

DILIGÈNCIA per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 17 de març de 2004, va acordar donar conformitat a aquest expedient, amb la incorporació d'ofici de la prescripció següent: "S'incorpora a l'article 95 de la normativa urbanística la cessió del sòl que haurà de ser la corresponent al 10% de l'aprofitament generat per l'augment de densitat, previsió a la qual ja fa esment l'apartat de Descripció i Justificació de la memòria i, en conseqüència, el redactat de l'article 95, apartat 5, cessions, del text normatiu, és el següent:

"5- Cessions

Seràn les previstes en el plànol de zonificació relacionades en l'apartat 3 d'aquest article. A més, s'haurà de cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament generat per l'augment de densitat".

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **17 SET. 2003**
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de
amb les prescripcions d'ofici esmentades
a l'acord **17 MARÇ 2004**

La secretària

[Signature]

Mercè Albiol i Núñez

Aprobat per l'Ajuntament

en sessió de data: **15-12-03**

El Secretari

[Signature]



Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries del Planejament de Sora

Modificació article 88 – 89 – 95

MODIFICACIÓ PUNTUAL

NORMES SUBSIDIÀRIES DEL PLANEJAMENT DE SORA

MEMÒRIA

Antecedents:

Les Normes Subsidiàries del Planejament de Sora varen ser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 28 de juny del 2000 i publicades en el Diari Oficial de la Generalitat el 18 de juliol del 2001.

Durant el termini en que han estat vigents aquestes normes s'han iniciat diverses actuacions a l'empar de la nova normativa que han servit per posar de relleu la conveniència de la seva redacció i també per constatar alguns aspectes que caldria revisar.

Objecte:

L'objecte d'aquesta modificació puntual és la descriure i justificar el canvi normatiu corresponent, que afecta en concret el redactat de l'article 88 – Zona de cases en filera (clau 2) i indirectament la U.A.1, unitat d'actuació que conté aquesta tipologia, i els usos compresos en la clau 3 – Zona de ciutat jardí, que incorporen l'ús d'habitatge bifamiliar en parcel·la igual o superior al doble de la parcel·la mínima (article 89.4)

Descripció i justificació:

Es proposa suprimir la clau 2.2 que autoritzava la construcció de cases aparellades en zones d'edificació unifamiliar entremetgeres. Aquesta supressió s'acompanya d'un nou redactat de la definició de la zona.

S'adjunta el nou redactat de l'article 88 – Zona de cases en filera (clau 2).


Aquesta modificació que té per objecte adequar la normativa de la zona per tal d'homogenitzar l'aspecte de les construccions, deixant la tipologia de cases aparellades com a variant de les unifamiliars aïllades en parcel·la de superfície igual o superior al doble de la parcel·la mínima.



Atès que l'edificabilitat prevista a les normes per a la clau 2.1 i per a la clau 2.2 és la mateixa, de 1,5 m².sostre/m².sòl en els dos casos, aquesta modificació no afecta les condicions urbanístiques de la U.A.1, única unitat d'actuació que conté la tipologia que s'elimina.

En tot cas s'haurà de cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament generat per l'augment de densitat.

Sora, 14 de novembre del 2003



Andreu Terricabras i Carol
arquitecte



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Art 88- Zona de cases en filera (clau 2)

1- DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar en les modalitats de cases en filera (2-I), formant un conjunt de 3 a 6 cases.

1- CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

2 - I

	Conjunt de 5 o 6 cases	Conjunt de 3 o 4 cases
Front mínim de parcel·la	6 metres	5 metres
Parcel·la mínima	120 m2.	90 m2.
Profunditat mínima de parcel·la	18 metres	18 metres

2- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

2 - I

	Conjunt de 5 o 6 cases	Conjunt de 3 o 4 cases
Tipus d'ordenació	Segons plànol 2.5	Segons plànol 2.5
Fondària edificable	15 m. PB/ 12 m. PP	15 m. PB/ 12 m. PP
Edificabilitat	1,5 m2. Sostre/ m2. Sòl	1,5 m2. Sostre/ m2. Sòl
Planta baixa	d'acord amb art. 27	d'acord amb art. 27
Alçada reguladora	7 metres	7 metres
Punt aplicació de l'alçada reguladora	d'acord amb art. 40	d'acord amb art. 40
Separacions mínimes		
- entre grups d'edificacions	6 metres	4 metres
- al carrer	indicada en plànols	indicada en plànols
- al fons de parcel·la	indicada en plànols	indicada en plànols
Construcció auxiliar	No	No
Nombre màxim de plantes	PB+1PP	PB+1PP
Alçada lliure:		
- Soterrani	2.20 metres	2.20 metres
- Planta baixa	2.60 metres	2.60 metres
- Planta pis	2.50 metres	2.50 metres
Pendent màxim coberta	30%	30%
Pendent mínim coberta	25%	25%
Elements sortints:		
- Ràfecs	0.45 metres	0.45 metres
- Elements ornamentació (motlures...)	0.15 metres	0.15 metres
Cossos sortints	d'acord amb art. 33	d'acord amb art. 33
Tanques	d'acord amb art. 37	d'acord amb art. 37
Porxos	Si	Si
Material i color de la façana	Gama terrossos	Gama terrossos
Material i color de la coberta	teula aràbiga/ vermella	teula aràbiga/ vermella
Fusteria	Fosca	Fosca



Art 89- Zona de ciutat jardí (clau 3)

1- DEFINICIÓ

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

2- CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	3-I	3-II	3-III
Front mínim de parcel·la	20 metres	18 metres	16 metres
Parcel·la mínima	850 m2.	650 m2.	m2.

3- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	3-I	3-II	3-III
Tipus d'ordenació	edificació aïllada	edificació aïllada	Edificació aïllada
Ocupació	25%	30%	40%
Edificabilitat	0,4 m2. sostre/ m2. Sòl	0,5 m2. sostre/ m2. sòl	0,6 m2. Sostre/ m2. sòl
Planta baixa	d'acord amb art. 27	d'acord amb art. 27	d'acord amb art. 27
Alçada reguladora màxima			
- P.B.	4.5 metres	4.5 metres	4.5 metres
- P.B. + P.P.	7.5 metres	7.5 metres	7.5 metres
Punt aplicació de l'alçada reguladora	d'acord amb art. 50	d'acord amb art. 50	d'acord amb art. 50
Separacions mínimes			
- al carrer	3 metres	3 metres	3 metres
- al fons de parcel·la	5 metres	5 metres	5 metres
- als laterals de parcel·la	5 metres	5 metres	3 metres
- entre edificacions	6 metres	6 metres	6 metres
Ocupació construcció auxiliar	5%	no	No
Alçada de la construcció auxiliar	3 metres		
Nombre màxim de plantes	PB+1PP	PB+1PP	PB+1PP
Alçada lliure:			
- Soterrani	2.20 metres	2.20 metres	2.20 metres
- Planta baixa	2.60 metres	2.60 metres	2.60 metres
- Planta pis	2.50 metres	2.50 metres	2.50 metres
Pendent màxim coberta	30%	30%	30%
Pendent mínim coberta	25%	25%	25%
Elements sortints:			
- Ràfecs	0.45 metres	0.45 metres	0.45 metres
- Elements ornamentació (motllures...)	0.15 metres	0.15 metres	0.15 metres
Cossos sortints	d'acord amb art. 33	d'acord amb art. 33	d'acord amb art. 33
Tanques	d'acord amb art. 37	d'acord amb art. 37	d'acord amb art. 37
Porxos	si	si	Si
Material i color de la façana	Gama terrossos	gama terrossos	gama terrossos
Material i color de la coberta	teula aràbiga/ vermella	teula aràbiga/ vermella	teula aràbiga/ vermella
Fusteria	fosca	fosca	Fosca



4- USOS

- 1- Habitatge: en la modalitat unifamiliar
- 2- Habitatge en la modalitat bifamiliar en parcel.la de superfície igual o superior al doble de la parcel.la mínima.
- 3- Residencial: si
- 4- Comercial: vinculat a l'habitatge amb superfície ≤ 100 m2.
- 5- Administratiu: no
- 6- Industrial: tallers vinculats a l'habitatge amb superfície ≤ 100 m2.
- 7- Sanitari: limitat a consultoris
- 8- Cultural i recreatiu: admès



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Article 95 - Unitat d'Actuació núm. 1

1- Definició i objectius

Correspon a una àrea de creixement del sòl urbà situada a l'extrem sud-oriental del sòl urbà. Hi ha previst dos tipus edificatoris, aïllats i entremitgeres, per donar opció a modalitats que no existeixen actualment en el municipi. La zona d'equipaments té per objecte possibilitar instal·lacions municipals socio-culturals destinades a dinamitzar la vida de la població.

2- Àmbit

Ve definit en el plànol 2.4 i correspon al perímetre delimitat per la carretera d'accés, l'actual límit de sòl urbà i una línia imaginària que tanca el recinte per la banda est fins a trobar la carretera.

3- Superfícies

- Superfície:	17.761,55 m2.
- Sòl edificable clau 2-I	5.125,20 m2.
- Sòl edificable clau 3	5.859,90 m2.
- Zona d'equipaments	1.588,70 m2.
- Parcs i jardins	3.413,95 m2.
- Vialitat	1.773,80 m2.

4- Condicions d'ordenació, edificació i ús

L'ordenació del sector es realitza amb l'ajut d'un vial de nova creació que enllaça la carretera d'accés amb el carrer Major. A la part superior, una zona verda adjacent amb els equipaments fa de frontera amb el sòl urbà existent i possibilita la formació d'un passeig peatonal que comuniqui amb aquesta part del poble.

5- Cessions

Seràn les previstes en el plànol de zonificació relacionades en l'apartat 3 d'aquest article.

6- Condicions de gestió

El sistema de gestió previst és el de compensació. A sol·licitud del 60% dels propietaris (mínim) el sistema de gestió podrà ser el de cooperació.

DIGÈNICA per fer constar que, com a conseqüència de l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 17 de març de 2004, el redactat de l'article 95, apartat 5, cessions, del text normatiu, és el següent:

5- Cessions

Seràn les previstes en el plànol de zonificació relacionades en l'apartat 3 d'aquest article. A més, s'haurà de cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament generat per l'augment de densitat.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme