

## **LLIBRE PRIMER. NORMES URBANÍSTIQUES**

### **TÍTOL PRELIMINAR**

#### **CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, ÀMBIT TERRITORIAL, VIGÈNCIA I INTERPRETACIÓ**

Article 1.	Definició.....	1
Article 2.	Àmbit territorial .....	1
Article 3.	Vigència .....	1
Article 4.	Interpretació .....	1

#### **CAPÍTOL 2. DESENVOLUPAMENT**

Article 5.	Competència.....	1
Article 6.	Jerarquia normativa .....	2
Article 7.	Plans parcials d'ordenació .....	2
Article 8.	Plans especials de reforma interior.....	2
Article 9.	Millora d'espais públics i reserva de sòl per a dotacions .....	2
Article 10.	Protecció de valors.....	2
Article 11.	Promoció privada de plans parcials .....	3
Article 12.	Documentació dels plans parcials de promoció privada.....	3

#### **CAPÍTOL 3. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**

Article 13.	Administració actuant.....	4
Article 14.	Execució dels sistemes generals i locals.....	4
Article 15.	Conservació de les obres d'urbanització .....	4

#### **CAPÍTOL 4. LLICÈNCIES D'OBRES I D'ACTIVITATS**

Article 16.	Actes subjectes a llicència .....	5
Article 17.	Contingut de la sol·licitud de llicència .....	5
Article 18.	Procediment per a l'atorgament de llicències .....	6
Article 19.	Contingut de les llicències.....	6
Article 20.	Llicències de parcel·lació .....	7
Article 21.	Condicions de les llicències .....	7
Article 22.	Pròrrogues dels terminis de les llicències.....	8
Article 23.	Llicències de primera ocupació i llicències d'obertura .....	8

### **TÍTOL PRIMER. REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

#### **CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS**

Article 24.	Classificació del sòl.....	8
-------------	----------------------------	---

## **CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DELS SISTEMES**

Article 25.	Definició dels sistemes generals i locals.....	9
Article 26.	Obtenció dels sistemes generals i locals .....	9

### **SECCIÓ PRIMERA. VIALITAT**

Article 27.	Definició i règim del sistema viari.....	9
Article 28.	Tipus de vies .....	10

### **SECCIÓ SEGONA. DOMINI HIDRÀULIC.**

Article 29.	Definició i règim del sistema hidràulic.....	10
-------------	--	----

### **SECCIÓ TERCERA. ZONES VERDES (ZV)**

Article 30.	Definició i característiques mínimes de les zones verdes .....	10
Article 31.	Condicions d'edificació.....	11
Article 32.	Condicions d'ús .....	11

### **SECCIÓ QUARTA. EQUIPAMENTS (E)**

Article 33.	Definició.....	11
Article 34.	Canvi de qualificació dels equipaments i les dotacions comunitàries .....	11
Article 35.	Implantació de nous equipaments .....	11
Article 36.	Condicions d'edificació.....	11
Article 37.	Condicions d'ús .....	12

### **SECCIÓ CINQUENA. VERD PRIVAT (VP)**

Article 38.	Definició.....	12
Article 39.	Tipus d'ordenació .....	12
Article 40.	Condicions d'edificació.....	12
Article 41.	Condicions d'us .....	12

## **CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ**

### **SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS**

Article 42.	Classificació del sòl urbà.....	12
Article 43.	Límits de les unitats d'actuació .....	13
Article 44.	Edificacions existents.....	13
Article 45.	Tipus d'ordenació .....	13
Article 46.	Volums màxims.....	13

Article 47.	Cessions i obres d'urbanització en les unitats d'actuació .....	13
Article 48.	Sistema d'actuació en les unitats d'actuació.....	14

## **SECCIÓ SEGONA. ZONIFICACIÓ**

Article 49.	Zones .....	14
Article 50.	Nucli antic (Zona 1) .....	14
Article 51.	Eixample (Zona 2).....	15
Article 52.	Nucli del Pedró (Zona 3) .....	16

## **SECCIÓ TERCERA. UNITATS D'ACTUACIÓ**

Article 53.	Delimitació de les unitats d'actuació .....	16
Article 54.	Unitat d'Actuació número 1 "Les Gavarres".....	16
Article 55.	Unitat d'Actuació número 2 "Millàs-Modeguera".....	16

## **CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DEL SÒL APTE PER A URBANITZAR**

Article 56.	Definició.....	17
Article 57.	Destinació del sòl .....	17
Article 58.	Aprofitament mitjà .....	18
Article 59.	Terrenys de cessió obligatòria i gratuïta .....	18
Article 60.	Obres d'urbanització .....	18
Article 61.	Delimitació dels polígons .....	18
Article 62.	Sistema d'actuació en els polígons.....	19
Article 63.	Sistemes obligatoris .....	19

## **CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**

### **SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS**

Article 64.	Definició.....	19
Article 65.	Subtipus .....	19
Article 66.	Tramitació de llicències.....	20
Article 67.	Condicions generals d'edificació .....	20
Article 68.	Condicions generals de parcel·lació .....	20

### **SECCIÓ SEGONA. RÚSTEC GENERAL (RG)**

Article 69.	Definició.....	20
Article 70.	Condicions d'ús.....	21
Article 71.	Condicions d'edificació.....	21

### **SECCIÓ TERCERA. RÚSTEC D'ESPECIAL VALOR AGRÍCOLA (EVA)**

Article 72.	Definició.....	21
Article 73.	Condicions d'ús.....	21
Article 74.	Condicions d'edificació.....	22

## **SECCIÓ QUARTA. FORESTAL (F)**

Article 75.	Definició i condicions d'ús i d'edificació.....	22
-------------	---	----

## **TÍTOL SEGON. REGULACIÓ DELS USOS**

### **CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS**

Article 76.	Classificació .....	23
Article 77.	Usos admesos .....	23
Article 78.	Usos prohibits .....	23
Article 79.	Ús d'habitatge .....	23
Article 80.	Ús residencial.....	23
Article 81.	Ús comercial .....	23
Article 82.	Ús de serveis .....	24
Article 83.	Ús industrial .....	24
Article 84.	Ús recreatiu.....	24
Article 85.	Ús agrícola, forestal, ramader i miner.....	24
Article 86.	Ús sanitari i assistencial.....	24
Article 87.	Ús religiós i cultural .....	24
Article 88.	Ús esportiu .....	24
Article 89.	Ús d'aparcament.....	25
Article 90.	Simultaneïtat d'usos.....	25

### **CAPÍTOL 2. DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES PER A L'ÚS INDUSTRIAL I RECREATIU**

Article 91.	Classificació .....	25
Article 92.	Classificació dels locals industrials i recreatius.....	26
Article 93.	Límits màxims en cada categoria .....	27
Article 94.	Consideració de la categoria aplicant mesures correctores.....	28
Article 95.	Modificació de la categoria.....	28

## **TÍTOL TERCER. NORMES PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ**

### **CAPÍTOL 1. NORMES GENERALS**

Article 96.	Serveis obligatoris.....	29
Article 97.	Normes generals.....	30

### **CAPÍTOL 2. XARXA VIÀRIA**

Article 98.	Seccions tipus dels carrers i dels camins .....	30
Article 99.	Obertura i rebliment de rases .....	30
Article 100.	Senyalització .....	30

### **CAPÍTOL 3. XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC**

Article 101.	Característiques .....	31
Article 102.	Comptadors i connexions generals.....	31

### **CAPÍTOL 4. PROGRAMES D'ASSAJOS**

Article 103.	Disposició general.....	31
Article 104.	Abast i contingut.....	31

## **LLIBRE SEGON. ORDENANCES D'EDIFICACIÓ**

### **TÍTOL PRIMER. ORDENACIÓ DE LES EDIFICACIONS**

#### **CAPÍTOL 1. NORMES GENERALS**

Article 105.	Conceptes .....	33
Article 106.	Planta baixa en el tipus d'ordenació segons alineació de vial .....	33
Article 107.	Alçada de la planta baixa .....	34
Article 108.	Entresols .....	34
Article 109.	Planta soterrani .....	34
Article 110.	Alçada de les plantes pis .....	34
Article 111.	Elements comuns .....	34
Article 112.	Cossos sortints.....	34
Article 113.	Vol màxim dels cossos sortints.....	35
Article 114.	Elements sortints.....	35
Article 115.	Ventilació i il·luminació .....	35
Article 116.	Celoberts.....	35
Article 117.	Patis de ventilació .....	36
Article 118.	Condicions constructives .....	36

#### **CAPÍTOL 2. NORMES ESPECÍFIQUES DE LES DIFERENTS ORDENACIONS**

##### **SECCIÓ PRIMERA. ORDENACIÓ SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL**

Article 119.	Paràmetres específics .....	37
Article 120.	Alienació de vial .....	37
Article 121.	Amplada de vial.....	38
Article 122.	Alçada .....	38
Article 123.	Regles per a la determinació d'alçades .....	38

Article 124.	Regles sobre parets mitjaneres .....	38
Article 125.	Tanques .....	39

## **SECCIÓ SEGONA. ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ AÏLLADA**

Article 126.	Paràmetres.....	39
Article 127.	Desenvolupament del volum edificable .....	39
Article 128.	Ocupació màxima de la parcel·la.....	39
Article 129.	Sòl lliure d'edificació .....	39
Article 130.	Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes.....	40
Article 131.	Separacions mínimes .....	40
Article 132.	Construccions auxiliars .....	40
Article 133.	Tanques .....	40
Article 134.	Adaptació a la topografia del terreny .....	40

## **TÍTOL SEGON. GUALS I APARCAMENTS**

Article 135.	Definició.....	41
Article 136.	Caràcter dels guals i dels aparcaments.....	41
Article 137.	Superfície .....	41
Article 138.	Obligació de disposar d'aparcaments.....	41
Article 139.	De l'obligatorietat en els supòsits d'ampliació.....	42
Article 140.	De les sortides .....	42

## **TÍTOL TERCER. ORDENANCES D'HIGIENE I DE SERVEIS GENERALS**

Article 141.	Necessitat de façana a espai lliure .....	42
Article 142.	Espessor de parets de façana i mitjaneres descobertes.....	42
Article 143.	Requisits de la coberta dels habitatges situats en l'última planta.....	42
Article 144.	Condicions d'habitabilitat de les plantes baixes.....	43
Article 145.	Prohibició d'habitatges en els soterranis.....	43
Article 146.	Superfícies mínimes de les dependències .....	43
Article 147.	Amplada mínima de passadissos i accessos .....	43
Article 148.	Superfícies mínimes per a ventilació .....	43
Article 149.	Instal·lacions higièniques .....	43
Article 150.	Recollida d'aigües pluvials .....	43
Article 151.	Recollida d'aigües negres.....	44
Article 152.	Conducció de fums a l'exterior.....	44
Article 153.	Classificació dels conductes de fums .....	44
Article 154.	Requisits dels conductes de fums segons el tipus de fum .....	44
Article 155.	Adaptació dels conductes de fums per raó d'edificacions properes.....	44
Article 156.	Amplada mínima de les escales .....	45
Article 157.	Estacions transformadores .....	45
Article 158.	Ventilació dels locals comercials.....	45

Article 159.	Superfície mínima de les zones de venda al públic.....	45
Article 160.	Serveis sanitaris en locals comercials .....	45
Article 161.	Serveis sanitaris en locals de serveis .....	45
Article 162.	Serveis sanitaris en locals industrials .....	45
Article 163.	Condicions d'habitabilitat.....	46

#### **TÍTOL QUART. ORDENANCES DE SEGURETAT EN LA CONSTRUCCIÓ**

Article 164.	Condicions de solidesa de les edificacions.....	46
Article 165.	Tanques de protecció d'obres.....	46
Article 166.	Limitació del trànsit urbà per raó d'obres .....	46
Article 167.	Col·locació i preparació dels materials .....	46
Article 168.	Apuntament d'edificis .....	46
Article 169.	Aparells d'ascensió de materials.....	46
Article 170.	Apuntaments obligatoris.....	46
Article 171.	Runes procedents dels enderroc .....	47

#### **TÍTOL CINQUÈ. OBLIGACIONS PERMANENTS DELS TITULARS D'EDIFICACIONS**

Article 172.	Acabament de les obres .....	47
Article 173.	Obligació de finalitzar les obres .....	47
Article 174.	Conservació dels espais i els elements de domini privat .....	47

#### **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

Primera.	Pla especial de delimitació de l'espai natural de les Gavarres .....	48
Segona.	Rústec general .....	48

#### **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

Primera.	Edificacions fora d'ordenació per afectació a espais públics.....	48
Segona.	Edificacions fora d'ordenació per volum disconforme .....	48
Tercera.	Edificacions fora d'ordenació per raó dels usos .....	48
Quarta.	Edificacions que no s'ajustin a les condicions constructives .....	48
Cinquena.	Expedients en tramitació.....	49

#### **DISPOSICIONS FINALS**

Primera.	Normes derogades .....	49
Segona.	Entrada en vigor.....	49

#### **ANNEX**

Plànol d'ordenació dels terrenys edificables de la UA número 2 "Millàs-Modeguera".