, el tècnic director, el contractista i el propietari-promotor.
- 2.- Quan es tracti de parcel·lacions que contravinguin el que disposen aquestes Normes seran responsables el tècnic, propietari del sòl i el promotor.



Art.163.- SANCIONS.

Les sancions per infraccions urbanístiques s'aplicaran atenent allò que disposa el capítol 2º del Reglament de Disciplina Urbanística de la Llei del Sòl.





CAPITOL III

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES



Art.164.- Els edificis i usos situats en sòls reservats a sistemes i contraris amb ells i els disconformes amb aquestes N.S.P. resten fora d'ordenació i s'aplicarà el que preveu l'article 60 de la Llei del Sòl.

Art.165.- Les edificacions anteriors a aquestes N.S.P. que ultrapassin les condicions d'eficacilitat establertes a aquesta Normativa i no afectades per el dispostat a l'article anterior, podran ésser objecte d'obres de consolidació, reparació, modernització o millora de les seves condicions higièniques o estètiques mes no d'augment de volum.

Quan es procedeixi al seu enderrocament l'aprofitament del sòl haurà de fer-se amb subjecció a l'edificabilitat i ús establert a aquesta normativa.

Art.166.- Les canteres i granjes al terme tenen 2 mesos per la petició de llicència passats el quals es procedirà a la seva clausura.

Art.167.- Per a que el sector de "Can Quintana" pugui tenir la consideració de sòl urbà caldrà que es formalitzi la cessió a l'Ajuntament dels sòls destinats a zones verdes i reser a escolar, atès el que diu l'article 83 de la Llei del Sòl respecte a quines són les obligacions dels propietaris del sòl urbà. Si en el termini de dos mesos des de l'aprovació definitiva d'aquestes Normes Subsidiàries la cessió no s'hagués produït, els terrenys de "Can Quintana" restaran classificats com sòl apte per ser urbanitzat.

DILIGENCIA per a fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona aprovà definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament de Talamanca, promogudes i trametes per l'Ajuntament de la localitat, en el benentès que en els articles 93 i 105 queden eliminades les referències a la superfície mínima de les finques en Sòl No Urbanitzable, tota vegada que la regulació d'aquesta categoria de sòl s'ha reconduït a la normativa genèrica de la Llei del Sòl.

L'acord d'aprovació definitiva no serà específicament executiu, tal com preveu l'art. 56 de la Llei del Sòl, pel que fa a l'àmbit de La Quintana, classificat de sòl urbà, fins que es formalitzin les cessions de zones verdes i equipaments en la forma prevista en la documentació que obra a l'expedient d'aquestes Normes Subsidiàries, atès que es tracta d'un àmbit parcialment urbanitzat, on, per bé que no es justifica la formalització de Pla Parcial d'Ordenació, cal que els terrenys, per ésser considerats urbans, comptin, a més a més dels serveis o edificacions amb les cessions legals obligatòries i gratuïtes previstes a l'art. 84 de la Llei del Sòl acceptades pels propietaris i l'Ajuntament, ja que en aquest supòsit i per les raons esmentades la gestió pactada del Planejament dins el marc de la legalitat li dona més agilitat i eficàcia, tenint, a més, el seu recolzament legal en l'article 73.e. del Reglament de Gestió, que preveu la innecessarietat de la reparcel·lació quant tots els propietaris afectats ho reconeixen expressament, el que fa innecessari, fins i tot, la delimitació i estatut d'acceptació per considerar equitativament distribuïts els beneficis i les càrregues del planejament.

La materialització de les esmentades cessions i compromisos haurà de fer-se en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de la notificació del present acord en el benentès que de no complimentar-se aquest àmbit restarà classificat de sòl apte per ser urbanitzat.

09 NOV. 1983
29 Febrer 1984
Ajuntament de Talamanca
Generalitat de Catalunya