



CUB: 4

Expedient: 00/001117

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 de juny de 2000, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

1.- Aprovar definitivament la Revisió de les Normes subsidiàries de planejament, de Sora, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, suspent la seva executivitat i publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, fins que, mitjançant un text refós que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1. Pel que fa als informes dels organismes:

1.1.1. S'incorporaran les prescripcions dels informes emesos pels organismes següents:

- Direcció General de Comerç pel que fa a les definicions i paràmetres que regulen l'ús comercial; Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona pel que fa al Pla especial del Parc comarcal del Castell de Montesquiú; Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona; Àrea de Vies locals de la Diputació; Delegació Territorial a Barcelona del Departament de Medi Ambient.

1.1.2. Es recaptarà informe de la Jefatura Provincial de Telecomunicacions del Ministeri de Fomento en relació a les xarxes de telecomunicacions.

1.1.3. S'ajustarà la zona de Reserva de sòl de la variant de Montesquiú de la carretera N-152 a la reserva derivada de la proposta de la Direcció General de Carreteres.





1.2. Pel que fa al nucli urbà de Sora:

1.2.1. S'eliminaran les referències a la delimitació del sòl apte per urbanitzar ja que la classificació proposada és la de sòl urbà.

1.2.2. S'unificarà la denominació de les zones claus 2-I i 2-II entre la normativa escrita i els plànols normatius i en la zona 2-I s'admetrà l'habitatge unifamiliar en filera i l'habitatge aparellat i en la zona 2-II només s'admetrà l'habitatge aparellat, excloent en ambdues zones l'habitatge plurifamiliar.

1.2.3. Pel que fa a la zona d'Equipaments, clau E.3, que substitueix l'actual zona esportiva del camp de futbol, es considera favorablement, i als efectes de la seva execució, o bé s'acreditarà documentalment la seva cessió gratuïta a favor de l'ajuntament, o bé es delimitarà una Unitat d'actuació que englobi els nous terrenys amb aprofitament residencial i la nova zona d'equipaments proposada.

1.2.4. S'ampliarà la zona verda de la Unitat d'actuació núm. 2 fins que en conjunt la zona verda d'aquesta Unitat d'actuació tingui una superfície de 2.782 m² corresponent al 14 % de la superfície del sector. Amb aquesta finalitat s'inclourà dins la Unitat d'actuació la part necessària del sòl ocupat per una important massa forestal situat front el vial existent en el costat nord, que en les Normes subsidiàries vigents estava inclosa dins el sòl urbà.

1.2.5. Als efectes del que disposa l'article 31 de la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres, s'informa favorablement la proposta municipal que estableix la línia d'edificació de la carretera BV-4655 en el tram urbà a una distància fins a 5 m, que expressa la voluntat de reduir en uns 140 m el punt final de l'esmentada carretera BV-4655 que finalitza en el nucli urbà de Sora.

1.3. Pel que fa al nucli urbà de Cussons:

1.3.1. Als efectes del que disposa l'article 31 de la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres, s'informa favorablement la proposta municipal que estableix la línia d'edificació de la carretera BP-4654 en el tram urbà a una distància de 20 m, que expressa la voluntat municipal de permetre a mig termini la substitució de les edificacions existents, fet que no seria possible amb la línia situada a 25 m.





1.3.2. Es qualificarà de zona verda, enlloc d'equipament, l'espai lliure destinat a la plaça pública anomenada de la Sardana, on hi ha la font, recentment urbanitzada.

1.4. Pel que fa al sector industrial del Serradet:

1.4.1. Pel que a la reordenació dels espais destinats a zones verdes, equipaments i sòl de cessió a l'Ajuntament en concepte del 10 % de l'aprofitament mig, s'acreditarà mitjançant escriptura pública inscrita al registre de la propietat, la titularitat pública de les 6 parcel·les de naus entre mitgeres situades a l'extrem oest del sector.

1.4.2. El sistema d'equipament públic es situarà en una parcel·la d'edificació aïllada, sempre i quan no es redueixi la superfície destinada a zona verda segons el Pla parcial vigent.

1.4.3. Les condicions de l'edificació regulades en els articles 91 i 92 de la normativa urbanística d'aquesta Revisió, que recullen el que fixa el vigent Pla parcial, s'ajustaran als paràmetres edificatoris de les naus construïdes.

Pel que fa a l'ús comercial, que ara s'admet vinculat a l'activitat industrial i amb una superfície neta de venda inferior als 1.000 m² del Pla parcial vigent, es prohibirà en tot cas, la venda de productes alimentaris.

1.4.4. S'eliminarà de l'article 91 de la normativa la subzona 4b ja que no hi ha cap àmbit amb aquesta qualificació i el subtipus 4c passarà a denominar-se 4b per tal d'evitar confusions.

1.5. Pel que fa al sòl no urbanitzable:

1.5.1. En la definició de les zones agrícola i forestal es posaran de relleu els seus valors naturals i la intenció del planejament de preservar el territori amb la lògica de la seva morfologia, i, en concret, es qualificaran com a zones de protecció.

1.5.2. En l'article 104 referent a parcel·lacions, a més de fer referència al Decret 35/1990 que fixa la unitat mínima forestal, també es farà referència al Decret 169/1983 que fixa la unitat mínima de conreu en 4,5 ha.

1.5.3. L'ús extractiu, que s'admet en caràcter general a l'article 106, s'ha de regular amb referència a les qualificacions del





sòl no urbanitzable i prohibir-lo en la zona forestal i en l'àmbit del Parc Comarcal del Castell de Montesquiú.

1.5.4. L'alçada màxima de les tanques regulada en l'article 108, no superarà els 2.

1.5.5. Les zones de protecció agrícola i forestal es definiran de forma clara en el plànol normatiu núm. 1 mitjançant una línia perimetral i, a més del color, es diferenciarien per una clau que es grafiarà sobre cada zona per tal de facilitar la seva identificació, amb independència dels colors.

1.5.6. En l'article 110 es concretarà les ampliacions admeses en les edificacions existents. En l'apartat e) s'afegirà, sempre que siguin considerades d'utilitat pública i/o interès social.

1.5.7. L'article 119 s'ampliarà en el sentit d'incorporar la normativa del Pla especial del Castell de Montesquiú que li sigui d'aplicació.

1.6. Pel que fa a la normativa:

Art. 10. En relació a les figures de planejament derivat s'eliminarà la referència a Plans parcials ja que no hi ha sòl classificat d'apte per ser urbanitzat.

Art. 12. S'elimina, atès que en la Revisió de les Normes subsidiàries no hi ha previst sòl apte per a ser urbanitzat.

Art. 32. El pendent de la coberta no serà superior al 30 %.

Art. 51.2. S'afegirà que l'arrancada del pla inclinat de la coberta no estarà a més de 0,40 m per damunt de l'últim forjat mesurat en el pla de la façana i sense superar en cap cas l'altura màxima establerta. Les golfes resultants, d'acord amb el que s'estableix en l'article 31 de les pròpies normes, no podran constituir habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

Art. 72.1. S'eliminarà de la classificació el sòl apte per ser urbanitzat ja que no se'n preveu.

Art. 81.3. L'alçada màxima de les tanques serà de 2 m.

Art. 88. El pendent de la coberta no superarà el 30 %.





Art. 89. El pendent de la coberta no superarà el 30 % i s'elimina l'admissió de l'ús plurifamiliar tal com s'indica en el punt 1.2.2 d'aquest acord.

Art. 90. Es concretarà que l'alçada de 7,50 m proposada pels 3 subtipus d'edificació unifamiliar aïllada correspon a planta baixa i una planta pis i s'establirà que el pendent de la coberta no superarà el 30 %.

Art. 91. S'elimina el subtipus 4b, d'indústries entre mitgeres, atès que en els plànols normatius no s'ha previst cap qualificació amb aquesta clau. Les condicions de l'edificació regulades ajustaran l'alçada, el nombre de plantes, l'edificabilitat i el volum edificable establerts en el Pla parcial vigent a les condicions de les naus construïdes i a les condicions habituals de les zones industrials. En l'ús comercial, que ara s'admet vinculat a l'activitat industrial i amb una superfície neta de venda inferior als 1.000 m² del Pla parcial vigent, es prohibirà en tot cas la venda de productes alimentaris, tal com s'indica en el punt 1.4.3 d'aquest acord.

Art. 92. Tal com s'indica en el punt 1.4.3. d'aquest acord, les condicions de l'edificació regulades ajustaran l'alçada, el nombre de plantes, l'edificabilitat i el volum edificable establerts en el Pla parcial vigent a les condicions de les naus construïdes i a les condicions habituals de les zones industrials. En l'ús comercial, que ara s'admet vinculat a l'activitat industrial i amb una superfície neta de venda inferior als 1.000 m² del Pla parcial vigent, es prohibirà en tot cas la venda de productes alimentaris.

Art. 98 al 101. S'elimina tot el Títol VI, atès que en la Revisió de les Normes subsidiàries no hi ha sòl apte per a ser urbanitzat.

Art. 118. Pel que fa a l'autorització de construccions en sòl no urbanitzable, es farà referència explícita al fet que el procediment per a tramitar les autoritzacions serà el que recull l'article 44.2 del Reglament de gestió urbanística.

2.- Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez

