



## Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



# RELLINARS

TEXT REFÓS

Segons acord de la CTUB (3/3/2011)

Novembre 201G

---

# NORMES URBANÍSTIQUES

---

Equip Redactor:

**FPA** FERRAN  
PELEGRINA  
i Associats



## 2. NORMES URBANÍSTIQUES

### ÍNDIX

<b>2. NORMES URBANÍSTIQUES.....</b>	<b>1</b>
<b>TÍTOL I . DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM .....</b>	<b>5</b>
Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM .....	5
Article 2. Marc legal .....	5
Article 3. Contingut i interpretació .....	6
Article 4. Vigència i obligatorietat .....	8
Article 5. Modificació i revisió del POUM .....	8
<b>CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA.....</b>	<b>10</b>
Article 6. Iniciativa i competències .....	10
Article 7. Planejament derivat .....	10
Article 8. Desplegament del Pla en el sòl urbà .....	11
Article 9. Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable .....	11
Article 10. Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable .....	12
Article 11. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals .....	12
Article 12. Patrimoni públic de sòl i habitatge .....	12
<b>CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT .....</b>	<b>13</b>
Article 13. Elecció dels sistemes d'actuació.....	13
Article 14. Polígons d'actuació urbanística .....	13
Article 15. Projecte d'urbanització.....	13
Article 16. Reserves per habitatges de protecció pública .....	14
<b>CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL, I DEL SUBSÒL.....</b>	<b>15</b>
<b>SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS .....</b>	<b>15</b>
Article 17. Tractament de l'espai privat.....	15
Article 18. Tractament de l'espai públic .....	15
Article 19. Condicions estètiques i paisatgístiques .....	15
Article 20. Adaptació topogràfica del terreny .....	15
Article 21. Subsòl.....	16
Article 22. Energies renovables .....	16
<b>TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS.....</b>	<b>17</b>
<b>CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ .....</b>	<b>17</b>
<b>SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ.....</b>	<b>17</b>
Article 23. Regulació de l'edificació.....	17
Article 24. Tipus d'ordenació de l'edificació .....	17
Article 25. Planta baixa .....	17
Article 26. Plantes soterranis .....	18
Article 27. Plantes pis .....	18
Article 28. Espais sota coberta .....	18
Article 29. Forma de la coberta.....	19

Article 30. Planta coberta.....	19
Article 31. Ventilació i il·luminació.....	20
Article 32. Celoberts i patis.....	20
Article 33. Piscines.....	21
<b>SECCIÓ 2. URBANITZACIÓ.....</b>	<b>22</b>
Article 34. Els xamfrans i cantonades.....	22
Article 35. Amplària de vial.....	22
<b>CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL.....</b>	<b>23</b>
Article 36. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació entre mitgeres i en alineació de vial.....	23
Article. 37. Planta baixa d'un edifici referida al carrer.....	23
Article. 38. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.....	23
Article 39. Regles sobre determinació d'alçades.....	23
Article 40. Tractament de les parets mitgeres.....	24
Article 41. Profunditat edificable.....	24
Article 42. Edificació en el pati d'illa.....	24
Article 43. Cossos sortints.....	24
Article 44. Elements sortints.....	25
Article 45. Reculades de l'edificació.....	25
<b>CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA.....</b>	<b>27</b>
Article 46. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada.....	27
Article 47. Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny.....	27
Article 48. Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny.....	27
Article 49. Ocupació màxima de parcel·la.....	27
Article 50. Alçada màxima de l'edificació referida a la cota de terreny.....	28
Article 51. Sòl lliure d'edificació.....	28
Article 52. Construccions auxiliars.....	28
Article 53. Separacions mínimes i tanques.....	28
Article 54. Adaptació topogràfica del terreny.....	29
Article 55. Ordenació del volum edificable.....	30
<b>CAPÍTOL V. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS.....</b>	<b>31</b>
Article 56. Desenvolupament de la regulació dels usos globals.....	31
Article 57 - Classificació i definició dels usos.....	31
Article 58. Usos específics en relació a les situacions relatives.....	37
Article 59. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció.....	40
Article 60. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.....	40
Article 61. Regulació supletòria.....	41
Article 62. Simultaneïtat d'usos.....	41
Article 63. Regulació de l'ús d'aparcament.....	41
Article 64. Millors tècniques disponibles i mesures correctores.....	43
<b>TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....</b>	<b>44</b>
<b>CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>44</b>
Article 65. Classificació i Qualificació del sòl.....	44
Article 66. Els sistemes.....	44
Article 67. Les zones.....	44
<b>CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES.....</b>	<b>46</b>
<b>SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>46</b>
Article 68. Definició dels sistemes i tipus.....	46
Article 69. Desenvolupament dels sistemes.....	46
Article 70. Titularitat i afectació del sòl.....	46
<b>SECCIÓ 2. COMUNICACIONS.....</b>	<b>47</b>
Article 71. Disposicions generals.....	47
Article 72. Sistema viari, clau XV.....	47
Article 73. Xarxa bàsica territorial.....	48
Article 74. Xarxa viària bàsica i Camins rurals.....	48
Article 75. Trams urbans i travesseres.....	50
<b>SECCIÓ 3. ESPAIS OBERTS.....</b>	<b>50</b>
Article 76. Disposicions generals.....	50
Article 77. Sistema de zona verda, clau VP.....	50
Article 78. Sistema hidràulic, clau HI.....	51
Article 79. Sistema de protecció de sistemes, clau PS.....	52

SECCIÓ 4. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC .....	52
Article 80. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau HD .....	52
SECCIÓ 5. EQUIPAMENTS .....	53
Article 81. Disposicions generals .....	53
Article 82. Sistema d'equipaments, clau EQ .....	53
Article 83. Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau TA .....	55
<b>CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU) .....</b>	<b>57</b>
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS .....	57
Article 84. Definició i tipus .....	57
Article 85. Determinació i ordenació del sòl urbà .....	57
Article 86. Cessions gratuïtes en sòl urbà .....	58
SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ .....	58
Article 87. Zona de nucli antic, clau 1 .....	58
Article 88. Zona urbana tradicional, clau 2 .....	62
Article 89. Zona d'ordenació en illa oberta, clau 4 .....	66
Article 90. Zona de cases unifamiliars aïllades, clau 5 .....	69
Article 91. Zona d'activitat industrial , clau 7 .....	72
Article 92. Verd privat, Vpr .....	74
Article 93. Sobrant de vial, Sv .....	75
SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ .....	75
Article 94. Desenvolupament del sòl urbà .....	75
<b>CAPÍTOL IV . REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE .....</b>	<b>77</b>
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS .....	77
Article 95. Definició .....	77
Article 96. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat .....	78
Article 97. Gestió del sòl urbanitzable delimitat .....	78
SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE .....	79
Article 98. Zona de desenvolupament residencial , clau 30. ....	79
Article 99. Zona de desenvolupament industrial, clau 31 .....	80
Article 100. Zona de sòl urbanitzable no delimitat, clau 34 .....	81
SECCIÓ 3. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT .....	81
Article 101. Planejament desenvolupador del sòl urbanitzable .....	81
SECCIÓ 4. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT .....	82
Article 102. Planejament desenvolupador del sòl urbanitzable no delimitat .....	82
<b>CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU) .....</b>	<b>84</b>
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS .....	84
Article 103. Definició i tipus .....	84
Article 104. Finques .....	84
Article 105. Tanques, i murs i fites .....	85
Article 106. Fonts .....	86
Article 107. Conreus .....	86
Article 108. Tala d'arbres .....	86
Article 109. Xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions .....	86
Article 110. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació geo-referenciació. ....	87
Article 111. Usos permesos i usos prohibits .....	87
Article 112. Publicitat .....	88
SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE .....	88
Article 113. Edificacions existents en sòl No Urbanitzable .....	88
Article 114. Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable .....	89
Article 115. Integració en el paisatge .....	90
Article 116. Actuacions d'interès públic .....	91
Article 117. Construccions pròpies d'una activitat rústica .....	92
Article 118. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària .....	93
Article 119. Construccions i instal·lacions d'obres públiques .....	94
Article 120. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys .....	94
Article 121. Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural .....	95
Article 122. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable .....	96
SECCIÓ 3. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE .....	97
Article 123. Rural, clau 20 .....	97
Article 124. Agrícola de valor, clau 21 .....	98
Article 125. Forestal de valor , clau 22 .....	98

Article 126. Interès ecològic i paisatgístic, clau 24.....	99
Article 127. Espais Naturals Protegits , clau 25 .....	101
<b>SECCIÓ 4. ÀMBITS DE PLA ESPECIAL EN SÒL NO URBANITZABLE .....</b>	<b>101</b>
Article 128. Pla especial de Protecció ESGLÉSIA VELLA (PEU 1) .....	101
<b>TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.....</b>	<b>103</b>
Article 129. Definició .....	103
Article 130. Catàleg .....	103
Article 131. Pla especial de Protecció del Patrimoni.....	104
Article 132. Condicions de les obres de consolidació i conservació .....	104
Article 133. Regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg de Béns .....	105
<b>DISPOSICIONS ADDICIONALS .....</b>	<b>106</b>
Primera: .....	106
<b>DISPOSICIONS TRANSITÒRIES .....</b>	<b>107</b>
Primera: Volums i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme .....	107
Segona: Parcel·les fora d'ordenació .....	107
Tercera: Àmbits de suspensió .....	108
<b>DISPOSICIONS DEROGATÒRIES .....</b>	<b>109</b>
Primera: De les Normes Subsidiàries .....	109
Segona. Del planejament urbanístic derivat que s'hi oposi.....	109
<b>ANNEXES .....</b>	<b>111</b>
<b>ANNEX 2.01 .....</b>	<b>113</b>
<b>DEFINICIÓ DE PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ .....</b>	<b>113</b>
Article 1. Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament.....	113
Article 2. Definició de paràmetres referits a les zones .....	113
Article 3. Definició de paràmetres referits a la parcel·la .....	114
Article 4. Definició de paràmetres referits al carrer .....	115
Article 5. Definició de paràmetres de l'edificació.....	115
Article 6. Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial. ....	117
Article 7. Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada .....	117
<b>ANNEX 2.02.....</b>	<b>119</b>
<b>REGULACIÓ DE PRÀCTIQUES CONSTRUCTIVES ESPECÍFIQUES.....</b>	<b>119</b>
<b>ANNEX 2.03.....</b>	<b>121</b>
<b>FITXES DE DESENVOLUPAMENT DE SOL URBÀ I URBANITZABLE.....</b>	<b>121</b>
<b>ANNEX 2.04.....</b>	<b>147</b>
<b>LLICÈNCIES I INFRACCIONS.....</b>	<b>147</b>
Article 1. Actes subjectes a llicència .....	147
Article 2. Innecessarietat de l'obtenció de llicència.....	147
Article 3. Procediment d'atorgament de llicències .....	147
Article 4. Contingut de les llicències .....	148
Article 5. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències.....	148
Article 6. Classificació de les obres .....	148
Article 7. Seguiment de les obres .....	150
Article 8. Establiment de terminis per a edificar .....	151
Article 9. Infraccions urbanístiques .....	151
Article 10. Suspensió d'obres i actuacions en curs i restauració en obres executades .....	151
Article 11. Ordres d'execució .....	152
Article 12. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició.....	152
Article 13. Expedient per la declaració de ruïna.....	152
Article 14. Procediment general.....	152
Article 15. Procediment en altres supòsits .....	153
Article 16. Ruïna imminent i desperfectes reparables.....	153
Article 17. Apuntament de l'edifici .....	154
Article 18. Enderrocs d'edificis .....	154
Article 19. Runes .....	154

## TITOL I . DISPOSICIONS GENERALS

### CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

#### Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM

El Pla d'ordenació Urbanística Municipal constitueix el instrument d'ordenació integral del territori del municipi de RELLINARS , de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística. L'objectiu fonamental del POUM és el desenvolupament urbanístic sostenible.

#### Article 2. Marc legal

1. Aquest POUM està redactat d'acord amb:

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (LUC).
- Decret 305/2006 de 18 de juliol , pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- Llei 26/2009 de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives (que modifica preceptes de la LUC)
- Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret de l'habitatge.
- La Llei 6/1998 de 13 d'abril sobre règim del sòl i valoracions que regula els aspectes bàsics del règim de propietat i de competència exclusiva de l'Administració Central (LSV).
- Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes.
- Llei 20/2009 de 4 de desembre, Prevenció i Control ambiental de les Activitats.(LPCAA)
- Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges.
- Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Pla Territorial de la Regió Metropolitana, aprovat definitivament per l'acord GOV/77/2010 de 20 d'abril, i publicat al DOGC el 12 de maig de 2010.
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, de, patrimoni cultural català.
- Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

La referència a la legislació sectorial vigent fa referència a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti i en cada moment. La normativa sectorial pot

esser estatal o autonòmica, la qual pot estar, o no complementada amb les ordenances municipals del municipi.

2. El present POUM s'ha redactat d'acord amb la normativa indicada. Tota referència a la legislació territorial, sectorial i urbanística vigent s'ha d'entendre que remet a la normativa indicada i a l'ordenament aplicable a Catalunya.

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

### **Article 3. Contingut i interpretació**

1. Aquest POUM està integrat per la següent documentació (d'acord amb l'art. 59 DLeg 1/2010) :

#### **DOCUMENTACIÓ ESCRITA**

##### 1. Memòria

1.0. Introducció

1.1. Memòria Informativa

1.2. Memòria d'Ordenació

1.3. Memòria Social

1.4. Annexes:

1.4.01. Participació Ciutadana

1.4.02. Dictamen Geològic

1.4.03. Informe d'Inundabilitat

1.4.04. Estudi de Mobilitat

1.4.05. Inventari d'edificacions en SNU

1.4.06. Carta de color

1.4.07. Abreviacions

1.4.08. Fonts d'informació i Bibliografia

1.4.09. Equip Redactor

##### 2. Normes Urbanístiques

Annex 2.1. Definicions

Annex 2.2. Usos i Activitats

Annex 2.3. Regulació de pràctiques constructives específiques

Annex 2.4. Fitxes de desenvolupament de Sol Urbà i Urbanitzable

Annex 2.5. Cessions del PMU2 " El Molí"

##### 3. Catàleg de Patrimoni

##### 4. Catàleg de Masies i Cases Rurals

##### 5. Agenda i Avaluació econòmica

##### 6. Memòria Ambiental

Annex 6.1. Informe de Sostenibilitat Ambiental

#### **DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

1. Plànols d'Informació

- I.01. Emmarcament territorial
- I.02. Estructura general del territori
- I.03. Base Cartogràfica
- I.04. Anàlisi Territorial
- I.05. Usos del sòl i elements del paisatge
- I.06. Planejament Vigent
- I.07. Xarxes i serveis tècnics existents

2. Plànols d'ordenació urbanística

- O.01. Règim del Sòl i Estructura General
- O.02. Estructura General
- O.03. Ordenació del Sòl no Urbanitzable
- O.04. Catàleg de Béns Protegits
- O.05. Ordenació del Sol Urbà i Urbanitzable

2. Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de RELLINARS i prevalen sobre els restants documents del Pla d'ordenació urbanística municipal que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El no previst pel Pla d'ordenació urbanística municipal, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3 . Els documents d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria.

En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.

4. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real.

5. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.

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

- Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+5%) i del tres per cent (+3%) en el cas dels polígons d'actuació.
- Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.

- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

#### **Article 4. Vigència i obligatorietat**

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicte de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida i es susceptible de suspensió, modificació i revisió.

Tant l'Administració com els particulars, en les seves intervencions i actuacions sobre el territori, sigui de caràcter definitiu o provisional, estan obligats a complir les determinacions d'aquest Pla, d'acord amb l'article 106.2 LUC.

#### **Article 5. Modificació i revisió del POUM**

1. Modificació.- El POUM serà susceptible d'ésser modificat en alguna de les seves determinacions seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació

- Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 98 del LUC.
- Aquesta tramitació no s'aplica als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.
- Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, un augment de densitat de l'ús residencial o, en sòl urbà, una transformació global dels usos previstos pel planejament, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveu l'article 99 del LUC .
- Qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi. No obstant, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament es consideren actuacions preparatòries de caràcter potestatiu.

2 . Revisió.- La revisió es referirà al POUM en el seu conjunt , o a aspectes puntuals que per la seva naturalesa facin necessària la revisió del model territorial.

Seràn circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:

- El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- El termini de 8 anys, si en aquest temps les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.
- L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.

- Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

3. En qualsevol cas, l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori, o respecte del model d'ordenació de la ciutat, sobretot en relació amb la classificació del sòl anteriorment prevista i, més encara, si s'altera la classificació del sòl no urbanitzable, en els termes previstos per l'art. 95 de la LUC, Llei 1/2010, de 3 d'agost, serà constitutiu de revisió del planejament general. No serà motiu de revisió, no obstant això, l'adaptació del planejament general municipal a les determinacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació d'àrees residencials estratègiques, a que fa referència l'art. 56.1.f LUC.

## **CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA**

### **Article 6. Iniciativa i competències**

L'Ajuntament de RELLINARS , en virtut de l'art. 81.3 del DLeg 1/2010, explicita que és l'administració de la Generalitat a través de la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona qui exercirà les competències d'aprovació definitiva dels PPU (Plans Parciais Urbanístics), PMU (Plans de Millora Urbana), i PEU (Plans Especials) que afecten llur terme municipal en els termes assenyalats en els punts 1 i 2 de l'article esmentat .

El desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de RELLINARS correspon, en primer lloc a l'Ajuntament de RELLINARS . Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general.

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

### **Article 7. Planejament derivat**

Amb l'objecte de complementar les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, i Plans parcials urbanístics.

Les diferents finalitats dels Plans especials i les corresponents determinacions es detallen a l'article 67 de la DLeg 1/2010.

L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans de millora urbana es concreten a l'article 70 del DLeg 1/2010.

L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans parcials urbanístics es concreten a l'article 65 del DLeg 1/2010, i als articles 66 i 85 i 102 DLeg 1/2010.

L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels plans parcials de delimitació es concreten als articles 58.7 i 65 del DLeg 1/2010 i als articles 66 i 75 DLeg 1/2010.

La definició i les condicions dels projectes d'urbanització es detallen als articles 72 i 89 del DLeg 1/2010.

L'ordenació i urbanització de terrenys mitjançant figures de planejament hauran d'incloure la instal.lació d'hidrants d'incendi en llurs xarxes d'abastament d'aigua en les

condicions que fixa l'annex del decret 241/1994, de 26 de juliol sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis. Igualment s'hauran de contemplar les condicions d'entorn i accessibilitat per a la intervenció dels bombers definides en els articles 6,7 i 11 de l'annex prèviament referit.

Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques modificada pel decret legislatiu 6/1994, de 13 de juliol, i els corresponents reglaments de desenvolupament.

El planejament derivat i projectes de construcció que es desenvolupin a partir d'aquest POUM Rellinars, hauran d'adaptar-se a les disposicions de la Directiva Marc de l'Aigua, i, en particular, adaptar-se al Pla de Gestió de Districte de la Conca Fluvial de Catalunya, que cal aprovat i publicat al desembre del 2009.

### **Article 8. Desplegament del Pla en el sòl urbà**

El desenvolupament de les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de RELLINARS en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directe o, quan sigui necessari, mitjançant polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana.

El POUM recull la delimitació dels polígons d'actuació urbanística i plans de millora segons estableix l' apartat 5 de l'article 118 del DLeg 1/2010.

Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments.

Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous polígons d'actuació urbanístics d'acord amb els criteris de la llei d'urbanisme. (art. 70 i 118 del DLeg 1/2010)

La delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per la cessió de sistema viari queda regulada a l'apartat 6 de l'article 118 del DLeg 1/2010.

Els àmbits de gestió urbanística integrada de desenvolupament específic del sòl urbà (plans de millora urbana, els polígons d'actuació urbanística) que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM es regulen en el Títol III capítol I i III de les presents Normes Urbanístiques.

### **Article 9. Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable**

Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata (sens perjudici de la necessitat d'obtenir l'autorització o informe favorable previ de la Comissió Territorial d'Urbanisme en els supòsits previstos pels articles 48 i següents del DLeg 1/2010). No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics que tinguin per objecte la protecció del medi natural i del paisatge, els espais agrícoles i forestals, els espais fluvials i les vies de comunicació, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, per a la regulació de les masies i cases rurals i per a tots aquells aspectes que preveu l'article 67 del DLeg 1/2010.

Qualsevol projecte d'actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat s'haurà de tramitar d'acord a l'art. 48 del DLeg 1/2010. La documentació haurà d'incorporar un estudi arqueològic i ser informat pel Departament de Cultura.

### **Article 10. Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable**

El sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparà mitjançant la figura del Pla parcial urbanístic. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest POUM en els plànols d'ordenació.

El desenvolupament de part del sector en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 93 DLeg 1/2010

Aquest Pla defineix els paràmetres bàsics dels sectors urbanitzables delimitats en el Títol III , capítol IV.

### **Article 11. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals**

Les previsions del POUM respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials d'infraestructures i serveis, o bé mitjançant la seva execució directa.

Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics es pot fer per expropiació o, en sòl urbà i urbanitzable, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'incloguin en un sector o polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a Reparcel·lació.

Els plans especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament o per l'organisme públic responsable en la matèria.

Es poden formular plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general del territori de RELLINARS en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi Pla d'ordenació urbanística municipal.

Aquest Pla defineix aquests paràmetres en el Títol III Capítol II.

### **Article 12. Patrimoni públic de sòl i habitatge**

El patrimoni públic de sòl i habitatge s'establirà a partir de l'aprovació d'aquest POUM amb els objectius definits en l'article 160.5 de la Llei d'Urbanisme.

La constitució del Patrimoni municipal de sòl i habitatge s'ajustarà a les disposicions legals de l'article 163 de la LU.

Els ingressos obtinguts amb l'alineació i gestió del 10% de cessió de l'aprofitament en sol urbanitzable i en sòl urbà no consolidat, s'ha de destinar al patrimoni municipal de sòl i habitatge, destinant-los a la finalitat de fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat si provenen d'usos residencials. Si els aprofitaments provenen d'altres usos s'han de destinar a qualsevol de les finalitats de l'article 160.5 de la LU.

## CAPÍTOL III. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

### Article 13. Elecció dels sistemes d'actuació

Quan es desenvolupi el POUM de RELLINARS, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació, per a llur execució, entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació de la modalitat d'actuació s'haurà de justificar. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.

Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de Reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'article 121 DLeg 1/2010 . En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

### Article 14. Polígons d'actuació urbanística

La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà consolidat s'ajustarà a allò que estableix l'art. 118 DLeg 1/2010.

Es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar nous Polígons d'actuació discontinus amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es derivin del planejament, sempre d'acord amb l'art. 35 DLeg 1/2010.

La tramitació de la delimitació de nous polígons d'actuació urbanística o modificació dels previstos pel POUM s'ha d'adequar a les regles establertes als art. 118, apartats 5 i 6, del DLeg 1/2010.

Aquest Pla conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística tal i com es reflexa en els plànols d'ordenació.

Conservant la coherència del Pla, es tendirà a flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

Els projectes de Reparcel·lació contindran les determinacions i documents establerts a l'art.126 i següents DLeg 1/2010.

### Article 15. Projecte d'urbanització

En l'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa, caldrà redactar projectes d'urbanització que poden fer referència al conjunt de les obres d'urbanització o únicament a les bàsiques, completades posteriorment amb el projecte d'urbanització complementari.

Els projectes d'urbanització contindran la documentació que preveu l'article 72 DLeg 1/2010.

## **Article 16. Reserves per habitatges de protecció pública**

Aquest POUM reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre que per a l'ús residencial de nova implantació, es qualifiqui, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10 % a habitatges de preu concertat.

Els polígons d'actuació, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat i els plans parcials de delimitació que desenvolupin el sòl urbanitzable no delimitat han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos.

Els terminis per la construcció d'habitatges amb protecció oficial compresos en polígons d'actuació urbanística, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència.

El planejament derivat determinarà la localització concreta del sòl reservat per a aquests habitatges, el règim específic de protecció i el termini obligatori d'inici i acabament de la seva construcció i s'identificaran afegint el subíndex **hp** a la clau que se li atorguï.

## **CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ, ÚS DEL SÒL, I DEL SUBSÒL**

### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 17. Tractament de l'espai privat**

L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica.

L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i curós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge.

Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb pedra de la zona i amb jardineria d'espècies autòctones.

Les edificacions que afronten amb àrees forestals, estan obligades a mantenir una franja perimetral de 25m. d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades segons l'article 5 del Decret 241/1994, de 26 de juliol.

#### **Article 18. Tractament de l'espai públic**

L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; evitant la contaminació lumínica, fomentant la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables.

L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics.

Les xarxes de serveis seran preferentment soterrades

Es tindrà especial cura en l'ornat i les conques visuals o estètiques. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles.

Els vials dels nuclis urbans que no allotgin itineraris principals per a vehicles es dissenyaran preferentment com a vials de convivència on vianants i vehicles circulin al mateix nivell sense diferenciar vorera de calçada .

#### **Article 19. Condicions estètiques i paisatgístiques**

Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris de la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i a les directrius de paisatge del Pla Territorial metropolità de Barcelona.

#### **Article 20. Adaptació topogràfica del terreny**

En les zones on aquest POUM admet la formació de terrasses i anivellaments, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

- Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,00 metres per damunt o a més de 2,00 metres per sota de la cota natural del límit.
- Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1,5:3 (alçària: base).
- En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir en 3,00 metres. Aquests murs de contenció de terres tampoc no passaran l'alçada d'1,00 m per sobre ni 2,00 m per sota de la cota natural del terreny.

### **Article 21. Subsòl**

El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 DLeg 1/2010 resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.

L'aprofitament del subsòl es condiona a la preservació de riscos, a la protecció d'aqüífers classificats i de restes arqueològiques d'interès declarat.

Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins a un màxim d'una planta, que és fins on es considera que pot arribar potencialment d'interès de la propietat en el municipi de RELLINARS.

El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

### **Article 22. Energies renovables**

Els edificis de nova construcció, sempre que sigui possible, preveuran espais i condicions tècniques suficients per la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació.

Aquestes instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, el impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre tot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per les corresponent obres.

## TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

### CAPÍTOL I. PARÀMETRES GENERALS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ I LA URBANITZACIÓ

#### SECCIÓ 1. EDIFICACIÓ

##### **Article 23. Regulació de l'edificació**

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona.

La definició dels conceptes es pot consultar en l'annex 2.01: Definicions.

Es tindrà en compte el que disposa el Decret 21/2006 de 14 de febrer pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, i pel Real Decret 314/2006 de 17 de març, que aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (u altre normativa que el modifiqui o substitueixi).

##### **Article 24. Tipus d'ordenació de l'edificació**

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

1. Edificació alineada a vial entre mitgeres:

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronten, el nombre de plantes, l'alçada màxima que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable o bé per el gàlib dibuixat en els plànols d'ordenació.

2. Edificació aïllada:

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

3. Volumetria específica:

Correspon a un sistema d'ordenació on l'edificació correspon a uns volums definits amb independència de l'alineació dels carrers i s'ajusta als paràmetres de sostre i gàlib dibuixat en els plànols d'ordenació.

##### **Article 25. Planta baixa**

1. És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, la que serveix d'accés a l'edificació.

2. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,50 m en el cas d'usos agrícoles, comercials, magatzems, etc. i 2,70 m en el cas d'habitatges i comerços menors de 50m<sup>2</sup>., excepte en el tipus d'edificació aïllada amb planta baixa oberta que serà de 3,00 m.

### **Article 26. Plantes soterranis**

Són les plantes situades per sota de la planta baixa.

1. En el tipus d'ordenació segons alineació a vial tindrà consideració de planta soterrani les situades per sota de la que té la condició de planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol front de l'edificació.

2. En els altres tipus d'ordenació, tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny, la que, enterrada o semi enterrada, tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semi soterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

3. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota de la planta baixa. La construcció de plantes soterranis queda supeditada a que aquestes puguin abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.

4. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis per sota del primer, cas que s'autoritzi, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

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

6. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres i la màxima són 3,00 m.

### **Article 27. Plantes pis**

Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima de 2,70 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que podran ser de 2,20 metres.

### **Article 28. Espais sota coberta**

És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

S'admet l'aprofitament de l'espai sota coberta per a usos complementaris de l'habitatge sempre i quan es compleixin les següents condicions:

- En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.
- La seva superfície ha de ser menor a la de la planta inferior.
- L'alçada lliure interior i les condicions mínimes per a ser considerat habitable seran les que estableix la normativa d'habitabilitat.

La superfície de les plantes sota coberta amb una alçada lliure superior a 1,90 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

El sostre de l'espai sota coberta no computa als efectes d'esgotament del sostre admès pel planejament urbanístic, i per tant, no constitueix un aprofitament resituable ni dóna lloc a indemnització.

### **Article 29. Forma de la coberta**

Tret que les ordenances específiques d'una zona admetin expressament la singularitat, les cobertes al municipi de RELLINARS estan subjectes a les determinacions següents:

En el tipus d'ordenació a vial la coberta serà inclinada, preferentment a dues aigües i simètrica respecte la planta de l'edifici, amb un pendent màxim del 35%. El carener se situarà en paral·lel a la façana de l'edifici al carrer.

En els altres tipus d'ordenació s'admet la coberta plana i altres tipologies de coberta.

### **Article 30. Planta coberta**

1. Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

2. Per aquells edificis acabats amb teulada, la planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 40 cm per sobre de l'últim forjat. El pendent de la teulada no podrà ser superior al 35%; en naus industrials es permet la coberta plana.

3. Per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 50 cm d'aquesta en cap punt. Pel que fa a les plaques, tampoc podran sobresortir més de 50 cm dels esmentats plans.

Les instal·lacions al servei de l'edifici, que per raons tècniques hagin de situar-se al aire lliure, s'haurà de justificar la seva ocupació i procurar el mínim impacte visual.

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

5. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota coberta , aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La

superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de coberta.

6. En la ordenació segons alineació de vial, si la planta sota coberta té sortida a nivell a un terrat aquest quedarà limitat lateralment per una separació de 60 cm. a les mitgeres i a altres terrats que corresponguin a habitatges diferents, i frontalment per la distància que correspongui de construir la coberta inclinada des de la seva arrencada fins a 1,10 m. sobre el terrat acabat. Aquestes separacions es construiran com a coberta inclinada.

7. S'admet l'ocupació parcial d'aquest espai amb elements tècnics d'aprofitament d'energies alternatives i renovables sempre i quan estiguin dins el gàlib que dibuixa un pla inclinat de 30° aplicats 40 cm per sobre de la intersecció del pla de la façana, amb la part superior dels sostres de la darrera planta pis construïda.

En zones de Clau 1 i Clau 2 només es permetrà la instal·lació de les plaques solars i l'estructura de suport corresponent, la resta d'elements que formin part de la instal·lació estaran a l'interior de l'edificació. Les plaques es col·locaran sobre la coberta de manera que quedin totalment paral·leles el màxim d'enganxades al pla d'aquesta i seguiran l'orientació de la pròpia teulada. La instal·lació no superarà la separació màxima de 20 cm. respecte la cara superior de l'element de més secció. Les plaques de captació solar es muntaran separades del perímetre del faldó (ràfec, carener i laterals/mitgeres), el més centrades possible en el faldó de la teulada, per evitar la seva visualització des de la via pública i no ocuparan una superfície superior al 20 % de la superfície total de la coberta de l'edifici.

### **Article 31. Ventilació i il·luminació**

1. Es complirà el que preveu el Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat (o normes que els substitueixin o complementin).

### **Article 32. Celoberts i patis**

1. És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació.

Donada les tipologies preexistent al municipi és preferible evitar la seva aparició i, per tant, només s'admetran si són necessaris i no hi ha una altre distribució possible.

2. Pati de llums o celobert: Els l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació.

Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.

3. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celoberts interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un setena part de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m) que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m) i que les seves superfícies mínimes siguin de 9m<sup>2</sup>

4. Pati de ventilació: És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx.

Els patis, que són els oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscriptible que diu el número anterior d'aquest article. No seran aplicables, contràriament, a aquests celoberts, les superfícies mínimes fixades a la taula anterior. Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

5. El celoberts i patis podran ser mancomunats quan pertanyin al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquests POUM, que la comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

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

Les llums mínimes entre murs del celobert no es podran reduir amb sortints o altres elements o serveis.

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

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

Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 40 % superior a la del celobert.

### Article 33. Piscines

1. S'entén per piscines totes aquelles construccions o instal·lacions destinades a contenidors d'aigua diferents dels dipòsits, ja siguin piscines pròpiament dites, estanys o fonts, tinguin un caràcter permanent o desmuntable, siguin exteriors o coberts.

2. Per habitatges unifamiliars la seva capacitat conjunta no excedirà dels 75 m<sup>3</sup>, a la qual es podrà afegir, en el cas de l'habitatge plurifamiliar, 5 m<sup>3</sup> per habitatge servit inclòs en la mateixa parcel·la, fins a un màxim de 170 m<sup>3</sup>.

3. Les piscines s'hauran de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny, en cas que en sobresurtin la seva superfície computarà als efectes d'ocupació de la parcel·la. En el cas de l'ordenació aïllada respectaran els límits següents:

a. superfície  $\geq$  2.000 m<sup>2</sup>, separació de 3 m.

b. superfície  $\geq$  800 m<sup>2</sup>, separació de 2 m.

c. resta de casos, separació d'1 m.

## SECCIÓ 2. URBANITZACIÓ

### Article 34. Els xamfrans i cantonades

Aquests Pla només admet els xamfrans definits gràficament en els plànols d'ordenació. En les confluències de carrers alliberats de trànsit pesat es deixarà un espai de xamfrà corresponent a un radi mínim de 6 metres. En qualsevol cas, en punts d'especial conflicte degut a limitacions manifestes d'espai es complirà la Directiva 96/53/CE que fixa aquest radi mínim en 5,3 metres.

### Article 35. Amplària de vial

1. L'amplària de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic i ve grafiada/marcada en els plànols d'ordenació.
2. Les alineacions del viari estaran constituïdes per rectes i/o corbes paral·leles amb una distància de separació constant en qualsevol tram de vial entre dos de transversals. Es prendrà aquesta distància com a amplària de vial.
3. Si les alineacions del viari no són paral·leles o presenten irregularitats, s'adoptarà com a amplària de vial per a cada costat del carrer comprès entre dos de transversals la distància puntual menor entre les dues alineacions considerades en el tram que es tracti.
4. Si per aplicació del punt anterior l'alçària de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme.
5. A efectes d'accessibilitat per la intervenció de bombers i l'evacuació de les persones l'amplada mínima dels vials és de 8 m. i amplada útil de 3 m., descomptada la voravia i els laterals d'estacionament.
6. Els vials amb amplada inferior a 6 m. en zona d'edificació aïllada i volumetria específica no donen dret a noves parcel·les ni façana mínima per edificar.

## CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

### Article 36. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació entre mitgeres i en alineació de vial

L'edificació alineada a vial es regula a través dels paràmetres bàsics que es relacionen a continuació: Fondària edificable, front (façana) mínim de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçària reguladora màxima, espai lliure interior.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específiques de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar a l'annex 1:Definicions.

### Article. 37. Planta baixa d'un edifici referida al carrer

És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 m per sobre i 0,60 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament.

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

En els casos de parcel·les amb front a dos vials oposats, la planta baixa es referirà a cada front de manera independent, com si es tractés de parcel·les diferents la fondària de les quals sigui la meitat de l'illa.

### Article. 38. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

L'alçada reguladora de l'edificació és l'alçada que com a màxim poden assolir les façanes dels edificis.

En l'edificació alineada a vial és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des de la vorera fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

### Article 39. Regles sobre determinació d'alçades

En els edificis situats segons l'alineació de vial, l'alçada reguladora s'amidarà d'acord amb els supòsits següents:

1. Edificis amb façana a un sol vial:

1.a. Si la rasant del carrer, considerat el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, menor de 1,20 metres, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

1 b .Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran de 1,20 metres, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 metres per sobre de la cota més baixa de la línia de façana.

1 c .Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,50 metres per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà

d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima.

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

2.a Si l'alçària de l'edificació fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1, anterior, operant en el conjunt de les façanes desenvolupades, com si fossin una sola façana.

2.b. Si les alçàries reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins una longitud igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més alçària. Aquesta longitud arribarà com a màxim fins la meitat del tram de carrer de menor amplària. L'aplicació d'aquest retorn sols afectarà la primera parcel·la que fa cantonada.

3. Edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà.

Regularan la seva alçària com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçària màxima es farà en el punt mig de la parcel·la i, almenys, a quatre metres de la façana de menor cota.

Regularan la seva alçària en funció del vial de major amplària que conflueixi a l'espai públic.

#### **Article 40. Tractament de les parets mitgeres**

Quan a conseqüència de diferents alçàries entre els edificis, reculades de les edificacions, diferents moments de les construccions o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, encara que siguin temporalment, s'hauran d'acabar amb material de façana.

#### **Article 41. Profunditat edificable**

La profunditat edificable definida com la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior, es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació corresponents a la zonificació detallada en sòl urbà.

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

A més de les disposicions sobre els cossos sortints i els elements sortints, el seu vol a partir de la fondària edificada està limitat a 1/20 part del diàmetre del cercle que es pot inscriure en el pati d'illa, amb un màxim de 2 m.

#### **Article 42. Edificació en el pati d'illa**

No s'admet l'edificació en pati d'illa.

#### **Article 43. Cossos sortints**

Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.

No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8 metres.

L'alçària lliure entre la vorera i els cossos sortints és de 4,00 metres.

La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.

Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents

El 10% de l'amplària del vial.

L'amplària de la vorera menys 50 cm.

Una volada màxima d'1,20 metres.

La longitud màxima conjunta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts, podrà ocupar com a màxim de 2/3 de la longitud de façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 1/3 de la longitud de la façana.

Cada cos sortint tancat tindrà una longitud màxima de 3 metres.

El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 1,00 metres de la paret mitgera.

La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta i de la superfície de sostre edificable, mentre que en els semitancats aquesta superfície computarà només al 50% i en els oberts no computaran pel càlcul d'aquests dos paràmetres, però si, en canvi, a efectes de l'ocupació màxima en planta i si és el cas per les separacions als límits parcel·laris.

#### **Article 44. Elements sortints**

1. El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints no podran volar més de 15 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 50% de l'amplària de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 60 cm.

2. Els rètols comercials es situaran a dins dels buits de façana de la planta baixa sense sobresortir-ne.

3. L'ajuntament podrà ordenar, mitjançant la corresponent ordenança municipal, la regulació específica de les marquesines, rètols ( lluminosos i no lluminosos), banderoles i cartells publicitaris.

#### **Article 45. Reculades de l'edificació**

Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació ni en planta baixa ni en planta pis.



## CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

### Article 46. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada

1. L'edificació aïllada es regula a través de les disposicions següents d'aquesta secció i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació:

Índex d'edificabilitat, nombre màxim de plantes, alçada màxima, ocupació màxima de la parcel·la i separacions de l'edificació al carrer i a les partions de parcel·la, així com les separacions entre edificis, tant dins d'una mateixa parcel·la com respecte a altres edificacions veïnes.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específiques de cada zona i la definició dels conceptes es pot consultar a l'annex 2.01: Definicions.

2. A menys que s'indiqui el contrari, en ciutat jardí únicament s'admet un edifici per parcel·la.

### Article 47. Planta soterrani d'un edifici referida a la cota de terreny

Tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny, la planta enterrada o semi enterrada, que tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl definitiu.

La part de planta semi enterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

### Article 48. Planta baixa d'un edifici referida a la cota de terreny

Tindrà la consideració de planta baixa referida a la cota de terreny, situada a +- 1 m. respecte la cota de terreny definitiu.

En cas de terreny en pendent, tindrà la consideració de planta baixa aquella part de la mateixa que es situï a +- 1 m. respecte la cota de terreny definitiu.

### Article 49. Ocupació màxima de parcel·la

1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30%, l'ocupació fixada en les ordenances de la zona es disminuirà segons els percentatges que s'indiquen a continuació:

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

Les plantes soterranis no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la. S'exceptua el garatge en substitució del massís de terres, de superfície edificada no superior a 50 m<sup>2</sup>, sense envair, però la separació a partió amb els veïns.

### **Article 50. Alçada màxima de l'edificació referida a la cota de terreny**

1. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és el que s'estableix a les normes aplicables a cada zona.
2. La mesura vertical, en el pla exterior de la façana, fixa l'alçada límit des del paviment de la planta baixa fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana. Per sobre de l'alçada reguladora només es permet la planta de coberta
3. Es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta que tingui lla consideració de planta baixa. En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esgraonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades i l'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar un terreny horitzontal

### **Article 51. Sòl lliure d'edificació**

Els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat. Romandran preferentment arbrats i enjardinats.

### **Article 52. Construccions auxiliars**

Per a les existents, s'admet la conservació de les realitzades amb llicència o que hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació del POUM. En les noves edificacions les construccions auxiliars no s'admeten desvinculades de l'edificació principal. Excepcionalment, quan el pendent de la parcel·la sigui superior al 30%, els garatges es podran situar alineats a vial. El sostre edificat de les construccions auxiliars és computable als efectes del càlcul d'edificabilitat.

### **Article 53. Separacions mínimes i tanques**

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis. En el cas de plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions hauran de respectar, en el supòsit d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes establertes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en aquestes plantes i sempre que la part esmentada no excedeixi del 15% de la superfície lliure.
2. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. Les de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la

cota natural del terreny en aquest límit. L'alçada màxima de les tanques serà 1,80 m, es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 0,80 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.

3. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'Ajuntament podrà obligar la propietat a tancar el solar.

#### **Article 54. Adaptació topogràfica del terreny**

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions de l'Article. 20 de la present normativa .

## **CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA**

### **Article 55. Ordenació del volum edificable**

L'edificació segons volumetria específica està subjecte a les següents condicions:  
Definició sobre plànol del gàlib edificable, l'alçada màxima i el nombre d'habitatges o d'establiments per altres usos i el nombre màxim de plantes.  
La superfície de sostre edificable ha de ser la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta.

Les separacions entre edificis, tant dins d'una mateixa parcel·la com respecte a altres edificacions veïnes, ha de ser com a mínim l'alçada dels edificis.

L'edificació es regirà pel que disposen la normativa urbanística d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, i dels Plans desenvolupadors. Tanmateix, pel que fa a la consideració de planta baixa i planta soterrani són aplicables els paràmetres de l'edificació aïllada.

## CAPÍTOL V. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

### Article 56. Desenvolupament de la regulació dels usos globals

En la regulació detallada de cada zona s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a la regulació establerta en aquest capítol.

Segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, el sector de sòl urbanitzable, o el sistema.

### Article 57 - Classificació i definició dels usos

El present Pla distingeix i defineix els usos següents, que s'entenen referits a la parcel·la:

#### 1. Ús residencial:

És aquell ús referit a l'allotjament prolongat de les persones i edificis condicionats per aquesta funció en unitats anomenades habitatges.

##### 1.1 Unifamiliar

Es defineix com aquell edifici per a un habitatge inclòs el garatge propi, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o adossat, amb accés independent o exclusiu.

##### 1.2 Bifamiliar

Es defineix com aquell edifici per a habitatge, inclòs el garatge propi, en edifici aïllat o adossat que conté dos habitatges amb accés independent.

##### 1.3 Plurifamiliar

Es defineix com aquell edifici que conté més d'un habitatge amb elements comuns.

##### 1.4 Habitatge Familiar Rural

Comprèn els edificis destinats a habitatge, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals, i que duen a terme funcions de conservació de l'entorn i custòdia del territori.

#### 2. Ús terciari:

Comprèn les activitats de tipus comercial i les de servei.

Es considera activitat de tipus comercial la que es desenvolupa en establiments comercials, i que consisteix a posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies, àdhuc en aquells supòsits en què les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usats en el comerç. Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall.

Es considera activitat de serveis la que consisteix a la prestació de serveis personals al públic.

##### 2.1 Ús de comerç.

Comprèn les activitats pròpies dels establiments comercials definits al Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials que entén per establiments comercials els locals, construccions, instal·lacions, o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tan si aquestes activitats es fan de

manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es dugin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent.

Els establiments comercials poden ésser de caràcter individual o col·lectiu i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments situats en un o diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials.

#### 2.1.1 Classificació per raó de la superfície de venda:

##### a. Ús de petits establiments comercials (PEC)

Comprèn els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 m<sup>2</sup>.

Es diferencien dos subtipus de PEC, aquesta distinció en subtipus permet limitar la mida dels locals comercials que es poden situar als diferents barris:

- Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda inferior o igual a 150 m<sup>2</sup>
- Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda superior a 150 m<sup>2</sup> i inferior a 800 m<sup>2</sup>.

##### b. Ús de mitjans establiments comercials (MEC)

Comprèn els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1300 m<sup>2</sup>.

##### c. Ús de grans establiments comercials (GEC)

Comprèn els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1300 i inferior a 2500 m<sup>2</sup>.

##### d. Ús de grans establiments comercials territorials (GECT)

Comprèn els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2500 m<sup>2</sup>.

#### 2.1.2 Classificació per raó de la singularitat de l'establiment:

##### a. Establiments comercials singulars (ECS)

Comprenen els establiments que presenten una sèrie de particularitats, entre altres, en l'exercici de l'activitat, per la clientela a què es dirigeixen, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es du a terme, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum.

Són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.

Condicions de reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> construïts, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi una dotació superior.

##### b. Establiments comercials no singulars (ECNS)

Comprèn la resta d'establiments.

2.1.3 D'acord amb l'article 6 i 9 del Decret llei 1/2009; d'ordenació dels equipaments comercials, atesa la població de Rellinars, només és possible la implantació de petits establiments comercials (PEC), de superfície de venda inferior a 800m<sup>2</sup>, en sol urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configurin un gran,

establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

## 2.2 Oficines i serveis

Aquest ús comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials, professionals o similars, tots ells de caràcter privat, i efectuats en oficines o establiments oberts al públic o en despatxos particulars. En aquest sentit comprèn les institucions financeres o les bancàries i les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines o establiments vinculats al comerç i a la indústria, clíniques veterinàries i els despatxos professionals o similars.

## 2.3 Hoteler

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, en hotels, motels, pensions, hotels apartament, establiments de turisme rural, i en general tots aquells establiments del sector de l'hostaleria i els seus serveis. Cal acomplir la reserva de places d'aparcament segons normativa sectorial vigent.

### 2.3.1 Establiment de turisme rural:

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones, exclusivament en la modalitat de turisme rural i directament i justificadament associades a una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general rústica.

## 2.4 Restauració

Comprèn els locals i establiments que tenen com a objecte oferir menjars i begudes al públic assistent per ser consumits en l'establiment on es desenvolupen, com ara els restaurants, bars, restaurant-bar o similars.

### 2.4.1 Restauració en sòl rústic:

Comprèn els establiments destinats a restaurant de petita dimensió i capacitat limitada a 40 comensals, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. No comprèn els cafès, bars, cafeteries, granges o similars.

## 2.5 Recreatiu

Comprèn els serveis i locals relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.

Comprèn els locals bars musicals, discoteques, sales de ball, sales de festes, cafès teatres, cafès concerts, i les activitats de joc i atraccions com ara jocs d'atzar, jocs recreatius, atraccions recreatives, bingos o similars.

## 3. Ús industrial

Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem.

Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.

En qualsevol cas la gestió de residus haurà d'efectuar-se conforme el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de residus.

### 3.1 Indústries o activitats d'emmagatzematge integrades

**a:** Són aquelles activitats no molestes per a l'habitatge com poden ser laboratoris o tallers de caràcter individual i familiar que utilitzen màquines mogudes a mà o per motors de petita potència que no transmetin molèsties a l'exterior i que no produeixen sorolls ni emanacions o perills especials. (Queden excloses 12-19-a i 12-19-b LIIA).

**b:** Aquestes activitats han d'ésser compatibles amb l'habitatge i comprenen tallers o petites indústries o altres activitats que produeixen de gasos, pols, olors i no facin sorolls, vibracions que puguin ser causa de molèsties al veïnat. (Queden excloses explícitament 12-18-a i 12-19-a LIIA).

### 3.2 Indústria urbana / magatzem

Comprèn aquelles indústries/ magatzems que essent compatibles amb l'habitatge ja que no produeixen efectes molestos, nocius, perillosos, greus sobre l'entorn, no s'admeten en promiscuïtat amb aquest. (Queden excloses explícitament 12-18-a i 12-19-a LIIA).

### 3.3 Indústria agrupada / magatzem

Comprèn indústries / magatzems no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos, nocius, perillosos, greus sobre l'entorn. Comprenen la mitjana i la gran indústria en general, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries.

### 3.4 Indústria / magatzem aïllat

Comprèn aquelles indústries que per les seves característiques s'han d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb activitats alienes a aquestes.

Per tal d'imposar les mesures correctores es mantindran les situacions relatives proposades, és a dir, de la 0-9 incloses.

### 3.5 Magatzem

S'entén per magatzem aquell local on es guarden productes i no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es faci en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

Condicions de reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> construïts, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi una dotació superior.

### 3.6 Tallers de reparació de vehicles

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles en el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, pneumàtics i neteja de cotxes.

No inclouen els tallers de planxisteria o pintura que tindran la consideració d'indústria agrupada.

### 3.7 Estació de servei

Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:

- a) Tres aparells sortidors per al subministrament de benzines i gasoil d'automoció.
- b) Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
- c) Equip d'extinció d'incendis

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

### 3.8 Subministrament de combustibles

S'inclouen en aquest ús les unitats de subministrament, enteses com tota instal·lació de venda al públic de benzines, gasoil i lubricants, que no disposin de la totalitat d'elements per ésser considerats estacions de servei, que disposin d'un o més aparells per al subministrament de benzina i gasoil.

## 4. Ús serveis tècnics

Comprèn aquelles infraestructures de serveis tècnics i mediambientals, i serveis relacionats amb el transport rodat.

#### 4.1. Serveis tècnics i mediambientals

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, telecomunicacions, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.

Comprèn, així mateix, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.

### 5. Ús d'aparcament

Comprèn aquells espais destinats a aparcar els vehicles, tant sota un edifici d'habitatges com a l'aire lliure. Es considerarà ús d'aparcament a partir de 5 cotxes.

### 6. Ús d'equipaments comunitaris

Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per a la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida en la ciutat.

#### 6.1 Esportiu

Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser: camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars.

#### 6.2 Educatiu

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (preescolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats.

Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regularan com a mínim amb els criteris de la indústria urbana.

#### 6.3 Sanitari i assistencial

Serveis destinats al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars.

També comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de la tercera edat, etc. sempre que es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i, per tant, no siguin assimilables a ús residencial, així com altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacions i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc.

Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guarda i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús.

#### 6.4 Cultural

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.

Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regularan com a mínim amb els criteris de la indústria urbana.

#### 6.5 Associatiu

Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu.

#### 6.6 Religiós

Aquest ús comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars.

#### 6.7 Funerari

Comprèn els locals i les instal·lacions destinades a cementiri i tanatori.

#### 6.8 De transport

Comprèn aquelles activitats destinades a estacions d'autobús i aparcaments.

#### 6.9 Ambientals

Comprèn aquelles activitats destinades a parcs d'energies alternatives, horts municipals i altres.

#### 6.10 Proveïment

Comprèn aquelles activitats destinades a subministrament de matèries primeres com mercats.

### 7. Ús agrari o rural

Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació del camp, el bestiar o els boscos, incloses les petites activitats de caràcter familiar o artesanal d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o ramadera.

#### 7.1 Agrícola

Comprèn les activitats relacionades amb el conreu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrícola. El Pla considera que aquest tipus d'activitats efectuen des de la vessant paisatgística i ecològica una funció ecològica i paisatgística en el sòl no urbanitzable.

#### 7.2 Ramader

Comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia, custòdia i ensinistrament de bestiar, com també les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera.

#### 7.3 Forestal

Comprèn l'ús destinat a manteniment, regeneració i extensió dels boscos. També s'hi inclouran aquelles activitats silvícoles necessàries per dur a terme la funció principal definida anteriorment.

### 8. Ús de comunicacions

Comprèn aquelles infraestructures de transport terrestre (viari, ferroviari) i aeri (aeroportuari) que conformen la xarxa de comunicacions del territori.

#### 8.1 Viari

Comprèn aquelles instal·lacions i activitats pròpies de la xarxa viària, que han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat.

#### 8.2 Ferroviari

Comprèn aquelles instal·lacions i activitats pròpies de la xarxa ferroviària.

### 9. Ús d'espais lliures

Comprèn aquells espais no edificats protegits o aquells altres destinats a activitats d'esbarjo, esplai i repòs dels ciutadans.

### 9.1 Lleure

Comprèn les activitats d'esbarjo, esplai o repòs que es donen en espais no edificats destinats específicament a aquestes activitats.

### 9.2 Ecologicopaisatgístic

Comprèn les activitats orientades a la protecció d'espais o territoris no edificats que tenen determinades característiques medi ambientals o paisatgístiques i que són vulnerables a la pressió urbana. Es refereix a sòls que constitueixen un hàbitat d'espècies animals o vegetals, valuós per a l'equilibri ecològic i per a la millora de la qualitat ambiental així com els espais o territoris que destinats o no al conreu, reuneixen les esmentades característiques i sobretot les paisatgístiques, i que no poden donar suport a més activitats de tipus ramader que les actualment implantades i previstes per les normes.

També fa referència a les dinàmiques que fan possible aquests hàbitats (continuïtats d'espais lliures, vegetació, ecosistemes, etc.).

### 10. Activitats d'educació en el lleure:

Comprèn les activitats d'ensenyament vinculades al medi natural -agrícola, ramader, forestal o fluvial i aquelles d'esbarjo, esplai o repòs que necessàriament s'han de desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura (cases de colònies, hípiques...).

També comprèn aquelles activitats de tipus terapèutic i de reinserció (gent gran, minusvalideses, addiccions...) i formació ocupacional vinculades al medi natural.

### 11. Artesanal en el medi rural:

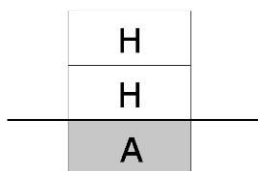
Comprèn les activitats vinculades a l'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris. També inclou aquelles activitats vinculades a les professions artístiques o lliberals i a la investigació i el desenvolupament.

## Article 58. Usos específics en relació a les situacions relatives

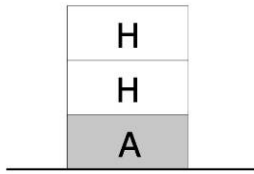
1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos. La situació relativa d'una activitat està determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal segons els casos.

D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions:

- a) Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos.



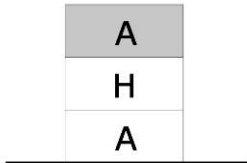
- b) Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges.



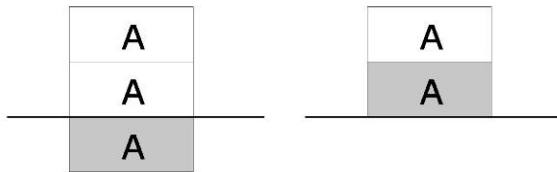
- c) Activitat situada en planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges i amb accés comú amb els habitatges.



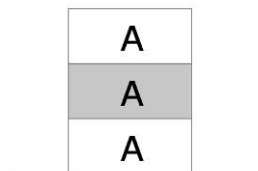
- d) Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.



- e) Activitat situada en planta baixa o inferior d'edifici sense habitatges



- f) Activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges



- g) Activitat contigua a habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu



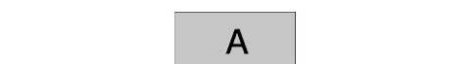
- h) Activitat contigua a un altre ús que no sigui el d'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.



- i) Activitat separada d'un altre ús per espai lliure sense edificar



- j) Activitat situada en edifici aïllat.



A	Activitat
H	Habitatge
A	Situació de l'activitat
	Rasant del carrer

Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives previstes en el quadre següent:

USOS	SITUACIONS RELATIVES									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Habitatge turístic			(1)	(1)	(5)					
Hoteler			(1)	(1)						
Allotjament rural			(1)	(1)						
Restauració			(1)							
Recreatiu i espectacles										
Comerç	(4)									
Oficines i serveis										
Artesania i petita indústria		(2)	(1)							
Magatzem		(2)								
Serveis tècnics i ambientals, activitats professionals										
Tallers de reparació de vehicles		(3)								
Garatge_ aparcament										
Estació de serveis										
Educatiu			(1)							
Sanitari- assistencial			(1)							
Esportiu										
Sociocultural			(1)							
Religiós										

- (1) No llevat que disposin d'accés independent
- (2) De risc intrínsec baix, a nivell de protecció al foc
- (3) Del mateix titular que l'edifici
- (4) Sense accés al públic
- (5) Excepte en soterrani

Ús no permès

Ús permès

2. Excepcionalment, la situació de les infraestructures de radiocomunicacions s'ajustarà a les seves característiques pròpies sempre que sigui compatible amb l'ús principal de l'emplaçament i es pugui assegurar la suficiència dels servei que presten.

## **Article 59. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció**

En general les activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior, corresponents als annexes II o I, respectivament, segons la LPCAA, no seran tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús recreatiu, sanitari, assistencial, cultural o religiós, i viceversa/visaves.

Els edificis independitzats i edificis aïllats amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior hauran de complir les següents condicions:

L'accés haurà de ser independent del corresponent al dels habitatges.

L'accés de mercaderies serà independent del personal fins a la línia de façana.

L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.

L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.

S'hauran d'ubicar en carrers d'ample igual o superior a 8 metres.

## **Article 60. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.**

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

Que el nivell d'incidències sobre altres usos i fonamental sobre l'ús residencial, sigui el que pugui permetre la seva compatibilitat, i que puguin establir-se en l'ordenança reguladora.

Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- Soroll i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residuals
- Extraccions d'àrids, terres i minerals
- Construccions ramaderes
- Càrrega i descàrrega
- Olors
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendis
- Risc d'explosió

3. Els anteriors paràmetres s'hauran de regular específicament a través de l'ordenança reguladora de la incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

### **Article 61. Regulació supletòria**

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

### **Article 62. Simultaneïtat d'usos**

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable en quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

### **Article 63. Regulació de l'ús d'aparcament**

1. Les previsions mínimes de places d'aparcament obligatòries queden regulades segons s'indica i únicament per als usos que s'anuncien:

(a) Habitatge unifamiliar i plurifamiliar

Una plaça per cada habitatge de superfície útil menor o igual a 80 m<sup>2</sup>.

Una plaça i mitja per cada habitatge de superfície útil major que 80 m<sup>2</sup> i menor o igual que 120 m<sup>2</sup>.

Dues places per cada habitatge de superfície útil major que 120 m<sup>2</sup>.

(b) Residencial

Una plaça per cada unitat habitacional de superfície útil menor o igual a 80 m<sup>2</sup>.

(c) Hotel·ler

Establiments de 4 ó 5 estrelles: una plaça cada dos habitacions o fracció.

Resta de casos: una plaça cada tres habitacions o fracció.

(d) Apartament turístic

Una plaça cada tres apartaments turístics.

(e) Restauració

Una plaça per cada 10 persones o fracció d'aquest mòdul d'aforament.

(f) Recreatiu

Una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

(g) Comercial

A partir de 70m<sup>2</sup> útils, una plaça per cada 70 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

(h) Oficines i administratiu

Una plaça per cada 70 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

(i) Serveis

Una plaça per cada 70 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

(j) Ús d'artesania i petita indústria

Una plaça per cada 100m<sup>2</sup> construïts o fracció.

(k) Industrial

Una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda.

(l) Magatzem

Una plaça per cada 300 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda

(m) Serveis tècnics i ambientals

Una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

(n) Tallers de reparació de vehicles

Una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

(o) Docent

Educació infantil, primària i secundària: quatre places per cada línia educativa.

Resta de casos: una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

(p) Sanitari-assistencial

Una plaça per cada 70 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

(q) Socio-cultural

Una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

(r) Esportiu urbà

Una plaça per cada 150 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

2. L'obligació de reservar places d'aparcament afecta a les edificacions de nova planta, però també les ampliacions dels edificis i canvis d'ús.

3. En les ampliacions el paràmetre serà la superfície que s'ampliï. En el cas de l'ús industrial la reserva començarà a partir de les ampliacions que superin el vint-i-cinc per cent (25%) de la superfície construïda existent abans de l'ampliació.

4. En els canvis d'ús, el càlcul de la reserva es farà en base a l'ampliació dels mòduls que corresponen al nou ús.

5. En l'ús d'habitatge si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors fos inferior o igual a tres places i l'edificació no tingui la planta baixa destinada a habitatge, s'exonerarà de la corresponent obligació de reserva. En el cas que la planta baixa estigui destinada a habitatge serà obligatòria la reserva mínima de places d'aparcament, llevat de les excepcions que s'indiquin.

6. En els casos d'usos diferents a l'habitatge, si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors, fos inferior o igual a sis places, s'exonerarà de la corresponent obligació de reserva.

7. Les reserves d'aparcament disposades en aquest article no s'entenen exigibles en la Zona de nucli antic (clau 1). Tanmateix, els usos que pretenguin implantar-se en aquesta zona hauran de disposar la reserva d'aparcament corresponent, com a mínim, a la descrita en aquest precepte però en una distància de la zona de conservació de fins a 800 m.

8. La previsió de places d'aparcament haurà de fer-se en places incloses en l'edificació a no ser que s'especifiqui el contrari en la normativa de cada zona o subzona. Quan es permeti resoldre les places d'aparcament en superfície el projecte haurà de preveure la seva integració en el tractament paisatgístic de l'espai lliure de parcel·la, de manera que en l'espai destinat a aparcament hi hagi com a mínim un arbre per cada dues places.

#### **Article 64. Millors tècniques disponibles i mesures correctores.**

Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les millors tècniques disponibles (MTD), que hagin estat adoptades per la Unió Europea, per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable.

Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient no estiguin permesos en una determinada zona, els Serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.

Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable, l'administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

En sòl no urbanitzable, la tramitació dels permisos d'instal·lacions de telecomunicacions s'ha de realitzar segons l'annex 3 de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental.

En sòl urbà, la tramitació dels permisos d'instal·lacions de telecomunicacions s'han de realitzar segons l'annex 2.2 de la Llei 3/1998.

# TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

## CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

### Article 65. Classificació i Qualificació del sòl

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art .24 DLeg 1/2010 es determina per la classificació, la qualificació del sòl en zones o sistemes, i la inclusió en un sector de planejament urbanístic derivat o en un polígon d'actuació urbanística.

La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà consolidat, urbà no consolidat, no urbanitzable i urbanitzable delimitat, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.

El sòl urbà no consolidat passarà a ser sòl urbà consolidat per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i prèvia formulació, tramitació i aprovació definitiva d'un pla de millora urbana.

El sòl urbanitzable delimitat passarà a ser sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.

El sòl urbanitzable no delimitat es desenvoluparà necessàriament mitjançant la tramitació d'un Pla parcial de delimitació.

### Article 66. Els sistemes

Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys de RELLINARS destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupen i funcionament equilibrat dels barris.

En els plànols d'ordenació de la sèrie "O" a escales 1:5.000 i 1:2.000 es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori de RELLINARS com a:

- a) Sistema de comunicacions
- b) Sistema d'espais oberts
- c) Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

### Article 67. Les zones

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

Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant:

- En sòl urbà: nucli antic, clau 1; urbà tradicional, clau 2; ordenació en illa oberta, clau 4; unifamiliar aïllada, clau 5; indústrial, clau 7.
- En sòl no urbanitzable: rural, clau 20; agrícola de valor, clau 21; forestal de valor, clau 22; interès ecològic i paisatgístic, clau 24; espais naturals protegits, clau 25.
- En sòl urbanitzable delimitat: desenvolupament residencial, clau 30; desenvolupament industrial, clau 31.

## **CAPÍTOL II. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES**

### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 68. Definició dels sistemes i tipus**

El concepte de sistema es defineix en l'article 34 del DLeg 1/2010.

La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa el DLeg 1/2010.

Els sòls destinats a sistemes per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es classifiquen de la forma següent:

Sistema de comunicacions Sistema viari (clau XV)  
Sistema d'espais oberts Sistema de zones verdes (clau VP)  
Sistema hidràulic (clau HI)  
Sistema de protecció de sistemes (clau PS)  
Sistema d'habitatge dotacional públic (clau HD)  
Sistema d'equipaments comunitaris (clau EQ)  
Sistema de serveis tècnics i mediambientals (clau TA)

#### **Article 69. Desenvolupament dels sistemes**

En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Els terrenys reservats per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació assenyalat pel POUM .

En el sòl urbanitzable, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin tant a sistemes generals com locals, seran de cessió gratuïta i obligatòria.

El POUM de Rellinars preveu les cessions d'espais lliures, serveis tècnics, vialitat i equipaments, en els polígons d'actuació i sectors definits.

#### **Article 70. Titularitat i afectació del sòl**

Els sòls que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal afecta com a sistemes queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'Administració, a través dels mecanismes establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

Pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla especial, concretar l'ús i justificar la

necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret .

## SECCIÓ 2. COMUNICACIONS

### Article 71. Disposicions generals

El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas de RELLINARS, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats als sistema viari (clau XV).

Pel que fa a la travessia en sòl urbà de la carretera B-122 únicament s'accepten els accessos directes a parcel·les confrontants existents i aquells accessos nous que no siguin possibles des de vials posteriors.

### Article 72. Sistema viari , clau XV

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

XV1. Xarxa bàsica territorial de caràcter supramunicipal constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica, que, juntament amb la bàsica, conforma l'estructura general del territori.

XV2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

XV3. Xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins agrícoles del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

XV4. Xarxa de vies pecuàries, recorreguts paisatgístics i d'interès natural, constituïda per vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables, no obstant, mentre no es desenvolupi el sòl pot mantenir la titularitat privada i admetre usos amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria.

4. Les carrerades que travessen el municipi es regulen per la legislació sectorial corresponent i l'expedient de classificació dels camins ramaders que fixa la seva

amplada en 37,61 m, reduint-se a 18,80 m en les parts del seu recorregut que recorren per la línia jurisdiccional.

5. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.

6. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

7. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi de RELLINARS. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

### **Article 73. Xarxa bàsica territorial**

1. En els plànols d'ordenació es grafien amb una línia discontinua les franges de no edificació dels marges de les infraestructures que es deriven de les determinacions del Reial Decret 1211/1990, de 28 de setembre, pel que s'aprova el reglament de la Llei d'ordenació dels transports terrestres i el Text refós de la Llei de carreteres, aprovat per Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost.

2. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada.

### **Article 74. Xarxa viària bàsica i Camins rurals**

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de les persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció únicament són edificables, amb caràcter provisional, mentre no es desenvolupi el sòl. El seu traçat es delimita en els Plànols d'Ordenació O.03, i el Plànol d'Estructura general viària del terme O.02.

El traçat de nous vials s'hauran de situar fora del sistema fluvial i del sistema hídric i ser autoritzat per l'ACA quan es projecti pròxim a una riera o torrent . En aquest cas, s'haurà de tenir en compte per la redacció del projecte els documents següents:

- Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial.

- Recomanacions tècniques per las estudis d'inundabilitat d'àmbit local.

-Criteris d'intervenció en espais fluvials .

- Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial.

A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la vía pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent, i a prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas quedarà prohibida la publicitat. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, de jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Els vials dels nuclis urbans que no allotgin itineraris principals per a vehicles es dissenyaran preferentment com a vials de convivència on vianants i vehicles circulin al mateix nivell sense diferenciar vorera de calçada.

Els camins urbans es mantindran oberts al pas dels veïns. Seran vies de preferència per a vianants. La seva amplada es fixa en 4metres, amb el ben entès que actualment no disposen d'aquesta amplada en la majoria de trams, es fa una reserva de futur perquè no s'edifiqui i el sòl quedi afectat. Els camins es mantindran oberts i s'arranjaran amb materials i textures orgàniques que en mantinguin el seu caràcter i respectin els seu valor paisatgístic

2. Els camins rurals formen part del sistema viari que integra les pistes, els camins ramaders, **les rutes de senders** i els recorreguts paisatgístics. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 10 metres, en els camins de la xarxa viària bàsica, i de 8 metres en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí. Dins aquesta banda de protecció no està permès cap tipus d'obra o de construcció que no estigui directament relacionada amb el condicionament o manteniment del camí

Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori (O.02) els camins rurals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats, per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

No podran obrir-se nous camins, vies rurals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM i/o en els Plans especials que el desenvolupin i en plans i programes d'altres Administracions. Altrament, no es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural.

L'amplada mínima del ferm serà :

- camins forestals i rurals : amplada mínima de 4m.
- Pistes forestals: amplada mínima de 3m).
- Cruïlles: l'angle d'incidència dels camins principals no serà mai inferior als 45º però es procurarà que s'apropin el màxim possible als 90º. Sempre s'adequaran i es projectaran les connexions de camins de manera que s'asseguri la visibilitat, sobretot quan el que actua de col·lector és de superior categoria que el camí al que s'incorpora el trànsit. Les pendents d'incidència no superaran mai el 5%, en pujada o baixada, en els darrers 25 m i es faran les obres de fàbrica necessàries per donar continuïtat a les cunetes.

El paviment serà prioritàriament de grava, sauló compactat o materials permeables

3. L'Ajuntament disposarà la redacció d'una Xarxa d'itineraris per a bicicletes que uneixi els nuclis urbans, i espais d'interès del municipi.

### **Article 75. Trams urbans i travesseres**

D'acord amb el decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost per la que s'aprova el Text Refós de Carreteres, té la consideració de tram urbà la part de carretera que transcorre per sòl classificat com a urbà pel planejament urbanístic. Es considera travessera la part de tram urbà en la qual hi ha edificacions consolidades almenys en dues terceres parts de la seva longitud i que tingui un entramat de carrers almenys en un costat.

En aquests trams, el règim d'autoritzacions seguirà les disposicions establertes en l'article 37 de la Llei 7/1993.

## **SECCIÓ 3. ESPAIS OBERTS**

### **Article 76. Disposicions generals**

Es consideren sistemes d'espais lliures o oberts els següents: el sistema de zones verdes (clau VP), l'hidràulic (HI) i el de protecció de sistemes (PS).

S'ordenen com a sistemes generals d'espais lliures els parcs lineals al llarg de les infraestructures i jardins urbans que s'especifiquen com a tals en els plànols d'ordenació, així com els entorns dels cursos d'aigua, rieres i espais que pel seu valor ambiental, ecològic i paisatgístic han de garantir els corredors biològics i la relació de la població amb el medi i l'homogeneïtat del paisatge.

Pel seu paper fonamental en el manteniment del paisatge, els espais lliures hauran de tenir un tractament específic i acurat de neteja i manteniment compatible amb la seva funció ambiental.

### **Article 77. Sistema de zona verda, clau VP**

Formen el sistema de zones verdes tots els parcs (urbà, esportiu), jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic de RELLINARS, situat en sòl urbà o urbanitzable existent o de nova creació.

Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població. S'especifiquen en els plànols amb la clau VP. La seva ubicació i els seus límits són inalterables d'acord amb l'article 98 DLeg 1/2010.

Només s'admetran les instal·lacions descobertes i obertes al públic en general per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers i protecció del patrimoni arqueològic. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.

En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, dels que cal destacar: el consum racional de l'aigua per

al reg, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part del territori, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

### **Article 78. Sistema hidràulic, clau HI**

1. Constitueixen el sistema hidràulic de RELLINARS les infraestructures hidràuliques - canals, sèquies i les basses associades que estructurin el paisatge, així com el conjunt de rieres, torrents i fonts naturals i les diverses capes freàtiques del subsòl.

2. Els terrenys annexes a les lleres dels canals i que sustentin la infraestructura hidràulica són terrenys destinats a usos del servei dels canals i formen part del domini públic hidràulic.

Tots els canals i les sèquies, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidràulic. En els trams classificats de sòl urbà i sòl urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.

En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o petits embassaments s'haurà de redactar un Pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del sistema hidràulic.

3. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració en el paisatge.

4. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.

5. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura, mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidràulica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de l'ACA.

Així mateix, per a la perforació de pous en zona de policia de lleres i per a l'aprofitament de pous (siguin o no en zona de policia de lleres), cal disposar, respectivament, de la corresponent autorització de perforació (ACA).

6. Pel que fa a la línia d'afecció, sempre i quan no vingui grafiada als plànols d'ordenació, s'estarà al que disposa la legislació hidràulica.

7. El domini privat de les lleres no autoritza per fer en elles labors ni construir obres que puguin fer variar el curs natural de les aigües o alterar la seva qualitat en perjudici de l'interès públic o de tercers, o la destrucció de la qual per la força de les avingudes pugui ocasionar danys a persones o coses.

Els marges de les lleres públiques estan subjectes, d'acord amb el RDPH, en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de cinc metres d'amplada per a ús públic, i una zona de policia de 100 m d'amplada, que te la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents.

Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en la zona de servitud requerirà autorització de l'ACA. A la zona de policia resten sotmesos al dispostat al RDPH les següents activitats i usos del sòl: alteracions substancials del relleu natural del terreny; les extraccions d'àrids; qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o què pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització de l'ACA, i s'estarà al previst als articles 52 al 54, 78 i 79 del RDPH.

8. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant.

#### **Article 79. Sistema de protecció de sistemes, clau PS**

Tenen la consideració de Sistema de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació; es grafien als plànols d'ordenació.

La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura. i/o estar disponibles per al pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut

Son espais lliures permanents i no edificables. Només quan no hi ha cap altre emplaçament alternatiu, s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionada amb la seva funció.

## **SECCIÓ 4. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC**

#### **Article 80. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau HD**

El sistema d'habitatge dotacional públic comprèn les actuacions públiques d'habitatges destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en les polítiques socials que pugui emprendre la Corporació. (Art. 34.3 DLeg 1/2010)

El POUM no qualifica sòl per habitatge dotacional, no obstant, es podrà substituir sòl qualificat d'equipament comunitari per sistema d'habitatge dotacional sempre que el

sòl que es transformi més els que ja hi pugui haver anteriorment no suposi una pèrdua de més del 5% del sòl qualificat d'equipament.

La substitució caldrà la tramitació d'una modificació puntual del POUM.

L'edificació de l'habitatge dotacional s'ajustarà als paràmetres de les zones urbanístiques de l'entorn immediat sempre que sigui adient per aquest tipus d'edificacions en cas contrari la modificació puntual podrà definir una nova clau urbanística.

## SECCIÓ 5. EQUIPAMENTS

### Article 81. Disposicions generals

Per la seva finalitat, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau EQ, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, serveis públics de telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau TA; ja siguin de titularitat pública o privada.

El Pla proposa una relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures amb l'objectiu de donar continuïtat a l'espai públic.

### Article 82. Sistema d'equipaments, clau EQ

1. Formen el Sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris ja siguin d'e titularitat pública o privada, d'acord amb les categories següents:

- EQ.1 Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.
- EQ.2 Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria. (escoles bressol públiques, centres d'educació primària i secundària, ensenyament universitari, escoles d'art, música, idiomes, escola de natura, centres d'educació especial ...)
- EQ.3 Administratiu i Proveïment: centres administratius de les diferents institucions estatals, l'autonòmica o local (ajuntaments administracions d'hisenda, consells comarcals ...), mercats públics, escorxadors, altres centres de proveïment.
- EQ.4 Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extra-hospitalaris i residències geriàtriques.
- EQ.5 Sociocultural i Religió: centres culturals, centres cívics, espais polivalents públics, biblioteques i arxius, ludoteques, mediateques, teatres, auditoris, museus, centres assistencials, centres d'inserció social, casals, residències per a la gent gran i centres de dia, centres per a la pràctica de la religió.

- EQ.6 Cementiri i Funerari: tanatoris, cementiris, crematoris ...
- EQ.7 De nova creació sense ús assignat.
- EQ.8 Transport: estacions d'autobusos i aparcaments vinculats.

2. Els equipaments existents classificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla especial de la unitat de zona de que es tracti. L'Ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

En cas de denegació de la sol·licitud de canvi que doni lloc al tancament del servei, l'administració actuant iniciarà el tràmit d'expropiació dels solar i les instal·lacions en el termini de dos anys.

3. El sòl classificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació (EQ7), haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació dels EQ7 es faran a través de Plans especials.

L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà per la major que resulta de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants i els índexs següents:

<u>Índex:</u>		
EQ.1 Esportiu:	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	s
EQ.2 Docent:	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	s
EQ.3 Administratiu i Proveïment:	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	s
EQ.4 Sanitari-assistencial:	0,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	s
EQ.5 Sociocultural i Religios:	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	s
EQ.6 Cementiri:	0,25 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	s

Tot i que els equipaments siguin de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionats per empreses privades quan s'acompleixin les condicions següents:

- Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que els béns necessaris del contingut, en quina gestió no tinguin ànim de lucre les citades entitats.
- Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
- Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actuació pública.
- Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en

que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

4. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui colindant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

5. En sòl qualificat d'equipament s'admetran aquells altres usos de serveis tècnics que puguin ser compatibles, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

6. En cas d'afectació de la zona del Cementiri (EQ6) de forma directa o indirecta caldrà contemplar en el planejament derivat i projectes d'urbanització i edificació, el compliment de la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria.

### **Article 83. Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau TA**

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis

- TA1, d'abastament d'aigües potables, plantes de tractament i potabilitzadores, ...
- TA2, centrals generadores, estacions transformadores, xarxes d'energia elèctrica, de gas, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic, ...
- TA3, d'aigües residuals, pluvials, depuradores, ...
- TA4, plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, i altres potencials serveis de caràcter ambiental,
- TA5, serveis públics de comunicacions, de telefonia i georeferenciació,
- TA6, infraestructures de rec, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària.
- TA7, reserves sense us assignat

També s'hi inclouen tots els elements necessaris per al funcionament correcte d'aquestes instal·lacions.

2. Son sòls la titularitat dels quals pot ser pública o privada, ja sigui dels titulars de l'activitat o de tercers.

3. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic ambiental de que es tracti, i aquells altres usos de serveis tècnics que puguin ser compatibles, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

4. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic ambiental que contenen, s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-les d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus al seu voltant; i

es disminuirà el impacte visual produït des dels camins, l'autovia o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals.

Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

5. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'article 48 DLeg 1/2010 i article 47 Reglament de la Llei d'Urbanisme, previ el tràmit regulat pel Decret 136/1999, de 18 de maig, i la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats. L'atorgament de la llicència és, en tot cas, simultani o posterior a la llicència urbanística, d'acord amb el que estableix dita legislació.

6. Les servituds generades per les instal·lacions es grafien en el plànol d'estructura general i en el corresponent plànol d'ordenació.

La servitud de les línies elèctriques aèries s'ha fixat orientativament a 12 m a banda i banda en les línies de mitja tensió ( $1\text{kv} < x < 66\text{kv}$ ) i a 25 m a banda i banda per les línies d'alta tensió ( $>66\text{kv}$ ); tanmateix en cas de requerir-se un major detall s'imposaran les servituds calculades segons l'article 162 del Real Decret 1955/2000, de 1 de desembre.

A l'entorn de les línies de baixa tensió caldrà respectar les distàncies de protecció fixades pel Reglament Electrotècnic de baixa tensió.

7. Es marca en el Plànol O1, amb la Clau TA3 en sòl no urbanitzable, el lloc on han de situar-se la Depuradora d'aigües residuals. La ubicació concreta d'aquest sistema pot ésser objecte de variació per raons tècniques a justificar en el Projecte d'obres d'execució d'aquesta infraestructura, prèvia tramitació del Pla Especial urbanístic, a que fa referència l'art. 48.DLeg 1/2010 i art 47 RLUC.

8. Equipaments d'abastament d'aigua de consum humà (TA1) : El planejament derivat i projectes d'urbanització i edificació, hauran d'especificar el respecte per les característiques tècniques de l'equipament i garantir la qualitat i quantitat d'aquests recursos, d'acord amb la normativa d'aigües de consum vigent aleshores.

9. En el desenvolupament del servei de sanejament i equipaments que poden integrar-lo, s'haurà de tenir en compte la normativa sectorial aplicable, i justificar la seva adequació al Decret 130/2003 de 13 de maig pel qual s'aprova el reglament dels Serveis Públics de Sanejament i adequació al PSARU 2005 (aprovat per Resolució MAH/2370/2006 de 3 de juliol (DOGC nº 4679, de 19/07/06).

## CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)

### SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 84. Definició i tipus

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

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les zones següents:

Zona de nucli antic,	clau 1
Zona urbà tradicional,	clau 2
Zona d'eixample illa oberta,	clau 4
Zona de cases aïllades	clau 5
Zona d'indústria aïllada	clau 7

#### Article 85. Determinació i ordenació del sòl urbà

1. Els límits de sòl urbà consolidat (SUC) i no consolidat (SNC) objecte de plans de millora, zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

3. Pel desenvolupament de l'ordenació del POUM, en sòl urbà , s'assenyalen i delimiten plans de millora urbana, per als que es defineixen, objectius, edificabilitat bruta, densitat, cessions, i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.

4. Per al desenvolupament de la gestió del POUM, en sòl urbà , s'assenyalen i delimiten Polígons d'actuació urbanística, per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.

5. Els solars que el planejament derivat destini a la construcció d'habitatge protegit s'identificaran amb el subíndex **hp** a la clau que se li atorgui.

## Article 86. Cessions gratuïtes en sòl urbà

Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals en sòl urbà, es determinaran en la corresponent regulació i es realitzaran de la forma que disposa la legislació vigent. (art. 40 i 43 de la LU).

Els propietaris tenen dret al 90% de l'aprofitament urbanístic del sector o polígon, referit a llurs finques.

## SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ

### Article 87. Zona de nucli antic, clau 1

#### 1. Definició

Aquesta zona està constituïda per les estructures urbanes i edificatòries més antigues del nucli de Rellinars.

S'ordena l'edificació que correspon a l'ordenació històrica en illes tancades amb edificació entre mitgeres alineada a vial, i espai privat lliure o enjardinat i els conjunts arquitectònics que conformen les masies antigues que han quedat integrades en els nuclis urbans.

Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot amb l'objectiu de potenciar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals, en funció de que formin part del nucli originari de la població, o bé formant part dels creixements històrics.

Correspon a les zones definides per les Normes Subsidiàries anteriors com a Casc Antic ( Clau 1).

En les edificacions que estiguin incloses en el Catàleg de Béns a Protegir, pel que fa a l'edificabilitat màxima, nombre de plantes i condicions estètiques, prevaldran les disposicions fixades per la normativa del catàleg i la fitxa corresponent.

#### 2. Subzones

S'estableix en atenció a les característiques de l'edificació.

Clau 1a: Nucli compacte ocupant gairebé la totalitat de les parcel·les.

Clau 1b: Nucli tradicional que combina edificació amb espai privat lliure o enjardinat.

Clau 1c: Conjunt arquitectònic històric amb espai privat lliure o enjardinat.

#### 3. Condicions de la parcel·lació:

Superfície mínima: 120m<sup>2</sup> subzona 1a.  
200m<sup>2</sup> subzona 1b.  
L'existent a subzona 1c.

Front mínim:           subzona 1a: 4,5m. per vivendes unifamiliars entre mitgeres  
                              6 m. per vivendes plurifamiliars entre mitgeres.  
                              subzona 1b: 8m.  
                              subzona 1c: l'existent.

Les parcel·les amb façana o superfície inferior a l'establerta registrades al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM també seran edificables.

Es prohibeix l'agregació de parcel·les per tal de mantenir la configuració del nucli antic.

A la subzona 1a serà obligatori que les edificacions ocupin tota l'amplada del solar. En el cas de substitució de l'edificació la parcel·la és invariable, per tant el seu front serà el mateix que l'existent i la nova edificació seguirà l'antiga alineació amb l'excepció dels casos en que l'ordenació del sòl urbà ho indiqui.

#### 4. Condicions de l'edificació:

Tipus d'ordenació :           Edificació alineada a vial ocupant tota l'amplada del solar en la subzona 1a .  
                                      En les subzones 1b i 1c s'admet l'alineació a verd privat.

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge/125 m2sostre. No obstant això també podrà edificar-se una vivenda en els solars amb superfície inferior a la prevista en aquest Pla sempre que l'habitatge compleixi amb els requisits mínims d'habitabilitat i s'acrediti la preexistència del solar respecte la data d'aprovació inicial mitjançant certificació de la seva inscripció registral com a finca independent.

Edificabilitat màxima:       Serà el resultat del gàlib ocupable màxim pel nombre màxim de plantes.

Ocupació màxima:           La grafiada en els plànols d'ordenació.

Fondària edificable:        La grafiada en els plànols d'ordenació.

Alçada reguladora màxima: Segons el nombre de plantes indicat en el plànols d'ordenació.

PB+2 (planta baixa i dues plantes pis)	9,50 m.
PB+1 (planta baixa i una planta pis)	6,50 m.
PB (planta baixa)	3,70 m.

Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a carrer.

Coberta:                      Pendent màx. 35%. Les cobertes es revestiran amb teula aràbiga de color natural.

Sota coberta habitable:	S'admet formant, necessàriament, part de l'habitatge del pis inferior. La superfície de les plantes sotacoberta amb l'alçària lliure superior a 1,50 m. computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.
Elements sortints:	Són obligats els sortints de cornises i ràfecs de coberta amb un vol màxim de 45 cm.
Cossos sortints:	Només s'admeten si son totalment oberts i el seu vol no supera els 30 cm. en carrers d'ample entre 4 i 6 m. i de 60 cm. en carrers de més de 6 m. d'amplada. Queden prohibits en carrers de menys de 4 m. d'amplada.
Reculades d'edificació:	No s'admeten en la subzona 1a a excepció de les que per raons de preexistència, s'han incorporat a la fesomia del nucli. En les subzones 1b i 1c no es obligatori que l'edificació ocupi tota la façana, pot recular part de la mateixa o separar-se de l'edificació veïna, sempre que resolgui les obertures i el tractament de les mitgeres com a façanes. Seran d'obligada conservació tots els patis i jardins oberts a carrer, en aquest supòsit la reculada serà obligatòria i la nova edificació podrà ajustar-se al volum de l'edificació anterior.
Ocupació planta soterrani:	Igual a l'ocupació de la planta baixa.
Espai interior d'illa:	L'espai lliure d'edificació es mantindrà preferentment enjardinat.
Cossos annexes:	S'admetrà la construcció d'un cos annex amb superfície màxima de 10,00 m <sup>2</sup> adossat a partir de la línia de fondària edificable que ocupi l'edificació, amb una alçada lliure màxima igual a la de la planta baixa de la mateixa, o emplaçat al fons de la parcel·la, amb una alçada lliure màxima de 2,70 m.

## 5. Condicions estètiques

### Composició de façanes:

S'han de mantenir harmonia de composició i estètica amb les edificacions veïnes. Predomini del caràcter pla de les façanes. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.

Les obertures de les plantes superiors seran amb finestres o balcons amb un cantó motllurat no superior a 15cm i una separació a mitgeres mínima de 60cm.

### Acabats de façana:

Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter del nucli que no pot perdre els seus valors tradicionals. Totes les façanes exteriors aniran estucades o arrebossades i pintades o amb paredat de pedra ressaltant els elements de pedra. No s'admet el revestiment de peces de gruix inferior a 10 cm.

També s'admet el revestiment de fusta i derivats, sempre que quedi integrat al conjunt de la façana.

L'acabat exterior serà únic per a tota la façana tant pel que fa als tancaments com als paraments, permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats de plàstic o metàl·lics. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana. Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall.

#### Color de façana:

Totes les façanes aniran pintades sobre el revoc o bé estucades amb tonalitats terroses d'acord amb la carta cromàtica, llevat de les de paredat de pedra. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants, seguint la carta de colors.

#### Mitgeres:

Les mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals.

#### Proporcions de les obertures:

Les portalades de la planta baixa no superaran els 3,50 m d'amplada, sempre que sigui possible tindran proporcions verticals, llevat dels casos on l'activitat requereixi una major amplada.

Tots els balcons i finestres tindran proporcions verticals, mantenint la composició tradicional, i una amplada no superior a 1,25m., tot dominant en qualsevol cas els paraments plens sobre els buits. Per la millora energètica s'admetran amplades superiors en la façana sud.

#### Fusteria i baranes:

Tota la fusteria exterior dels edificis serà de fusta, ferro o alumini lacat, les obertures podran tancar-se amb porticons o persianes enrotllables. Tots aquests elements de fusteria s'hauran d'ajustar als colors admesos a la carta cromàtica.

Als cossos sortints queden prohibides les baranes de balustres, les opaques i les d'obra a base de gelosia de ceràmica i/o vidre. Les baranes sols podran ser de ferro amb barrots, preferentment verticals, rodons, quadrats o en espiral, de secció menor de 2 cm de diàmetre, i no podran sobresortir del pla del balcó.

#### Elements de coberta:

Sobre la coberta no s'admetran altres elements que les xemeneies, fumeres, antenes i captadors de radiació solar. Sota

d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i d'altres elements i/o aparells similars.

Es podran mantenir les xemeneies existents en les operacions de renovació de coberta, a excepció d'aquelles de fibrociment o PVC. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada de color similar a la façana o de pedra, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30 m comptats des del carener. Sobre el pla de coberta podran fer-se finestres.

#### Canaleres i baixants:

Les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro pintat. Es prohibeixen expressament els materials plàstics quan aquests no presentin el cromatisme de la carta de colors.

Preferentment es canalitzarà l'aigua pluvial a dipòsits per destinar-la a reg.

#### Publicitat comercial:

Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis. Amb excepció de les banderoles de dimensions inferiors a 40x60 cm.

La retolació comercial anirà incorporada dins els obertures pròpies de l'edifici, amb materials de qualitat però en cap cas de plàstic o de neó.

## 6. Condicions d'ús

### Ús principal:

Residencial unifamiliar i residencial plurifamiliar.

Usos compatibles: Comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials); sociocultural; restauració; docent; hoteler; oficina; esportiu; sanitari; i taller, només en planta baixa.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre.

Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

## **Article 88. Zona urbana tradicional, clau 2**

### 1. Definició.

Aquesta zona ordena el creixement més pròxim al nucli antic, normalment amb edificacions entre mitgeres i en alineació a vial. Es vol continuar la trama urbana del nucli.

Aquesta clau és adient per desenvolupar les reserves d'habitatge protegit que fixi el planejament derivat.

### 2. Zonificació

S'ha establert dues subzones:

Clau 2a: Eixample de nucli antic de cases entre mitgeres.

Clau 2b: Eixample de nucli antic de cases en juxtaposició de volums on l'edificació semiaïllada s'ordena buscant l'optimització de l'assolellament, situant normalment el volum principal alineat a vial ocupant o no tota l'amplada de la façana.

Quan els solars es destinin a la construcció d'habitatge protegit s'afegirà el subíndex

hp: Clau 2a.hp

Clau 2b.hp

### 3. Condicions de parcel·lació:

Superfície mínima: 125 m<sup>2</sup> subzona 2a.

250 m<sup>2</sup> subzona 2b.

Front mínim: 6m en subzona 2a.

9 m en subzona 2b.

Les parcel·les amb superfície mínima o front mínim inferior a la fixada, registrades al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, també seran edificables.

### 4. Condicions de l'edificació:

Tipus d'ordenació : Subzona 2a: edificació alineada a vial.  
Subzona 2b: edificació alineada a vial o a verd privat ocupant o no tota l'amplada de façana.

Edificabilitat màxima: Serà el resultat del gàlib ocupable màxim pel nombre màxim de plantes.

Ocupació màxima: La grafiada en els plànols d'ordenació.

Fondària edificable: La fixada en els plànols d'ordenació.

Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge/90 m<sup>2</sup>sostre. No obstant això també es podrà edificar una vivenda en els solars amb superfície inferior a la prevista en aquest Pla sempre que l'habitatge compleixi amb els requisits mínims d'habitabilitat i s'acrediti la preexistència del solar respecte la data d'aprovació inicial mitjançant certificació de la seva inscripció registral com a finca independent.

Superfície màxima d'habitatges: Sense limitació a les subzones 2a i 2b  
La fixada per la normativa sectorial aplicable a l'habitatge protegit (Decret13/2010, de 2 de febrer) a les subzones 2a.hp i 2b.hp.

Alçada reguladora màxima: El criteri és el de unificar la línia de cornisa en cada tram edificat.  
A les noves construccions, les alçades màximes corresponents a:

PB+2 (una planta i dues plantes pis) 9,50 m.

Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a carrer.

Separacions mínimes : A la subzona 2b quan l'edificació no ocupi la totalitat de la façana caldrà respectar unes distàncies mínimes a laterals i partions de parcel·les de 3m.

La separació mínima entre edificacions serà de 6 m.

S'admetrà situar l'edificació tocant a la partió veïna si ja existeix una mitgera construïda en aquesta partió.

Coberta: Pendent màx. 35%. Les cobertes es revestiran amb teula aràbiga de color natural

Sota coberta habitable: S'admet formant, necessàriament, part de l'habitatge del pis inferior.

La superfície de les plantes sotacoberta amb l'alçària lliure superior a 1,50 m. computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

Elements sortints: Són obligats els sortints de cornises i ràfecs de coberta amb un vol màxim de 45 cm.

Cossos sortints: Només s'admeten si son totalment oberts i el seu vol no supera els 60 cm.

Ocupació planta soterrani: Igual a l'ocupació de la planta baixa.

Espai interior d'illa: L'espai lliure d'edificació es mantindrà preferentment enjardinat.

Porxos: S'admeten porxos a la façana posterior.

Verd privat: No s'admet l'edificació, només es podrà destinar a jardí, horts o patis, per a ús dels habitants de l'edifici amb el que està vinculat.

Terminis: En les actuacions d'habitatge protegit s'establiran sempre els terminis màxims per a l'inici i acabament tal i com estableix l'article 68.2.h del RLU.

## 5. Condicions estètiques

Composició de façanes:

S'han de mantenir harmonia de composició i estètica amb les edificacions veïnes. Predomini del caràcter pla de les façanes. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.

Les obertures de les plantes superiors seran amb finestres o balcons amb un vol màxim de 60cm i un cantó motllurat no superior a 15cm i una separació a mitgeres mínima de 60cm.

**Acabats de façana:**

Les façanes es realitzaran amb materials que no desvirtuïn el caràcter del nucli que no pot perdre els seus valors tradicionals. Totes les façanes exteriors aniran estucades o arrebossades i pintades o amb paredat de pedra ressaltant els elements de pedra. No s'admet el revestiment de peces de gruix inferior a 10 cm.

També s'admet el revestiment de fusta i derivats, sempre que quedi integrat al conjunt de la façana.

L'acabat exterior serà únic per a tota la façana tant pel que fa als tancaments com als paraments, permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats de plàstic o metàl·lics. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana. Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall.

**Color de façana:**

Totes les façanes aniran pintades sobre el revoc o bé estucades amb tonalitats terroses d'acord amb la carta cromàtica, llevat de les de paredat de pedra. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants, seguint la carta de colors.

**Mitgeres:**

Les mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals.

**Proporcions de les obertures:**

Les portalades de la planta baixa no superaran els 3,50 m d'amplada, sempre que sigui possible tindran proporcions verticals, llevat dels casos en que l'activitat a que es destini precisi d'una major amplada.

Tots els balcons i finestres tindran proporcions verticals, mantenint la composició tradicional, i una amplada no superior a 1,50m., tot dominant en qualsevol cas els paraments plens sobre els buits. Per la millora energètica s'admetran amplades superiors en la façana sud.

**Fusteria i baranes:**

Tota la fusteria exterior dels edificis serà de fusta, ferro o alumini lacat, les obertures podran tancar-se amb porticons o persianes enrotllables. Tots aquests elements de fusteria s'hauran d'ajustar als colors admesos a la carta cromàtica.

Als cossos sortints queden prohibides les baranes de balustres, les opaques i les d'obra a base de gelosia de ceràmica i/o vidre. Les baranes sols podran ser de ferro amb barrots, preferentment verticals, rodons, quadrats o en espiral, de secció menor de 2 cm de diàmetre, o de fusta i no podran sobresortir del pla del balcó.

#### Elements de coberta:

Sobre la coberta no s'admetran altres elements que les xemeneies, fumeres i captadors de radiació solar. Sota d'aquesta s'hauran d'englobar les caixes d'escala, aire condicionat i d'altres elements i/o aparells similars.

Es podran mantenir les xemeneies existents en les operacions de renovació de coberta, a excepció d'aquelles de fibrociment o PVC. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada de color similar a la façana o de pedra, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30 m comptats des del carener. Sobre el pla de coberta podran fer-se finestres.

#### Canaleres i baixants:

Les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro pintat. Es prohibeixen expressament els materials plàstics quan aquests no presentin el cromatisme de la carta de colors.

Preferentment es canalitzarà l'aigua pluvial a dipòsits per destinar-la a reg.

#### Publicitat comercial:

Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis. Amb excepció de les banderoles de dimensions inferiors a 40x60 cm.

La retolació comercial anirà incorporada dins els obertures pròpies de l'edifici, amb materials de qualitat però en cap cas de plàstic o de neó.

## 6. Condicions d'ús

Ús principal: Residencial unifamiliar i plurifamiliar.

Usos compatibles: Comercial; sociocultural; restauració; docent; hotel·ler; oficina; esportiu; sanitari; i taller, només en planta baixa.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre.

Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

## **Artícle 89. Zona d'ordenació en illa oberta, clau 4**

### 1. Definició.

Aquesta zona ordena la edificació aïllada o semiaïllada ordenant la parcel·la i els espais lliures privats en funció de l'ús predominant. Correspon als blocs o torres plurifamiliars, normalment amb jardí comunitari. També inclou les agrupacions de cases en filera unifamiliars o bifamiliars en alineació a vial o retirades d'alineació que conformen volums importants.

Els paràmetres reguladors d'aquesta clau i especialment la clau 4a són adequats per desenvolupar les reserves de sostre per habitatge protegit, ja que les diferents tipologies edificatòries que permet aquesta clau es poden integrar fàcilment tant en un teixit compacte com en un teixit urbà d'habitatges unifamiliars aïllats.

## 2. Zonificació

S'estableixen les subzones següents en atenció a les diferents tipologies:

Clau 4a: blocs plurifamiliars lineals o en torre.

Clau 4b: cases en filera.

Clau 4c: volumetria consolidada, tipologia unitària.

Quan els solars es destinin a la construcció d'habitatge protegit s'afegirà el subíndex

hp: Clau 4a.hp

Clau 4b.hp

Clau 4c.hp

## 3. Condicions de la parcel·lació

Superfície mínima: 500 m<sup>2</sup> subzones 4a i 4c.  
120 m<sup>2</sup> subzona 4b.

Front mínim: 12 m subzones 4a i 4c.  
6 m en subzona 4b.

## 4. Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació: Edificació aïllada en torre o barra en subzona 4a.  
Edificació alineada a vial en subzona 4b.  
Edificació aïllada en subzona 4c.

Densitat màxima d'habitatges: 1 hab/80 m<sup>2</sup>st subzona 4a.  
1 hab/parcel·la subzona 4b.  
1 hab/110 m<sup>2</sup>st subzona 4c.

Superfície màxima d'habitatges: Sense limitació a les subzones 4a, 4b i 4c.  
La fixada per la normativa sectorial aplicable a l'habitatge protegit (Decret 13/2010, de 2 de febrer) a les subzones 4a.hp, 4b.hp i 4c.hp.

Fondària màxima edificable: 12 m en subzona 4b.

Edificabilitat màxima: 1,2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s subzones 4a i 4c.  
1,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s subzona 4b.

Ocupació màxima: 40% subzones 4a i 4c.  
60% subzona 4b.

Alçada màxima: 12,40 m a la subzona 4a.  
9,50 m a les subzones 4b i 4c.

Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:	A les subzones 4a i 4c d'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació aïllada. A la subzona 4b d'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a carrer.
Nombre màxim de plantes:	PB+3P (Planta baixa i tres plantes pis) a la subzona 4a. PB+2P (Planta baixa i dues plantes pis) a les subzones 4b i 4c.
Separacions mínimes :	Caldrà respectar unes distàncies mínimes a carrer, laterals i fons de parcel·les:  3m-3m-5m a totes les subzones. La separació mínima entre edificacions serà de 6 m.  S'admetrà l'alineació a vial per la subzona 4b i sempre que les condicions de la parcel·la ho faci necessari. Igualment s'admetrà situar l'edificació tocant a la partió veïna si ja existeix una mitgera construïda en aquesta partió.
Coberta:	Pendent màxima 35%. S'admeten les cobertes planes.
Sotacoberta habitable:	L'espai sotacoberta que resulti serà ocupable sense que pugui formar habitatge independent. La superfície de les plantes sotacoberta amb una alçària lliure superior a 1,50m. computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.
Cossos sortints:	Només s'admeten si son totalment oberts i tenen una volada inferior a: 1,00 m. en subzones 4a i 4c 0,60 m. en la subzona 4b
Tanques:	Alçada màxima 1,80m dels quals 0,60m podran ser massissos la resta vegetal.
Espai lliure de parcel·la:	La superfície lliure d'edificació passarà a tenir la consideració de verd privat i es mantindrà ordenat.
Edificacions auxiliars:	No s'admeten.
Terminis:	En les actuacions d'habitatge protegit s'establiran sempre els terminis màxims per a l'inici i acabament tal i com estableix l'article 68.2.h del RLU.

## 5. Condicions d'ús

Ús principal:	Habitatge plurifamiliar en subzona 4a. Habitatge unifamiliar en subzona 4b. Habitatge unifamiliar i plurifamiliar en subzona 4c.
---------------	--

Usos compatibles: Residencial i hotel·ler, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre) oficines, socio-cultural i religiós, docent, sanitari-assistencial, recreatiu, magatzem i taller només en planta baixa.  
La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri de que l'ús principal haurà d'ocupar : un mínim del 50% del sostre a la subzona 4a i del 70 % a la subzona 4b.

Dotació mínima d'aparcament: Comunitari, a raó de 2,5 places mínim per habitatge subzona 4a i 4c.  
2 places/habitatge a la subzona 4b.  
Es reserva una plaça d'aparcament per cada 200m<sup>2</sup> de sòl edificat relacionada amb l'ús comercial.

## Article 90. Zona de cases unifamiliars aïllades, clau 5

### 1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació destinada a habitatge unifamiliar amb caràcter gairebé exclusiu. Es caracteritza per la baixa densitat, i l'existència d'amplis espais enjardinats.

Correspon a les zones definides per les Normes Subsidiàries anteriors com a Ciutat Jardí. (Claus 2a,2b i 2c)

En les edificacions que estiguin incloses en el Catàleg de Béns a Protegir, pel que fa a l'edificabilitat màxima, nombre de plantes i condicions estètiques, prevaldran les disposicions fixades per la normativa del catàleg i la fitxa corresponent.

### 2. Subzones

S'estableixen les subzones següents en atenció a la superfície de la parcel·la.

Clau 5a: Parcel·la petita. (*prèviament intensiva 2a*)

Clau 5b: Parcel·la mitjana. (*prèviament semi intensiva 2b*)

Clau 5c: Parcel·la gran.

Clau 5d: Parcel·la molt gran. (*prèviament extensiva 2c*)

Les parcel·les afectades per l'ampliació de l'avinguda del Solei i el Planet i la cessió de VP s'indiquen amb "\*" darrera de la clau corresponent.

### 3. Condicions de la parcel·lació:

Superfície mínima: 400m<sup>2</sup> subzona 5a.  
600m<sup>2</sup> subzona 5b.  
1.000m<sup>2</sup> subzona 5c.  
2.000m<sup>2</sup> subzona 5d.

Front mínim: 15m a la subzona 5a

18m en subzona 5b  
20m en subzona 5c  
35m en subzona 5d

- Les parcel·les amb façana o superfície inferior a l'establerta registrades al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM també seran edificables.

- Per contra, no seran edificables ni parcel·lables aquelles finques que no garanteixin les condicions d'accessibilitat dels vehicles d'emergència. Caldrà, doncs, que l'accés a la parcel·la es produeixi des d'un vial amb una amplada mínima de 6m.

- Pel què fa a les parcel·les situades principalment al carrer de la Ronda del Bosc i en tots aquells trams on l'informe del Servei Geològic hagi indicat l'existència de risc geològic de despreniments i d'estabilitat dels terrenys, caldrà incorporar al projecte d'obres un informe geològic-geotècnic que garanteixi l'estabilitat dels terrenys i la solució als problemes derivats que puguin sorgir.

A la vegada, caldrà incorporar la recollida i conducció d'aigües pluvials i escorrentia allunyant-les dels talussos.

En aquestes àrees es prohibeix realitzar tota classe de recs on no s'hagi previst un sistema de drenatge i conducció de les aigües en el subsòl, efectuar abocaments i crear nous terraplens amb talussos superiors a 30º, i per als de pendent inferior preveure la formulació d'un projecte que prevegi la compactació i el drenatge.

#### 4. Condicions de l'edificació :

Tipus d'edificació: Edificació aïllada, podent-se agrupar de dos en dos, en la tipologia denominada aparellada.

Densitat màxima: 1 habitatge per cada múltiple de superfície mínima i front mínim de façana.

A les subzones 5a\*, 5b\*, 5c\* i 5d\* s'admet 1 habitatge bifamiliar per cada múltiple de superfície mínima i front mínim de façana.

Edificabilitat màxima: 0,6 m2 sostre/m2 de sòl subzona 5a i 5b.1  
0,4m2 sostre/m2 de sòl subzona 5b  
0,3m2 sostre/m2 de sòl subzona 5c amb un màxim de 550m2 sostre.  
0,2m2 sostre/m2 de sòl subzona 5d amb un màxim de 550m2 sostre.

Ocupació màxima: 30% subzona 5a.  
30%.subzona 5b.  
20% subzona 5c.  
15% subzona 5d.

Alçada màxima: 7,50m a totes les subzones.

Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació aïllada.

- Nombre màxim de plantes: Planta baixa, planta pis i sotacoberta.
- Separacions mínimes : S'admeten les existents en el cas que siguin inferiors a les mínimes. En cas de noves edificacions caldrà respectar unes distàncies mínimes a carrer, laterals i fons de parcel·les: 3m-2m-2m en subzona 5a.  
5m-3m-3m en subzona 5b i 5c.  
10m-5m-5m en subzona 5d.
- No obstant en parcel·les amb pendent superior al 15% la totalitat de l'habitatge s'haurà de situar en la franja de 20m. propera a la vialitat d'accés a la parcel·la i alineada a vial si la pendent és superior al 25%. Els garatges es podran situar en alineació a vial en substitució del terreny natural en aquests casos.
- Coberta: Pendent màxima 35%.  
S'admeten les cobertes planes.
- Sotacoberta habitable: L'espai sotacoberta que resulti serà ocupable sense que pugui formar habitatge independent.  
La superfície de les plantes sotacoberta amb una alçària lliure superior a 1,50m. computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.
- Tanques: Alçada màxima 1,80m dels quals 1,00m podran ser massissos la resta vegetal.
- Espai lliure de parcel·la: La superfície lliure d'edificació passarà a tenir la consideració de verd privat i es mantindrà ordenat.  
Es mantindran especialment, lliure d'edificació, aquells sòls que, per raó de la forta pendent o manca d'accés, així s'hagi grafiat en els plànols d'ordenació.
- Edificacions auxiliars: Les construccions auxiliars no podran representar una ocupació de més del 5% de la parcel·la i una alçada de 3,30m.  
Aquestes construccions auxiliars podran disposar-se aïllades o adossades a l'edifici principal, mantenint les separacions de l'edificació establertes anteriorment excepte en el cas que el pendent natural del terreny, amidat en la normal al centre de la façana l'edificació auxiliar, presenti, com a mínim, un desnivell respecte al carrer de 1,80m a 5,00m. del carrer. En aquest supòsit s'admetrà el cos auxiliar adossat al carrer amb una façana inferior a 5m. i estigui acabat amb materials propis de façana o mur de contenció. S'admet adossar l'edificació auxiliar a la parcel·la veïna previ acord amb la propietat d'aquesta, acord que s'ha de fer constar en la concessió de la llicència d'obres corresponent. En tant que la mitgera resti al descobert, s'haurà de tractar amb materials de façana.

## 5. Condicions d'ús:

- Ús principal: Habitatge unifamiliar i/o bifamiliar agrupats de dos en dos, tot respectant la densitat màxima i la resta de paràmetres d'edificació.  
A la subclau 5c.1 l'ús principal serà el sanitari-assistencial.
- Usos compatibles: Comercial, oficines, cultural, religiós, sanitari-assistencial, restauració i recreatiu en planta baixa.  
La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri de que l'ús principal haurà d'ocupar : un mínim del 70% del sostre excepte per els usos comercial i de restauració que es pot reduir al 50%.
- Dotació mínima d'aparcament: 2 places/habitatge a les subzones 5a i 5b.  
3 places/habitatge a les subzones 5c i 5d.  
Es reserva una plaça d'aparcament per cada 200m2 de sòl edificat relacionada amb l'ús comercial

## **Article 91. Zona d'activitat industrial , clau 7**

### 1. Definició:

Edificació industrial on les edificacions corresponen a un o més establiments.

### 2. Zonificació

Clau 7a: El POUM regula amb aquesta clau la única edificació industrial existent al municipi, inclosa al Catàleg de Patrimoni donat el seu valor arquitectònic i patrimonial. La parcel·la que ocupa delimitarà la zona i serà indivisible. Permet un o més establiments per parcel·la.  
Pel que fa a l'edificabilitat màxima, nombre de plantes i condicions estètiques, prevaldran les disposicions fixades per la normativa del catàleg i la fitxa corresponent.

Clau 7b: Activitat industrial aïllada en parcel·la petita i un establiment per parcel·la.

Clau 7c: Activitat industrial aïllada en parcel·la mitjana i un o més establiments per parcel·la.

### 3. Condicions de la parcel·lació

Superfície mínima: Subzona 7a: La existent  
Subzona 7b: 600 m2  
Subzona 7c: 1.500 m2

Façana mínima: Subzona 7a: La existent  
Subzona 7b: 18m.  
Subzona 7c: 26m/parcel·la  
10m/activitat

Façana màxima: Subzona 7c: 50m/agrupació.

#### 4. Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació: Subzona 7a: La grafiada a la documentació gràfica;  
Subzones 7b i 7c: Edificació aïllada.

Edificabilitat màxima: Subzona 7a: l'existent o la que pugui establir la fitxa del Catàleg de Bens a protegir.  
Subzona 7b i 7c: la que defineixi el Pla Parcial

Ocupació màxima: Subzona 7a: La existent. S'admet l'ampliació fins a un 5% del sostre per instal·lacions necessàries per el funcionament de les activitats i que per la seva volumetria no es puguin ubicar dins el volum edificat.  
Subzona 7b: 80%.  
Subzones 7c:70%.

Densitat màxima d'activitats: Subzona 7a: 4 activitats, prèvia justificació de la suficiència i situació de les places d'aparcament en funció dels usos previstos.  
Subzona 7b: 1 activitat/parcel·la  
Subzones 7c: 4 activitats/parcel·la

Alçada màxima: 8,50m.  
Es permet superar l'alçada en un 35% de la superfície, per instal·lar elements tècnics.

Nombre màxim de plantes: PB+PP (Planta baixa més una planta pis).

Coberta: A la subzona 7a en cas de necessitat de substitució o reparació la coberta tindrà les mateixes característiques que l'actual.

Pendent màxim 30% a les subzones 7b i 7c. També s'hi admet la coberta plana.

Construccions auxiliars: No es permeten.

Rètols: Estaran col·locats dins del volum edificable establert per la normativa.

Separacions mínimes: La grafiada als plànols, subzona 7a;  
les separacions mínimes a carrer, laterals i fons de parcel·la seran: 5m-3m-3m a les subzones 7b i 7c.

Tanques: 1,80 m; els primers 0,60 m podran ser opacs i la resta serà vegetal sobre suport de reixat metàl·lic.

Materials: L'acabat exterior serà únic per a tota la façana tant pel que fa als tancaments com als paraments.  
A la subzona 7a seran prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats de

plàstic o metàl·lics. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana.

Espai lliure de parcel·la: Quedarà vinculat de manera permanent a la finca i tindran consideració de verd privat o de vials privats.  
Quan atermena amb sòl residencial o d'equipaments haurà d'enjardinar i arbrar una franja de 3 m confrontant amb els sòls amb aquest ús.

## 5. Condicions d'ús:

Ús principal: Magatzems, garatges, tallers industrials (excepte a la zona 7a), tallers artesanals i establiments comercials singulars (ECS) segons els articles 6 i 9 del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre.  
A la subzona 7c s'admeten, també, usos i activitats vinculades a l'activitat agrícola.  
A la subzona 7a els usos estaran condicionats a la justificació de la suficiència i situació de les places d'aparcament i a la freqüència de viatges que pot generar i la dimensió dels vehicles.

Usos compatibles: L'ús comercial vinculat a l'activitat productiva de la indústria, oficines, restauració i centres de formació professional relacionats amb l'activitat agrícola.  
La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre.  
Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

Dotació mínima d'aparcament: Una plaça cada 100 m<sup>2</sup>st.  
Es reserva una plaça d'aparcament per cada 200m<sup>2</sup> de sòl edificat relacionada amb l'ús comercial.

Dotació mínima d'arbrat: 2 arbres cada 100m<sup>2</sup>sostre.

## **Article 92. Verd privat, Vpr.**

### 1. Definició:

Correspon a aquells terrenys inserits al teixit urbà, de titularitat privada, que han d'esser preservats d'edificació ja sigui per l'excessiva pendent del terreny, ja sigui per ser definidors del gàlib de l'edificació permesa. S'inclouen jardins privats i comunitaris.

Aquesta categorització del sòl no correspon a cap zona si no que representa una protecció que es superposa a qualsevol de les qualificacions establertes per l'ordenació del sòl urbà.

### 2. Edificabilitat i condicions de l'edificació

a) En terrenys amb pendent superior al 20% no es permet cap tipus d'edificació i, per tant, es mantindrà enjardinat mantenint el màxim de la vegetació existent i/o la plantació de vegetació autòctona sense perjudici de compliment del decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

Quan el pendent sigui inferior al 20% l'espai lliure es mantindrà preferentment enjardinat, admetent l'artificialització d'una superfície inferior al 15% per a activitats esportives o de lleure vinculades a l'ús residencial. Les edificacions auxiliar s'admeten sempre que així ho contempli la clau urbanística corresponent.

b) Els terrenys identificats com a Vpr computen a efectes d'ocupació, edificabilitat, volumetria, i la resta de paràmetres referits a l'edificació.

### 3. Condicions d'ús

L'ús principal és espai lliure.

S'admet l'ús d'aparcament a l'aire lliure quan el pendent del terreny ho permeti.

### **Article 93. Sobrant de vial, Sv**

Zones residuals de vial que per les seves dimensions i geometria no poden tenir consideració de solar i per tant no poden ser edificables. Poden, però, passar a ser incorporades a les parcel·les adjacents.

## **SECCIÓ 3. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ**

### **Article 94. Desenvolupament del sòl urbà.**

1. El sòl urbà es desenvoluparà amb els instruments que s'indiquen tot seguit, i que es desenvoluparan en les **fitxes corresponents** incloses en aquestes Normes Urbanístiques (Annex 2.04).

2. La delimitació d'aquests sectors es grafia en els plànols d'ordenació "Règim del Sòl i Estructura general del territori" (sèrie O.02) i "Ordenació del sòl urbà i urbanitzable" (sèrie O.05).

a) POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA:

- PAU 1 Can Toni
- PAU 2 Les Codines Sud-Oest
- PAU 3 El Solei 12-17
- PAU 4 Urbanització i Infraestructures I
- PAU 5 Urbanització i Infraestructures II

b) PLANS DE MILLORA URBANA:

PMU 1 El Molí

3. Condicions d'urbanització El PMU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector

Cicle de l'aigua: La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament en xarxa . També recollirà la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

En el planejament derivat es justificarà la disponibilitat d'abastament de cada sector. Les xarxes privades regularitzaran la seva situació administrativa dels aprofitaments, dels quals no es disposi de la corresponent concessió.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut al increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament participarà , si s'escau, en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigües d'abastament i també, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

En el planejament derivat es justificarà l'efectivitat o les obres que s'hagin de realitzar per tractar les aigües residuals, i els abocaments al medi caldrà que disposin de la preceptiva autorització d'abocament.

4. Cessions mínimes al municipi dels vials, espai lliure i equipaments: d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies tot respectant el contingut del DLeg 1/2010 .

5. Reserva del 20% del sostre residencial per habitatge en règim de protecció general o especial i el 10% del sostre per habitatge protegit en règim de preu concertat.

## CAPÍTOL IV . REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

### SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 95. Definició

El sòls urbanitzables són els que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'acord amb el concepte de desenvolupament econòmic sostenible DLeg 1/2010.

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal classifica sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat en sectors:

#### PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS :

PPU 1 Polígon Industrial Can Cotis  
PPU 2 L'Alzina

#### PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ :

PPD 1 Can Casanova

La delimitació d'aquests sectors es grafia en els plànols d'ordenació "Règim del Sòl" (sèrie O.01), "Estructura general del territori" (sèrie O.02) i "Ordenació del sòl urbà i urbanitzable" (sèrie O.05).

En els sectors de sòl urbanitzable delimitat es distingeixen dos tipus de desenvolupament, el desenvolupament residencial (clau 30) i desenvolupament industrial (clau 31)

Les normes bàsiques per al desenvolupament dels sectors que no podran ser alterades pel Pla parcial urbanístic, són les següents:

- L'àmbit del sector de desenvolupament mitjançant Pla parcial urbanístic.
- Els objectius que caracteritzen cada sector.
- Definició dels elements de l'estructura general que cal que siguin respectats pels plans parcials.
- Els percentatges mínims de cessió de sòl destinats a sòl públic i sistemes .
- L'índex d'edificabilitat bruta, densitat màxima i ús global del sector .
- El percentatge mínim de sostre residencial reservat per habitatge protegit. (20% en règim de protecció general o especial i 10% en règim de preu concertat)

En el planejament derivat s'haurà de justificar la disponibilitat de l'abastament d'aigua potable per cada sector. Les xarxes privades hauran de regularitzar la situació administrativa dels aprofitaments dels quals no disposin de concessió.

En el planejament desenvolupador hauran de justificar l'efectivitat de la xarxa de sanejament, o de les obres que calgui realitzar per a tractar les aigües residuals. Els abocaments al medi hauran de disposar de la preceptiva autorització d'abocament.

### **Article 96. Deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat**

Són deures dels propietaris i/o promotors dels desenvolupament de sòl urbanitzable, aquells expressament establerts per l'art. 45 DLeg 1/2010.

Els propietaris tenen dret al 90% de l'aprofitament urbanístic del sector o polígon, referit a llurs finques.

### **Article 97. Gestió del sòl urbanitzable delimitat**

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

Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'art.91 DLeg 1/2010 .

El Pla parcial s'executarà per polígons complets de conformitat amb el pla d'etapes. S'aplicarà en cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent.

Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà *Reparcel·lació* segons la modalitat de compensació bàsica.

Al sòl urbanitzable no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el projecte d'urbanització.

No es podran atorgar llicències d'edificació fins que no s'hagin aprovat definitivament els corresponents Pla parcial i Projecte d'urbanització, fins que no hagi assolit ferma l'acte d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, i fins que no es compleixin les condicions següents:

- \* que per l'estat de realització per les obres d'urbanització l'Administració consideri previsible que l'acabament de l'edificació la parcel·la comptarà amb tots els serveis necessaris per tenir la condició de solar, i
- \* que en l'escrit de sol·licitud de llicència l'interessat es compromet a no utilitzar la construcció fins que no estigui acabada l'obra d'urbanització i a establir tal condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a terme per tot o part de l'edifici.

En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui totalment acabada la urbanització que els afecti i estiguin en condicions de funcionament els accessos i els subministraments d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.

Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada.

Preferentment s'optarà per una xarxa separativa en nous trams de clavegueram.

Amb caràcter general, i d'acord amb les determinacions de la Llei 6/1993, reguladora de residus, cal que els plans parcials incloguin la normativa i les previsions necessàries per:

\*Promoure la previsió d'espais i d'instal·lacions, en els edificis d'habitatges i oficines, en els comerços i altres establiments emplaçats en medis urbans, que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei.

\*Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

## SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

### Article 98. Zona de desenvolupament residencial , clau 30.

#### 1. Definició:

És la zona de sòl urbanitzable destinada a nous creixements, amb ús predominantment residencial.

#### 2. Zonificació:

Atenent a la densitat s'estableix les següents subzones:

- Subzona 30a, densitat d'edificació alta
- Subzona 30b, densitat d'edificació mitja
- Subzona 30c, densitat d'edificació baixa
- Subzona 30d, densitat d'edificació molt baixa

#### 3. Edificabilitat:

L'edificabilitat neta serà l'edificabilitat bruta establerta específicament per a cada sector una vegada deduïda la superfície destinada a cessions obligatòries.

#### 4. Densitat:

- Subzona 30a : Densitat bruta > 75 habitatges/ha.
- Subzona 30c : Densitat bruta entre 74 i 40 habitatges/ha.
- Subzona 30c : Densitat bruta entre 39 i 12 habitatges/ha.
- Subzona 30c : Densitat bruta < 12 habitatges/ha.

#### 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Les condicions d'edificació de la zona d'aprofitament privat es regularan d'acord amb els paràmetres de les zones d'ordenació urbà tradicional clau 2, en illa oberta clau 4 i/o

els paràmetres de les zones de cases unifamiliars aïllades clau 5 de sòl urbà establertes en aquesta normativa.

El Pla parcial podrà establir tipologies d'edificació diferents quan es justifiqui per les característiques físiques i ambientals del indret.

Es respectarà la ubicació de les zones verdes, equipaments i la xarxa viària bàsica establerta als plànols d'ordenació O.05.

## **Article 99. Zona de desenvolupament industrial, clau 31**

### 1. Definició:

És la zona de sòl urbanitzable destinada a ús industrial i d'emmagatzematge i serveis ambientals de l'entorn, que haurà de desenvolupar-se per pla parcial.

### 2. Edificabilitat:

L'edificabilitat neta serà l'edificabilitat bruta establerta específicament per a cada sector una vegada deduïts els sòls de cessió previstos.

### 3. Condicions d'ordenació edificació i ús:

L'aprofitament privat previst en aquesta zona es regularà d'acord amb els paràmetres de la zona amb clau 7 de sòl urbà establerta en aquesta normativa.

El cromatisme de les façanes respectarà la gamma terrosa i els vidres no podran ser reflectors ni tipus mirall.

Els talussos seran enjardinats. Aquestes compliran: alçada màxima 1,60 m dels quals 0,60 m podran ser massissos i la resta vegetal sobre suport de filat metàl·lic.

Els espais lliures d'edificació, quan s'arribi a la ocupació màxima, quedaran vinculats de manera permanent a la parcel·la i tindran la consideració de verd privat o de vials privats. En aquests espais lliures s'han de fer plantació d'arbre, a raó de dos arbres per cada 100 m<sup>2</sup>sostre.

L'ordenació del sector haurà de preveure una àrea per aparcament de vehicles pesants.

### 4. Condicions d'ús :

L'ús global serà l'industrial, d'emmagatzematge i serveis ambientals.

Les implantacions comercials sols estan permeses si estan directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector o bé si es dediquen, essencialment, a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i jardineria. Es tindrà en compte el que disposi la normativa sectorial aplicable.

La intensitat de l'ús industrial i dels usos complementaris seran els que determina la clau 7 de les presents normes.

Es respectarà la ubicació de les zones verdes, equipaments i la xarxa viària bàsica establerta als plànols d'ordenació O.05.

## **Article 100. Zona de sòl urbanitzable no delimitat, clau 34**

### **1. Definició:**

És la zona de sòl urbanitzable no delimitat pendent de pla parcial de delimitació.

## **SECCIÓ 3. SECTORS DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**

### **Article 101. Planejament desenvolupador del sòl urbanitzable.**

1. Els Plans que han de desenvolupar els sectors de sòl urbanitzable delimitat, es detallen tot seguit:

PLANS PARCIALS URBANÍSTICS :

PPU 1 Polígon Industrial Can Cotis

PPU 2 L'Alzina

2. Els Plans Parcial que desenvolupin aquests sectors han de respectar i protegir el paisatge, i respectar el que disposin les Directrius del Paisatge de Vallès Occidental (quan es redactin i aprovin) i del Pla Territorial Metropolità i la legislació sectorial aplicable.

3. A la fitxa corresponent es recullen les determinacions prescriptives bàsiques que hauran de regular el seu desenvolupament mitjançant el corresponent pla parcial. Aquestes prescripcions tenen caràcter normatiu.

4. Les fitxes dels sectors de sòl urbanitzable delimitat es recullen a l'annex 2.03.

### **5. Condicions d'urbanització:**

El PPU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei al sector

El planejament derivat haurà de justificar la disponibilitat d'abastament pels sectors, i justificar l'efectivitat del sistema de sanejament proposat i de les obres que es realitzin per a tractar les aigües residuals en el cas que en el moment de execució del pla parcial no s'hagi dut a terme la construcció de l'EDAR on correspongui conduir les aigües residuals. En aquest cas, els abocaments al medi han de disposar de la preceptiva autorització d'abocament.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut al increment de cabals i consums que deriven del propi sector així com la repercussió corresponent a les actuacions que proposa l'estudi de mobilitat generada del Pla.

Cas que pel increment de potencia elèctrica requerida per les noves activitats, calgui disposar d'una nova sub-estació per al subministrament elèctric, el PPU del sector repercutirà proporcionalment en els costos d'implantació de la sub-estació elèctrica.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament en xarxa. També recollirà la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Altrament, si la xarxa municipal d'aigua és insuficient, participarà en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigua d'abastament de forma proporcional al cabal subministrat al sector . També participarà en el finançament de l'adequació del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

Les aigües residuals del PPU-1 "Can Cotis", es recolliran en el col·lector que, segons el projecte fet pel Programa de Sanejament d'aigües Residuals Urbanes de Catalunya per aquest municipi al 2002, seguirà la traça de la riera de Rellinars fins a l'EDAR de Les Comes al terme de Castellbell i el Vilar i que segons el PSARU 2005 està programada per el segons escenari 2009-2014.

Les aigües residuals del PPU-2 "l'Alzina" es recolliran en el col·lector que, seguint la riera de l'Alzina a de connectar amb a la futura EDAR de Rellinars la qual segons el PSARU 2005 (revisat al 2007) és "candidata a programació" i per tant no està programada la seva construcció.

**6. Cessions mínimes al municipi dels vials, espai lliure i equipaments:**

D'acord amb els percentatges del quadre de superfícies tot respectant el contingut de l'article 65 del DLeg 1/2010 .

**7. Gestió de l'execució d'obra :**

Sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, modalitat per compensació.

## **SECCIÓ 4. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT**

### **Article 102. Planejament desenvolupador del sòl urbanitzable no delimitat.**

1. Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable no delimitat cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un Pla parcial de delimitació que acrediti la coherència de l'actuació amb els paràmetres determinats en el POUM.

2. Els Plans que han de desenvolupar els sectors de sòl urbanitzable no delimitat, es detallen tot seguit:

#### **PLANS PARCIAIS DE DELIMITACIÓ:**

PPD 1 Can Casanova

3. A la fitxa corresponent es recullen les determinacions prescriptives bàsiques que hauran de regular la seva delimitació i desenvolupament mitjançant el corresponent pla parcial de delimitació. Aquestes prescripcions tenen caràcter normatiu.
4. La fitxa del sector de sòl urbanitzable no delimitat es recull a l'annex 2.03.
5. Mentre no s'operi el corresponent pla parcial de delimitació, el règim de sòl urbanitzable no delimitat serà el propi del sòl no urbanitzable.

## CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

### SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 103. Definició i tipus

El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir i conservar les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament rural del territori. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'art. 47 de la LUC en la redacció determinada pel DLeg 1/2010, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys següents:

Els que el POUM ha classificat com a tals per raó d'estar sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, o perquè així ho determini un pla director o per estar subjectes a servituds per a la protecció del domini públic

Els terrenys que el Pla ha considerat necessari classificar de no urbanitzable pels valors i finalitats a assolir, entre els quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament urbanístic sostenible o el valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides.

Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable també formen part del sòl no urbanitzable.

Els plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Dins del sòl no urbanitzable el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix els següents tipus de sòl: rural, clau 20; agrícola de valor, clau 21; forestal de valor, clau 22; interès ecològic i paisatgístic, clau 24 i espais naturals protegits, clau 25.

Així mateix, les edificacions en sòl no urbanitzable queden identificades en la documentació gràfica i amb la numeració del inventari d'edificacions en SNU del document Memòria del POUM.

#### Article 104. Finques

Seràn indivisibles a RELLINARS totes les finques en sòl no urbanitzable, la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'art.196.e LUC i la legislació sectorial específica.

Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art.191.1 DLeg 1/2010 i que hi ha presumció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art.194 DLeg 1/2010.

Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o que infringeixi el que disposa l'art.195.1 DLeg 1/2010 i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat de facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

D'acord amb els articles 213 i 214 DLeg 1/2010 , es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

### **Article 105. Tanques, i murs i fites**

#### **1. Tanques:**

S'haurà de justificar la seva necessitat per a l'ús agrícola , ramader i forestal.

Quan sigui inevitable la seva col·locació, les tanques agrícoles es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplanten, ni privin la visió del paisatge, és a dir, utilitzant elements vegetals, fileres d'arbres, pedra del país, fusta o metàl·liques de filat de filferro.

No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades. En aquest supòsit , les tanques seran obligatòriament , del tipus vegetal en la seva totalitat , s'admeten solucions mixtes amb travesseres de fusta, i una alçada màxima de 1'20m.

En casos justificats de ramaderia extensiva s'admeten tanques de filat o similar d'alçada màxima de 1,50m. Les tanques es limitaran a resseguir elements naturals existents (camps, marges, camins,..) i pretendran la seva integració en el paisatge.

S'evitarà que les tanques, murs i altres actuacions, actuïn com a elements de barrera i afectin la connectivitat ecològica.

#### **2. Murs:**

Únicament es permeten petits murs de contenció per estabilitzar les plataformes de les construccions . La seva alçada màxima serà de +/- 1,00m.

Els murs seran obligatòriament fets de pedra de la zona ,amb la finalitat de mantenir i recuperar la imatge dels paisatges rurals. Es permet l'ús de gabions omplerts de pedra de la zona per a la estabilització dels marges i talussos.

Per l'execució dels murs de contenció caldrà presentar el corresponent projecte d'obres, el qual proposarà les mesures per la seva integració en el paisatge.

#### **3. Fites:**

S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques. Estaran subjectes a prèvia llicència municipal. En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix a l'Article. 74 "Xarxa viària bàsica i Camins rurals" d'aquesta normativa,

resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic.

### **Article 106. Fonts**

No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent.

Les fonts s'indiquen en el plànol d'ordenació .

### **Article 107. Conreus**

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola.

Es promourà el manteniment de la vegetació existent en els marges de conreus.

### **Article 108. Tala d'arbres**

Els propietaris del sòl NU vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent.

Els propietaris hauran de vetllar i mantenir en condicions de seguretat els arbres i matolls de la finca d'acord amb les disposicions reglamentaries de protecció d'incendis. Es tindrà una cura especial en el bon manteniment d'arbres i matolls del voltant de les masies , cases rurals i altres immobles.

La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als Plans de gestió i millora forestal (PGMF), disposi d'autorització expressa de l'Administració forestal, sigui conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus o de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal.

En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

### **Article 109. Xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions.**

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. En el cas de noves esteses de línies en sòl no urbanitzable resten subjectes al Pla Comarcal d'ordenament ambiental de les infraestructures de radiocomunicació (POAIR).

### **Article 110. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació georeferenciació.**

a) Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa la legislació vigent. (Llei 32/2003, General de Telecomunicacions, RD 863/2008 Reglament de desenvolupament de la llei anteriorment anomenada i respecte al domini públic radioelèctric el RD 1066/2001 que incorpora a l'Annex II la Recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, així com el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiodifusió)

Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent.

Les torres de suport d'antenes, els camins d'accés i les escomeses elèctriques es compartiran sempre que els diferents operadors estiguin d'acord, sigui tècnica i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte visual. Les condicions de compartició de les infraestructures s'ajustaran a les directrius marcades per el Pla d'Ordenament Ambiental de les Infraestructures de les Telecomunicacions (POAIR) de la Generalitat.

La ordenació de les infraestructures de radiocomunicació en sòl no urbanitzable resta subjecte al que estableix el POAIR de Vallès Occidental.

b) Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.

c) Qualsevol implantació d'infraestructura o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors fora de l'àmbit domèstic, requeriran de llicència municipal i l'autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme, previ informe de la Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions.

### **Article 111. Usos permesos i usos prohibits**

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.

En el sòl no urbanitzable, en general, no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.

Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: d'habitatge plurifamiliar; comercial, excepte el vinculat al servei de les carreteres (no es permet la implantació de grans i mitjans establiments comercials); instal·lacions de tractament de residus no controlades; i usos recreatius que comportin instal·lacions permanents i/o alteració de l'entorn natural.

S'admet l'implantació de petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc d'acord amb l'article 9.2 del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, sense perjudici de la valoració de la direcció general competent en matèria d'urbanisme respecte si la implantació o admissió de "*construccions i instal·lacions agropecuàries vinculades a l'explotació agrícola o ramadera*" en sol no urbanitzable, s'adequa al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la

llei d'urbanisme i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total. Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

### **Article 112. Publicitat**

Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió.

## **SECCIÓ 2. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

### **Article 113. Edificacions existents en sòl No Urbanitzable**

1. Dins el terme municipal de RELLINARS, les construccions existents en sòl no urbanitzable en data d'aprovació inicial del Pla queden inventariades a la memòria i s'agrupen com segueix:

Actuacions d'interès públic

Construccions pròpies d'una activitat rústica

Construccions i instal·lacions d'obres públiques

Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys

Construccions destinades a les instal·lacions de turisme rural

Edificacions preexistents amb usos admesos en el SNU.

Edificacions preexistents amb usos no admesos en el SNU.

2. L'inventari d'edificacions existents en sòl no urbanitzable en la data d'aprovació inicial figura a la part informativa de la memòria del Pla, i s'identifiquen als plànols d'ordenació.

En cas d'enderroc per ruïna d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, causarà baixa del inventari d'edificacions en NU. Amb excepció de les edificacions tradicionals incloses a l'epígraf "*Masies i Altres Construccions Residencials de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic*" contingut al text normatiu del Pla Especial del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac (PEP-SLL) i recollides en el Catàleg de Masies i Cases Rurals.

En aquest supòsit, es considerarà sostre recuperable el que tenia la construcció en el passat o, si es desconeix, el que es pugui provar documentalment complint els criteris del DLeg 1/2010.

3. El Catàleg de Masies i Cases Rurals forma part de la documentació del POUM de RELLINARS i per tant les seves disposicions tenen rang de planejament general.

#### **Article 114. Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable**

1. En el medi rural s'admeten les actuacions específiques d'interès públic que preveu l'art. 47.4 DLeg 1/2010 en àmbits que no siguin incompatibles per raó de la protecció dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o servituds per a la protecció del domini públic o perquè disminueixen significativament la permeabilitat del sòl o afecten negativament la connectivitat territorial.

2. Altrament, només s'admeten com a noves construccions les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes, i d'explotació de recursos naturals, les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària o les vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques respectant en tot cas les incompatibilitats i les determinacions dels diferents tipus de sòl no urbanitzable.

En l'àmbit del PEP-SLL<sup>1</sup> regirà el que determina l'article 8.1 de la seva normativa i per tant no s'admetran noves construccions.

3. Els nous habitatges o ampliació dels existents només s'admeten directa i justificadament vinculats a l'explotació agrícola ramadera i condicionats a la impossibilitat de restaurar una edificació existent per destinar-les al canvi d'ús.

4. Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents i identificades en el catàleg i assenyalades en el plànol d'estructura territorial, per tal de destinar-les a habitatge familiar, establiment de turisme rural, activitats professionals i tallers artesanals, establiment hoteler (llevat d'hotels-apartaments) i/o a activitats d'educació en el lleure. No s'admet l'ús de turisme rural en nova edificació.

En el cas de les masies històriques anteriors al segle XVIII per a l'autorització de les obres que comportin un modificació dels elements estructurals i distribució interior serà preceptiu l'informe favorable de la direcció general del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura.

5. Les masies i cases rurals existents i recollides en el catàleg, amb una superfície inferior a 220 m<sup>2</sup> podran ampliar-se fins assolir aquesta superfície. Les masies amb una superfície igual o superior podran créixer fins a un 25% més de la seva superfície, però limitant el seu creixement en períodes de 15 anys (un cop ampliada no es podrà tornar a augmentar la superfície si fos necessari, fins la cap de 15 anys).

Per les masies i cases rurals que es trobin dins de l'àmbit del PEP-SLL serà d'aplicació els criteris que siguin més restrictius entre els referits en aquestes normes o els definits a l'article 9 de les normes del PEP-SLL.

Per aquestes edificacions serà d'aplicació el que determina l'article 10.1 de les referides normes i per tant l'ampliació d'un edifici esgotarà la capacitat edificatòria de la finca llevat d'aquells supòsits de finques en les quals es situïn més d'una edificació o conjunt d'elles, clarament individualitzades.

6. Els materials utilitzats en les ampliacions seran els mateixos de la masia existent o els proposats per aquesta normativa en cas que els materials existents no contribueixin a la integració en l'entorn de la masia.

---

<sup>1</sup> PEP-SLL: Pla Especial del Parc Natural de Sant Llorenç i l'Obac

7. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 de la LUC en la redacció determinada pel DLeg 1/2010 i el que preveu el PE regulador de les masies i cases rurals . Hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.

8. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia, que serà preferentment renovable.

9. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de la Prevenció i Control Ambiental de les Activitats (LPCAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització, llicència o comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, (veure CAPÍTOL V. Paràmetres reguladors d'usos i activitats i l'Annex 2 Definició de Paràmetres reguladors d'usos i activitats).

### **Article 115. Integració en el paisatge**

En desenvolupament de l'art.9 del DLeg 1/2010 , qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva.

Les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons del relleu del terreny.

Les construccions que es projectin tindran uns materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme. Els materials a utilitzar són la pedra (mínim un 15% de la superfície de façana) o ceràmica per arrebossar i pintar per façanes, teula àrab per les taulades i fusta o alumini imitant la fusta per les obertures.

Es prohibeixen expressament les teulades d'uralita i les parets de totxo sense arrebossar.

La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i localització de la replantació.

## Article 116. Actuacions d'interès públic

Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

L'autorització d'actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural haurà de justificar que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles tal com preveu l'art.47.5 del DLeg 1/2010 i seguirà el procediment previst a l'art.48 DLeg 1/2010.

Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 48 del DLeg 1/2010, es declari d'interès públic, el projecte o, si s'escau, el Pla especial urbanístic haurà d'incloure com a mínim la documentació següent:

1.- Plànol de situació amb l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació amb especificació de superfície, ocupació, edificabilitat, distància a camins i altres límits de la construcció o instal·lació proposada.

2.- Determinació de les condicions volumètriques i formals de l'actuació i de l'ordenació de l'entorn amb definició dels accessos i instal·lacions complementàries que l'activitat proposada requereixi pel seu desenvolupament.

3.- Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.

4.- Un estudi d'impacte paisatgístic que ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures que es proposen.

5.- Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.

6.- Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un pla sectorial agrari.

7.- Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat a la legislació vigent.

8.- Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

9- Un informe dels òrgans competents en matèria de paisatge i medi ambient.

10.- Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

## Article 117. Construccions pròpies d'una activitat rústica

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació i la seva venda directa: magatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes (fermentació, assecatge, polvorització i premsat), i prestació de serveis en els termes que preveu l'art. 48 del Reglament DLeg 1/2010 .

2. Adequació paisatgística: Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar el impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran clars de la gamma terrosa.

En els entorns amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

3. Sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen les condicions generals següents:

Les construccions vinculades a una explotació agrària destinades a ús de magatzem de productes agrícoles, eines de camp i de maquinària i les destinades a l'elaboració artesanal de productes han de complir:

Condicions de localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20% i es separaran una distància mínima de 15 m de l'eix dels camins, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la carretera comarcal, 15 m respecte sèquies, canals i recs sempre fora de les zones inundables i 15 m a la resta de parts de la finca.

Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 6,00 metres al ràfec respecte la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten. Podrà superar-se l'alçada, fins arribar a un total de 9m per raons de producció, per instal·lar elements o maquinària especials.

En qualsevol cas caldrà justificar la necessitat de la construcció en l'explotació agrària, considerant explotació el conjunt de finques agrícoles i ramaderes. D'altra banda, si l'explotació està formada per diverses finques, s'ha de justificar la ubicació de la construcció.

Les construccions destinades a l'ús ramader, han de complir les determinacions següents:

Localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, llocs assolellats, ventilats, i preferentment fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis. Quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l'impacte de les olors sobre les parts urbanes.

Es localitzaran, a una distància mínima de 15 m de l'eix de qualsevol camí veïnal, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la carretera comarcal , a 100 m d'habitatges existents en NU, 15 m respecte canals i sèquies sempre fora de les zones inundables i 15 m a la resta de límits de propietat. En qualsevol cas la distància mínima al sòl urbà o urbanitzable serà de 1.000 m pel bestiar porcí amb risc ambiental elevat; 500 m per

a la resta d'explotacions de risc ambiental elevat i moderat; i 300 m per a les de risc ambiental baix, llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva.

Les basses de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental, conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera. En tot cas, es respectaran les distàncies i limitacions establertes en la legislació sectorial.

Ocupació: S'haurà de justificar la seva ocupació en el projecte tècnic sent obligatòria la tramitació segons l'article 48 del DLeg 1/2010 i l'article 57 del Reglament de la Llei d'urbanisme quan es superari alguns dels llindars següents:

- ocupació en planta de 500m<sup>2</sup>
- sostre total de 1.000m<sup>2</sup>.
- alçada màxima de 10m.

S'admetrà una major alçada a les instal·lacions tècniques que justificadament ho requereixin.

La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix l'informe previ favorable dels organismes competents en matèria de medi ambient.

Els projectes de construccions rústiques s'han de sotmetre al procediment regulat a l'article 48 del DLeg 1/2010 quan es dona alguna de les circumstàncies següents:

- Magatzems d'una finca si superen, en conjunt, un volum edificat de 2.000 m<sup>3</sup>.
- El conjunt de granges d'una explotació que superen els 5.000 m<sup>3</sup>.
- La llargada d'una granja que supera els 50 m.
- El conjunt de les edificacions d'una finca, per tots els conceptes, que superen els 3.000 m<sup>2</sup> de sostre.

### **Article 118. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària**

D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'art. 47 del DLeg 1/2010 es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants que, en base a la Disposició Addicional vuitena del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, poden incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200 m<sup>2</sup> de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, en concret, tallers de reparació de vehicles, bars-restaurants, neteja de vehicles.

La sol·licitud de llicència haurà de justificar el dimensionat i característiques de les construccions en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via i a la distància als nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. A més caldrà garantir la integració de les instal·lacions de serveis amb les de subministrament i del conjunt amb l'entorn.

Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

### **Article 119. Construccions i instal·lacions d'obres públiques**

Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques.

La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

### **Article 120. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys**

El POUM reconeix com a habitatges preexistents vinculats a explotacions rústiques els identificats com a tals a l'Inventari d'edificacions en SNU de la memòria, als plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable (sèrie O.03), i al Catàleg de Masies i Cases Rurals que incorpora el POUM.

L'ús d'habitatge familiar es considera associat a una explotació rústica quan compleixi els requisits fixats per l'art 50 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Quan es tracti d'habitatge per a treballadors temporers, a més caldrà que el cicle dels productes exigeixi periòdicament, el treball coordinat de persones que l'oferta laboral local no pot atendre i fora de temporada les instal·lacions podran destinar-se a altres usos admesos en NU adequadament autoritzats.

#### Condicions de l'edificació:

1. L'habitatge s'ha de situar preferentment en una de les edificacions preexistents o antigues masoveries.

Només s'admetrà l'obra nova en cas que es justifiqui la inviabilitat tècnica de la rehabilitació d'una edificació preexistent. En aquest cas la llicència aportarà compromís d'enderroc de l'edificació antiga que substitueixi.

2. S'admet la millora i ampliació fins a un 10% del sostre actual, fins el límit de l'edificabilitat màxima del 0,04m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup> superfície total de la finca, i sempre que la ocupació no superi el 4%.

3. S'admet que l'ampliació s'efectuï en diverses etapes al llarg de la vigència d'aquest POUM sempre i quan, el conjunt global de les obres efectuades, no superin els paràmetres màxims de sostre, alçada i nombre de plantes establerts pels habitatges de nova edificació a l'apartat 3 d'aquest mateix article i es tracti d'una edificació legalment implantada i no inclosa al catàleg de masies.

Les llicències de reforma, o ampliació d'habitatge preexistent aportaran la següent documentació complementària:

- Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
- Aixecament de plantes i alçats de l'edificació existent sobre la que s'actua a una escala mínima de 1/100.
- Reportatge fotogràfic de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.

Al projecte ha de quedar reflectida la relació entre la reforma o ampliació i l'edificació vella mitjançant plantes i alçats conjunts, perspectives, fotomuntatges o altres mitjans que s'estimin convenients.

4. En el cas d'obra nova per segon habitatge<sup>2</sup> la superfície màxima construïda no superarà els 250 m<sup>2</sup> ni els 7 m d'alçada corresponents a planta baixa i planta pis. Les llicències, a més de contenir la justificació de la concurrència dels requisits per a ser considerat ús d'habitatge vinculat a una explotació rústica, aportaran la següent documentació complementària:

Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.

Aixecament de plantes i alçats de la nova edificació a una escala mínima de 1/100.

Fotomuntatge de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.

El projecte ha d'acreditar la integració de la construcció destinada a l'ús d'habitatge familiar i a l'ús d'allotjament de treballadors temporers en les principals construccions de l'explotació rústica. La nova construcció s'ha de situar annexa o a una distància inferior a 50 m de l'edificació existent, sempre en terrenys amb pendent inferior al 20% i respectant una distància mínim de 10 m respecte els límits dels camins, 25 m respecte els recs, canals i sèquies assenyalats en el pla i 5 m de la resta de límits de la finca.

5. La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del medi rural. Els materials i els sistemes constructius aparents han de ser de bona qualitat i adequats a l'entorn.

En qualsevol cas s'aportarà el compromís d'inscriure la finca al Registre de la Propietat, com a indivisible fent constar a més que la llicència exhaureix l'ús d'habitatge de l'esmentada finca.

### **Article 121. Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural**

1. Les edificacions existents amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs: les masies i cases rurals que formen part del Catàleg de Masies i Cases Rurals; i la resta d'habitatges que no reuneixen els requisits per formar-ne part i per tant en queden exclosos.

Es consideren "masies" el conjunt d'edificis d'habitatge i producció agrícola ramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropequàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades.

2. Aquest POUM defineix en els plànol d'ordenació aquelles masies i cases rurals existents en el sòl no urbanitzable que requereixen un tractament específic de conservació i millora, bé per estar integrades en el catàleg de patrimoni arquitectònic, bé pel seu interès arquitectònic, històric, mediambiental, paisatgístic o social, ja es tracti de valors excepcionals o quotidians, bé per raons d'equilibri territorial tant com a model d'implantació en el territori, com per estar vinculats a una explotació rústica com per jugar un paper dotacional rellevant.

3. Els criteris i el grau d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis; així com els usos específicament admesos es defineixen de manera particularitzada per a cada masia en el catàleg de masies d'aquest Pla.

La rehabilitació de les masies haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica. La divisió horitzontal s'admet per ampliació del programa familiar sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, es prevegi una superfície mínima de 125 m<sup>2</sup> per habitatge i es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Els usos permesos amb caràcter general a les masies del catàleg són activitats d'educació en el lleure, habitatge familiar, activitats agropecuàries, tallers artesanals i activitats professionals, establiments de turisme rural i establiment hotelier amb exclusió de la modalitat hotel-apartament i només en el cas que estigui expressament previst al catàleg. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals amb ús d'habitatge, s'adequarà a allò que disposa l'article 50 DLeg 1/2010.

Als habitatges preexistents no inclosos al catàleg de masies només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no superin amb escreix les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació. A més s'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé que no pugui ser-ho per prescripció d'accions.

Qualsevol segregació que es produeixi, es regularà d'acord amb el que preveu l'article "Finques" de la present normativa

### **Article 122. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable**

1. La promoció d'actuacions destinades a usos diferents dels que preveu l'art.47 del DLeg 1/2010 i la present normativa no s'admeten en el sòl no urbanitzable. No obstant això, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal reconeix les edificacions preexistents amb usos no admesos als plànols "Ordenació del sòl no urbanitzable" i al inventari, on també es concreta el tipus d'activitat que s'hi desenvolupa.

2. Aquestes edificacions existents no admeses pel DLeg 1/2010 no es poden ampliar ja que no s'admetrien en cas de nova construcció.

Excepte en el cas d'activitats industrials es preveu la possibilitat d'autoritzar un habitatge únicament, degudament justificat per necessitats de vigilància i bona gestió de l'activitat. Aquest habitatge tindrà una superfície màxima de 150 m<sup>2</sup> que computarà a efectes d'ampliació i haurà de quedar integrat en el volum de l'edifici existent.

En el cas d'usos industrials no s'admetrà canvi, es a dir, únicament s'admet la continuïtat dels usos existents i el canvi dels mateixos implica el cessament de l'activitat industrial i la baixa al inventari.

3. Totes les actuacions en sòl no urbanitzable hauran d'evitar l'efecte barrera, i permetre la connectivitat ecològica.

## SECCIÓ 3. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

### Article 123. Rural, clau 20

#### 1. Definició:

Sòl que el planejament, decideix mantenir lliures i no incorporar-los en els processos urbans.

#### 2. Zonificació:

S'ha establert una subzona que identifica els sòls que no gaudeixen d'una especial producció agrícola, forestals, són erms o el POUM els ha volgut mantenir lliures.

Clau 20a: Rústic comú sense protecció especial.

#### 3. Segregacions:

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu i l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret pel Decret 82/1985 de 21 de març i Decret 297/1988 de 27 de juliol.

#### 4. Condicions d'ús:

L'ús global és l'agrícola i ramader.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera.

Excepcionalment es poden considerar compatibles i condicionats els usos socio-cultural, docent, esportiu, d'allotjament turístic rural i de càmping i caravàning i només es podran admetre en sòls que restin fora de l'àrea potencialment inundable segons s'indica als plànols d'ordenació. A més de la necessitat de disposar de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial, les establertes als Decrets 55/1982, 167/1985 i 196/1995, es requereix la prèvia tramitació d'un pla especial urbanístic (art.47 DLeg. 1/2010), que a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'art.196 LUC.

Excepcionalment s'admet temporal i provisionalment prèvia avaluació d'impacte ambiental l'ús extractiu. A més de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial les establertes a la Llei 12/81, el projecte s'haurà de sotmetre al procediment regulat a l'art.48 DLeg 1/2010.

En aquest tipus de sòl s'admeten les construccions i instal·lacions vinculades a les obres públiques i es prohibeixen expressament l'ús comercial i l'industrial.

Les edificacions existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

## **Article 124. Agrícola de valor, clau 21**

### 1. Definició:

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació, s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes o han estat incorporats per raó de la pròpia fertilitat dels sòls, la seva extensió i la seva posició estratègica comarcal.

Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i foment per a la millora de les explotacions i mereixen una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 DLeg 1/2010.

### 2. Zonificació:

S'ha establert les següents subzones:

21a: Agrícola de secà

S'ha establert la subzona 21a per indicar les zones agrícoles de secà. La seva situació es determina en el Plànol O.03.

### 3. Segregacions:

Es prohibeix expressament la divisió o segregació dels terrenys per a la formació d'horts familiars de titularitat privada o que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu i l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret pel Decret 82/1985 de 21 de març i Decret 297/1988 de 27 de juliol.

### 4. Condicions d'ús:

L'ús global és l'agrícola i ramader.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera.

Per a la resta d'edificacions, caldrà que en aplicació d'allò establert en l'article 47.4 DLeg 1/2010, s'hagin declarat d'utilitat pública o es considerin d'interès social

Excepcionalment s'admet temporal i provisionalment prèvia avaluació d'impacte ambiental l'ús extractiu. A més de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial les establertes a la Llei 12/81, el projecte s'haurà de sotmetre al procediment regulat a l'art.48 DLeg 1/2010.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

## **Article 125. Forestal de valor , clau 22**

### 1. Definició:

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor forestal. Es preserven perquè no s'incorporin al creixement urbà, i per mantenir les seves condicions d'elements naturals, de reserves per la conservació de la flora i fauna , d'esbargiment i d'activitat econòmica.

També inclou les bosquines.

Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats i mereixen una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 DLeg 1/2010.

## 2. Zonificació:

S'ha establert les següents subzones:

22a: Bosc dens

22b: Bosc clar

Les Zones estan indicades en el Plànol O.02.

## 3. Segregacions:

Es prohibeix expressament la divisió o segregació de les finques que no respectin les unitats mínimes forestals establertes legalment.

## 4. Condicions d'ús:

L'ús global és el forestal.

S'admet la possibilitat de pastura per ramaderia extensiva .

Excepcionalment s'admet temporal i provisionalment prèvia avaluació d'impacte ambiental l'ús extractiu. A més de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial les establertes a la Llei 12/81, el projecte s'haurà de sotmetre al procediment regulat a l'art.48 DLeg 1/2010.

Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir tant el seu caràcter forestal com la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol activitat que pugui perjudicar-ne la seva integritat.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

L'explotació forestal s'ajustarà al que disposa la Ley bàsica de Montes (Ley 10/2006 de 28 de abril), legislació sectorial aplicable , Llei bàsica de boscos i el que disposin les presents Normes Urbanístiques (Article 135).

L'Ajuntament serà informat del Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal de cada explotació, i de les actuacions que es desenvolupin en la seva execució.

## **Article 126. Interès ecològic i paisatgístic, clau 24**

### 1. Definició:

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o paisatgístiques, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic o per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

### 2. Zonificació:

S'ha establert les següents subzones:

Clau 24a: Valor reconegut

Clau 24b: Preservació de l'espai.

Clau 24d: Riberals

La subzona 24a correspon al sòl on s'identifiquen diferents hàbitats d'interès comunitari no prioritari no inclosos en la Xarxa Natura 2000.

La subzona 24b respon a la necessitat de protegir l'entorn paisatgístic de la riera de Rellinars al seu pas pròxim al sòl urbà i l'entorn de l'antiga fàbrica.

La subzona 24d es delimita pel correcte tractament de l'espai de l'entorn dels diferents torrents i rieres, i de les masses boscoses de manera que es garantitzi que realitzin la funció de corredor biològic.

Aquestes zones, a més d'estar sotmeses a la legislació específica sobre la defensa i conservació de les masses forestals i el que estableix la legislació urbanística respecte les zones verdes, queden subjectes a aquesta normativa.

Els cursos hídrics i la vegetació de ribera es protegiran amb una franja mínima al voltant, que haurà d'incloure en tot moment el Sistema Hídric (franja delimitada per la cota d'inundació de l'avinguda de 100 anys de període de retorn), a fi de conservar i potenciar la riquesa de la flora i la fauna; de tal forma que conformaran uns sistemes naturals que poden garantir la connexió biològica entre d'altres espais.

### 3. Condicions d'ús:

L'ús admès és l'agrícola, ramader i forestal sempre i quan sigui compatible amb la fauna de la zona. La subzona 24b admet també l'ús de parc.

La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública.

Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir tant el seu caràcter agrícola o forestal com la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol activitat que pugui perjudicar-ne la seva integritat

Els terrenys integrants d'aquest tipus de sòl no podran ser dedicats a usos, aprofitaments i utilitzacions que impliquin la seva transformació; el seu aprofitament s'ajustarà a les determinacions de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya o legislació que la modifiqui, amplii o la substitueixi.

Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació.

Es prohibeix l'ús extractiu i els abocaments de qualsevol tipus.

Les explotacions forestals autoritzades en cap cas hauran d'efectuar moviments de terres,

construccions o plantacions que afavoreixin l'erosió dels entorns dels cursos d'aigua, per tal d'evitar el risc d'avingudes.

Es promouran les replantacions i actuacions de restauració i protecció de la vegetació autòctona i, en general, dels sistemes naturals associats als cursos d'aigua.

La vegetació existent haurà de respectar-se i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic.

Es podran fer petites obres d'adequació, i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen de l'estudi i del plànol d'ubicació corresponent.

En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les característiques morfològiques, no s'admeten les edificacions d'utilitat pública i interès social.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Per la protecció específica d'espais determinats es podran redactar Plans Especials de Protecció.

## Article 127. Espais Naturals Protegits , clau 25

### 1. Definició:

Aquesta zona correspon al sòl inclòs dins de l'àmbit del EIN de Sant Llorenç del Munt i Serra de l'Obac i regulat pel PEP-SLL<sup>1</sup> i de la Xarxa Natura 2000.

### 2. Zonificació:

S'ha establert les següents subzones:

25a: que correspon a la Zona d'Interès Natural segons la regulació del PEP-SLL.

25b: que correspon a la Zona d'Alt Interès Ecològic i Paisatgístic segons la regulació del PEP-SLL.

25c: que correspon a sòls inclosos dins la Xarxa Natura 2000 que no estan protegit pel PEP-SLL.

### 3. Condicions d'ús.

L'ús admès és l'agrícola, ramader i forestal, amb les precisions indicades al PEIN i/o Xarxa Natura 2000. Seran d'obligat compliment les determinacions que es regulen a la modificació del PEP-SLL pel que fa a les claus 25a i 25b.

Es prohibeix l'ús extractiu i els abocaments de qualsevol tipus.

La propietat ha d'exercir l'activitat autoritzada adequadament , per evitar que la seva influència perjudiqui el sòl no urbanitzable de l'entorn.

Qualsevol pla o projecte que, sense tenir relació directa amb la gestió del lloc o sense ser necessari per la mateixa, pugui afectar de forma apreciable al citat lloc, ja sigui individualment o en combinació amb altres plans i projectes, es sotmetrà a una adequada avaluació de les seves repercussions, tenint en compte els objectius de conservació del mencionat espai. Aquests plans o projectes s'hauran de sotmetre a informació pública.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions de les presents Normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

## SECCIÓ 4. ÀMBITS DE PLA ESPECIAL EN SÒL NO URBANITZABLE

### Article 128. Pla especial de Protecció ESGLÉSIA VELLA (PEU 1)

Objecte: L'objecte d'aquest PEU 1 és la protecció del conjunt arquitectònic i arqueològic del L'Església Vella i el seu entorn immediat. L'Església Vella està reconeguda com a Bé cultural de interès local per acord del Consell Comarcal de 16 de setembre de 1999 i està recollida en l'Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya amb el núm. 12064 i per tant també s'inclou en el Catàleg de Patrimoni d'aquest POUM.

L'àmbit del Pla Especial queda delimitat en els Plànols d'Ordenació O.02 i O.03.

Es considera que pot ser un conjunt d'interès turístic i cultural del municipi.

---

<sup>1</sup>PEP-SLL: Pla Especial del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac

Aquest espai contaria amb la xarxa viària ja existent, i es potenciaria l'accessibilitat i l'ús del sector per a la celebració d'aplecs i altres manifestacions populars a l'aire lliure.

Característiques urbanístiques.- El PEU 1 ajustarà si cal la superfície marcada en el Planejament, i concretarà els accessos .

A) L'Església Vella de Rellinars, i està protegida com a Bé cultural d'interès local i jaciment arqueològic i tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol. Es localitzen en els plànols d'ordenació amb un asterisc de color vermell i es detallen en les Fitxes corresponents.

Serà d'aplicació el que disposa l'Article 129 i següents Normes Urbanístiques.

B) Els altres immobles del conjunt : Queden incloses dins de l'àmbit del PEU de protecció els habitatges existents pròxims al conjunt arquitectònic.

El Pla Especial haurà de establir i regular les condicions d'intervenció d'aquestes edificacions donada la proximitat a l'element a protegir. No es permet l'ampliació dels habitatges existents.

El nombre màxim d'habitatges permesos serà l'existent en la data d'aprovació del POUM.

C) Entorn : En el Plànol O.02 del present POUM i el Pla Especial, delimitaran un espai per la protecció de l'entorn que envolta l'Església Vella així com una zona d'aparcament i de gir per millorar l'accés rodat a l'indret. L'entorn haurà d'estar enjardinat i arbrat, s'admeten modificacions que suposin una millora dels seus valors naturals i una millor adaptació al medi des del punt de vista paisatgístic.

## TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

### Article 129. Definició

El instrument general de protecció de patrimoni de RELLINARS és el Catàleg de Béns a protegir i el Pla especial de protecció del patrimoni que el desenvolupi.

El Catàleg de construccions, jardins, conjunts arquitectònics, jaciments arqueològics, recorreguts, béns culturals i paisatges que calgui protegir es concreta en aquest document, d'acord amb el que preveu l'article 71 del DLeg 1/2010 i els reglaments que la desenvolupin.

### Article 130. Catàleg

1. És la relació de bens d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic sobre els que cal establir mesures urbanístiques de protecció i preservar de la seva degradació.

2. El Catàleg inclou una fitxa individualitzada per a cada element on es descriuen les característiques particulars del Bé i es determina el nivell de protecció, segons les categories següents:

Nivell 1- Béns culturals d'interès nacional (BCIN): Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol. Es localitzen en els plànols d'ordenació amb un asterisc dins un cercle de color vermell i es detallen en les Fitxes corresponents.

Nivell 2- Elements arquitectònics, paisatgístics i culturals d'interès local que cal preservar i mantenir com a elements identificadors de RELLINARS (BCIL). Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. Formen part d'aquest nivell els conjunts urbans, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites atermenament del terme municipal i fonts. En el plànol d'ordenació es localitzen amb un asterisc roig (elements), un punt blau (font) i un puntejat verd (els recorreguts).

Nivell 3- Jaciments arqueològics:

Àmbits específics delimitats pel Departament de Cultura i subsidiàriament per un àmbit de diàmetre de 50 m a l'entorn de l'àrea d'expectativa arqueològica que quedaran protegits. Les llicències d'obres dins d'aquests àmbits hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics per tal de delimitar el jaciment, i requerir al promotor perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques. Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 i el Decret 78/2002, de 5 de març del Reglament de protecció arqueològic i paleontològic de Catalunya.

Es localitzen en el plànol d'ordenació amb un asterisc i/o trama de color taronja.

#### Nivell 4 - Elements de protecció municipal:

Són els elements o conjunts que responen a un nivell suficient d'interès cultural pel municipi, com són alguns jaciments arqueològics, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites de terme, fonts i rieres, i que requereixen un cert grau de protecció com a elements d'identitat de RELLINARS . Tindran el nivell de protecció integral o parcial en funció de la seva vàlua o interès. Es localitzen en el plànol d'ordenació amb un asterisc taronja (jaciments), un asterisc roig (elements), un asterisc verd (elements naturals), un punt blau (font), un puntejat verd (els recorreguts paisatgístics), i són els que es recullen en les Fixes.

#### **Article 131. Pla especial de Protecció del Patrimoni**

El Pla especial ha de concretar el grau d'intervenció i tractament específic, dels elements catalogats de l'article anterior i que es descriuen al Catàleg de béns a protegir. El PPP ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica total o parcial per a cada un d'ells i i el seu entorn immediat. Ha de definir un règim particular econòmic i fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats. També ha de concretar la incidència de la nova protecció de l'element en relació a l'entorn immediat i el paisatge.

El Pla Especial podrà reduir al mínim les condicions de protecció o excloure elements inclosos en el Catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió previ informe del Departament de Cultura.

En tant el municipi no disposi de Pla especial de protecció del seu patrimoni, es podran redactar Plans especials de Protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.

#### **Article 132. Condicions de les obres de consolidació i conservació**

El propietaris, posseïdors o titulars de drets reals sobre un BCIN o BCIL tenen el deure de conservar preservar i mantenir el bé catalogat d'acord als art. 21 i 25 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre.

En tant no sigui vigent el Pla especial de Protecció de Patrimoni corresponent, als elements catalogats, només es podran autoritzar obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya si es tracta d'un bé reconegut. Els usos seran coherents a l'entorn en que s'emplacen i amb la posada en valor dels edificis o elements a protegir. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals d'identitat. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafiaran en un plànol de l'entorn i els plànols de planta, secció i alçat necessaris.

Qualsevol intervenció en un BCIN, d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, ha de ésser autoritzada pel Departament de Cultura, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als articles 35 i 36 de la llei esmentada.

### **Article 133. Regulació de les obres en edificis o elements inclosos en el Catàleg de Béns**

A efectes de sol.licitud de llicències d'obra en els béns protegits l'òrgan competent per la seva autorització és:

- a) Béns culturals d'interès nacional (BCIN).- Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona (CTPCB) del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.
- b) Béns culturals d'interès local (BCIL).- Ajuntament de Rellinars Correspon a la CTPCB emetre informes sobre les propostes de deixar sense efecte la declaració de béns culturals d'interès local, d'acord amb l'art. 17.4 de la llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

La CTPCB pot emetre els informes i atendre les consultes que l'ajuntament els formuli en relació amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic, en virtut del que estableix l'art. 2.1.k del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.

- c) Béns de protecció urbanística (BI).- Ajuntament de Rellinars.
- d) Patrimoni arqueològic: Àrees d'interès arqueològic.- Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Servei d'Arqueologia i Paleontologia.

## DISPOSICIONS ADDICIONALS

### **Primera:**

L'Ajuntament de Rellinars demanarà a l'òrgan competent la rectificació del traçat del límit de la Xarxa Natura 2000 en aquells àmbits en que afecten a sòl classificat com a sòl urbà per les Normes Subsidiàries aprovades definitivament el 25 de setembre de 1991 i recollit en el present POUM, entenent que aquesta classificació és prèvia a la delimitació de la Xarxa Natura 2000.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### **Primera: Volums i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme**

Quan les construccions i instal·lacions i usos amb llicència anterior a l'aprovació inicial d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament de l'edifici o cessament de l'activitat, quedaran en situació de fora d'ordenació.

Així mateix, resten qualificats en situació de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones i la conservació de l'immoble.

Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 DLeg 1/2010

Quan les edificacions existents que no s'ajusten a les determinacions del planejament, però no han de donar lloc a l'expropiació, cessió o enderroc de les construccions, aquestes es consideraran en situació de volum disconforme.

En els edificis i instal·lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús d'acord amb les condicions bàsiques que aquestes normes urbanístiques estableixen per a cada zona.

Els usos preexistents i legalitzats abans de l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal poden mantenir-se mentre no esdevinguin incompatibles amb el nou planejament, s'hauran d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi la llei i les normes per a cada zona d'aquest Pla.

Els edificis i instal·lacions que no s'ajustin al planejament, respecte dels quals no sigui possible aplicar les mesures de restauració previstes pel DLeg 1/2010, resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat segons correspongui.

### **Segona: Parcel·les fora d'ordenació**

En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial del present POUM.

### **Tercera: Àmbits de suspensió**

La resolució d'aprovació definitiva del POUM de Rellinars restarà suspesa, pel que fa a la classificació de sòl urbà en els sectors grafiats als plànols O.05.a i O.05.b4, fins que es rectifiqui el traçat del límit de Xarxa Natura 2000.

Mentre no es produeixi l'esmentada rectificació els habitatges existents restaran com a volum disconforme.

## DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

### **Primera: De les Normes Subsidiàries**

Queden derogades dins el terme municipal de Rellinars les Normes Subsidiàries.

### **Segona. Del planejament urbanístic derivat que s'hi oposi**

Queda derogada tota norma continguda en un instrument de planejament urbanístic derivat anterior a la vigència del POUM Rellinars que s'oposi a les seves determinacions.



## **ANNEXES**

- 2.01. Definicions de paràmetres que regulen l'ordenació
- 2.02. Regulació de pràctiques constructives específiques
- 2.03. Fitxes de desenvolupament de Sòl Urbà i Urbanitzable
- 2.04. Llicències i infraccions



## ANNEX 2.01

### DEFINICIÓ DE PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

#### Article 1. Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament

1. Aprofitament urbanístic del sector: És la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra la densitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)

2. Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB): Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector.

S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl ( $\frac{m^2}{m^2}$ ).

3. Coeficient d'edificabilitat complementari brut (IECB): És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

4. Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB): Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $\frac{m^3}{m^2}$ ).

5. Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB): Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

#### Article 2. Definició de paràmetres referits a les zones

1. Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN): Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl ( $\frac{m^2}{m^2}$ ).

2. Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN): Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $\frac{m^3}{m^2}$ ).

3. Densitat màxima neta d'habitatges de la zona (DMHN): Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl

d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

4. Superfície d'aprofitament privatiu (SAP): Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats ( $m^2$ ).

### Article 3. Definició de paràmetres referits a la parcel·la

1. **Parcel·la:** És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

2. **Parcel·la mínima:** És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'article 188.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme .

3. **Solar:** Parcel·la classificada com a sòl urbà, apte per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística en el present POUM que d'acord amb l'art.29LUC reuneix les següents condicions:

Urbanitzada d'acord amb les determinacions establertes per aquest Pla o bé si aquest no les fixa, disposa dels serveis urbanístics bàsics i afronta amb via que compta amb enllumenat públic, íntegrament pavimentada (incloses voreres). No s'aplica al sòl urbanitzable i no urbanitzable que confronti amb carreteres, vials de connexió i vials que delimitin el sòl urbà.

Hi ha assenyalades alineacions i rasants

És susceptible de llicència immediata perquè no ha estat inclosa en un PMU ni en un PAU.

Per edificar no s'han de cedir altres terrenys per a carrers o vies.

4. **Alineació:** És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

5. **Front de parcel·la:** Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

6. **Fons de parcel·la:** És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer. Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

7. **Coficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN):** Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl ( $m^2/m^2$  s).

8. **Coficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la (IECN):** És el coficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coficient mai podrà

augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.

9. **Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN):** Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s).

10. **Densitat neta d'habitatges (DNH):** Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària (1hab/x m<sup>2</sup>)

11. **Ocupació de parcel·la (C):** Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%)

12. **Sòl privat lliure d'edificació:** Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

#### Article 4. Definició de paràmetres referits al carrer

1. **Alineació de carrer o de vial:** És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

2. **Rasant del carrer o del vial:** Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

3. **Amplària del vial:** És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació en Illa o Mansana.

4. **Superfície dels terrenys delimitats** per les alineacions de vials perimetrals. Arrodoniment de les cantonades: Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint la trobada en angle.

5. **Xamfrans:** Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, substituint la trobada en angle per un petit tram recte.

#### Article 5. Definició de paràmetres de l'edificació.

1. **Edificació principal i edificació auxiliar:** L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.

Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

2. **Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST):** El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la part de coberta amb una alçada lliure menor de 1,50 m, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum<sup>2</sup> o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m<sup>2</sup> st) .

3. **Volum total d'un edifici (VT):** El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació,<sup>3</sup> inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars. S'expressa en metres cúbics (m<sup>3</sup>)

4. **Alineació de façana:** És la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial. Pot ser coincident o no amb l'alineació de vial.

5. **Línia de façana.** És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel·la.

6. **Planta baixa (PB):** És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, la que serveix d'accés a l'edificació.

7. **Planta soterrani (PS):** Són les situades a sota de la planta baixa.

8. **Planta pis (PP):** Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

9. **Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC):** És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

10. **Coberta:** Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

11. **Alçària reguladora màxima (ARM):** Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

12. **Nombre màxim de plantes (NMP):** És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

13. **Alçària lliure o útil:** És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta inferior i la cara inferior del forjat superior.

14. **Cossos sortints:** Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.

Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

**15. Elements sortints:** Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa.

Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

**16. Pati de llums o celobert:** Els l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació.

**17. Pati de ventilació:** És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx...

**18. Llucanes:** Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entregat de la coberta,

**19. Elements tècnics de les instal·lacions:** Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...

## Article 6. Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial.

**1. Paret mitgera:** Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre ella recauen les servituds de mitjanera, ús mancomunat i impediment d'obertura.

**2. Fondària edificable:** És la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'interior del pati d'illa.

**3. Alineació interior de l'illa:** És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

**4. Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa:** És l'espai lliure d'edificació, o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les fondàries edificables.

**5. Reculada de l'edificació:** Es l'enretirada de l'edificació respecte l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes.

## Article 7. Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada

**1. Separacions mínimes:** Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una

parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterranis, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

2. **Tanques:** Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

## ANNEX 2.02

### REGULACIÓ DE PRÀCTIQUES CONSTRUCTIVES ESPECÍFIQUES

En les zones en que el pla d'ordenació urbanística municipal ho indiqui, les actuacions subjectes a llicència incorporaran les següents sol.lucions constructives que quedaran recollides en les partides d'obra referents als àmbits de projecte on siguin d'aplicació:

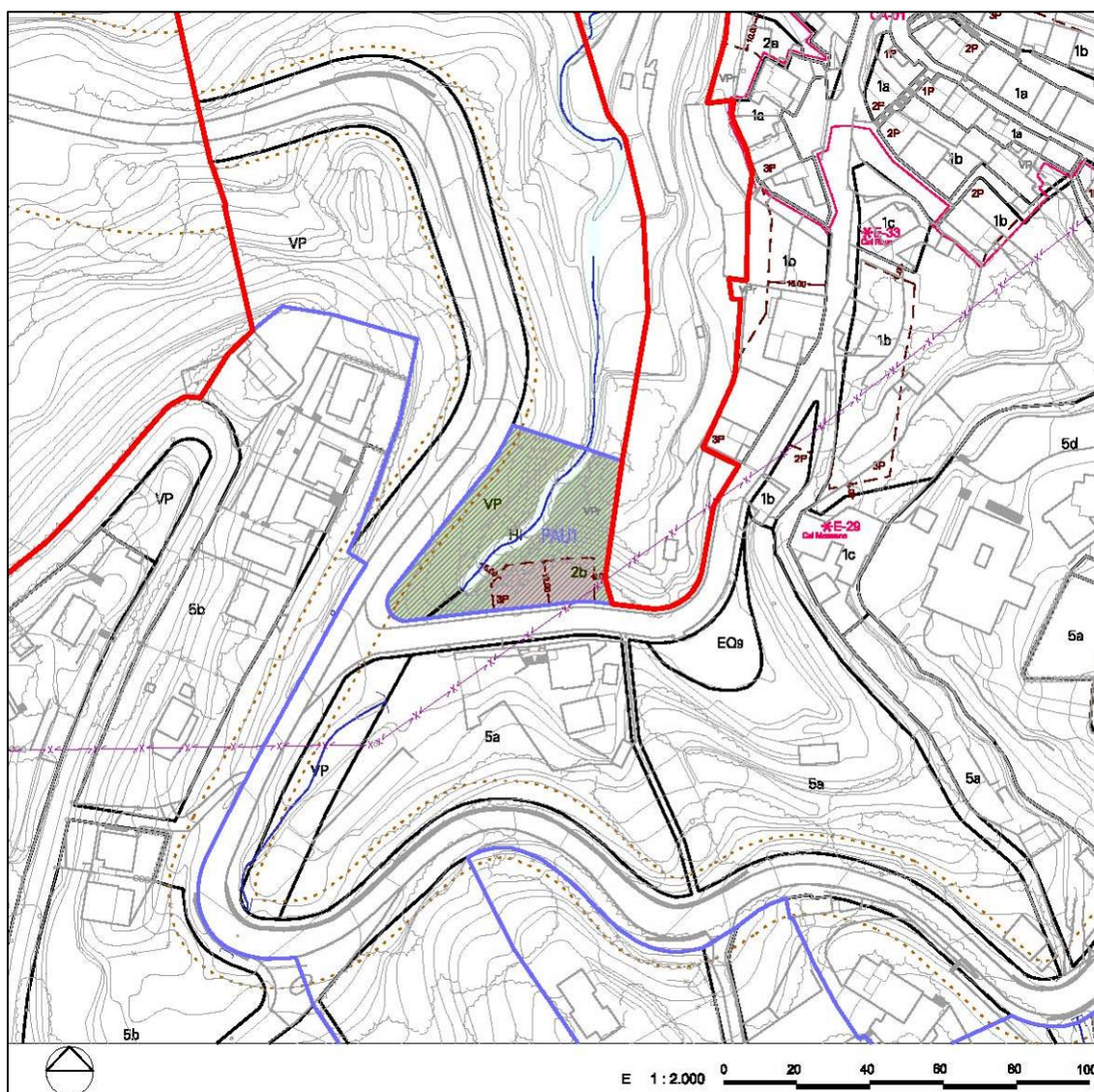
- a. Els arrebossats seran de calç, hidràulica o aèria, sense presència de ciment.
- b. Quan s'utilitzi el maó ceràmic, per a façanes vistes, serà del tipus manual.
- c. Les pintures d'acabat seran minerals de silicat potàssic o càlciques, en ambdós casos el contingut total de components orgànics no serà superior al 5%.
- d. Sobre fusta s'utilitzaran pintures, lassurs o vernissos amb etiqueta ecològica europea.
- e. Quan s'utilitzi la pedra natural, serà majoritàriament la pròpia de la zona.
- f. Les finestres, portes i persianes de llibret de fusta tindran certificat FSC.
- g. En els baixants exteriors vistos i en els canals de recollida d'aigua no s'utilitzarà el plàstic.
- h. Les cobertes inclinades s'acabaran preferentment amb teula àrab de color tradicional, es recomana la fabricació manual o l'origen de recuperació, que en tot cas serà preceptiu quan així s'indiqui per a la zona d'actuació.
- i. Caldrà incorporar en els projectes un sistema de recollida d'aigua pluvial destinada al reg dels jardins i espais lliures privats.



## **ANNEX 2.03**

### **FITXES DE DESENVOLUPAMENT DE SOL URBÀ I URBANITZABLE**





#### DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Polígon de forma trapezoïdal situat a la cruïlla entre la carretera B-122 i el carrer de Emili Riera. Finca única.

#### RÈGIM DE SÒL:

Sòl urbà consolidat (SUC)

#### OBJECTIUS:

Obtenir la cessió de la franja de sòl paral·lela a la carretera B-122 per donar continuïtat a la zona verda paral·lela a la carretera situada al sud de l'àmbit i connectar-la amb la zona verda situada al nord del sector creant un passeig continu.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres de la clau **2, urbà tradicional** i tipologia de casa semiaïllada i alineada a vial.

La zona corresponent al torrent es qualifica com sistema hidràulic, **HI**.

El % del sostre corresponent a habitatges de protecció oficial que genera el PAU ( 285 m2) serà absorbit per la resta de sectors de planejament del POUM.

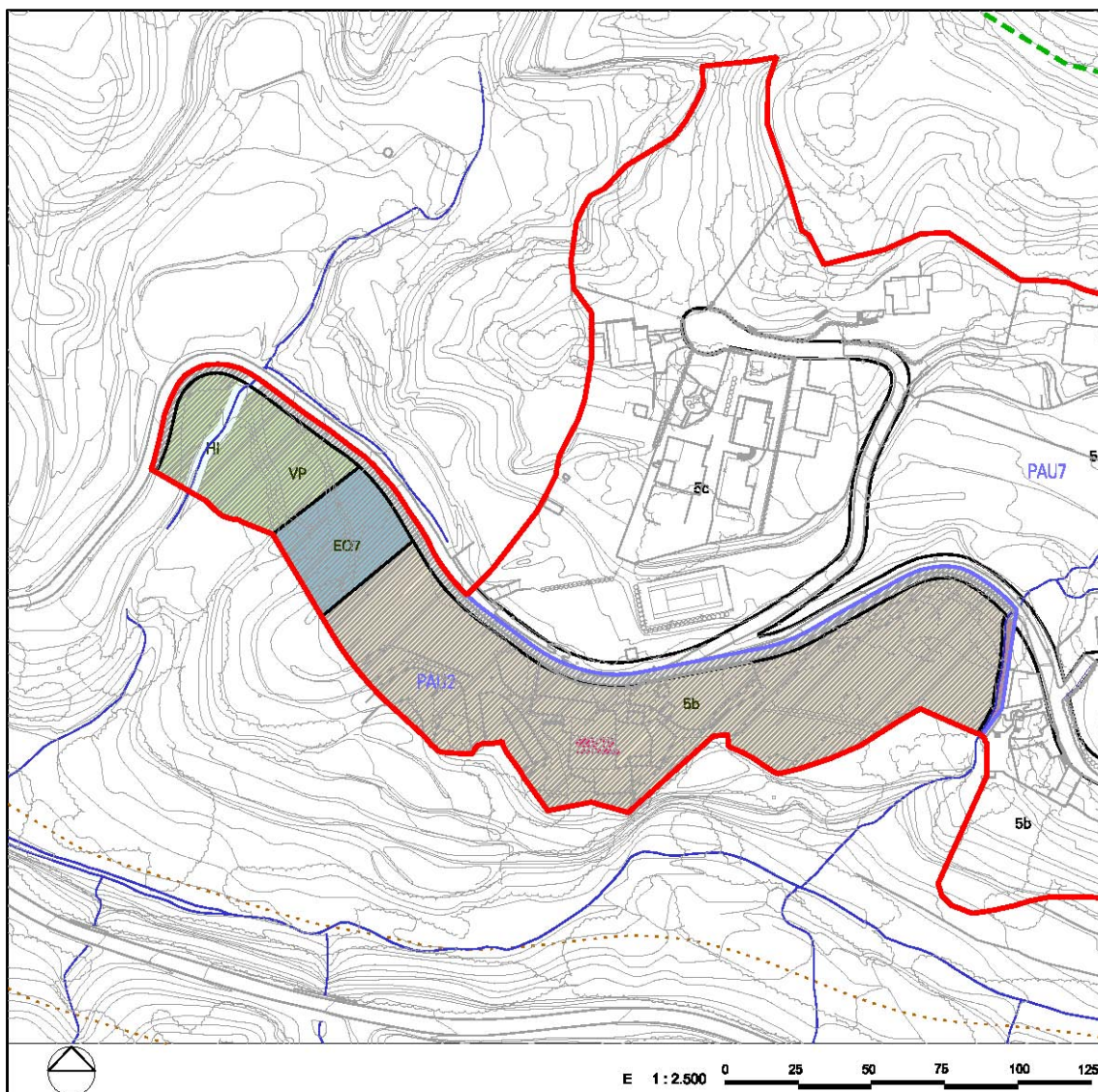
La urbanització dels espais lliures, **VP**, forma part dels deures urbanístics del polígon.

### SISTEMA D'ACTUACIÓ

Reparcel·lació per modalitat de compensació bàsica.

### PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície de l'àmbit:	2.146 m2	
Índex d'edificabilitat bruta:	0,442 m2/sostre/m2 sol	
Nombre màxim d'habitatges:	8	
Sostre del sector:	950 m2	
Reserva habitatge protegit:	0	
CESSIONS MÍNIMES	DEFINIDES PEL POUM	MÍNIM (segons DLEG. 1/2010)
Aprofitament urbanístic:	3%	10% Aprof. generat
Sistema viari:	--	--
Espais lliures:	1.043 m2 (48,60%)	--
Equipaments:	--	--



#### DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Polígon situat al sud-oest del sector urbà de les Codines.

#### RÈGIM DE SÒL:

Sòl urbà no consolidat (SNC)

#### OBJECTIUS:

Obtenir cessió de sòl per espais lliures i equipaments per ara inexistents en aquest sector de sòl urbà i completar i compactar el teixit existent.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres de la clau **5, cases unifamiliars aïllades**, parcel·la mitjana.

L'àmbit té, actualment, un sostre residencial de 1.200 m<sup>2</sup>. corresponent a l'edificació de Les Codines.

El % del sostre corresponent a habitatges de protecció oficial que genera el PAU ( 786 m<sup>2</sup>) serà absorbit per la resta de sectors de planejament del POUM.

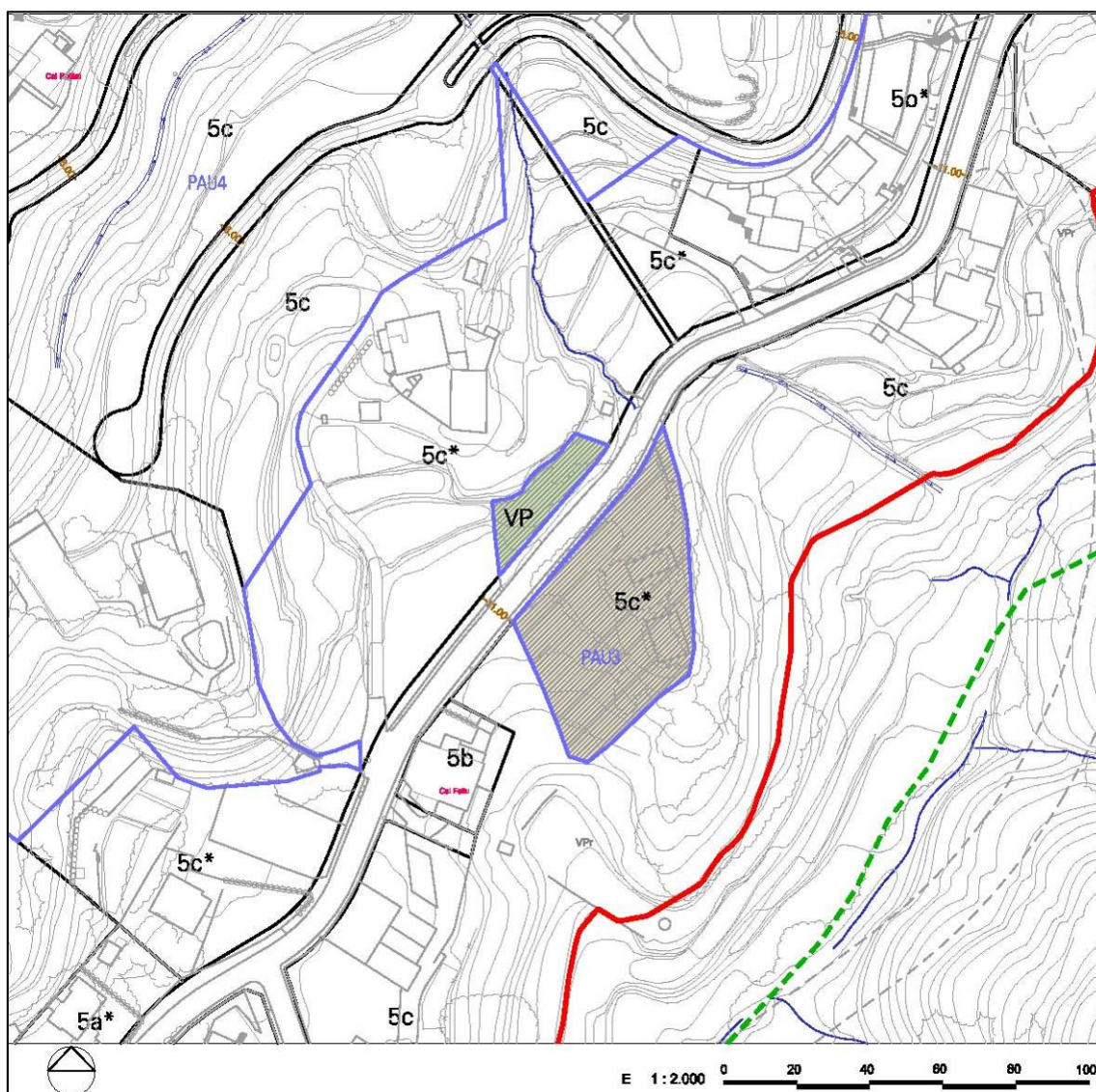
La urbanització dels espais lliures, **VP**, forma part dels deures urbanístics del polígon.

### SISTEMA D'ACTUACIÓ

Reparcel·lació per modalitat de compensació bàsica.

### PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície de l'àmbit:	14.412 m2	
Índex d'edificabilitat bruta:	0,27 m2/sostre/m2 sol	
Nombre màxim d'habitatges:	11	
Sostre del sector:	3.820 m2	
Reserva habitatge protegit:	0	
<b>CESSIONS MÍNIMES</b>	<b>DEFINIDES PEL POUM</b>	<b>MÍNIM (segons DLEG. 1/2010)</b>
Aprofitament urbanístic:	10%	10% Aprof. generat
Sistema viari:	1.420 m2 (9,85%)	--
Espais lliures:	2.192 m2 (15,21%)	--
Equipaments:	1.266 m2 (8,78%)	--
Serveis Tècnics:	127 m2 (0,88%)	--



#### DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Polígon discontinu que inclou les finques situades a l'Avinguda del Solei número 12 i 17.

#### RÈGIM DE SÒL:

Sòl urbà consolidat (SUC)

#### OBJECTIUS:

Obtenir la cessió del sòl corresponent a sistema d'espais lliures.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres de la clau **5b\***, **cases unifamiliars aïllades**, parcel·la mitjana.  
No hi ha increment d'aprofitament urbanístic.

#### SISTEMA D'ACTUACIÓ

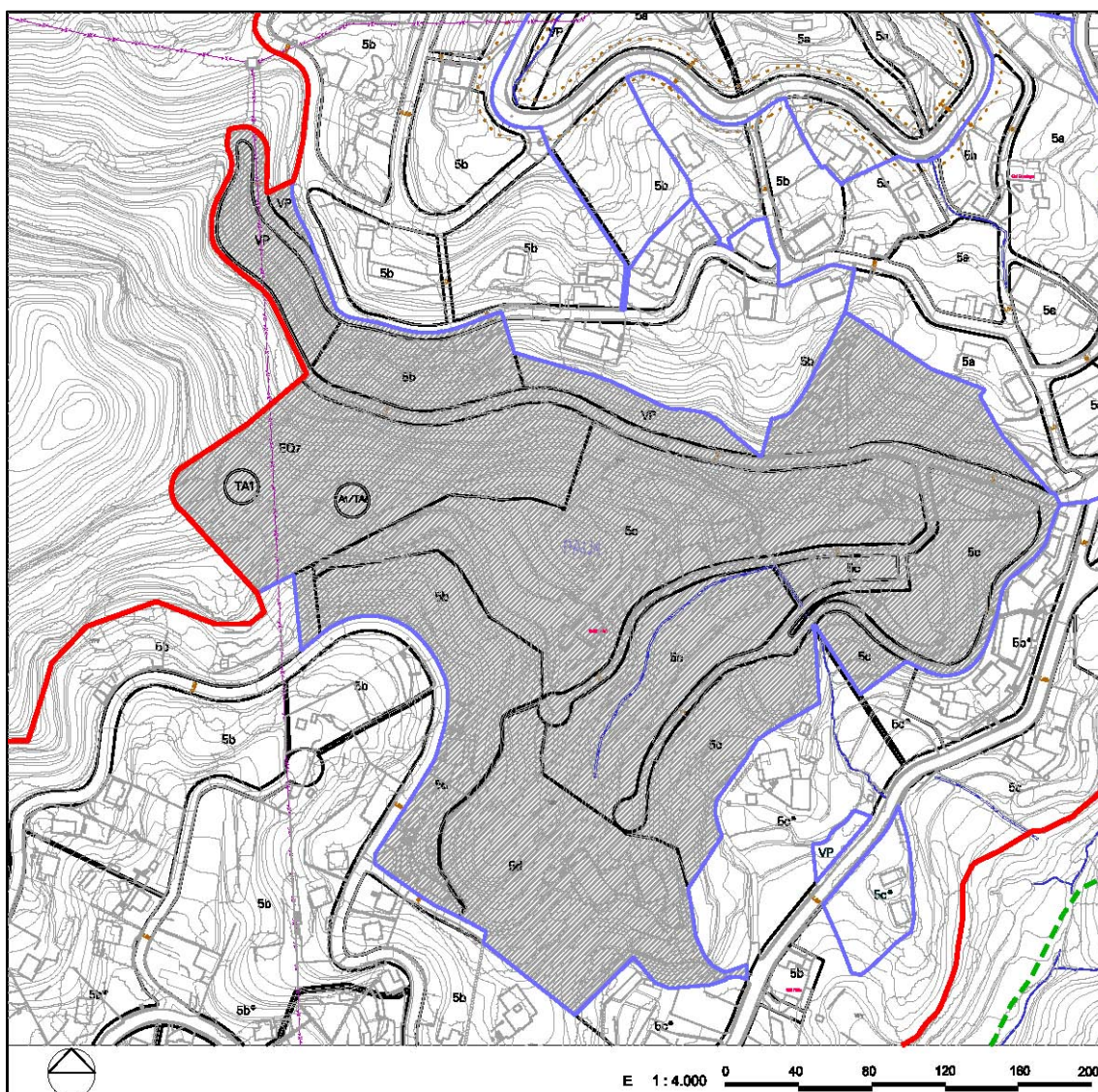
Sistema de reparcel·lació per compensació bàsica.

<b>PARÀMETRES URBANÍSTICS</b>		
Superfície de l'àmbit:	2.940 m2	
<b>CESSIONS MÍNIMES</b>	<b>DEFINIDES PEL POUM</b>	<b>MÍNIM (segons DLEG. 1/2010)</b>
Aprofitament urbanístic:	--	--
Sistema viari:	--	--
Espais lliures:	425 m2 (14,45%)	--
Equipaments:	--	--

**Art. 4 - POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 4**

**Urbanització i  
Infraestructures I**

**PAU4**



**DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:**

Polígon que inclou les finques de la urbanització del Solei , amb vials pendents d'urbanització.

**RÈGIM DE SÒL:**

Sòl urbà consolidat (SUC)

**OBJECTIUS:**

Completar la urbanització dels vials i regularitzar la cessió del sòl corresponent a vialitat , si és el cas. Millorar i completar les xarxes de serveis.

**CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**

L'execució dels projecte d'urbanització es podrà dur a terme per fases per a cada vial essent preceptiu que el projecte d'urbanització contempli la totalitat de l'àmbit.  
No hi ha increment d'aprofitament urbanístic.

**SISTEMA D'ACTUACIÓ**

Sistema de reparcel.lació per cooperació.
---

<b>PARÀMETRES URBANÍSTICS</b>
-------------------------------

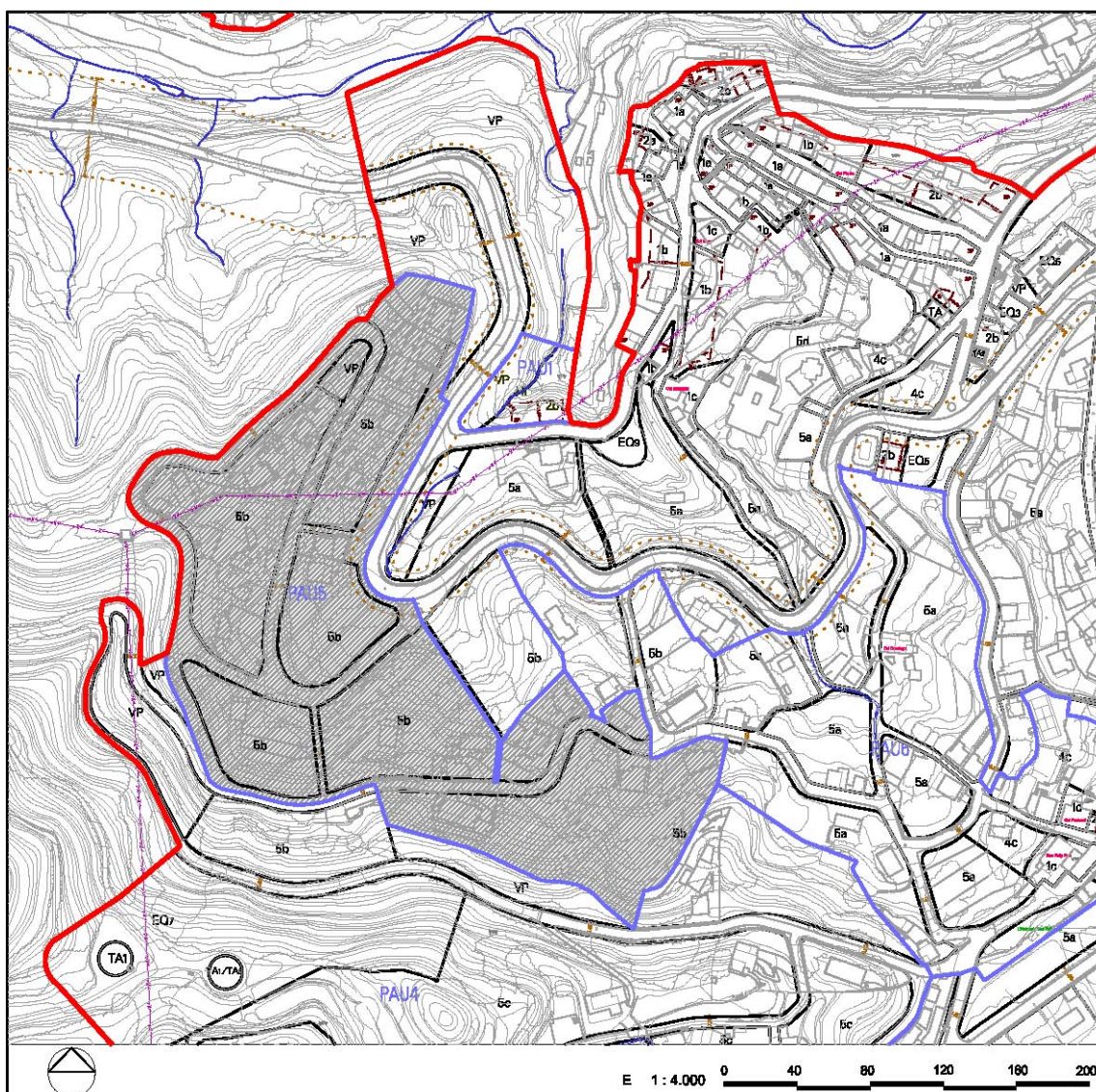
Superfície de l'àmbit:	100.363 m2
------------------------	------------

Superfície de vials:	10.137 m2
----------------------	-----------

Art. 5 - POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 5

Urbanització i  
Infraestructures II

PAU5



#### DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Polígon que inclou les finques de la urbanització de les Serres, amb vials pendents d'urbanització.

#### RÈGIM DE SÒL:

Sòl urbà consolidat (SUC)

#### OBJECTIUS:

Completar la urbanització dels vials i regularitzar la cessió del sòl corresponent a vialitat , si és el cas. Millorar i completar les xarxes de serveis.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

L'execució dels projecte d'urbanització es podrà dur a terme per fases per a cada vial essent preceptiu que el projecte d'urbanització contempli la totalitat de l'àmbit.  
No hi ha increment d'aprofitament urbanístic.

#### SISTEMA D'ACTUACIÓ

Sistema de reparcel.lació per cooperació.
---

<b>PARÀMETRES URBANÍSTICS</b>
-------------------------------

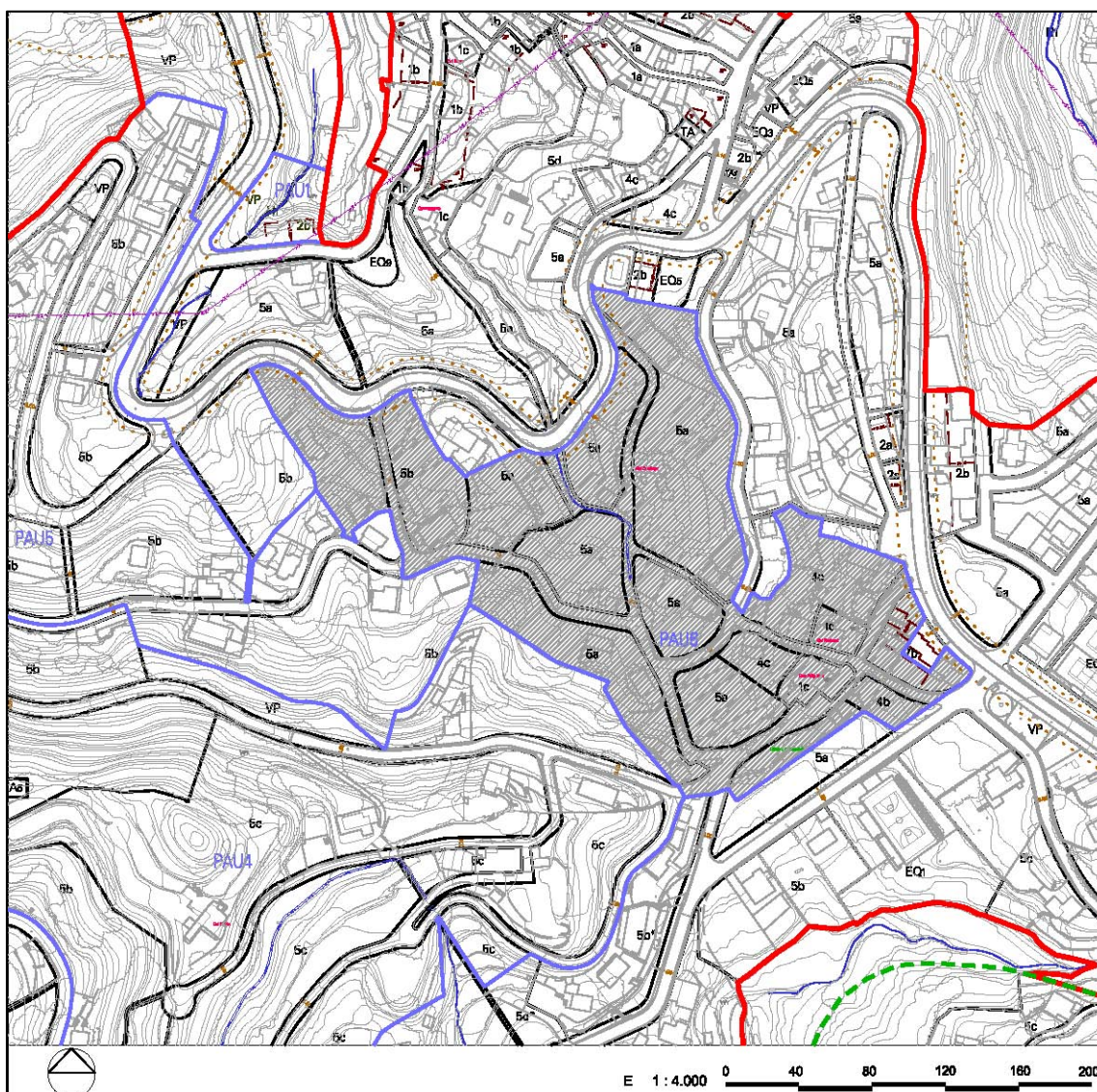
Superfície de l'àmbit:	46.016 m2
------------------------	-----------

Superfície de vials:	9.796 m2
----------------------	----------

Art. 6 - POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 6

Urbanització i  
Infraestructures III

PAU6



#### DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Polígon que inclou les finques, amb vials pendents de millorar la urbanització.

#### RÈGIM DE SÒL:

Sòl urbà consolidat (SUC)

#### OBJECTIUS:

Completar la urbanització dels vials i regularitzar la cessió del sòl corresponent a vialitat, si és el cas. Millorar i completar les xarxes de serveis.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

L'execució del projecte d'urbanització es podrà dur a terme per fases per a cada vial essent preceptiu que el projecte d'urbanització contempli la totalitat de l'àmbit. No hi ha increment d'aprofitament urbanístic.

#### SISTEMA D'ACTUACIÓ

Sistema de reparcel.lació per cooperació.
---

<b>PARÀMETRES URBANÍSTICS</b>
-------------------------------

Superfície de l'àmbit:	42.408 m2
------------------------	-----------

Superfície de vials:	6.985 m2
----------------------	----------

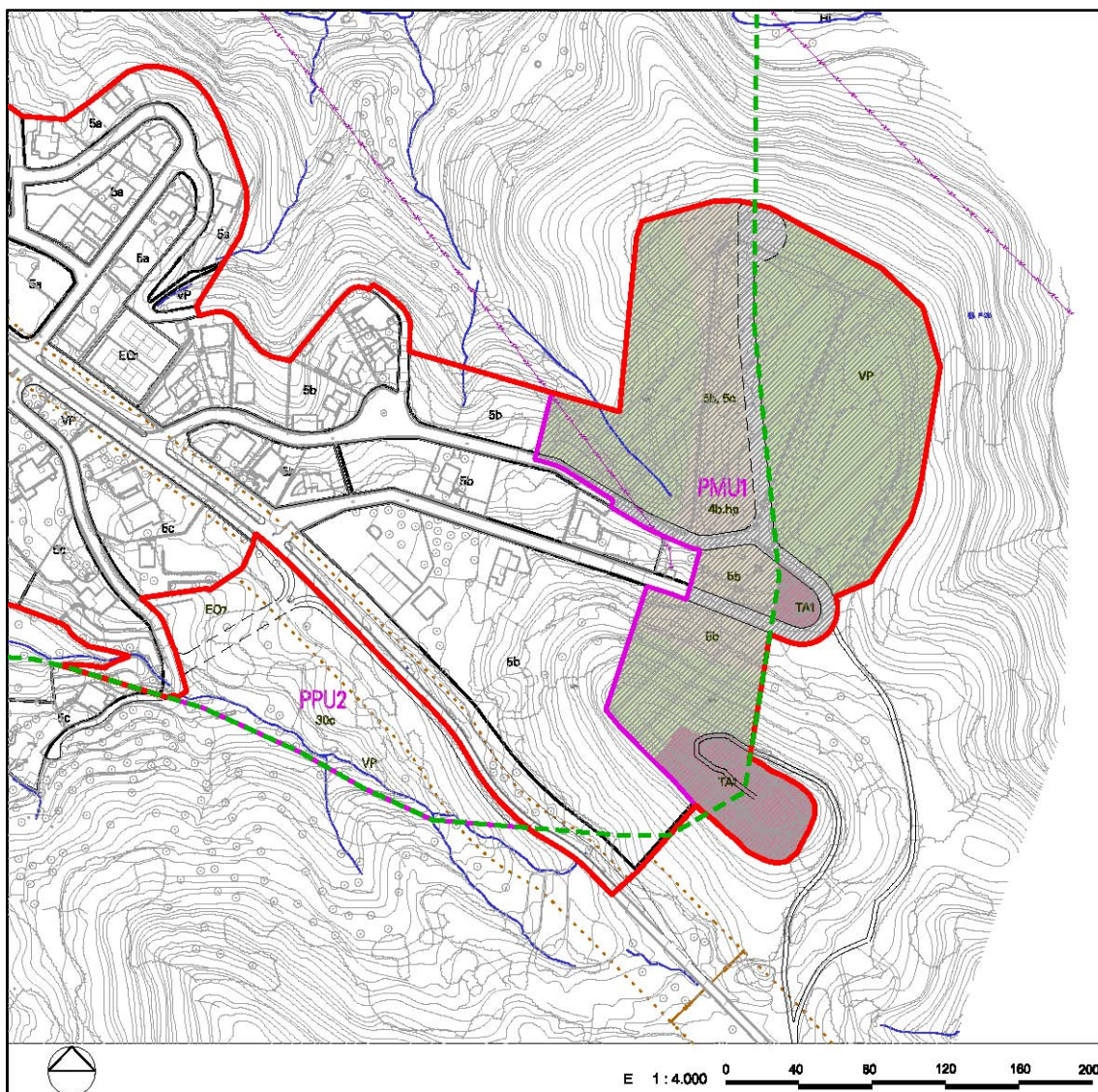


Sistema de reparcel.lació per cooperació.
---

<b>PARÀMETRES URBANÍSTICS</b>
-------------------------------

Superfície de l'àmbit:	80.813 m2
------------------------	-----------

Superfície de vials:	7.760 m2
----------------------	----------



#### DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Àmbit delimitat pel planejament anterior pendent de desenvolupament situat al est del sòl urbà, prolongació dels carrers Puig de Ballesta i Verge de Montserrat.

#### RÈGIM DE SÒL:

Sòl urbà no consolidat (SNC)

#### OBJECTIUS:

Reajustar l'àmbit del polígon definit pel planejament anterior afectat per la delimitació de la Xarxa Natura 2000 i amb sòl amb pendent superior al 20%, redefinir els paràmetres urbanístics per facilitar la reparcel·lació i transformació del sòl rústec, completar la dotació dels serveis urbanístics a les noves parcel·les.

Una part de les cessions corresponents per espais lliures i equipaments de serveis tècnics ja han estat cedides prèviament al desenvolupament del polígon. La superfície cedida és de 21.100m<sup>2</sup> com consta en la documentació annexa.

També consten cedides les parcel·les corresponents al 10% de l'aprofitament mig. 1.925 m<sup>2</sup>.

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres de les claus **4, ordenació en illa oberta i/o 5 cases unifamiliars aïllades**. Preferentment amb tipologia d'habitatges aparionats.

El PMU definirà les tipologies edificatòries i els paràmetres urbanístics d'aquelles que no estiguin contemplades en la normativa vigent.

El 21,81% del sostre es destinarà a habitatges amb protecció oficial de regim general i/o especial i el 10,87% del sostre a habitatges de preu concertat.

No serà edificable el sòl amb pendent superior al 20%. L'edificació es situarà en la franja de 20 metres de la façana a vial.

L'àmbit del polígon inclòs dins de Xarxa Natura 2000 únicament és pot qualificar com sistemes de serveis tècnics i ambientals (TA), sistema viari (XV) i sistema d'espais lliures (clau VP) i se'ls aplicaran les condicions urbanístiques del sòl no urbanitzable malgrat puguin computar en el càlcul de l'aprofitament urbanístic. No podran ser objecte d'usos o transformacions que no siguin congruents amb la seva naturalesa d'espai natural.

La proposta d'ordenació no és vinculant.

El PMU estarà sotmès a avaluació ambiental.

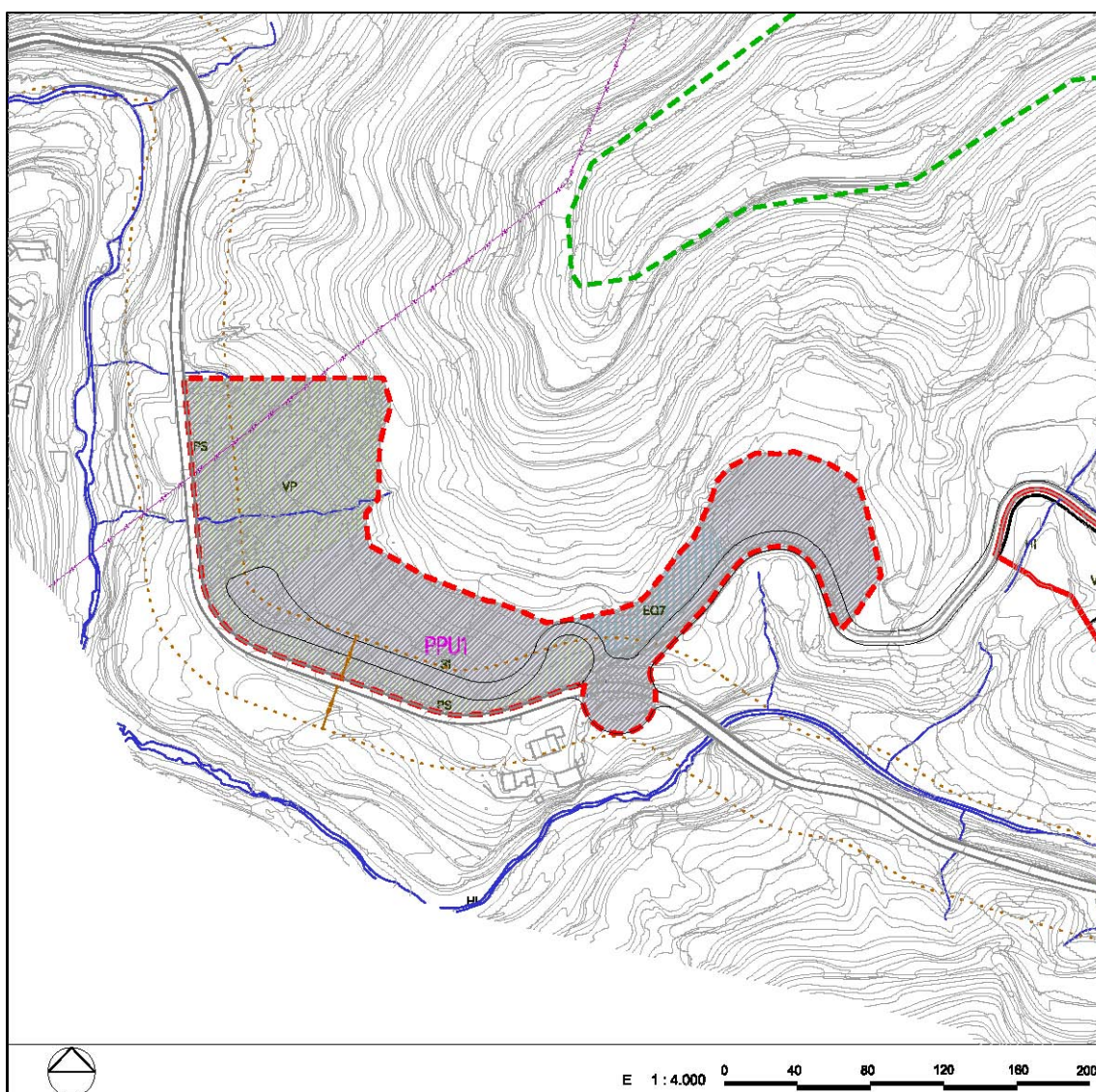
### SISTEMA D'ACTUACIÓ

Reparcel·lació per modalitat de compensació bàsica.

### PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície del sector:	42.860 m2	
Índex d'edificabilitat bruta:	0,14 m2 sostre/m2 sol	
Usos:	Residencial: 100% del sostre	6.000 m2
Sostre habitatge lliure:	67,32% del sostre total	4.039 m2
Sostre habitatge protegit:	32,68% del sostre total	1.961 m2
Densitat bruta:	7 hab/ha.	30 habitatges
Nombre d'habitatges regim lliure:		12 habitatges
Nombre d'habitatges protegits:	Regim general/especial:	12 habitatges
	Regim concertat:	6 habitatges

CESSIONS	DEFINIDES PEL POUM	MÍNIM (segons LUC 1/2010)
Aprofitament urbanístic:		10%
Sistema viari:	4.195 m2 (9,79%)	--
Serveis Tècnics:	4.114 m2 (9,60%)	--
Espais lliures:	15.018 m2 (35,04%)	--
Equipaments:	--	--



#### DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Àmbit delimitat pel planejament anterior pendent de desenvolupament situat paral·lel a la carretera B-122 a l'alçada del km. 17.

#### RÈGIM DE SÒL:

Sòl urbanitzable delimitat (SUD).

#### OBJECTIUS:

Reajustar l'àmbit del polígon definit pel planejament anterior.  
Disposar d'un petit sector industrial per petita i mitjana empresa que aporti una certa activitat econòmica al municipi, alhora permetrà fixar població al no tenir que desplaçar-se a localitats veïnes per poder desenvolupar la seva activitat professional.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

L'ús serà el industrial i s'ordenarà segons els paràmetres de la clau **7 industrial** i tipologia d'edificació aïllada.  
El PPU definirà les tipologies edificatòries i els paràmetres urbanístics que no estiguin contemplats en la normativa vigent. No es podrà modificar l'emplaçament de les reserves per

equipament i espais lliures.

Caldrà preservar l'hàbitat d'interès comunitari no prioritari de pinedes mediterrànies present en el sector.

No serà edificable el sòl amb pendent superior al 20%.

L'accés del sector a la carretera B-122 i a les parcel·les confrontants s'haurà de resoldre de manera similar a la grafiada en els plànols d'ordenació i la present fitxa. El diàmetre exterior de la rotonda serà, com a mínim, de 35 m.

Els costos d'implantació de la rotonda i d'adequació dels trams propers de la carretera B-122 que siguin necessaris aniran a càrrec del sector.

Caldrà obtenir informe favorable dels Serveis Territorials de Carreteres de Barcelona.

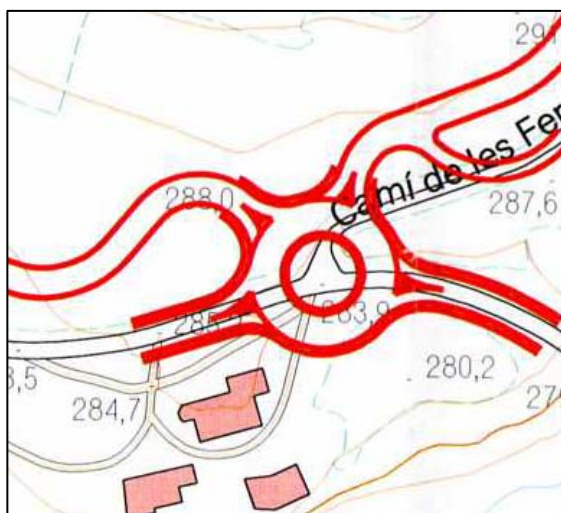
### SISTEMA D'ACTUACIÓ

Reparcel·lació per modalitat de compensació bàsica.

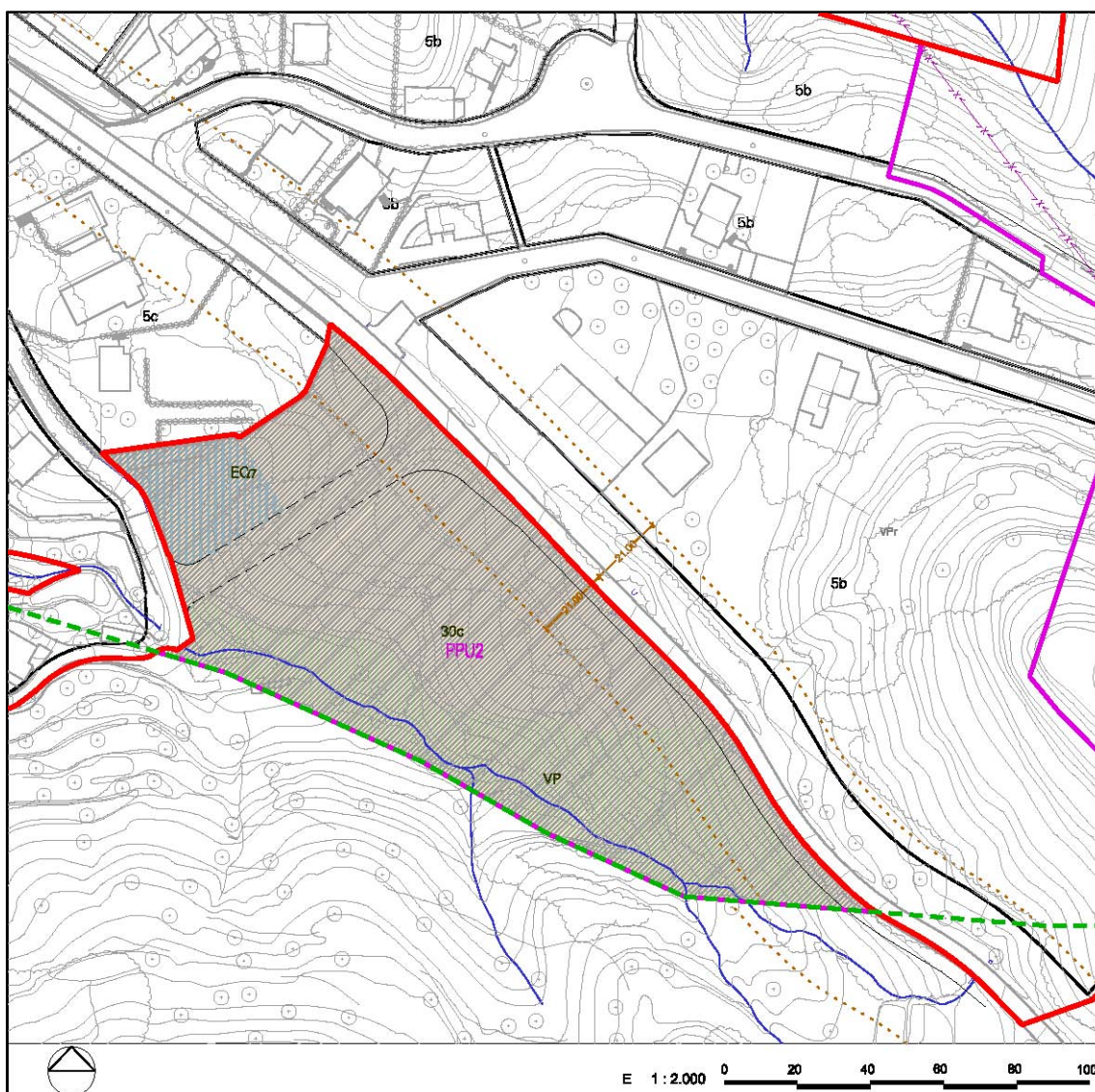
### PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície del sector:	31.299 m2
Índex d'edificabilitat bruta:	0,40 m2 sostre/m2 sol
Densitat:	12 parcel·les màxim.
Usos:	Activitats vinculades al món agrari, activitats innòcues, Annex III, Annex II.2 i II.1
Reserva habitatge protegit:	--

CESSIONS	DEFINIDES PEL POUM	MÍNIM (segons LUC 1/2010)
Aprofitament urbanístic:		10%
Sistema viari:	5.605 m2 (17,91%)	--
Protecció de sistemes:	3.870 m2 (12,37%)	--
Espais lliures:	9.372 m2 (29,94%)	10 % de la superfície del sector
Equipaments:	1.939 m2 (6,20%)	5 % de la superfície del sector



Esquema indicatiu d'accessibilitat del sector a la carretera B-122



#### DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Àmbit delimitat pel planejament anterior pendent de desenvolupament situat al est del sòl urbà, paral·lel al marge dret de la carretera B-122 en direcció a Tarrassa.

#### RÈGIM DE SÒL:

Sòl urbanitzable delimitat (SUD)

#### OBJECTIUS:

Reajustar l'àmbit del polígon definit pel planejament anterior afectat per la delimitació de la Xarxa Natura 2000 i amb sòl amb pendent superior al 20%, redefinir els paràmetres urbanístics per facilitar la reparcel·lació i transformació del sòl rústec, per que es doti dels serveis urbanístics a les noves parcel·les i obtenir les cessions corresponents per espais lliures i equipaments.

Disposar de sòl per destinar a habitatge protegit i poder completar la reserva del 30% del total del sostre de nova creació del municipi que fixa la LUC.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres de la clau 4 edificació en illa

**oberta** i tipologia d'edificació compacte.

El PPU pot proposar o definir altres tipologies edificatòries i els paràmetres urbanístics d'aquelles que no estiguin contemplades en la normativa vigent. No es podrà modificar l'emplaçament de les reserves per espais lliures.

El 27,20% del sostre residencial es destinarà a habitatges amb protecció oficial de regim general i/o especial i el 12,50% del sostre residencial a habitatges de preu concertat.

No serà edificable el sòl amb pendent superior al 20%.

No s'admet l'accés directe a la carretera B-122 de les parcel·les confrontants. L'accés del sector a la carretera B-122 i a les parcel·les confrontants s'haurà de resoldre de manera similar a la grafiada en els plànols d'ordenació i la present fitxa o amb un vial lateral.

Els costos d'adequació dels trams propers de la carretera B-122 que siguin necessaris aniran a càrrec del sector.

Caldrà obtenir informe favorable dels Serveis Territorials de Carreteres de Barcelona.

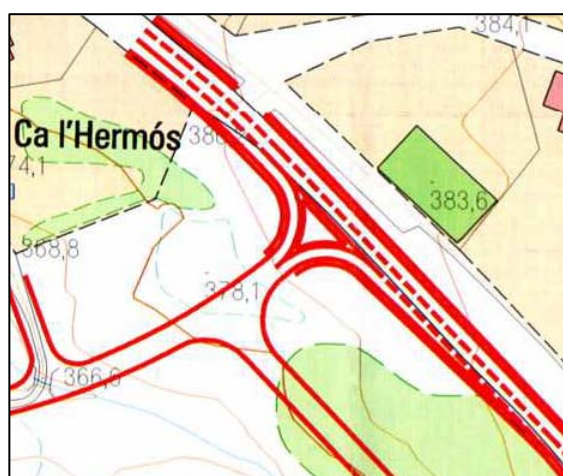
## SISTEMA D'ACTUACIÓ

Reparcel·lació per modalitat de compensació bàsica.

## PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície del sector:	13.113 m2	
Índex d'edificabilitat bruta:	0,40 m2 sostre/m2 sol	5.245 m2
Usos:	Residencial: 82% del sostre	4.300 m2
	Altres usos: 18% del sostre	945 m2
Sostre habitatge lliure:	60,30% del sostre residencial	2.593 m2
Sostre habitatge protegit:	39,70% del sostre residencial	1.707 m2
Densitat bruta:	30,22 hab/ha.	40 habitatges
Nombre d'habitatges regim lliure:		24 habitatges
Nombre d'habitatges protegits:	Regim general/especial:	11 habitatges
	Regim concertat:	5 habitatges

CESSIONS	DEFINIDES PEL POUM	MÍNIM (segons LUC 1/2010)
Aprofitament urbanístic:		10%
Sistema viari:	1.826 m2 (13,93%)	--
Espais lliures:	4.653 m2 (35,45%)	20m2/100m2 sostre amb un mínim del 10 % de la superfície del sector
Equipaments:	996 m2 (7,60%)	20m2/100m2 sostre amb un mínim del 5 % de la superfície del sector

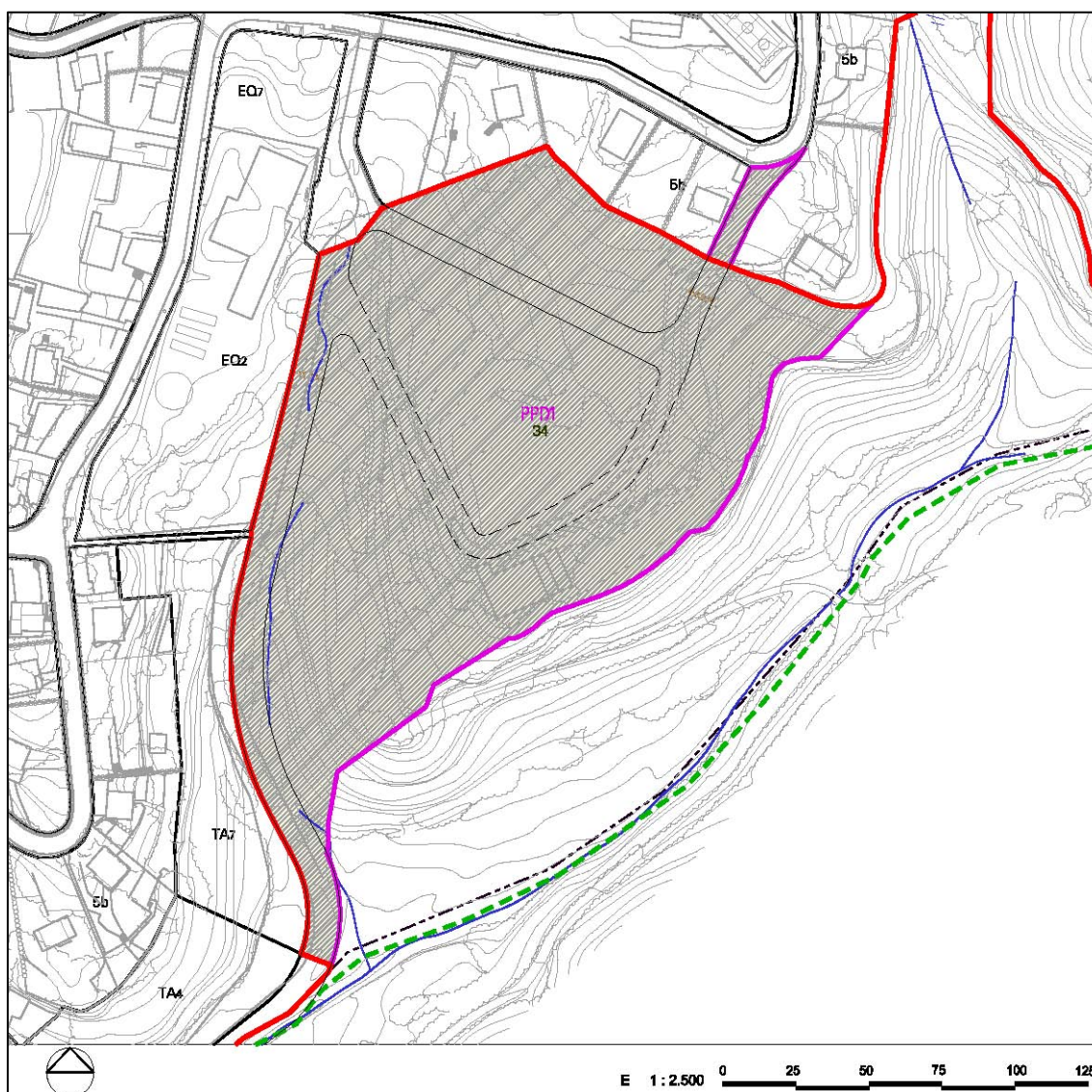


Esquema indicatiu d'accessibilitat del sector a la carretera B-122

Art. 11 - PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ 1

Can Casanova

PPD1



#### DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Àmbit situat al nord-est del sector del Planet pròxim a la nova escola i altres equipaments. Incorpora sòl urbà consolidat de titularitat privada.

#### RÈGIM DE SÒL:

Sòl urbanitzable no delimitat (SND) i sòl urbà consolidat (SUC)

#### OBJECTIUS:

Facilitar la reparcel·lació i transformació del sòl rústec, per que es doti dels serveis urbanístics a les noves parcel·les i obtenir les cessions corresponents per espais lliures i equipaments aprofitant una de les poques zones de escassa pendent amb continuïtat amb el sòl urbà consolidat.

Possibilitar l'aparició d'altres tipologies i usos diferents a la d'edificació unifamiliar aïllada predominant al municipi.

Millorar la mobilitat del municipi i l'accessibilitat a la zona escolar i d'equipaments del sector en particular.

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

L'ús principal serà el residencial.

Es reservarà un 10% del sostre per altres usos.

La vialitat grafiada amb línia contínua a la fitxa es considera vinculant.

El 23,5% del sostre residencial es destinarà a habitatges amb protecció oficial de regim general i/o especial i el 12,5% del sostre residencial a habitatges de preu concertat.

### SISTEMA D'ACTUACIÓ

Reparcel·lació per modalitat de compensació bàsica.

### PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície del sector: 26.989 m<sup>2</sup>

Índex d'edificabilitat bruta: 0,37 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sol

#### CESSIONS

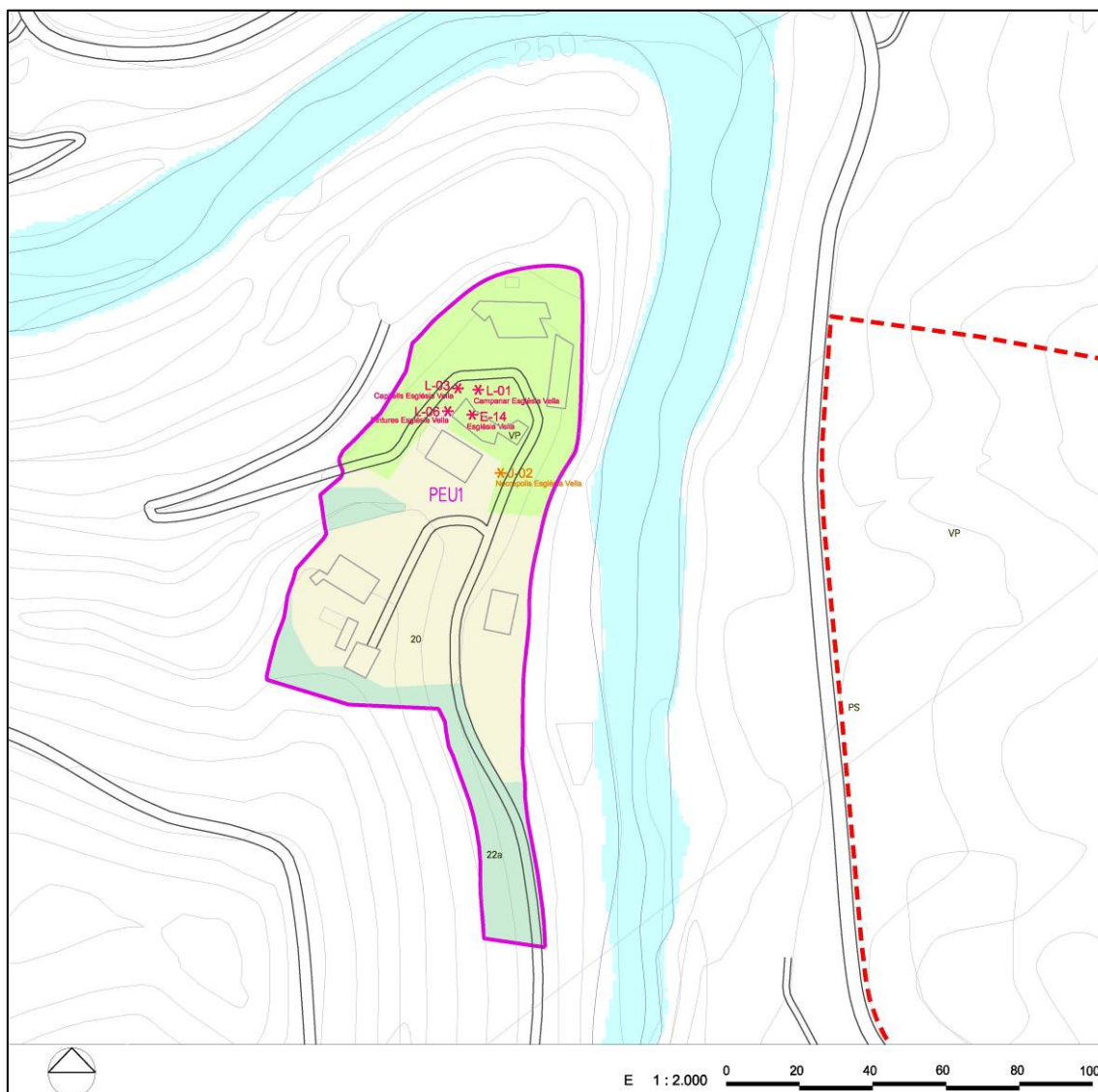
Aprofitament urbanístic: 10% de l'aprofitament

Sistemes: Com a mínim, les establertes a l'article 65 del TRLU 1/2010 i modificat per l'article 23 de la Llei 3/2012, però es determinaran en el moment de desenvolupament del sector, en funció de les necessitats del municipi.

Art. 12 - PLA ESPECIAL URBANÍSTIC 1

Església Vella

PEU1



#### DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Entorn immediat a les ruïnes de l'Església Vella de Sant Pere i Sant Fermí que inclou els habitatges pròxims existents i la zona d'accés.

#### RÈGIM DE SÒL:

Sòl no urbanitzable (SNU)

#### OBJECTIUS:

Ordenar i protegir l'entorn del conjunt arquitectònic de l'Església Vella de Sant Pere i Sant Fermí integrada en el catàleg de patrimoni del municipi, declarada BCIL el 2001 i catalogada pel Departament de Cultura. Potenciar-lo com un punt d'interès turístic i cultural.  
Establir les condicions de intervenció de les edificacions incloses en el àmbit per la seva proximitat a l'edificació protegida.  
Millorar les condicions d'accés a lloc i crear una zona d'aparcament.

**CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**

Els usos seran els permesos per les claus urbanístiques **VP, 20 i 22a.**

**PARÀMETRES URBANÍSTICS**

Superfície del sector: 7.812 m2

## ANNEX 2.04

### LLICÈNCIES I INFRACCIONS

#### Article 1. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 187 del DLeg 1/2010. i els reglaments que la desenvolupen.

També restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal, les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques amb competències concurrents, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal.

3. Els actes detallats a l'article 187.1 del DLeg 1/2010, promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o Entitats de dret públic que administrin béns de titularitat pública estaran igualment subjectes a llicència municipal. Això no obstant, en cas d'urgència o excepcional interès públic, la llicència estarà subjecte al procediment singular establert a l'article 190.2 DLeg 1/2010.

4. Les llicències tenen caràcter de document públic.

5. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada pels quals s'haurà de demanar autorització expressa.

#### Article 2. Innecessarietat de l'obtenció de llicència.

Les obres d'urbanització que s'executin d'acord amb un Projecte d'urbanització complementari i/o planejament derivat degudament aprovats i les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació, no requeriran la preceptiva llicència municipal.

#### Article 3. Procediment d'atorgament de llicències

1. Les sol·licituds de llicència es tramitaran i resoldran segons el procediment ordinari establert en la legislació urbanística i complementària de règim local.

2. Les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 DLeg 1/2010, requeriran el previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, així com el compliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització establertes a l'article 54 DLeg 1/2010.

Les llicències per autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin d'emplaçar al medi rural (art. 47.4 DLeg 1/2010), els projectes de noves actuacions descrits a l'article 47.6 DLeg 1/2010, i les obres en masies i cases rurals estaran subjectes, prèvia a la tramitació de la llicència urbanística, al procediment establert en els art. 47 a 51 DLeg 1/2010.

#### **Article 4. Contingut de les llicències**

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. Es diligenciarà per part de l'Ajuntament un exemplar del projecte tècnic o croquis amb la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. En el cas de les llicències de parcel·lació urbanística en qualsevol classe de sòl, el projecte de parcel·lació s'adequarà als requeriments de l'article 241 i següents del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
3. Els actes d'atorgament de llicència són reglats i, per tant, subjectes al compliment de les normes urbanístiques d'aquest POUM , Ordenances Municipals i legislació urbanística vigent.
4. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

#### **Article 5. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències**

- 1 . D'acord amb l'article 189.1 DLeg 1/2010, el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de l'endemà de la data de notificació al promotor.
- 2 . Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten als apartats 2, 3 i 4 de l'article 189 del DLeg 1/2010.
- 3 . La caducitat de les llicències ha de ser declarada expressament, prèvia audiència a l'interessat.

#### **Article 6. Classificació de les obres**

1. Als efectes del que estableix l'art.75 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals (o normes que el substitueixin o complementin), per a la sol·licitud de la llicència, han d'acompanyar el projecte tècnic subscrit per facultatiu competent i pel sol·licitant i el full d'assumpció de la Direcció facultativa visats pel corresponent Col·legi professional, les obres d'edificació, reforma, reparació o rehabilitació que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents, i en tot cas les següents:

- les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
- les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum.
- les de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici.
- les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.

- les obres que afectin immobles del patrimoni historicoartístic, o que es trobin inclosos en - el Pla especial de patrimoni o en el catàleg específic de masies i cases rurals.
- les obres d'enderrocament d'edificis existents.
- les de construcció de murs de contenció
- les obres de moviments de terres
- les d'urbanització que no configurin un projecte d'urbanització.
- les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància
- la col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors
- el canvi o reparació puntual d'elements estructurals
- l'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.

El llistat anterior no té caràcter exhaustiu, i per tant s'hi consideren incloses per analogia les actuacions que siguin similars en quant a entitat tècnica, naturalesa econòmica i transcendència urbanística i en general, totes aquelles que exigeixin la direcció d'un facultatiu titulat superior.

En el supòsit d'obres de reforma, cal adjuntar, a més, plànols explicatius de l'estat actual de l'edificació i fotografies que mostrin des de diferents perspectives l'estat actual de l'element o edifici, així com la seva integració i relació amb l'entorn.

2. Hi ha obres que amb la corresponent sol·licitud cal adjuntar la següent documentació complementària:

- una memòria i pressupost detallats i
- a més, quan s'indica amb la lletra D, l'acceptació de la Direcció facultativa visada pel corresponent Col·legi Professional
- i quan s'indica amb la lletra P, plànols signats i visats per facultatiu competent
- o C: croquis.

Obres que precisen de documentació complementària:

- Construcció, reparació o supressió de guals a la voravia.
- Ocupació provisional de l'espai públic per a la construcció no emparada en llicència d'obres majors.
- Construcció de barraques i quioscs per a exposició i venda (P i D)
- Col·locació d'anuncis i rètols, excepte els situats a la coberta de l'edificació subjectes a llicència d'obres majors (P)
- Col·locació de marquesines per a comerços (P i D)
- Instal·lació de barreres i tanques de protecció de les obres (D i C)
- Construcció de ponts, bastides i similars (D i C)
- Execució de cates, pous i sondejos d'exploració quan encara no s'ha atorgat llicència d'obres(D i C)
- Estintolament de façanes (D i P)
- Treballs d'anivellament de terrenys que no alterin més d'un metre les cotes naturals i no afectin les mesures de les alçàries reguladores de l'edificació (P i D)
- Obres interiors i instal·lacions en locals no destinats a habitatges, sense modificació estructural que millorin les condicions d'higiene i estètica(D)
- Reparació de cobertes i terrats (D)
- Reparació, pintura i estucat de façanes no incloses en catàlegs d'interès historicoartístic (D)
- Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions (D)
- Construcció de pous i fosses sèptiques (P i D)
- Modificació de balcons, lleixes o elements sortints (P i D)
- Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals (D i C)

- Formació de cambres de bany en locals comercials, oficines i magatzems (P i C)
- Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats (D i C)
- Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes (D)
- Coberts lleugers oberts o tancats lateralment per envans de superfície menor de 30 m<sup>2</sup> i d'alçària inferior a 3,30 metres (P i D) i dins d'edificis no inclosos en el catàleg d'interès historicoartístic
- Construcció o enderroc de coberts provisionals d'una planta, de superfície inferior a 30 m<sup>2</sup> i d'alçària inferior a 3,30 metres (P i D)
- Construcció de tanques o barreres definitives (P i D)
- Treballs d'anivellament a l'entorn de l'edifici construït amb variacions menors de +- 1,50 metres respecte el terreny natural en qualsevol punt (D i C)
- Col·locació de veles, portes, reixes i persianes en obertures per tal de garantir l'adequació cromàtica a l'entorn
- Piscines (D i P)
- Construccions auxiliars prefabricades (C).

3. Als efectes de l'article 96 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, per a la sol·licitud de llicència de les obres que no estan contemplades en els apartats anteriors, caldrà adjuntar una descripció escrita de les obres indicant la seva extensió, situació i pressupost.

4. En els projectes constructius es tindran en compte les recomanacions de l'estudi de mobilitat.

5. Pel que fa a les parcel·les situades principalment al carrer de la Ronda del Bosc i en tots aquells trams on l'informe del Servei Geològic hagi indicat l'existència de risc geològic de desprendiments i d'estabilitat dels terrenys, caldrà incorporar al projecte d'obres pel qual es sol·liciti la corresponent llicència urbanística municipal un informe geològic-geotècnic que garanteixi l'estabilitat dels terrenys i la solució als problemes derivats que puguin sorgir.

### **Article 7. Seguiment de les obres**

Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en l'acta que s'esmenta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.

Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçària autoritzada a l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta.

Acabades les obres, l'interessat presenta a l'Ajuntament, el certificat final d'obres del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final.

Els serveis tècnics municipals comprovaran si l'edificació s'ha ajustat en la seva realització al projecte i a la llicència d'obres sol·licitada i també si s'han refet tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.

4. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació o de primera utilització de l'edificació.

### **Article 8. Establiment de terminis per a edificar**

1. Els propietaris hauran d'emprendre l'edificació en els terminis i termes establerts als articles 175 i 176 DLeg 1/2010. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'alienació forçosa de propietats establert als articles 179 i 190 del mateix text legal, amb l'objectiu de incentivar el sector de la construcció i evitar la retenció especulativa de solars.

2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament, en els termes que preveu l'art.177 DLeg 1/2010, podrà constituir el Registre Municipal de Solars sense Edificar, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

### **Article 9. Infraccions urbanístiques**

Els actes d'edificació i ús del sòl, sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, legalment tipificats com infracció urbanística pel Títol VII del DLeg 1/2010 comportaran les actuacions de protecció de la legalitat urbanística, disciplinàries i sancionadores establertes als articles 205 i següents del mateix text legal i concordants del seu Reglament i altra normativa específica.

### **Article 10. Suspensió d'obres i actuacions en curs i restauració en obres executades**

1. En cas d'execució d'obres i actuacions sense llicència, sense ordre d'execució, o bé amb incompliment de les condicions que s'hi assenyalen, la màxima autoritat municipal incoarà l'expedient de protecció de la legalitat urbanística i suspèn provisional i immediatament les citades obres notificant-li al presumpte infractor amb indicació motivada de si les obres poden ésser objecte d'un procés de legalització o si manifestament són il·legalitzables i es seguirà amb la tramitació del procediment previst a la legislació urbanística vigent.

2. Quan les obres i actuacions no autoritzades o no ajustades a les condicions assenyalades ja s'han executat, l'òrgan administratiu competent, conjuntament amb la notificació de la incoació del procediment, ha d'assenyalar motivadament el caràcter legalitzable o manifestament il·legalitzable de les obres executades.

Si les obres poden ser legalitzades es requerirà al presumpte infractor per a què en un termini de dos mesos procedeixi a legalitzar-les; i, si són manifestament il·legalitzables, se li donarà el mateix termini perquè adopti les mesures de reposició que s'hi assenyalin.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi restaurat la realitat física alterada o l'ordre jurídic vulnerat, l'Ajuntament acordarà en el termini del mes següent l'execució de les mesures de reposició adequades a càrrec de l'interessat.

### **Article 11. Ordres d'execució**

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'article 197 DLeg 1/2010.

Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

El incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions permet la inclusió de la finca en el Registre Municipal de Solars sense Edificar.

### **Article 12. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició**

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pels seus ocupants, s'ajustarà a allò que disposa l'article 198 DLeg 1/2010.

En cas de tractar-se d'un element cultural protegit caldrà efectuar, com a documentació, un estudi històric acurat com a pas previ a qualsevol afectació, que inclourà la realització de cales als paraments. Per la seva naturalesa els treballs s'han d'entendre com a intervencions arqueològiques i estan, per tant, regulades pel que estipulen la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català i més específicament del Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

La documentació un cop valorada per part dels Serveis Tècnics Municipals, haurà de ser tramesa al departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per la seva valoració, informe i aprovació si s'escau.

### **Article 13. Expedient per la declaració de ruïna**

1. La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut d'una denúncia.

2. Els Serveis tècnics i la Policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

### **Article 14. Procediment general**

Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran seguint el procediment següent:

1r. Es presentaran en el Registre general de l'Ajuntament, i indicaran el nombre dels llogaters i arrendataris, així com el dels propietaris de les finques confrontades per la paret mitgera. Amb la instància s'acompanyarà un dictamen subscrit per un facultatiu competent.

2n. El tinent alcalde, director o delegat de serveis, instructor de l'expedient, designarà un funcionari, a ser possible Lletrat, per actuar com a Secretari; i en la primera providència que dicti s'esmentarà de compareixença al propietari de la finca, inquilins, arrendataris i altres possibles interessats, amb cinc dies d'antelació i dins del termini

màxim de quinze a partir del dia en què hagi tingut entrada la instància en el Registre general de secretaria; i, dins del mateix termini, interessarà la designació del facultatiu municipal que haurà d'informar l'expedient.

3r. A l'acta de compareixença es consignaran totes les manifestacions que vulguin fer els interessats i que puguin ser interès per apreciar o no la ruïna, i si ho desitja el propietari, podrà ser escoltat, igualment, el facultatiu autor del dictamen acompanyat, en el seu cas, amb la sol·licitud.

4t. Dins dels deu dies següents a la compareixença i prèvia citació dels interessats perquè concorrin ells mateixos o assistits d'un tècnic, tindrà lloc la inspecció de la finca per l'arquitecte municipal que efectuarà aquest tràmit qualsevol que sigui el número d'assistents a l'acte. Del reconeixement s'aixecarà acta pel secretari de les actuacions, firmada pels assistents, que podran fer les observacions que estimin oportunes. Els interessats podran presentar, també, en el termini de deu dies, els dictàmens tècnics o al·legacions que considerin pertinents.

5è. L'arquitecte municipal emetrà dictamen en el termini d'uns altres deu dies. Aquest dictamen contindrà els elements tècnics i serà suficientment comprensiu per fonamentar l'acord final. En casos excepcionals, si l'instructor ho estima convenient, podrà acordar que s'ampliï el dictamen o que siguin dos els arquitectes informants.

6è. Finalitzat l'expedient, l'instructor proposarà a l'Alcaldia la resolució que estimi procedent amb referència a la declaració de ruïna o a l'ordre d'execució de les obres de reparació de l'edifici per mantenir-lo en condicions de seguretat, salubritat i ornament públics.

### **Article 15. Procediment en altres supòsits**

El procediment regulat en l'article anterior se seguirà també en els expedients que s'inicien a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, amb allò que li sigui d'aplicació.

### **Article 16. Ruïna imminent i desperfectes reparables**

1. Si la construcció es troba en un estat tal que permet apreciar anticipadament i fonamentada una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu per els ocupants, s'advertirà a l'interessat d'aquesta circumstància en la primera compareixença davant l'instructor de l'expedient, així com de la necessitat de desallotjament immediat i del risc conseqüent; tot això, sense perjudici de les mesures cautelars que podrà adoptar i aplicar immediatament l'Ajuntament en garantia de interès públic.

3. Quan de l'expedient no resultin fonaments suficients per a la declaració de finca ruïnosa i sí solament desperfectes susceptibles d'una reparació normal, que afectin a més a les condicions d'habitabilitat de l'immoble, l'alcaldia, quan resolgui l'expedient, imposarà al propietari l'obligació d'executar les obres en un termini determinat. Si el propietari no aconsegueix aquesta obligació, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària, d'acord amb allò que preveu la nova Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

### **Article 17. Apuntament de l'edifici**

L'Autoritat municipal ordenarà l'apuntament de l'edifici que s'hagi de demolir o reparar, sempre que ho cregui oportú.

### **Article 18. Enderrocs d'edificis**

1. La llicència per a la demolició de construccions determinarà, en el seu cas, l'abast de l'obligació d'alçar tanques de precaució. De la iniciació dels treballs d'enderroc es donarà coneixement previ a l'Autoritat municipal.

En cas de tractar-se d'un element cultural protegit caldrà efectuar, com a documentació, un estudi històric acurat com a pas previ a qualsevol afectació, que inclourà la realització de cales als paraments. Per la seva naturalesa els treballs s'han d'entendre com a intervencions arqueològiques i estan, per tant, regulades pel que estipulen la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català i més específicament del Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

La documentació un cop valorada per part dels Serveis Tècnics Municipals, haurà de ser tramesa al departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per la seva valoració, informe i aprovació si s'escau.

2. Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques veïnes no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i estampidors per evitar que els edificis colindants perdin solidesa. La despesa anirà a càrrec del propietari de la casa que s'hagi d'enderrocar.

3. La col·locació dels estintolaments i estampidors es farà segons acordin el facultatiu escollit pel propietari que vulgui verificar l'enderroc i la persona que anomenin els veïns, i, en cas de discòrdia, els interessats nomenaran un tercer; però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu perit, dins del termini que l'Ajuntament dicti, ho farà en el seu lloc un arquitecte municipal.

### **Article 19. Runes**

Les runes no es llençaran des de dalt, sinó que, es farà ús de tremuges o aparells de descensió. En tot cas, s'adoptaran precaucions per evitar que es produeixi pols i es procedirà a regar les runes quan sigui necessari.