

TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL
PLANEJAMENT DE
GUISSONA 1986-2005

TEXT REFÓS – JULIOL 2005

1. DOCUMENTS VIGENTS REFOSOS

2. TEXT REFÓS NORMES URBANÍSTIQUES

1. DOCUMENTS VIGENTS REFOSOS

1. DOCUMENTS VIGENTS REFOSOS

1. NORMES SUBSIDIÀRIES DEL PLANEJAMENT VIGENTS

2. MODIFICACIONS DE NORMES SUBSIDIÀRIES DEL PLANEJAMENT VIGENTS

1. DOCUMENTS VIGENTS REFOSOS

1. NORMES SUBSIDIÀRIES DEL PLANEJAMENT VIGENTS

NS-1. (Exp. CULL 86/410)

Normes subsidiàries del planejament. (Exp. /96, doc. tècnic /96)

Aprovació definitiva CULL: 18 de juliol de 1986

Publicació DOGC número ---- de 22 d'octubre de 1986

2. MODIFICACIONS DE NORMES SUBSIDIÀRIES DEL PLANEJAMENT VIGENTS

MNS-1. (Exp. CULL 88/826)

Modificació puntual de les NSP en relació als espais lliures comunitaris del Barri de La Fonteta; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 3A/88, doc. tècnic 10/88)

Modificació article 121.1

Aprovació definitiva CULL: 7 de desembre de 1988

Publicació DOGC número -- de 24 de febrer de 1989

MNS-2. (Exp. CULL 89/279)

Modificació puntual de les NSP en relació a l'alineació sud del raval de Sant Pere; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. /89, doc. tècnic 4/89)

No es modifiquen les normes urbanístiques

Aprovació definitiva CULL: 31 de maig de 1989

Publicació DOGC número -- de 26 de juliol de 1989

MNS-3. (Exp. CULL 90/204)

Modificació de les NSP en relació a la regulació de la ventilació i il.luminació dels edificis; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 35A /89, doc. tècnic /89)

Modificació article 50

Aprovació definitiva CULL: 18 d'abril de 1990

Publicació DOGC número -- de 16 de juliol de 1990

MNS-4. (Exp. CULL 90/271)

Modificació de les NSP en relació a la regulació dels cossos sortints dels edificis; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 35B /89, doc. tècnic /89)

Modificació de l'article 47.2, condicions dels cossos semitancats

Modificació de l'article 47.10, tancaments dels cossos semitancats i oberts

Modificació de l'article 48.1c, longituds de façana dels cossos sortints

Modificació de l'article 139.3a, condicions dels cossos sortints en la zona 9a

Modificació de l'article 139.3b, condicions dels cossos sortints en la zona 9b

Aprovació definitiva CULL: 18 d'abril de 1990

Publicació DOGC número -- de 16 de juliol de 1990

MNS-5. (Exp. CULL 90/608)

Modificació de les NSP en relació amb el SAU-3; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 28D/90, doc. tècnic 2/90)

Modificació de l'article 164, increment del nombre màxim d'habitatges fins a 275 habitatges i substitució del sistema d'actuació de compensació pel de cooperació.

Aprovació definitiva CULL: 27 de juny de 1990

Publicació DOGC número -- de 27 de juliol de 1990

MNS-6. (Exp. CULL 90/905)

Modificació de les NSP en relació als cossos sortints; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 35C/90, doc. tècnic -/-)

Nova disposició transitòria sobre els cossos sortints existents.

Aprovació definitiva CULL: 4 d'octubre de 1990

Publicació DOGC número -- de 19 de desembre de 1990

MNS-7. (Exp. CULL 90/982)

Modificació de les NSP consistent en la rectificació de les alineacions del carrer Sant Pol; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 47B/90, doc. tècnic 27/90)

No es modifiquen les normes urbanístiques

Aprovació definitiva CULL: 14 de novembre de 1990

Publicació DOGC número -- de 20 de febrer de 1991

MNS-8. (Exp. CULL 92/516)

Modificació de les NSP consistent en l'ampliació del sòl industrial en el nou sector SAU-4; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 60A/92, doc. tècnic 8/92)

Nou article 164bis, del nou sector industrial SAU-4, i modificació dels articles 157 i 161.

Aprovació definitiva CULL: 25 de juny de 1992

Publicació DOGC número -- de 9 de setembre de 1992

MNS-9. (Exp. CULL 92/1702)

Modificació de les NSP en relació als espais lliures de la UA-2; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 24I/92, doc. tècnic 12/92)

No es modifiquen les normes urbanístiques

Aprovació definitiva CULL: 17 de febrer de 1993

Publicació DOGC número -- de 7 d'abril de 1993

MNS-10. (Exp. CULL 93/199)

Modificació de les NSP en relació al viari de la UA-7; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 65A/93, doc. tècnic 1/93)

Modificació de l'article 153, unitat d'actuació 7

Aprovació definitiva CULL: 23 de juny de 1993

Publicació DOGC número -- de 26 de juliol de 1993

MNS-11. (Exp. CULL 94/120)

Modificació de les NSP en relació a la UA-7.2; presentada a instància de Cooperativa d'Habitatges el Doll. (Exp. ---/93, doc. tècnic 22/93)

Nou article 153bis, unitat d'actuació 7.2

Nou article 139bis, nova subzona d'edificació lineal, clau 9c

Aprovació definitiva CULL: 4 de maig de 1994

Publicació DOGC número -- de 2 de desembre de 1994

MNS-12. (Exp. CULL 94/291)

Modificació de les NSP en relació a l'alineació sud del Raval de Sant Pere, entre Raval del Convent i avinguda Generalitat; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 85AI /94, doc. tècnic 17/94)

No es modifiquen les normes urbanístiques
Aprovació definitiva CULL: 5 d'octubre de 1994
Publicació DOGC número -- de 2 de desembre de 1994

MNS-13. (Exp. CULL 94/321)

Modificació de les NSP en relació a les alineacions del carrer Amadoret, entre els carrers La Morana i Montsec; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 33dl /94, doc. tècnic 20/94)

No es modifiquen les normes urbanístiques
Aprovació definitiva CULL: 5 d'octubre de 1994
Publicació DOGC número -- de 2 de desembre de 1994

MNS-14. (Exp. CULL 94/370)

Modificació de les NSP en el sector SAU-1; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 62A /94, doc. tècnic 38/94)

Modificació article 144, zona de serveis terciaris
Modificació article 162, sector SAU-1
Aprovació definitiva CULL: 20 de desembre de 1994
Publicació DOGC número -- de 23 de gener de 1995

MNS-15. (Exp. CULL 95/126)

Modificació de les NSP en la UA-4; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 61d /94, doc. tècnic 32/95)

Modificació article 150, UA-4
Aprovació definitiva CULL: 7 de febrer de 1996
Publicació DOGC número -- de 20 de març de 1996

MNS-16. (Exp. CULL 95/462)

Modificació de les NSP al sector industrial SAU-4, per concretar les línies d'edificació de les parcel·les Ai C; presentada a instància de l'empresa CAG de Guissona. (Exp. 60abis /95, doc. tècnic 23/95)

No es modifiquen les normes urbanístiques, indicació en l'article 143.2f
Aprovació definitiva CULL: 5 d'octubre de 1994
Publicació DOGC número -- de 2 de desembre de 1994

MNS-17. (Exp. CULL 96/538)

Modificació de les NSP a l'àmbit de la UA-2, reordenació de l'edificació; presentada a instància de l'ajuntament de Guissona. (Exp. 24L/96, doc. tècnic 16/96)

No es modifiquen les normes urbanístiques
Aprovació definitiva CULL: 20 de novembre de 1996
Publicació DOGC número -- de 7 de gener de 1997

MNS-18. (Exp. CULL 96/559)

Modificació de les NSP en relació a la delimitació de la unitat d'actuació número 11, UA-11; presentada a instància de l'ajuntament de Guissona. (Exp. 99c /96, doc. tècnic 18/96)

No es modifiquen les normes urbanístiques

Aprovació definitiva CULL: 19 de desembre de 1996

Publicació DOGC número -- de 15 de juliol de 1997

MNS-19. (Exp. CULL 97/771)

Modificació de les NSP referent a l'ampliació del sector SAU-1; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 62k /97, doc. tècnic 2/98)

Nou article 144bis, nova zona de naus entremetgeres, clau 17

Modificació article 162, sector SAU-1

Aprovació definitiva CULL: 21 de gener de 1998

Publicació DOGC número -- de 1 de juliol de 1998

MNS-20. (Exp. CULL 98/505)

Modificació de les NSP en l'àmbit de la unitat d'actuació número 9, UA-9, Camp d'esports; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 122b /97, doc. tècnic 12/98)

Modificació article 155, UA-9

Aprovació definitiva acord Govern de la Generalitat: 29 de juny de 1999

Publicació DOGC número -- de 10 d'agost de 1999

MNS-21. (Exp. CULL 99/592)

Modificació de les NSP en relació a l'article 140.3c; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 35e /99, doc. tècnic 3/99)

Modificació article 140.3c

Aprovació definitiva CULL: 10 de novembre de 1999

Publicació DOGC número -- de 23 de desembre de 1999

MNS-22. (Exp. CULL 99/593)

Modificació de les NSP en l'àmbit de la unitat d'actuació número 8, UA-8; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 136b /98, doc. tècnic 4/98)

Modificació article 154, UA-8

Aprovació definitiva CULL: 10 de novembre de 1999

Publicació DOGC número -- de 23 de desembre de 1999

MNS-23. (Exp. CULL 01/17)

Modificació de les NSP en el solar situat a la cantonada dels carrers Gueto i Portal Nou; presentada a instància de Roberto Dalla Mora. (Exp. 152 /00, doc. tècnic -/-)

No es modifiquen les normes urbanístiques

Aprovació definitiva CULL: 24 de gener de 2001

Publicació DOGC número -- de 15 de març de 2001

MNS-24. (Exp. CULL 01/489)

Modificació de les NSP en el nou sector residencial SAU-5; presentada a instància de l'ajuntament de Guissona. (Exp. 139c /01, doc. tècnic 7/01)

Nou article 164tres, sector SAU-5

Aprovació definitiva CULL: 12 de setembre de 2001

Publicació DOGC número -- de 19 de novembre de 2001

MNS-25. (Exp. CULL 01/594)

Modificació de les NSP en relació a l'article 142.2h, sobre la regulació dels cossos sortints de la zona 12; presentada a instància de l'ajuntament de Guissona. (Exp. 154 /01, doc. tècnic -/01)

Modificació article 142.2h

Aprovació definitiva CULL: 12 de setembre de 2001

Publicació DOGC número -- de 19 de novembre de 2001

MNS-26. (Exp. CULL 01/488)

Modificació de les NSP en l'àmbit de la unitat d'actuació número 6, UA-6, en el Parc de la Font de la Salut i en el subsector SAU-1C; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 148 /01, doc. tècnic 15/01)

Nou article 139tres, nova subzona d'edificació lineal contínua, edificis plurifamiliars, clau 9a1

Modificació article 152, UA-6, ampliació Barri de la Fonteta

Modificació article 162, sector SAU-1

Aprovació definitiva acord Govern de la Generalitat: 1 d'agost de 2002

Publicació DOGC número -- de -- de ----- de 2002

MNS-27. (Exp. CTULL 02/3350)

Modificació de les NSP en relació a l'alineació del camí de la Morana a l'oest de l'avinguda Verge del Claustre; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 168 /02, doc. tècnic 2/02)

No es modifiquen les normes urbanístiques

Aprovació definitiva CTULL: 25 de setembre de 2002

Publicació DOGC número -- de -- de ----- de 2002

MNS-28. (Exp. CTULL 02/3515)

Modificació de les NSP en l'àmbit de "Torre Conillas"; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 164/02, doc. tècnic 1/02)

No es modifiquen les normes urbanístiques

Aprovació definitiva CTULL: 25 de setembre de 2002

Publicació DOGC número -- de -- de ----- de 2002

MNS-29. (Exp. CTULL 02/5182)

Modificació de les NSP al camí Vell de Massoteres; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 167a/02, doc. tècnic 12/02)

No es modifiquen les normes urbanístiques

Aprovació definitiva CTULL: 27 de novembre de 2002

Publicació DOGC número -- de -- de ----- de 2003

MNS-30. (Exp. CTULL 04/12524)

Modificació de les NSP per ampliació del carrer Riu Sió, passeig del Passarell i perllongació del vial fins al sector SAU-1B; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. 178/03, doc. tècnic 17/03)

Modificació article 143.2f, zona d'indústria aïllada, clau 13

Aprovació definitiva CTULL: 2 de juny de 2004

Publicació DOGC número -- de -- de ----- de -----

MNS-31. (Exp. CTULL 04/13221)

Modificació de les NSP en relació als materials de façana i coberta, zones 8, 9, 10 i 12; presentada a instància de l'Ajuntament de Guissona. (Exp. --- /04, doc. tècnic --/04)

Modificació article 138.3, zona d'eixample, clau 8

Modificació article 139.3a i 139.3b, zona d'edificació lineal, clau 9

Modificació article 140.3, zona de cases aïllades, clau 10

Modificació article 142.2i, zona de magatzems i petita indústria, clau 12

Aprovació definitiva CTULL: 7 de juliol de 2004

Publicació DOGC número -- de -- de ----- de -----

2. TEXT REFÓS NORMES URBANÍSTIQUES

2. TEXT REFÓS NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

SECCIÓ 1. RÈGIM DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

- Article 1.- Definició
- Article 2.- Marc Legal
- Article 3.- Ambit d'aplicació
- Article 4.- Contingut
- Article 5.- Vigència
- Article 6.- Revisió
- Article 7.- Modificacions
- Article 8.- Interpretació
- Article 9.- Obligatorietat

SECCIÓ 2. DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

- Article 10.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries del planejament
- Article 11.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries en sòl urbà
- Article 12.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries en el sòl apte per urbanitzar
- Article 13.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries en el sòl no urbanitzable
- Article 14.- Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes
- Article 15.- Plans parcials
- Article 16.- Estudis de Detall
- Article 17.- Precisió de límits
- Article 18.- Catàleg

SECCIÓ 3. GESTIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

- Article 19.- Concessions per equipaments
- Article 20.- Execució del planejament en sòl urbà
- Article 21.- Aplicació de contribucions especials

SECCIÓ 4. INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS DELS PARTICULARS

- Article 22.- Actes subjectes a llicència municipal
- Article 23.- Actuacions d'altres entitats públiques
- Article 24.- Caducitat
- Article 25.- Contingut
- Article 26.- Requisits comuns de les sol.llicituds de llicència
- Article 27.- Llicència de parcel.lació
- Article 28.- Llicència d'obres d'urbanització
- Article 29.- Llicència d'obres de nova construcció
- Article 30.- Llicència de modificacions d'ús
- Article 31.- Llicència d'enderrocament
- Article 32.- Llicència de moviment de terres
- Article 33.- Llicència d'obres menors
- Article 34.- Requisits del projecte tècnic
- Article 35.- Suspensió del còmput dels terminis
- Article 36.- Deficiències esmenables i no esmenables
- Article 37.- Solars edificables

SECCIÓ 5. RÈGIM DEL SÒL

Article 38.- Règim urbanístic

Article 39.- Sistemes

Article 40.- Abast de les determinacions de les Normes subsidiaries

Article 41.- Sistemes locals i proporcionalitat

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE PARÀMETRES I D'USOS

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS COMUNES ALS TIPUS D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

- Article 42.- Definicions i conceptes
- Article 43.- Condicions de la planta baixa
- Article 44.- Condicions de la planta soterrani
- Article 45.- Alçada lliure de les plantes pis
- Article 46.- Elements tècnics de les instal·lacions
- Article 47.- Cossos sortints
- Article 48.- Vol màxim dels cossos sortints
- Article 49.- Elements sortints
- Article 50.- Ventilació i il·luminació
- Article 51.- Celoberts
- Article 52.- Patis de ventilació

SECCIÓ 2. TIPUS D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL

- Article 53.- Definició de conceptes
- Article 54.- Alineació de vial
- Article 55.- Amplada de vial
- Article 56.- Alçada
- Article 57.- Regles sobre determinació d'alçades
- Article 58.- Regles sobre mitgeres
- Article 59.- Profunditat edificable
- Article 60.- Espai lliure interior
- Article 61.- Reculades

SECCIÓ 3. TIPUS D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA

- Article 62.- Conceptes
- Article 63.- Volum màxim edificable
- Article 64.- Ocupació màxima de parcel·la
- Article 65.- Sòl lliure d'edificació
- Article 66.- Alçada màxima i nombre de plantes
- Article 67.- Separacions mínimes
- Article 68.- Construccions auxiliars
- Article 69.- Tanques

SECCIÓ 4. TIPUS D'ORDENACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA

- Article 70.- Distribució de l'edificabilitat neta
- Article 71.- Ordenació de la forma de l'edificació
- Article 72.- Ocupació màxima de la parcel·la
- Article 73.- Cota de referència de la planta baixa

SECCIÓ 5. REGULACIÓ D'USOS

- Article 74.- Bases de regulació
- Article 75.- Definicions i conceptes
- Article 76.- Desenvolupament de la regulació d'usos
- Article 77.- Classificació dels usos
- Article 78.- Usos provisionals

SECCIÓ 6. ÚS D'HABITATGE

- Article 79.- Ordenança
- Article 80.- Definicions
- Article 81.- Superfície de les dependències
- Article 82.- Il·luminació i ventilació
- Article 83.- Dependències mínimes
- Article 84.- Escales
- Article 85.- Nivell d'habitabilitat dels habitatges

SECCIÓ 7. ÚS INDUSTRIAL

- Article 86.- Classificació
- Article 87.- Activitats reglamentàries
- Article 88.- Regulació
- Article 89.- Consideració de la categoria quan s'apliquen mesures correctores
- Article 90.- Nivells d'indústria

SECCIÓ 8. DISPOSICIONS SOBRE L'ÚS D'APARCAMENTS

- Article 91.- Definició
- Article 92.- Reserva d'espais per a aparcament i condicions
- Article 93.- Previsió de garatge en els edificis
- Article 94.- Condicions de les places de garatge
- Article 95.- Característiques de la construcció
- Article 96.- Alçada lliure mínima
- Article 97.- Accesos
- Article 98.- Rampes
- Article 99.- Ventilació
- Article 100.- Resistència
- Article 101.- Protecció d'obertures
- Article 102.- Conducció d'aigua i extintors
- Article 103.- Prohibicions
- Article 104.- Aplicació de normes tecnològiques
- Article 105.- Supòsit especial
- Article 106.- Llicència

SECCIÓ 9. REGULACIÓ DE L'ÚS EXTRACTIU

- Article 107.- Definició
- Article 108.- Prohibició
- Article 109.- Condicions de la llicència
- Article 110.- Documentació de la sol·licitud de llicència
- Article 111.- Altres requisits

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DELS SISTEMES

SECCIÓ 1. SISTEMA VIARI, CLAU 1

- Article 112.- Definició
- Article 113.- Tipus de vies
- Article 114.- Desenvolupament
- Article 115.- Ordenació de cruïlles
- Article 116.- Publicitat

SECCIÓ 2. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS, CLAU 2

- Article 116.- Definició i contingut
- Article 117.- Condicions d'edificació, ús i funcionals

SECCIÓ 3. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, CLAU 3

- Article 118.- Definició i contingut
- Article 119.- Determinacions de les Normes subsidiàries
- Article 120.- Condicions dels espais lliures
- Article 121.- Usos
- Article 122.- Espais lliures comunitaris, clau 3b
- Article 123.- Verd privat protegit, clau 3c

SECCIÓ 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS, CLAU 4

- Article 124.- Definició i règim
- Article 125.- Usos
- Article 126.- Assignació d'usos
- Article 127.- Condicions d'edificació

SECCIÓ 5. SISTEMA DE PROTECCIÓ DE SISTEMES GENERALS, CLAU 5

- Article 128.- Definició i regulació
- Article 129.- Protecció del sistema viari

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 130.- Zones
- Article 131.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries
- Article 132.- Alineacions i rasants
- Article 133.- Unitats d'actuació
- Article 134.- Ordenances d'edificació i ús
- Article 135.- Delimitació del subsòl de Guissona declarat Monument Històric Artístic

SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ

- Article 136.- Zona de casc antic, clau 6
- Article 137.- Zona dels ravals, clau 7
- Article 138.- Zona d'eixample, clau 8
- Article 139.- Zona d'edificació lineal, clau 9
- Article 139bis.-Zona d'edificació lineal agrupada, clau 9c
- Article 139tres.-Subzona d'edificació lineal contínua, edificis plurifamiliars, clau 9a1
- Article 140.- Zona de cases aïllades, clau 10
- Article 141.- Zona d'ordenació volumètrica unitària, clau 11
- Article 142.- Zona de magatzems i petita indústria, clau 12
- Article 143.- Zona d'indústria aïllada, clau 13
- Article 144.- Zona de serveis terciaris, clau 14
- Article 144bis.-Zona de naus entremetgeres, clau 17
- Article 145.- Zona d'edificis i elements a conservar, clau 15
- Article 146.- Zona d'agregats rurals, clau 16

SECCIÓ 3. UNITATS D'ACTUACIÓ

- Article 147.- Unitat d'actuació núm. 1, UA-1, Rambla dels Segadors
- Article 148.- Unitat d'actuació núm. 2, UA-2, Camí de les Eres
- Article 149.- Unitat d'actuació núm. 3, UA-3, Pati de l'Escola
- Article 150.- Unitat d'actuació núm. 4, UA-4, Carrer Ametllers
- Article 151.- Unitat d'actuació núm. 5, UA-5, Carrer de Sant Guim
- Article 152.- Unitat d'actuació núm. 6, UA-6, Ampliació Barri de la Fonteta
- Article 153.- Unitat d'actuació núm. 7, UA-7, Carrer dels Castanyers
- Article 153bis.-Unitat d'actuació núm. 7.2, UA-7.2, Carrer dels Castanyers
- Article 154.- Unitat d'actuació núm. 8, UA-8, Plaça del Reg
- Article 155.- Unitat d'actuació núm. 9, UA-9, Camp d'Esports

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL APTÉ PER URBANITZAR

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 156.- Definició
- Article 157.- Zones
- Article 158.- Vialitat i aparcaments
- Article 159.- Espais Lliures i Equipaments
- Article 160.- Desenvolupament de l'edificació
- Article 161.- Sectors de desenvolupament

SECCIÓ 2. SECTORS DE SÒL APTÉ PER URBANITZAR

- Article 162.- Sector de sòl apte per urbanitzar núm. 1, SAU-1, Serveis terciaris
- Article 163.- Sector de sòl apte per urbanitzar núm. 2, SAU-2, Parc de Fluvià
- Article 164.- Sector de sòl apte per urbanitzar núm. 3, SAU-3, Passeig de Fluvià
- Article 164bis.-Sector de sòl apte per urbanitzar núm. 4, SAU-4, Ampliació sòl industrial
- Article 164tres.- Sector de sòl apte per urbanitzar núm. 5, SAU-5

CAPÍTOL VI. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 165.- Definició, finalitat i tipus
- Article 166.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries
- Article 167.- Vies rurals
- Article 168.- Parcel·lacions i segregacions
- Article 169.- Condicions per als habitatges
- Article 170.- Nucli de població
- Article 171.- Instal·lacions d'utilitat pública
- Article 172.- Instal·lacions d'obres públiques

SECCIÓ 2. SÒL NO URBANITZABLE ORDINARI, CLAU 20

- Article 173.- Condicions d'ordenació i d'edificació
- Article 174.- Construccions agràries
- Article 175.- Usos permesos

SECCIÓ 3. ÀREES DE PROTECCIÓ DELS SISTEMES GENERALS I INFRASTRUCTURES, CLAU 21

- Article 176.- Definició
- Article 177.- Condicions

SECCIÓ 4. ÀREA DE PROTECCIÓ AGRÍCOLA, CLAU 22

- Article 178.- Definició
- Article 179.- Usos permesos
- Article 180.- Condicions d'ordenació i d'edificació

SECCIÓ 5. ÀREES DE PROTECCIÓ D'INTERES ECOLOGIC, CLAU 23

- Article 181.- Definició
- Article 182.- Règim urbanístic
- Article 183.- Àmbit de protecció

SECCIÓ 6. ÀREES DE PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA, CLAU 24

- Article 184.- Definició
- Article 185.- Activitats permeses

SECCIÓ 7. ALTRES PROTECCIONS

- Article 186.- Límit de protecció d'aigües soterrànies i pous
- Article 187.- Límit de protecció i entorns

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA

SEGONA

TERCERA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

SECCIÓ 1. RÈGIM DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

Article 1.- Definició

1. Aquestes Normes Urbanístiques formen part de les normes Subsidiàries de Planejament de Guissona.
2. Aquestes Normes Subsidiàries son resultat de la revisió del Pla General d'ordenació urbana aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida el 13 de novembre de 1975 i de la seva adaptació a la Llei del Sòl, aprovada definitivament el 30 de juny de 1977.

Article 2.- Marc Legal

1. Les Normes Subsidiàries s'ha redactat d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent. Les referències a la Llei del Sòl i Ordenació Urbana, aprovat por Reial Decret 1346/1976 de 9 d'abril. Les referències al reglament han d'entendre's fetes al Reglament de Planejament aprovat per reial decret 2159/1978 de 23 de juny. Les referències a la Llei de Mesures han d'entendre's fetes a la Llei de Mesures d'Adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya, Llei 371984, de 9 de gener.
2. Les determinacions de les Normes Subsidiàries s'apliquen amb preferència a qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori.
3. En el no previst per a aquesta Normativa, i en general per aquestes Normes Subsidiàries de Planejament, seran d'aplicació les normes vigents en materia d'habitatge, medi ambient i ordenació territorial.

Article 3.- Àmbit d'aplicació

1. Les Normes subsidiàries de Planejament de Guissona, de les que aquestes Normes formen part, tenen per objecte l'ordenació urbanística de la totalitat del seu terme municipal.

Article 4.- Contingut

Les Normes subsidiàries de Planejament estan integrades pels següents documents, d'acord amb l'article 97 del reglament de planejament:

1. Memòria de l'Inormació urbanística
2. Plànols d'informació
3. Memòria de l'avanç de planejament
4. Plànols de l'avanç de planejament
5. Memòria justificativa de l'ordenació
6. Plànols d'ordenació
7. Normes urbanístiques

Article 5.- Vigència

La vigència de les normes Subsidiàries de Planejament es indefinida, de conformitat amb l'article 160 del Reglament de Planejament, sense perjudici de la seva revisió d'acord amb els criteris fixats i en l'article següent.

Article 6.- Revisió

1. La revisió global de les N.S.P. es procedent en els supòsits següents:

- a) Quan s'hagin complert dotze anys de vigència.
- b) A l'aprovar-se un Pla Territorial de Coordinació. Que afecti al conjunt del terme municipal de guissona.
- c) Quan s'hagi urbanitzar completament les dues terceres parts del sòl urbanitzable.

2. Es podrà revisar parcialment les N.S.P. quan s'hagi urbanitzat completament l'àrea industrial o de serveis terciaris, sempre que estiguin ocupades en més del cinquanta per cent de la superfície edificable, amb la finalitat de qualificar sòl per a ús industrial o de serveis terciaris. Per aquesta qualificació es destinaran sòls continus a les zones fixades pels usos determinats.

Article 7.- Modificacions

1. Es podrà modificar els distints elements i determinacions de les Normes Subsidiàries, de conformitat amb el procediment que estableix els articles 49 i 50 de la Llei del Sòl i 161 i 162 del Reglament de Planejament.

2. El projecte de modificació haurà de tenir sempre el grau de precisió propi de les Normes Subsidiàries.

3. La coherència del projecte de modificació s'haurà de justificar expressament.

Article 8.- Interpretació

1. Les determinacions de les Normes Subsidiàries de Planejament, i en particular, d'aquestes Normes Urbàstiques, s'interpretaran d'acord amb el seu contingut, criteris i objectius fixats, respectant el seu esperit i finalitat, així com la realitat en que han d'ésser aplicades.

2. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevaldrà el que tingui una definició més concreta.

3. Si es produeixen contradiccions entre diferents documents, es considerará válida la determinació que impliqui una menor densitat d'habitatges o un menor índex d'aprofitament i una major superfícies d'espais públics, equipaments i viari.

Article 9.- Obligatorietat

Les determinacions fixades en aquestes Normes Subsidiàries de Planejament obliguen tant a les Administracions i Organismes públics com als particulars, Per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, s'haurà d'ajustar a les disposicions esmentades, segons està previst als articles 57 i 58 de la Llei del Sòl.

SECCIÓ 2. DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

Article 10.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries del planejament

1. Amb l'objecte de complementar i desenvolupar l'ordenació fixada per les determinacions de les Normes Subsidiàries, s'elaboraran, segons preveu la Llei del Sòl i els Reglaments, i en els termes previstos en aquestes Normes Urbanístiques, Plans parcials, Plans Especials i Estudis de Detall. Quan aquestes no siguin preceptius, les determinacions de les Normes Subsidiàries seran susceptibles d'aplicació directa i immediata.
2. Amb l'objecte de completar la regulació urbanística, es poden aprovar Plans Especials, ordenances especials i catàlegs.

Article 11.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries en sòl urbà

1. Només serà preceptiva la prèvia formació de Plans Especials de Reforma Interior i Estudis de Detall en les àrees respecte de les quals es faci expressa previsió.
2. El sòl que no necessiti per al seu desenvolupament ni Plans Especials, ni Estudis de Detall, podrà edificar-se de conformitat a l'establert en l'article 82 de la Llei del Sòl, que regula el règim dels solars i al que fixa el Reglament de Gestió urbanística.
3. Si per l'edificació en sòl urbà fos necessària la delimitació de polígons o unitats d'actuació urbanística, s'aplicarà el procediment previst en els articles 117 i 118 de la Llei del sòl.

Article 12.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries en el sòl apte per urbanitzar

En el sòl Apte per Urbanitzar les Normes Subsidiàries es desenvoluparan necessàriament mitjançant Plans parcials, l'aprovació definitiva dels quals és condició indispensable per a la realització d'intervencions de qualsevol tipus en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes generals.

Article 13.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries en el sòl no urbanitzable

1. Les determinacions de les Normes Subsidiàries sobre el Sòl no Urbanitzable s'apliquen directament i immediatament.
2. Es podran desenvolupar les previsions de les Normes Subsidiàries mitjançant Plans Especials que tinguin per objecte alguna d'aquestes finalitats:
 - a) Protecció del paisatge i dels elements naturals i culturals.
 - b) Protecció d'horts, boscos i conreus.
 - c) Protecció de les vies de comunicació i camins.
 - d) Protecció de les aigües superficials o soterrades, així com de pous i rieres.
 - e) Millora del medi i llocs rurals.
 - f) Determinar les condicions específiques de les activitats que es puguin emplaçar en el sòl urbanitzable.

Article 14.- Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes

1. Es podran formar Plans Especials, que tindran com objecte la regulació pormenoritzada dels sistemes, i a més, podran contemplar la previsió de mesures de protecció, d'acord amb el que es preveu als articles 17 de la Llei del Sòl i 76 i 77 Reglament.

2. El planejament especial pot regular qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura orgànica del territori, que són:

- a) Sistema viari.
- b) Sistema d'infraestructures i serveis tècnics.
- c) Sistemes d'espais lliures.
- d) Sistemes d'equipaments i dotacions.
- e) Sistemes de protecció de sistemes generals.

Article 15.- Plans parcials

A més de les determinacions previstes a l'ordenament urbanístic, els Plans Parcial hauran d'observar i contenir les prescripcions següents:

1. No es podran modificar les previsions fixades en aquestes Normes Subsidiàries en el plànol d'Ordenació, devent-se complir fins a complir els estàndars fixats per aquestes Normes Urbanístiques.
2. El Pla d'Etapes no podrà preveure un termini superior a vuit anys per a la realització de la urbanització. Si es fixen varis polígons, es determinarà l'ordre de prioritat, entre ells.
3. S'haurà de preveure la delimitació dels polígons i el sistema d'actuació aplicables. Posteriorment, aquestes determinacions podran ésser modificades mitjançant el procediment previst als articles 118 i 119 de la Llei del Sòl.
4. Les determinacions hauran de tenir la precisió suficient per a permetre la seva immediata execució.

Article 16.- Estudis de detall

Els estudis de detall han de respectar les determinacions de les Normes Subsidiàries i, en el seu cas, dels Plans Parcial. En cap cas podran reduir l'amplada dels vials ni les superfícies destinades a espais lliures, ni com a conseqüència de les seves previsions sobre alineacions, podran originar augments de volum.

L'ordenació de volums que puguin realitzar els Estudis de Detall no pot implicar augment de l'ocupació del sòl ni de les alçades màximes, ni increment de la densitat de població.

Article 17.- Precisió de límits

Els límits de les zones, sectors o sistemes, podran precisar-se en els corresponents plans parcial o especials, d'acord amb els següents criteris:

- a) Els ajustaments que es produeixen hauran de respondre a:
 1. Alineacions o línies d'edificació vigents
 2. Característiques topogràfiques del terreny;
 3. Límits de la propietat rústica o urbana
 4. Existència d'arbres o d'altres elements d'interès
- b) No produiran distorsions en la forma de les unitats de zona; sector o sistema ni augments o disminucions de superfície de més d'un vuit per cent, en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació.

Quan un dels límits hagués estat precisat per un Pla Parcial o respongués a alineacions o límits de qualificació del sòl preestablerts i mantinguts per aquestes Normes Subsidiàries, aquell límit s'adaptarà a allò que s'hagués definit pel Pla Parcial.

Article 18.- Catàleg

1. D'acord amb el que es preveu als articles 25 de la Llei del sòl i 86 del Reglament, s'haurà de formar un catàleg de les construccions o edificis d'interès artístic, històric, arqueològic o típic i dels llocs i elements naturals d'interès. Aquest catàleg haurà de comprendre almenys els edificis i llocs objecte de protecció per la legislació sobre el Patrimoni artístic i cultural i els Espais naturals protegits i els edificis qualificats com de protecció per aquestes Normes Subsidiàries.

Aquest catàleg serà complementari del planejament especial corresponent, d'existir aquest i, en tot cas, ho serà de les Normes Subsidiàries.

2. L'inclusió d'un edifici en el catàleg implica la prohibició d'enderrocar-lo o de canviar-ne les característiques, tant de l'edifici com del seu entorn ambiental. Només es poden realitzar obres de restauració i conservació i autoritzar usos adients als valors que es pretenen protegir. El Pla Especial i el Catàleg podran establir una regulació més concreta de la regulació de les Normes Subsidiàries sobre aquests aspectes.

SECCIÓ 3. GESTIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

Article 19.- Concessions per equipaments

Sobre el sòl destinat a equipaments, que en execució de les Normes Subsidiàries sigui de titularitat pública, l'administració competent podrà otorgar una concessió per a la construcció i explotació de l'equipament corresponent. Aquesta concessió, que no confereix drets per a ésser renovada, no podrà tenir una durada superior a 50 anys.

Article 20.- Execució del planejament en sòl urbà

1. Llevat de l'execució directa de sistemes generals o del supòsit d'actuacions aïllades per a l'execució de les determinacions del planejament en sòl urbà, s'hauran de delimitar polígons o unitats d'actuació que al menys permetin una redistribució dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació.

2. Aquestes Normes Subsidiàries contenen la delimitació de diverses unitats d'actuació, precisant-se les determinacions relacionades amb els terrenys que les integren.

En qualsevol moment, d'acord amb el que està previst als articles 117 i 118 de la Llei del Sòl i 36 del Reglament de Gestió Urbanística, es podran delimitar noves unitats d'actuació o variar-ne les delimitacions aprovades conjuntament amb les Normes Subsidiàries.

3. L'aprovació de la delimitació de la unitat d'actuació implica la iniciació del procediment reparcel·ladori, produint als efectes previstos als articles 98 de la Llei del Sòl i 104 del Reglament de Gestió Urbanística.

Article 21.- Aplicació de contribucions especials

1. Quan no sigui possible delimitar polígons o unitats d'actuació, o integrar la realització dels sistemes generals en aquests àmbits territorials i en el supòsit de les actuacions aïllades en sòl urbà s'aplicarà el procediment expropiatori.

2. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors col·lindants o propers, es podrà repercutir les despeses, inclosa la indemnització expropiatòria, en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats.

SECCIÓ 4. INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS DELS PARTICULARS

Article 22.- Actes subjectes a llicència municipal

1. Estan subjectes a llicència municipal tots els actes a que es refereix l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística que es realitzin en el terme municipal. Tanmateix, és necessari obtenir llicència municipal per a l'apertura de camins i senderes, l'extracció d'àrids i, en general, per a qualsevol activitat que afecti les característiques naturals superficials o no del terreny.

2. L'obligació d'obtenir prèviament la llicència en els supòsits indicats afecta també als sectors o activitats subjectes a altres competències com pot ésser el cas dels terrenys qualificats com a sistema. En cap cas, la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres administracions deixa sense efecte l'obligació d'obtenir la llicència municipal corresponent, de manera que, sense aquesta, la autorització d'altres instàncies administratives no és suficient per a iniciar l'activitat o l'obra.

Article 23.- Actuacions d'altres entitats públiques

En relació amb els actes assenyalats a l'article precedent, quan siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o d'altres Entitats de dret públic, és també obligatòria la sol·licitud de llicència. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'observar el que està previst a l'apartat 2 de l'article 180 de la Llei del Sòl i als articles 8 i 9 del Reglament de Disciplina Urbanística.

Article 24.- Caducitat

1. Les llicències caduquen a l'any del seu otorgament, si no s'han iniciat les obres o activitats autoritzades.

També caduquen a conseqüència de la interrupció en la realització de les obres o activitats per un període superior a l'assenyalat. De les obres o activitats per un període superior a l'assenyalat. Aquesta prescripció es farà constar expressament com a condició de la llicència, que podrà reduir aquests terminis. En el primer cas, no es podrà concedir pròrroga. En el segon, la pròrroga podrà ésser otorgada excepcionalment i una sola vegada, quan s'al·legui i justifiqui que la interrupció s'ha produït per força major.

2. En tot cas, les obres emparades en la llicència han d'ésser acabades en el termini de dos anys, prorrogables en un altre. Esgotats aquests terminis, s'haurà de sol·licitar de nou la llicència.

Article 25.- Contingut

1. Les llicències s'otorgaran seguint les previsions de la Llei del Sòl i dels seus Reglaments, les prescripcions d'aquestes Normes Subsidiàries – especialment les particulars per a cada sector, zona o sistema i en relació als diferents tipus de projectes, que contenen aquestes Normes- i les condicions que s'assenyalen en aquest Capítol.

2. Les precisions d'aquestes Normes sobre condicions d'edificabilitat, ús, edificació, estètiques, higièniques o d'altre-caràcter s'entendran contingudes en l'acte d'otorgament de la llicència ho requereixi.

3. L'interessat presentarà la seva sol·licitud acompanyada del corresponent projecte tècnic quan la naturalesa de l'objecte de la llicència ho requereixi.

4. El procediment d'otorgament de llicències s'ajustarà al que disposa la legislació local, sense perjudici de les precisions previstes en aquestes Normes.

Article 26.- Requisits comuns de les sol·licituds de llicència

1. Les sol·licituds es formularan, en el seu cas, en límpres oficial corresponent, adreçades a l'Alcaldia i suscrites per l'interessat, o pe la persona que legalment el representi, amb les següents indicacions:

- a) Nom, cognoms, domicili, circumtàncies personals, dades del document nacional d'identitat de l'interessat, quan es tracti de persones físiques; raó social, domicili, dades de la inscripció en el corresponent registre públic i, en el seu cas, número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica;
- b) Nom, cognoms, domicili, circumtàncies personals, dades del document nacional d'identitat i qualitat en la qual obra el signant, quan s'actui per representació;
- c) Situació, superfície i pertanyença de la finca, així com índole de l'activitat, obra o instal·lació pe a la qual es sol·liciti la llicència;
- d) Les demés circumstàncies que, segons l'objecte de la llicència sol·licitada, s'estableixen als articles següents.
- e) Data i lloc

2. Les sol·licituds de llicència es presentaran en el Registre General de l'Ajuntament.

3. Amb les sol·licituds de llicència s'acompanyaran els documents que, segons la naturalesa de la llicència, es determinen els articles següents.

Article 27.- Llicència de parcel·lació

Amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyaran, com a mínim, els següents documents:

- a) Memòria en la qual es faci referència al Pla que estableixi les condicions de la parcel·lació; es descriu la finca a parcel·lar; es justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de parcel·lació i es descriu les parcel·les resultants, amb expressió de la seva i emplaçament;
- b) Cédula o cèdules urbanístiques de les finques a que faci referència la parcel·lació, quan aquesta cédula estigui implantada;
- c) Certificat de domini i estat de càrregues, de la finca o finques objecte de parcel·lació, expedit per el registre de la Propietat corresponent. Si la finca o finques no constessin inmatriculades, s'indicarà tal circumstància, s'acompanyarà el títol o títols que acreditin el domini i se n'assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, l·lindars i extensió;
- d) Plànol de situació o emplaçament a escala no inferior a 1/2000;
- e) Plànol topogràfic d'informació a escala 1/500 en el qual es situin els l·lindars de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com le s·determinacions vinculants de les Normes Subsidiàries.
- f) Plànol de parcel·lació a la mateixa escala.

Article 28.- Llicència d'obres d'urbanització

1. Amb la soli-licitud de llicència d'obres d'urbanització s'acompanyaran els següents documents:
 - a) Plànol de situació, a escala no inferior a 1/2000, en el qual es determini la localització de la finca o finques a que es refereix la llicència;
 - b) Cèdula o cèdules urbanístiques, si estiguessin implantades, de la finca o finques esmentades;
 - c) Projecte tècnic;
 - d) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny;
2. Els conceptes als quals haurà de referir-se el projecte tècnic són els següents:
 - I. Moviment de terres
 - II. Obres de fàbrica
 - III. Pavimentació
 - IV. Abastiment i distribució d'aigua potable, de rec i contra incendis
 - V. Evacuació d'aigües i sanejament
 - VI. Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat i telèfons
 - VII. Xarxa de distribució de gas
 - VIII. Plantacions d'arbrat i jardineria
3. El projecte tècnic estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:
 - a) Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions;
 - b) Plànol de situació de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla d'ordenació en el qual estinguin incloses;
 - c) Plànol de perfils dels terrenys;
 - d) Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats;
 - f) Pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es compondran de mesures, quadre de preus i pressupostos generals de la contracta, i.
 - g) Plec de condicions econòmic-facultatives que regiran en l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, de les diverses etapes i del termini total.
4. Si l'acte d'otorgament de la llicència introduís modificació substancial en el projecte, l'interessat haurà de presentar nou projecte, el duplicat del qual li serà retornat, degudament conformat, amb la llicència. Les modificacions no substancials del projecte s'introduiran mitjançant esmena dels plànols originals, suscrita pel promotor i el seu tècnic.

Article 29.- Llicència d'obres de nova construcció

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis existents, s'acompanyaran els documents següents:

- a) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, quan aixó sigui preceptiu.
- b) Cèdula urbanística, si estigués implantada.
- c) En el seu cas, fotocòpia del document oficial de resposta a les consultes efectuades prèviament.
- d) Projecte tècnic.
- e) Quan clagui, escriptura de mancomunitat de patis, inscrita al Registre de la Propietat. Si les finques confrontants fossin d'un mateix propietari, caldrà que s'acrediti la constitució d'una servitud recíproca de mancomunitat de pati, irrenunciable o irredimible mentre alguna de les finques estigui edificada, subjectada a la condició suspensiva de que qualsevol d'elles s'alieni.

2. El projecte al que fa esment l'apartat anterior, contindrà les dades necessàries per a que amb el seu examen pugui comprovar-se si les obres la llicència de les quals es sol·licita, s'ajusten a la reglamentació vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que calgui la inclusió dels detalls constructius o d'instal·lació. Quan no siguin condicionants de la llicència sol·licitada. Com a mínim, projecte estarà integrat pels documents següents:

- a) Memòria en la qual es descriu i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament i gràfica als plànols. A més, quan a l'edifici tinguessin d'exercir-se activitats industrials, caldrà que se'n consigni la categoria i situació.
- b) Plànol d'emplaçament, a escala 1/500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb relació a les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de l'illa en la que estigui situada. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres a l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, així com la seva relació amb el carrer més proper i s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, cas de que estigui previst;
- c) Plànol topogràfic, a la mateixa escala, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existent. No caldrà la presentació d'aquest plànol, sempre que els solars de que es tracti siguin edificables en illa tancada i no existeixi desnivell apreciable entre la rasant del carrer a que tinguin front i la corresponent línia de profunditat edificable;
- d) Plànol a escala 1/5000, de les construccions existents en les finques confrontants, amb expressió de dades suficients per a poder apreciar, en el seu cas, els possibles condicionants que, per ala llicència sol·licitada, puguin derivar-se'n;
- e) Plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per a la seva completa intel·ligència. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1/50 o 1/100, segons la menor o major capacitat de l'edifici; estaran acotats i en ells s'annotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica i també numèricament, si fos possible, tot el que sigui necessari o convenient per a facilitar-ne l'examen i comprovació, en relació amb el compliment de les ordenances que li siguin aplicables; i en especial, amb referència a les façanes i totes les parts de les obres visibles des de la via pública. En la planta i seccions es dibuixara o pintarà, en traç discontinuat, groc el que tingui de desaparèixer, i en traços discontinuats, separats per punts, de color roig, la nova obra;
- f) Fotografies de la finca i les confrontants;
- g) Indicació dels canals d'accés i de les connexions, de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabdals necessàries en cadascun d'aquests serveis;
- h) Adscripció, en el seu cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous que existeixin a la finca, encara que estiguin abandonats, juntament amb un croquis acotat en el qual s'expressi la situació, configuració i mides dels esmentats accidents del subsòl;

- i) Justificació específica de que el projecte compleix, en el seu cas, les següents prescripcions:
- A. Normes sobre prevenció d'incendis.
 - B. Reserva, en seu cas, d'espais per a aparcaments i places de garatge.
 - C. Previsió de la instal·lació d'antena col·lectiva de televisió.
 - D. Col·locació de bústies-apartats per a l'entrega de correspondència a domicili.
 - E. Previsió de dependències per a la guarda dels cubells de recollida d'escombraries. Quan es preveguin conductes d'abocament col·lectiu, es consignaran en els plànols del projecte les seves característiques tècniques i constructives i si estigués prevista la dotació de l'edifici per a l'incinerat d'escombraries, caldrà que s'acompanyi fotocòpia de la llicència prèviament concedida a tal efecte.
3. Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma, que afectin l'estructura de l'edifici, a més dels documents assenyalats en aquest article, que siguin necessaris segons la naturalesa de l'obra, caldrà que s'aporti documentació sobre estudis de càrregues existents i resultans i dels apuntaments que tinguin d'efectuar-se en l'execució de les obres.

Article 30.- Llicència de modificacions d'ús

1. Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyaran els següents documents:
- a) Memòria justificativa, detallada del nou ús, amb indicació de si està autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials, caldrà que s'hi consigni, a més, la categoria i situació de les esmentades activitats.
 - b) Plànol d'emplaçament, a escala 1/500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limitin la totalitat de l'illa en que estigui situada. En aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central d'illa, cas de que n'hi hagi i es ressaltar si l'edifici existent s'ajusta o no a les indicacions, alineacions i rasants.
 - c) Plànol de plantes i façanes amb les seccions que calgui per a la seva completa comprensió
 - d) Indicació dels canals d'accès als serveis i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabdals establerts en el cas de que aquests siguin substancialment modificats.
 - e) Justificació específica de que el projecte compleix, en el seu cas, les prescripcions de l'apartat i) del paràgraf 2 de l'article precedent.
 - f) Certificació expedida per facultatiu competent, acreditativa de que l'edifici és apte per al nou ús, conforme a la normativa aplicable en funció d'aquest i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis, precises per a l'ús pretès.
2. Quan la sol·licitud de llicència per a modificar objectivament l'ús d'un edifici porti aparellada la realització d'obres d'ampliació o reforma, caldrà que, a més, es compleixin les prescripcions establertes per a la mena d'obres de que es tracti.

Article 31.- Llicència d'enderrocament

1. Les sol·licituds de llicència per a demolicions i enderrocaments de construccions, espresentaran suscrites per l'interessat o per la persona que el representi i pel facultatiu designat per adirigir-los.
2. Amb la sol·licitud de llicència s'acompanyaran els següents documents:
 - a) Plànol d'emplaçament a escala 1/500
 - b) Croquis de plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'índole de l'enderrocament o demolició a efectuar.
 - c) Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i coordinació d'aquests, així com de les precaucions a prendre amb relació a la pròpia obra, via pública i construccions o predis veïns.
 - d) Document acreditatiu de que el peticionari assumeix l'obligació de que les obres les executarà una empresa constructora competent i que al front de les esmentades obres, a més de la direcció facultativa, hi haurà un tècnic titulat que assumeixi expressament la funció de cuidar de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa.
 - e) Fotografies en les quals es pugui apreciar si en l'obra a enderrocar o demolir existeix algun element d'interès especial per a l'Ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Aquestes fotografies hauran d'anar suscrites al dors pel propietari i el facultatiu designat per a dirigir les obres
 - f) Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent col·legi Oficial.

Article 32.- Llicència de moviment de terres

1. Les sol·licituds de llicència per a moviment de terres es presentaran suscrites per l'interessat o per la persona que el representi i pel facultatiu designat per a dirigir-los.
2. Amb la sol·licitud de llicència i acompanyaran els següents documents:
 - a) Plànol d'emplaçament a escala 1/500.
 - b) Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i coordinació de l'obra, així com de les precaucions a prendre, també en relació al paisatge i l'estabilitat dels talussos.
 - c) Document acreditatiu de que el peticionari assumeix l'obligació de que les obres les executarà una empresa constructora competent i que al front de les esmentades obres hi haurà la direcció facultativa.
 - d) Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi Oficial.

Article 33.- Llicència d'obres menors

1. Les sol·licituds de llicència d'obres menors n'iran acompanyades, en tot cas, d'un document en el qual es descriguin, escritament i/o gràfica, les obres, amb indicació de la seva extensió i situació.

2. En els supòsits regulats en el paràgraf 3 es requeriran, a més, quan així s'indica, respectivament amb les lletres P, C i D, el següent:

- a) Presentació de plànols signats per Facultatiu competent, professional respectiu (P) o simplement croquis signat per el constructor o instal·lador (C).
- b) Direcció facultativa justificada mitjançant full d'assumpció de direcció visada pel corresponent Col·legi Professional (D).

3. Tindran la consideració d'obres menors les següents:

A. Les següents realitzades a la via pública, relacionades amb l'edificació confrontant:

- a) Construcció o reparació de guals a les voravies, així com la seva supressió.
- b) Ocupació provisional de la via pública per a la construcció, no emparada en llicència d'obres majors.
- c) Construcció de barraques o quioscs per a l'exposició i venda (P o D).
- d) Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.
- e) Col·locació d'anuncis, excepte els situats sobre la coberta dels edificis, subjectes a llicència d'obres majors.
- f) Col·locació de pals.
- g) Col·locació de veles a les plantes baixes de façana a la via pública i,
- h) Instal·lació de marquesines per a comerços (P i D).

B. Les obres auxiliars de la construcció enunciatades a continuació:

- a) Establiment de barreres o tanques de precaució d'obres (D).
- b) Construcció de ponts, andamis i similars (D).
- c) Execució de cales, pous i sondetjos d'exploració quan encara no s'hagués otorgat llicència d'obres.
- d) Recalç d'edificis per a construir-ne d'altres que disposin de llicència (P i D).
- e) Apuntament de façanes (D)
- f) Col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o d'altres aparells elevadors per a la construcció (P i D).
- g) Realització de treballs de nivellament que no alterin en més d'un metre les cotes naturals del terreny, en algun punt ni tinguin relleu o transcendència a efectes de mesura de les alçades reguladores de l'edifici (P i D) i,
- h) Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra.

C. Les petites obres de reparació, modificació o adecentament d'edificis següents:

- a) Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica (C) i (D).
- b) Reparació de cobertes i terrats (C) i (D).
- c) Pintura, estucat i reparació de façanes d'edificis no inclosos en Catàlegs d'interès històric-artístic (C) i (D).
- d) Col·locació de portes i persianes en obertures (C).
- e) Col·locació de reixes (C).
- f) Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i claveguerons (C).
- g) Construcció de pous i fosses sèptiques (C) i (D).
- h) Modificació de balcons, repises o elements sortints (C) i (D).
- i) Canvi o reparació d'elements estructurals (P i D).
- j) Execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals (P i D) sense perjudici d'acompanyar-hi, a més, els documents exigits pe aquestes ordenances;
- k) Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals (C) i (D).
- l) Formació de cambres de bany en locals comercials (P i D).
- ll) Construcció i modificació d'aparadors.

- m) Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats en edificis, que no estiguin emparats per llicència d'obres (C) i (D).
- n) Reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes (C) i (D).
- ny) Coberts lleugers oberts o tancats lateralment per envans de superfície no major de 50 m² i l'alçada total del qual no excedeixi de 5 m. (P i D) i,
- o) Enderrocament d'edificis no inclosos en Càtalegs d'interès històric-artístic (P i D).

D. Les obres en solars o patis que a continuació es relacionen:

- a) Establiment de barreres i tanques definitives (C).
- b) Construcció o enderroc de coberts provisionals d'una planta i de menys de cinquanta metres quadrats (50 m²) de superfície total (D).
- c) Treballs de nivellament a l'entorn de l'edifici construït, sempre que no s'hi produeixi variacions de més d'un metre cinquanta centímetres (1,50 m), sobre el nivell natural del terreny i menys de dos metres vint centímetres (2,20 m), per sota d'aquest, en algun punt (D) i,
- d) Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la, els quals estan exceptuats de llicència.

Article 34.- Requisits del projecte tècnic

1. En totes les sol·licituds de llicència que exigeixin la presentació d'un projecte tècnic, aquest anirà signat per l'interessat i pel tècnic facultatiu competent i visat pel corresponent Col·legi Professional, figurant-hi, juntament a la signatura, el nom i cognoms del tècnic.
2. El projecte tècnic detallarà les obres i instal·lacions amb la correcció de dibuix, exactitud i presentació indispensables.
3. En tots els supòsits, els plànols dels projectes tindran com a mesura màxima la d'1,50 per 1,10 metres i es presentaran doblegats a la mida A4 (UNE), amb la corresponent pestanya que en permeti el cosit a l'expedient.
4. Si les característiques del dibuix exigissin la confecció dels plànols a una mida superior a l'establerta al paràgraf anterior, s'emprarà per a llur confecció, escales més reduïdes que les previstes, de manera que no sobrepassin de les esmentades mides màximes.

Article 35.- Suspensió del còmput dels terminis

El còmput dels terminis per l'atorgament de llicències, quedarà suspès:

- a) Durant els dies que trigui l'interessat en atendre el requeriment de l'Ajuntament, per completar dades de la sol·licitud, reintegrar-la degudament o aportar documents preceptius omesos.
- b) Durant el període concedit a l'interessat per a esmenar deficiències del projecte.
- c) Durant els dies que hi hagi entre la notificació de l'import del dipòsit, per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades a aquestes Normes i la seva constitució, i
- e) Durant els dies que hi hagi entre la notificació de la liquidació de les taxes acreditades a l'expedient i el seu pagament.

Article 36.- Deficiències esmenables i no esmenables

1. Si el projecte s'ajustés estrictament als plans, normes urbanístiques, ordenances i demés disposicions aplicables i si s'haguessin complimentat totes les obligacions imposades per aquestes ordenances, l'òrgan competent atorgarà la llicència.
2. Quan dels informes dels serveis tècnics minicipals o dels organismes que haguessin informat la petició de llicència en resultessin deficiències, es distingirà entre les esmenables i les no esmenables.
3. S'entendrà per deficiències no esmenables totes aquelles per a la rectificació de les quals calgui introduir modificacions essencials en el projecte i en tot cas, les següents:
 - a) Assenyalar erròniament la zonificació que correspon a l'emplaçament de l'obra o instal·lació.
 - b) Projectar les obres o instal·lacions per a usos no admesos per la zonificació corresponent al seu emplaçament.
 - c) Aplicar un coeficient d'edificabilitat o d'utilització industrial superior.
 - d) Sobrepassar el nombre de plantes o en forma greu l'alçada o profunditat edificables.
 - e) No respectar les zones verdes i espais lliures previstos al planejament.
 - f) Incomplir les exigències previstes sobre prevenció d'incendis, sense possibilitat s'adaptació del corresponent projecte.
 - g) No ajustar-se a la normativa sobre prevenció d'incendis, sense possibilitat d'adaptació del corresponent projecte.
4. Les demandes de llicència amb deficiències no esmenables, seran denegades.
5. S'entendran com esmenables aquelles deficiències no compreses en el paràgraf 3. Aquestes es notificaran a l'interessat per a que les esmeni dins del termini de quinze dies, amb d'advertència de que, transcorregut el temini de sis mesos, sense que s'hagues efectuat l'esmena, es considerarà caducada la sol·licitud.

Article 37.- Solars edificables

1. Als efectes de les presents Normes Subsidiàries s'entendran per solars edificables els terrenys que reuneixin els requisits continguts en l'article 82 de la Llei del Sòl, en conexió amb el que al respecte estableix l'article 39.1 del Reglament de Gestió urbanística.

En tot cas, per a que una superfície de sòl es consideri solar edificable haurà de tenir els següents elements d'infraestructura: Accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües i subministre d'energia elèctrica, i que la via a la que la parcel·la dona front tingui pavimentada la façana i encintades les voreres. Sino estiguessin assenyaldes les alineacions i rasants es fixaran mitjançant el corresponent Estudi de Detall.

2. Podrà concedir-se llicència en terrenys que no hagin assolit la condició de solar en les condicions i requisits previstos als articles 39, 40 i 41 del Reglament de Gestió.

SECCIÓ 5. RÈGIM DEL SÒL

Article 38.- Règim urbanístic

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el previst a l'article 12 de la Llei del Sòl i a l'article 19 del Reglament, es defineix a través de:

- a) Classificació del sòl el seu règim jurídic.
- b) Determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori.
- c) Qualificació urbanística del sòl, amb la seva divisió en zones, sectors o unitats.

1. El territori ordenat per aquestes Normes Subsidiàries es classifica als efectes del règim jurídic del sòl i d'acord amb el previst als articles 78, 79 i 80 de la Llei del Sòl, i els articles 91 i 93 del seu Reglament, en sòl apte per urbanitzar.

2. En els plànols d'ordenació es reflecteix la classificació inicial del sòl. El sòl apte per urbanitzar es convertirà en úrba per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic, essent en tot cas necessària la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de llurs obligacions per part del propietaris.

3. El sòl no urbanitzable només es pot transformar en urbanitzable mitjançant el procediment de revisió de les Normes Subsidiàries, segons es preveu a l'article 6 d'aquestes Normes.

Article 39.- Sistemes

1. Als efectes de determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori, aquestes Normes Subsidiàries i el seu desenvolupament en Plans Parcial o Especials assigna o haurà d'assignar alguns sòls per a: 1) sistema viari; 2) sistema d'infraestructura de serveis tècnics; 3) sistema d'espais lliures; 4) sistema d'equipaments; 5) sistema de protecció de sistemes generals.

2. La consideració de sistemes implicarà normalment la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys, d'acord amb el que disposa d'article 64 de la Llei del Sòl.

3. Segons l'abast del seu servei els sistemes es classifiquen en generals i locals. Les Normes Subsidiàries preveuen de forma completa els sistemes generals.

Article 40.- Abast de les determinacions de les Normes subsidiàries

1. En el sòl urbà, les Normes proposen l'ordenació física de forma detallada, tal com estableix la Llei, a través de la delimitació dels sòls segons sigui el seu destí: a) vials i aparcaments; b) sòl públic per a jardins, parcs urbans i zones esportives; c) sòl d'interès públic i social, susceptible d'edificació per a dotacions, equipaments i edificis públics i d) sòls privats i edificables. Aquestes determinacions físiques es representen a escala 1/1.000 en els plànols d'ordenació. Aquests s'ols formen part dels corresponents sistemes generals i locals.

2. En el sòl apte per urbanitzar, les Normes Subsidiàries determinen els sectors de desenvolupament en Plans Parcial i els elements fonamentals de l'estructura urbana i estableix a través de la qualificació urbanística la regulació genèrica dels diferents usos globals i dels seus nivells d'intensitat.

En aquest tipus de sòl, la disposició detallada del sòl per a xarxa viària, aparcaments, jardins urbans, dotacions i edificació privada resultarà de l'ordenació que proposi el Pla Parcial de conformitat amb les Normes Subsidiàries, si bé aquest darrer fixa en alguns casos de forma indicativa la distribució de la xarxa viària, dels espais lliures i de les dotacions al servei del sector.

2. El sòl no urbanitzable estarà subjecte a les limitacions que estableixen els articles 85 i 86 de la Llei del Sòl.

Article 41.- Sistemes locals i proporcionalitat

1. La superfície dels terrenys ordenats per Plans parcials, Plans Especials de Reforma Interior de Reforma Interior i Estudis de Detall o per aquest Pla en àrees delimitades com a Unitats d'Atuació, destinada a sistemes locals queda determinada, de conformitat amb la Llei i amb el Reglament, pels estàndards específics o la expressió de les superfícies que per a cada sector o àrea estableixen aquestes Normes, tenint en compte els índex d'edificabilitat, intensitat d'usos i posició urbana.

2. Donada la relació referida en el paràgraf anterior, qualsevol reducció dels estàndards o superfícies per a sistemes locals, o del caràcter gratuït de la seva cessió, acordada o imposada durant la vigència de les Normes Subsidiàries, comportarà la reducció dels coeficients d'edificabilitat en la mateixa proporció en que s'hagin alterat els estàndards o superfície esmentats.

CAPÍTOL II . REGULACIÓ DE PARÀMETRES I D'USOS

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS COMUNES ALS TIPUS D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Article 42.- Definicions i conceptes

- a) Parcel·la: Porció del sòl urbà potencialment edificable.
- b) Solar: Parcel·la que per reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquestes Normes és apta per a ésser edificada immediatament.
- c) Alineació: Es la línia de separació entre el viàri i les àrees públiques amb les parcel·les i solars públics o privats.
- d) Planta baixa: Es el pis situat per sota de la planta baixa.
- e) Planta Soterrani: Es el pis situat per sota de la planta baixa.
- f) Planta Pis: Es tota planta d'edificació que està per damunt de la planta baixa.
- g) Superfície de Sostre edificable: Es la suma de totes les superfícies cobertes, situades per damunt de la planta soterrani, i que tinguin la consideració de planta baixa o pis.
S'inclouran les superfícies dels cossos tancats o semitancats, els patis de llums o celoberts i els patis de ventilació.
- h) Ocupació del solar: Es la relació entre la projecció horitzontal de la superfície edificable de totes les plantes, o del seu envoltent màxim si son diferents i la superfície del solar, expresada en tant per cent.
Els cossos sortints i semitancants es comptabilitzaran.
- i) Coeficient d'edificabilitat neta: Es el cocient entre la superfície de sostre edificable i la superfície del solar.
- j) Coeficient d'edificabilitat bruta: Es el cocient entre el total de metres quadrats de sostre edificable fixat a un determinat sector, pòligon mançana o unitat i la superfície total de l'àrea de referència.
- k) Cossos sortints: Són els que sobresurten de l'alineació de façana o línia de façana, o de l'alineació interior, o de l'espai lliure a l'interior de l'illa, i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, ja siguin tancats, semitancats o oberts.
- l) Elements sortints: Són la art integrant de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació o línia de façana o de l'alineació interior o de l'alineació de l'edificació.
- m) Pati de llums o celobert: Es tot espai no edificat situat dins del volum de l'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.
- n) Pati de ventilació: Es tot espai no edificat, d'igual significació que el pati de llums o celobert, però destinat a il·luminar o ventilar escales o dependències que no siguin dormitoris, cuines i les estances .
S'enten per estances, les sales o cuartos, normalment habitables i no destinades a dormitoris, com son el menjador, la sala d'estar, el despatx, la biblioteca, etc...
- o) Elements tècnics de les instal·lacions: Parts integrants del serveis de l'edifici de caràcter comú, com els següents filtres d'aire; dipòsits de reserves d'aigua, de refrigeració o acumuladora; conductes de ventilació, radio i televisió, maquinària d'ascensor; espais per a recorregut entre dels ascensors i, fins i tot, per accés d'aquests al plà del terrat o coberta; elements de suport per a estendre la roba i d'altres qu comunment tinguin aquest valor d'element tècnic i que no suposin parts del edifici que es puguin comercialitzar independentment.

Article 43.- Condicions de la planta baixa

1. Es la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible. Però, en el sistema d'ordenació segons alineació de vial, la planta baixa per a cada parcel·la es aquella el paviment de la qual estigui situat entre 0.60 m. per damunt i 0.60 m. per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la.

En els casos en què, en el sistema d'ordenació segons alineació de vial, a conseqüència del pendent, hi hagi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts al paràgraf anterior s'entendrà per planta baixa per a cada tram frontal de parcel·la de posició inferior.

Per aquest mateix sistema d'ordenació, en els casos de parcel·les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les, la profunditat de les quals sigui al punt mig de l'illa.

2. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de semisoterrani i entresòl.

3. Els entresolats o planta baixa es permeten a la planta baixa quan formen part del local situat en ella i no tenen accés independent des de l'exterior. També es permeten els destinats a dependències de la porteria o consergeria, quan no són utilitzables com a habitatges.

Els entresolats compliran les condicions següents:

- Se separaran un mínim de tres metres de la façana que contingui l'accés principal a l'edifici.
- L'alçada lliure mínima, per sobre i per damunt, serà de 2.50 m. si la part superior es destina a dipòsit de materials, no serà precis que es compleixi aquesta condició.

4. Alçada lliure mínima de la planta baixa es de tres metres.

Article 44.- Condicions de la planta soterrani

1. Les plantes soterrani en el tipus d'ordenació segons alineació de vial, són les situades per sota de la planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació.

2. Les plantes soterrani, en els altres tipus d'ordenació, són tota planta enterrada o semienterrada, sempre que llur sostre estigui a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semienterrada, 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. En els soterranis no es permet l'us d'habitatge.

4. Els soterranis, per sota del primer, només es podran destinar a aparcament o instal·lacions tècniques de l'edifici.

Article 45.- Alçada lliure de les plantes pis

L'alçada lliure de les plantes pis no serà inferior a 2.50 m. S'enten per alçada lliure la distància que hi ha entre el pla superior del paviment en el punt més alt i el corresponent pla inferior del sostre en el seu punt més baix.

Article 46.- Elements tècnics de les instal·lacions

1. Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, definits en aquestes Normes, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació com a composició com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici.

2. Les dimensions del volums corresponents a aquests elements són funció de les exigències de cada edifici o sistema d'instal·lacions.

Article 47.- Cossos sortints

1. Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior de l'illa o de l'alineació de l'edifici compliran, en tot cas, el que s'ha disposat en aquest article.
2. Cossos sortints tancats, semitancats i oberts:
 - a) Són cossos sortints tancats, els miradors, tribunes i altres similars, amb tots els costats amb tancaments indesmuntables.
 - b) Són cossos sortints semitancats els cossos volats que tinguin tancat totalment algun dels seus contorns laterals amb tancaments indesmuntables i opacs, com són les galeries i similars que reuneixen aquestes característiques.
 - c) Són cossos volats oberts les terrasses, els balcons i d'altres semblants.
 - d) Els cossos oberts s'han de separar dels tancaments laterals dels cossos tancats una distància mínima igual al vol del cos tancat. Si aquesta distància és inferior el cos es considerarà semitancat.
3. Càlcul de la superfície dels cossos sortints:
 - a) La superfície en planta dels cossos sortints tancats es computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable.
 - b) Als cossos sortints semitancats la superfície en planta computarà en un cinquanta per cent a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable. Però, a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable deixarà de computar-se la part que sigui oberta per tots costats a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana.
 - c) Els cossos sortints oberts no es computaran a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable. Es computaran a efectes de l'ocupació màxima a la planta baixa i en el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, además als efectes de separacions als límits de parcel·la.
4. Són prohibits els cossos sortints a la planta baixa.
5. Als carrers de menys de 6 m. no es permeten cossos sortints tancats i semitancats.
6. S'admeten, amb les excepcions o restriccions establertes a les Normes aplicables a cada zona o sector, els cossos sortints a partir de la primera planta.
7. S'entén per pla límit lateral de vol, el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol se situa a un metre de la paret mitgera.
8. Els cossos sortints no podran estar a una alçada inferior a 4 m. del nivell de la voravia.
9. Els cossos sortints tindran tots els costats, paral·lels ortogonals a la façana.
10. El tancament de la façana corresponent als cossos semitancats i oberts es situarà en el pla de l'alineació del carrer.

Article 48.- Vol màxim dels cossos sortints

1. Tipus d'ordenació segons **alineació de vial**: A totes les zones o sectors, menys quan s'estableix una normativa específica per alguna d'elles, regiran les següents prescripcions:
 - a) Vol màxim: - 1/10 de l'amplada del carrer, amb el màxim de 1,50 m.
 - En els vials de menys de 6 m els cossos sortints oberts, el sortint màxim és de 0,50 m
 - b) El vol màxim dels cossos sortints oberts a l'espai lliure interior de l'illa no podrà excedir d'un vinté (1/20) del diàmetre de la circumferència inscriptible a l'espai lliure interior de l'illa, amb un vol màxim de 1,50 m.

A l'espai lliure interior d'illa no es permeten cossos sortints tancats o semitancats que ultrapassin la profunditat edificable.
 - c) - Els cossos sortints es separaran de les mitgeres veïnes un mínim d'1 m de distància.
 - Els cossos sortints tancats podran ocupar com a màxim la meitat de la longitud de la façana.
 - Els cossos sortints oberts i semi-tancats, podran ocupar tota la longitud de la façana, amb l'excepció que s'indica en el primer punt.

2. Tipus d'ordenació **d'edificació aïllada**: En aquest tipus d'ordenació el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats, ve limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la.

En el percentatge d'ocupació màxima de la parcel·la i en les separacions als límits de parcel·la es tindran en compte els tancats i els oberts.

3. Tipus d'ordenació segons **volumetria específica**: Els cossos sortints de qualsevol tipus, tindran un vol màxim d'un desé (1/10) de la distància entre alineacions de l'edificació, amb un màxim absolut de 1,50 m.

Article 49.- Elements sortints

Els elements sortints, com els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres de similars fixos es limitaran, quan al seu vol, a tot el disposat per als cossos sortints amb les següents particularitats, aplicables a qualsevol tipus d'ordenació.

- a) S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació enfrontada al carrer de més de 6 m. d'amplada, i sempre que no sobresurtin més d'un cinquanté (1/50) de l'amplada de vial, d'una dècima part (1/10) de l'amplada de la voravia, i de 0,40 m. quan afectin a menys de la cinquena part de la longitud de la façana, o de 0,10 m. si ocupen més d'aquest cinqué de façana.
- b) S'admeten els elements sortints que se situin de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior als 3,00 m. per sobre de la rasant de la voravia i que llur vol no sigui superior en cap punt a l'amplada de la voravia menys de 0,40 m. amb un màxim de 1,50 m., i que no sigui superior a la mida del cos sortint màxim del carrer.
- c) Els ràfecs podran volar del pla de façana fins a un màxim de 0,45 m. per als carrers de menys de 15 m. i fins un màxim de 0,90 m. per als carrers de 15 m. o més.

Article 50.- Ventilació i il·luminació

Amb caràcter general les condicions de ventilació i il·luminació de les estances i les condicions dels celoberts i patis interiors compliran amb les normes vigents fixades per la Generalitat de Catalunya.

1. En els habitatges, els dormitoris i estances interiors, no podran autoritzar-se si no reben ventilació i il·luminació mitjançant, almenys de celoberts. La ventilació i il·luminació d'altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o estances, i les de les escales o peces interiors auxiliars, podran fer-se mitjançant patis de ventilació. En qualsevol cas, el menjador-estar i el dormitori doble hauran de ventilar directament a l'exterior.

2. La ventilació i la il·luminació mitjançant mitjans tècnics, sense utilització de celobert o pati de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges no destinats a dormitoris i estances quan se n'assegurin les condicions higièniques i hi hagi l'autorització per les normes estatals, autonòmiques i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.

3. La ventilació i la il·luminació dels locals de treball i estances destinades a ús comercial i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant celoberts. Es permetrà la ventilació o il·luminació mitjançant elements tècnics de provada eficàcia que assegurin condicions adequades d'higiene.

4. El disposat sobre patis i sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable també a les obres d'ampliació pe addició de noves plantes.

Article 51.- Celoberts

1. En els celoberts poden ésser interiors o mixtes. Són interiors els celoberts que no s'obren a d'altres espais lliures o vials, i són mixtes els oberts a aquests espais.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celobert interior serà tal que permeti d'inscriure al seu interior un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada (1/6), amb un mínim de 2.00 m. pels edificis de fins a dos pisos i no sigui mancomunat, i de 3.00 en altres supòsits i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula següent:

Alçada del celobert	Superfície mínima
nº de plantes	m2.
fins a 2 pisos	8
3 pisos	12
4 pisos	14

3. Els celoberts mixtes, que són els oberts per alguna o alguna de llurs cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscrit que diu el número anterior d'aquest article. La superfície mínima fixada a la taula anterior no serà aplicable a aquests celoberts.

Les parets dels celoberts mixtes es consideraran com façanes a tots els efectes.

La mida de fondària serà més gran de l'amplada promig.

4. El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes Normes, que la mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat. Els patis mancomunats es regiran, quan a llur forma i dimensions, amb el disposat per als patis interiors i mixtes.

5. A efectes del disposat en aquest article sobre celoberts interiors es tindran en compte, a més, les següents regles:

- Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.
- L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície s'amidarà en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti com a celobert fins a la més elevada.
- El paviment del celobert estarà, com a màxim, un metre per sobre del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.
- Els celoberts es podran cobrir 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 20% superior a la del celobert.

Article 52.- Patis de ventilació

1. Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos.
2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de llur alçada. La dimensió del pati serà tal que permeti inscriure al seu interior un cercle de diàmetre mínim igual a un setè (1/7) de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de dos metres (2 m.) que no produeixi en cap punt de la seva planta, estrangulacions de menys de dos metres (2 m.) i amb una superfície mínima segons la taula següent:

Alçada del pati	Superfície mínima
nº de plantes pis	m2
fins a 2	5
3	7
4	9

3. Quan als patis de ventilació, regiran les següents regles:
 - a) No és permès reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
 - b) L'alçada del pati, a efectes de determinació de la seva superfície, s'amidarà en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.
4. Els patis de ventilació mixtos compliran condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtos.
5. Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure, sense cap mena de tancament, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20% superior a la del pati.

SECCIÓ 2. TIPUS D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL

Article 53.- Definició de conceptes

Els conceptes citats tenen el significat següent:

- a) Alineació de vial: Es la línia que estableix al llarg dels vials als límits de l'edificació.
- b) Línia de façana: Es el tram d'alineació pertanyent a cada parcel·la.
- c) Amplada de vial: Es la mida limeal que, com a distància entre dues bandes del carrer, es pren com a constant o paràmetre que serveix per a determinar l'alçada reguladora i altres característiques de l'edificació.
- d) Alçada reguladora màxima: Les que poden assolir les edificacions, excepte excepcions.
- e) Nombre màxim de plantes: Nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. S'han de respectar conjuntament a aquestes dues constants: alçada i nombre de plantes.
- f) Mitgera: Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les, que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació, de caràcter mancomunat.
- g) Illa: Superfícies de sòl delimitada per les alineacions de vialitat contigües.
- h) Profunditat edificable: Es la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'espai lliure interior de l'illa.
- i) Espai lliure interior d'illa: Es l'espai lliure d'edificació o no més edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les profunditats edificables.
- j) Reculada de l'edificació: Es el retrocés de l'edificació respecte a l'alineació de vial o a les mitgeres, Pot ésser d'illa d'edificació o de plantes.

Article 54.- Alineació de vial

1. L'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer o vial, excepte en els casos de reculada permesa o obligada.
2. Les reculades permeses o obligades són les que diposen el Plànol d'ordenació i les Normes, en regular el règim de les diferents zones o sectors. Quan les Normes permeten reculades, s'hauran de subjectar al corresponent article.

Article 55.- Amplada de vial

1. Amplada de vial en vials regulars i irregulars
 - a) Si les alineacions de vialitat són les constituïdes per rectes i corbes paral·leles amb una distància constant en qualsevol tram entre dos carrers transversals, es prendrà aquesta distància com a amplada de vial.
 - b) Si les alineacions de vialitat no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments o una altra irregularitat, es prendrà com a amplada de vial per a cada costat d'un tram de carrer comprès entre dos transversals el mínim ample puntual en el costat i tram de què es tracti.
 - c) S'entendrà per ample puntual de vial per a un punt d'una alineació de vialitat, la menor de les distàncies entre aquest punt i els punts de l'alineació oposada del mateix vial.
 - d) Quan per aplicació de la regla anterior resultin amplades de vial diferents per a fronts oposats i trams pròxims d'un mateix vial, i en sòl d'igual zonificació, es prendrà com a amplada de vial l'amplada mitjana que assegurï un nombre màxim de plantes uniforme.
2. L'amplada de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic. Quan es tracta de parcel·les enfrontades a vials de nova obertura, l'amplada de vial serà la que en virtut de les Normes Subsidiàries i del projecte d'urbanització s'afecti realment a l'ús públic i, a aquest efecte, se cedeixi i urbanitzi. Només els vials efectivament urbanitzats, o aquells per als quals s'asseguri la urbanització simultània a l'edificació, serviran de paràmetre regulador de les alçades dels edificis o dels vols permesos.

Article 56.- Alçada

1. L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les normes aplicables a cada zona o sector.

2. L'alçada s'amidara verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia, d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas del terrat o coberta plana.

3. L'equivalència entre plantes i l'alçada amidada en metres es regula segons la taula següent:

Planta baixa	4,50 m
Planta baixa + 1 pis	7,50 m
Planta baixa + 2 pisos	10,50 m
Planta baixa + 3 pisos	13,50 m

4. Per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetran:

- La coberta terminal de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent, els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als parametns exteriors de les façanes, a una alçada no superior a la reguladora màxima i vol màxim determinat per la sortida dels ràfecs. Els espais sota coberta que en resultin no seran habitables. En cap cas podran superar els cinc metres sobre l'alçada reguladora.
- Les cambres d'aire i elements de cobertura en casos que hi hagi terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de seixanta (60) centímetres.
- Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir els 1,80 m., si són transparents amb reixa i de 1,0 m. si són opaques.
- Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada màxima reguladora. L'alçada màxima d'aquests elements no podrà sobrepassar de 1,00 m. en el pla de façana puguent aixecar-se a 45° fins a 1,80, si són opacs i de 2,50 m. si són transparents, reixes o similars.
- Els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps, etc.
- Els coronaments decoratius de les façanes.
- Els cossos de mirador, sempre retrassats al menys 3,00 m. de les façanes tan del carrer com del pati.

Article 57.- Regles sobre determinació d'alçades

La determinació del punt de referència o punt d'origen per a l'amidament de l'alçada és diferent per a cada un dels supòsits següents:

1. Edifici amb façana a una sola via

- Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de cota més alta i el seu centre menor de 0,60 m. l'alçada reguladora màxima s'amidará al centre de la façana a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
- Si la diferència de nivells és més de 0,60 m. l'alçada reguladora màxima s'amidará a partir d'un nivell situat a 0,60m. per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de més alta cota.
- Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, a determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 2,00 m. per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cada un dels trams l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram fos façana independent.

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

- Si l'alçada fos la mateixa a cada cara dels vials, s'aplicaran les disposicions del número 1 d'aquest article, però operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si fos una de sola.

b) Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podrien córrer pels carrers adjacents més estrets fins a una vegada i mitja l'amplada del vial estret, comptada a partir de la cantonada o última inflexió del xamfà o del punt de tangència amb l'alineació del vial demenor amplada en cas d'acord corbat.

A partir del punt determinat per la longitud màxima a que es refereix l'apartat anterior s'aplicarà a la resta de la façana, l'alçada pertinent a l'amplada de vial a què correspon, con si aquesta resta constiuís una unitat independent.

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

Els edificis en solars amb façana a dues o més vies que no facin cantonada ni xamfrà i l'edificació dels quals a cada cara sigui separada de l'altra per l'espai lliure interior d'illa es regularan, quant a l'alçada, com si es tractés d'edificis independents.

4. Edificis en illes que no disposin o disposin parcialment d'espai lliure interior.

a) L'alçada reguladora es determinarà per l'amplada del vial a què doni cada edificació. Aquesta alçada s'aplicarà fins a una profunditat edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i de la de la façana oposada.

b) Els casos particulars a què donin lloc alineacions molt irregular es resoldran per equiparació amb els criteris exposats als apartats anteriors.

5. Edificis amb façana a places

Les alçades reguladores màximes es determinaran, en aquest cas tenint en compte la més gran de les alçades corresponents a les vies que formen la plaça o hi aflueixen.

La dimensió de la plaça no justificarà una alçada superior.

Per a la determinació de l'alçada en casos d'edificació amb, façana a places no es tindran en compte aquells carrers l'amplada dels quals sigui més gran que la dimensió mínima de la plaça. Els encreuaments de vies i els xamfrans no tindran la consideració de places.

6. Edificis amb façana a parcs, jardins, equipaments i dotacions.

En aquests casos, l'alçada reguladora màxima serà la més alta de les corresponents a les dues façanes de la mateixa illa, contigües a aquella de la qual es tracta.

Article 58.- Regles sobre mitgeres

1. Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable o d'altres causes puguin sortir mitgeres al descobert, s'hauran d'acabar amb materials de façana o, optativament, cadrà retirar-les el tros necessari per a permetre l'aparició d'obertures com si es tractés d'una façana.

2. Si la mitgera que resultaria de l'edificació de dos solars contigus no és normal a la línia de façana. només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana al punt d'intersecció sigui inferior a 30°.

En els altres casos per a poder edificar s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a partins de parcel·la corbats o tencats o a parcel·les en angle, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

Article 59.- Profunditat edificable

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

2. La profunditat edificable resultarà del traçat, en posició quidistant de les façanes a la via pública, d'una figura semblant a la de l'illa.

3. En sòl urbà els plànols d'ordenació fixen la línia de profunditat edificable, segons els criteris adequats per a cada zona. Aquest criteri no afecta la profunditat edificada dels edificis preexistents que es respecta encara que superin la que resulta de l'aplicació dels criteris propis de la zona. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents o de la seva nova construcció, es obligada la profunditat fixada en, el Plànol d'Ordenació.

Article 60.- Espai lliure interior

1. Les zones o sectors en què es permeti l'ocupació amb edificació de l'espai lliure interior d'illa, els límits de la qual tindran la consideració d'alineacions, se subjectaran a les previsions de cada regulació i sempre serà, en tot cas, com a màxim de planta baixa.

2. L'edificació a l'espai lliure interior d'illa només podrà estendre's, referit a la rasant del carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre l'alineació interior de l'edificació de la parcel·la i l'alineació de la parcel·la i l'alineació interior oposada de l'illa.

En casos de desnivell entre façanes oposades de l'illa aquesta profunditat límit s'haurà de reduir de manera que l'edificació a l'espai lliure d'illa no ultrapassi un pola ideal traçar a quaranta-cinc graus des del límit de profunditat edificable de la parcel·la oposada a l'alçada màxima corresponent a la planta baixa. Tampoc no podrà ultrapassar el pla traçat de la mateixa manera des del límit de la profunditat edificable de les parcel·les corresponents a les altres façanes de l'illa.

En casos en què la parcel·la sobrepassi la profunditat que diu el paràgraf primer d'aquest segon apartat, sense arribar a cap més carrer, la resta de la parcel·la no podrà edificar-se a més alçada que la que correspondria a un solar amb davanter a l'alineació oposada i que tingués pe longitud de façana el segment interceptat, en aquest davanter, per dues perpendiculars seves traçades des dels dos punts extrems posteriors del solar real.

Article 61.- Reculades

No són permeses, ni en planta baixa ni en les plantes pis, excepte en les zones o sectors a on es tolerin expressament.

Quan es tolerin, seran sempre, en la totalitat de la façana, destinant-se a l'eixamplament del carrer. Aquest sòl serà de cessió obligatòria, i degudament urbanitzada, a càrrec del propietari, no concedint-se la licència d'edificació fins que s'hagin complert els requisits obligats. La profunditat edificable quedarà reduïda en la profunditat de la reculada. La profunditat es determinarà partint de l'alineació de vialitat i no de la reculada. L'alçada reguladora màxima aplicable a les finques reculades serà la que correspongui a l'amplada del vial i podrà comprendre l'eixamplament. Als altres trams de carrer i a la façana oposada a la reculada, encara que s'hi edifiqui després de la reculada, l'alçada reguladora màxima es determinarà tenint en compte sempre l'amplada del vial anterior a l'eixamplament.

Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, siguin propies o del veïns, menys en el cas que aquestes també s'haguessin reculat. A l'otorgament de qualsevol llicència d'edificació s'entendrà com a inclòs aquest condicionament.

SECCIÓ 3. TIPUS D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Article 62.- Conceptes

Els paràmetres propis del sistema d'ordenació en edificació aïllada són:

- a) Forma i mida de la parcel·la
- b) Ocupació màxima de la parcel·la
- c) Calçada reguladora màxima
- d) Nombre màxim de plantes
- e) Separacions mínimes
- f) Edificacions auxiliars

Article 63.- Volum màxim edificable

1. El màxim volum edificable permès a cada parcel·la, inclosos els vols de cossos sortints i d'elements sortints, podrà desenvolupar-se, segons la zona o sector, en una o més edificacions principals i destinar-se part del volum a edificacions auxiliars.
2. Quan en la regulació de la zona o sector es fixen, límits màxims al nombre d'unitats independents de residència o d'habitatges o nombre màxim d'unitats d'edificació de cada parcel·la, s'hauran de respectar, encara que això comporti que no es pugui aprofitar el sostre màxim possible segons l'índex d'edificabilitat.

Article 64.- Ocupació màxima de parcel·la

1. L'ocupació màxima de parcel·la s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació inclosos els cossos sortints.
2. Les plantes soterrànies resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions no podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la.

Article 65.- Sòl lliure d'edificació

1. Els terrenys que quedaran lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions, aixecades en la parcel·la, a excepció de les construccions auxiliars, en els casos que quedi manifesta la seva possibilitat per les normes de zona o sector.
2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció d'aquests espais lliures, amb subjecció als patis mancomunats i segons el previst si és el cas respecte als espais lliures privats mancomunats.
3. Els propietaris podran cedir gratuïtament al Municipi aquest sòl, el que comportarà per la Municipi, el deure de la seva conservació amb subjecció a les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi ha raons d'interès públic, social o comunitari.

Article 66.- Alçada màxima i nombre de plantes

1. l'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

En aquells casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi escalonadament, els volums d'edificació, que siguin construïts sobre cada una de les plantes o parts de planta que posseeixin la consideració de planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cada una de les parts esmentades, i l'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

En cap dels casos, les cotes de referència de les plantes baixes podran ésser establertes amb una variació absoluta de més/menys un metre en relació amb la cota del terreny. Es prendrà com a punt de referència el centre de gravetat de la planta baixa o part de planta baixa.

2. L'equivalència entre plantes i l'alçada amidada en metres es regularà per la taula següent:

Planta baixa	4,20 m
Planta baixa + 1 pis	7,20 m
Planta baixa + 2 pisos	10,00 m

3. Per damunt de l'alçada màxima, només es permetrà:

a) La coberta definitiva de l'edificació, de pendent inferior al trenta per cent (30%) i l'arrencada de la qual se situa sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paraments exteriors de les façanes situades a alçada no superior a la màxima i el vol de la qual no superi el màxim admès per les volades.

Les golfes resultants no seran habitables, llevat de les dels habitatges unifamiliars, que la seva superfície en plantes no podrà ésser superior a un terç de la planta immediatament inferior i concentrada en el centre del volum.

b) Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de seixanta (60) centímetres.

c) Les baranes fins a una alçada màxima de 1,00 m. 1,60 m si són opaques i de 1,60 m. si són transparents o de reixes.

d) Els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps.

e) Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

Article 67.- Separacions mínimes

1. Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la són distàncies mínimes a les quals es pot situar l'edificació i els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància fins als plans superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és la partió de cada parcel·la, des dels punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints.

2. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions, hauran de respectar, en el cas d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per a donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que la part esmentada no excedeixi del quinze (15%) de la superfície lliure. En qualsevol altre cas hom s'haurà d'ajustar la disposició en relació a l'ocupació màxima de parcel·la.

Article 68.- Construccions auxiliars

1. Es pot permetre en aquest tipus d'ordenació, la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliar al servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, local per guardar material de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies particulars, rebosts, hivernacles, i elements per l'estil.
2. L'espai, sostre i volum de les construccions auxiliars es regula en cada zona.
3. No afecta a aquestes construccions les determinacions sobre separacions mínimes, a excepció de la distància al vial o l'espai públic, en tots els casos, i al costat a on sòl veí estigui destinat a equipament o espai lliure.

Article 69.- Tanques

1. Les tanques que donin a vials, dotacions i espais lliures s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants seves, encara que, en determinats casos, es permetrà de tirar-les enrera o recular-les en part amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació de vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i l'alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria a compte: del propietari del sòl.
2. L'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants, en cap cas, no podrà ultrapassar l'alçada de 2,00 m., amidats des de la cota natural del terreny en aquest límit.

SECCIÓ 4. TIPUS D'ORDENACIÓ SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA

Article 70.- Distribució de l'edificabilitat neta

1. La distribució de l'edificabilitat neta es fixarà mitjançant l'assignació a cada parcel·la destinada a l'edificació privada de l'índex d'edificabilitat corresponent.
2. Els paràmetres específics corresponents a l'objectiu de distribució de l'edificabilitat neta entre les parcel·les són els següents:
 - a) Forma i mida de la parcel·la.
 - b) Ocupació màxima de la parcel·la.
 - c) Longitud mínima de façana.

Article 71.- Ordenació de la forma de l'edificació

1. L'ordenació de la forma de l'edificació es realitzarà al Pla Parcial o al Pla Especial, segons el cas, mitjançant una de les següents modalitats:
 - a) A través de la fixació de les alineacions de l'edificació, les cotes de referència de la planta baixa i l'açada màxima i nombre de plantes.
 - b) A través de la determinació dels perímetres i perfils reguladors de l'edificació i de les cotes de referència de la planta baixa.
2. La superposició de la forma de l'edificació, determinada respecte a un dels modes establerts al número anterior, delimita les unitats d'edificació independent i les parets que caldrà construir en règim de mitgeres.
3. La col·locació relativa de les edificacions es regula mitjançant els següents paràmetres:
 - a) Separació mínima entre edificacions.
 - b) Separació mínima de l'edificació als límits de la zona i als eixos de vial.

Article 72.- Ocupació màxima de la parcel·la

1. Els paràmetres de distribució de l'edificabilitat neta són els definits amb caràcter general per a tots el tipus d'ordenació.
2. Com a excepció al disposat en el número anterior, fixem específicament, per a aquest tipus d'ordenació, el paràmetre de percentatge màxim d'ocupació en planta baixa.

L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.
3. Les plantes soterrani resultatns de rebaixos, nivellacions o excavacions podran sobrepassar l'ocupació màxima de la parcel·la en planta baixa. Podran ocupar fins a un trenta per cent (30%) en planta soterrani del corresponent a l'espai lliure d'edificació que sigui propietat privada.

Article 73.- Cota de referència de la planta baixa

1. El Pla Parcial o el Pla Especial, segons la qualificació del sòl, complementarà les determinacions o previsions de les Normes Subsidiàries, en tot cas, en tot allò que calgués per a completar l'ordenació continguda en aquestes Normes amb les següents prescripcions o determinacions:

- a) Regulació del moviment de terres que comporti el procés d'urbanització.
- b) Cotes de referència dels plans de nivellament i terrassament en què se sistematitzi el sòl edificable. Aquestes dades es fixaran als plans de nivellament i rasants i als d'ordenació de l'edificació; també es fixaran, en aquests plans, les nivellacions o rasanats de les vies, places i altres espais lliures.

Com a pla de nivellació hom podrà adoptar la cota natural del terreny si per circumstàncies topogràfiques o per exigències de l'ordenació calgués modificar la configuració natural del terreny.

2. Hi podrà haver diferents cotes de referència per a un mateix edifici. Sigui quina sigui la modalitat de precisió de la planta baixa, les cotes de referència fixen la base d'amidament de l'alçada màxima de l'edificació.

3. Les cotes fixades al Pla Parcial o Pla Especial s'hauran de respectar, encara que es podran augmentar o disminuir, sense ultrapassar els 0,60 m. quan l'execució del projecte exigeixi una adaptació o un reajustament, dins d'aquests límits, o quan una millor concepció tècnica o urbanística aconselli aquesta variació. La variació implicarà l'elaboració d'un Estudi de Detall amb els documents precisos per a justificar el canvi de cota. Aquesta documentació també podrà ésser incorporada al projecte d'edificació. L'aprovació i l'atorgament de la llicència es podran resoldre en unitat d'acte.

SECCIÓ 5. REGULACIÓ D'USOS

Article 74.- Bases de regulació

1. Les Normes Subsidiàries regulen de forma detallada els usos a que poden ésser afectats els terrenys qualificats com a sòl urbà.
2. En el sòl apte per urbanitzar les Normes Subsidiàries assenyalen l'ús global de cada sector i, si és el cas, els usos complementaris.
3. En el sòl no urbanitzable, les Normes Subsidiàries regulen els usos admissibles i s'entenen prohibits els no expressament admesos.
4. En el marc d'aquestes Normes es regulen de forma específica els usos d'aparcament, d'habitatge, industrial i extractiu.
5. En la regulació de les zones i sectors les condicions d'ús fan referència a les classes d'usos previstos a l'article 77, apartat A, esmentant els números d'aquesta relació.

Article 75.- Definicions i conceptes

1. S'enten per ús admissible aquell que es permesa la seva implantació per les Normes Subsidiàries. Els espais adscribibles a un ús admissible poden ésser limitats. A més a més, es poden regular de forma diferencial les unitats d'implantació del qual no és permes per les Normes Subsidiàries.
2. S'entén per ús prohibit, aquell la implantació del qual no és permes per les Normes Subsidiàries.
3. S'entén per ús global el que defienix l'especialització d'un sector de planejament.
4. S'entén per ús complementari, aquell que necessàriament ha d'incloure el Pla Parcial que ordeni un sector de planejament.
5. Són ussos compatibles aquells la implantació dels quals no és contradictòria amb l'ús global. Correspon al Pla Parcial la definitiva admissió d'aquests usos, i l'establiment, si és el cas, de mesures o limitacions per a assegurar la no pertubació dels usos globals i complementaris.

Article 76.- Desenvolupament de la regulació d'usos

1. En sòl urbà, mitjançant una ordenança específica, poden fer-se més restrictives les determinacions de les Normes Subsidiàries pel que fa a la localització i característiques dels usos admesos.
2. Els plans Especials de Reforma Interior poden:
 - a) Restringir les localitzacions i característiques dels usos.
 - b) Prohibir usos admesos per les Normes Subsidiàries, sempre que siguin compatibles amb els expressament establerts per les Normes i es mantinguin en el Pla Especial de Reforma.
3. En el sòl apte per urbanitzar, el Pla Parcial regularà detalladament els usos admesos.
4. En el sòl no urbanitzable, els Plans Especials pe a la millora del medi rural poden prohibir usos que resultin perjudicials.
5. En general, el planejament especial de protecció de Patrimoni històric i cultural poden establir limitacions d'usos.

Article 77.- Classificació dels usos

A. Segons la seva funció:

1. Ús d'**habitatge**, que compren l'edifici destinat a habitatge o residència familiar, fixant-se les següents categories:

- a) Habitatge unifamiliar. Es l'edifici per un sol habitatge i situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment i amb accés independent i exclusiu.
- b) Edifici d'habitatges: Es l'edifici per habitatge plurifamiliar, amb accés i elements comuns.

2. Ús **hoteler**, que comprèn els edificis destinats a allotjament temporal per a transeünts, com poden ésser hotels, fondes apart.hotels, motels i, en general, els del ram de l'hosteleria.

3. Ús de **bar**, restaurants, sales de festa, discoteques i similars. Les sales de festa, discoteques i usos similar, no podran instal·lar-se dins del Casc Antic i els Ravals.

4. Ús **comercial** es l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç al detall i locals destinats a prestació de serveis privats al públic, com poden ésser perruqueries, rentat, i similar. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici i el límit de superfície és de 500 m² de sostre.

5. Ús d'**oficina** inclou les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, els de banca i assegurances i els despatxos d'empreses privades o públiques o de professionals

En aquest ús es pot distingir entre el supòsit en el mateix edifici i l'ús d'oficines exclusiu d'un edifici, que implica la completa adscripció de l'edifici a aquest ús.

6. Ús de **magatzems**:

- a) Es l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç, no inclosos a l'apartat 4, els locals de comerç a l'engròs i els magatzems no inclosos ni directament lligats a l'activitat manufacturera.
- b) Els usos comercial i de magatzems que, per llur característiques matèries manipulades o enmagatzemades o mitjants emprats originin molèsties o generin tiscs a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses es regiran pel que s'estableix per a l'ús industrial.

7. Ús **industrial**.

S'hi comprenen les següents activitats:

- 1r Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment a detallistes, majoristes-instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa (stockge).
- 2n Indústries de materials per a la construcció.
- 3r Garatge.
- 4t Els tallers de reparació i de les estacions de servei.
- 5è Agències de transport.
- 6è Les indústries d'obtenció, transformació i transport de béns.
- 7è Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o despatxar, o pels elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys als béns.

8. Ús **industrial agrícola** en general. Aquest ús comprèn totes les activitats de manipulació, dipòsit i elaboració de productes derivats de la agricultura.

9. Ús **industrial ramader** en general. Aquest ús comprèn totes les activitats de manipulació, dipòsit i elaboració de productes derivats de la ramaderia.

10. Ús **sanitari**.

- a) L'ús sanitari-assistencial és el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris i similars.
- b) L'ús sanitari-assistencial també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars.

11. Ús **assistencial**. Aquest ús comprèn els edificis destinats a allotjament comunitari, com asils, llar de vells, etc.

12. Ús **educatiu**. Aquest ús comprèn l'ensenyament en tot els graus i modalitats.

13. Ús **sociocultural**. Aquest ús comprèn les instal·lacions com museus, biblioteques, sales de conferència, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social, com poden ésser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars.

14. Ús **religiós**. Aquest ús comprèn les activitats de culte o directament lligades als temples i esglésies.

15. Ús **recreatiu**. L'ús recreatiu és el referen a les manifestacions comunitàries del lleure i de l'espai no comprès en cap altra –qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tota mena. així com els campings.

16. Ús **esportiu**. Aquest ús inclou el dels locals o edificis condicionats pe a la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

17. Ús **administratiu**. Comprèn les instal·lacions afectes a qualsevol Administració Pública. S'hi comprenen també les instal·lacions per a la seguretat ciutadana, com és ara els bombers i les instal·lacions com mercats i escorxadors.

18. **Cementiri**.

19. Ús **agrícola, forestal i ramader**. Inclou totes les activitats de conreu i directament derivades d'aquestes, així com les explotacions forestals i les granges.

20. Ús de **vialitat**. Es l'ús que correspon als espais utilitzats exclusivament per al trànsit de vehicles i persones.

21. Ús **extractiu**. Aquest ús comprèn les activitats d'extracció d'àrids i moviment de terres en general.

B. Segons la seva naturalesa:

1. Per la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, col·lectius, privats i comunitàris.
2. Es consideren usos públics aquells uqe es desenvolupen en terrenys o/i instal·lacions de propietat pública.
3. Es considera ús col·lectiu el de caràcter privat relacionat amb un grup determinat de persones, relació que es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o taxes.
4. Es considera ús privat el que es desenvolupa en béns de propietat privada, no inclòs en les altres categories.
5. Es considera ús comunitari el que es desenvolupa en béns de propietat , de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus titulars.

Article 78.- Usos provisionals

1. Es consideren usos provisionals els que no estant prohibits per aquestes Normes Subsidiàries s'estableixen de manera temporal, no requereixen obres o intal·laicons permanents i no dificulten l'execució de les Normes Subsidiàries.

2. Aquests usos poden autoritzar-se, d'acord amb el que l'article 58 de la Llei del Sòl estableix, a precari.

El usos i obres hauran d'aturar-se o enderrocar-se sense dret a indemnització quan el municipi acordi la revocació de l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, s'inscriu en les condicions indicades, al Registre de la Propietat.

3. L'autorització haurà de renovar-se cada dos anys, en defecte de la qual cosa caducarà. Només podran renovar-se fins un màxim de tres cops les autoritzacions d'usos provisionals en sòls qualificats de sistema d'espai lliures.

SECCIÓ 6. ÚS D'HABITATGE

Article 79.- Ordenança

Com a desenvolupament de les Normes s'haurà d'aprovar una ordenança per a completar la regulació de l'ús d'habitatge. Aquesta ordenança podrà alterar les determinacions de les Normes per augmentar les exigències quant a dimensions i condicions de la vivenda i les seves dependències. Mentrestant, per tot lo no explicitat en els articles següents. S'aplicarà de forma subsidiària la ordenança vigent en lo que fa referència al ús de vivenda.

Article 80.- Definicions

1. S'entén per superfície útil les diverses dependències de la vivenda, la superfície del sòl continguda dins del perímetre definit per la cara interna dels murs que circumcriuen l'espai.
2. La referència genèrica a estances comprèn qualsevol dependència de la vivenda, llevat dels passadissos, distribuïdors, locals o armaris d'emmagatzement, dels banys i de la cuina. (veure art. 102)

Totes les estances han de tenir llum i ventil·lació directes.

Article 81.- Superfície de les dependències

Les diverses dependències de la vivenda hauran de complir les següents condicions de superfície i volum:

Menjador	10,00 m ²	26,00 m ³
Menjador-cuina	14,00 m ²	36,40 m ³
Dormitori principal	10,00 m ²	26,00 m ³
Dormitori	5,00 m ²	13,00 m ³
Cuina	5,00 m ²	13,00 m ³
Bany	3,00 m ²	6,00 m ³
Safareig o retret	1,30 m ²	3,00 m ³

Article 82.- Il·luminació i ventilació

1. La il·luminació i ventil·lació de les estances serà una desena part (1/10) de la superfície de la planta.
2. Les escales en edificis de més de dues plantes hauran de tenir il·luminació i ventil·lació lateral d'1 m² de superfície mínima per planta, exceptuant la planta baixa. En el demés, es farà mitjançant claraboia.

Article 83.- Dependències mínimes

Cada vivenda haurà de tenir una dependència de bany, l'accés a la qual no es podrà fer des de dormitoris ni cuina. Si l'accés es realitza a través del menjador, o de la cuina-menjador, haurà de quedar separat d'aquestes estances per una dependència amb doble porta. A les vivendes amb cinc dormitoris, podrà accedir-se al bany a través del dormitori.

Article 84.- Escales

Les escales tindran una amplada mínima de 80 cm, amb esglaons de 27 cm i l'alçada de 19 cm.

En les edificacions la darrera planta de les quals es trobi a més de 14 m. de la cota de la porta d'entrada, serà obligatòria la instal·lació d'ascensor.

Article 85.- Nivell d'habitabilitat dels habitatges

El nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges serà la regulada pels Decrets 346/1983 de 8 de juliol i 571/1983 de 28 de desembre del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Aquestes ordenances de l'ús d'habitatge s'adequaran en cada moment a les normes d'habitabilitat exigides per l'Organismes competents.

SECCIÓ 7. ÚS INDUSTRIAL

Article 86.- Classificació

Als efectes de la regulació de l'ús industrial i de la determinació de la seva compatibilitat amb d'altres usos, les indústries i similars es classifiquen atenent en primer lloc a les molèsties efectes nocius per a la salubritat, danys que puguin ocasionar i alteracions que puguin produir sobre el mig ambient.

En la relació als conceptes esmentats, s'estableixen les següents categories d'indústries:

1a Categoria

- a) Indústries compatibles amb la vivenda, laboratoris, tallers familiars, petites indústries que utilitzen màquines o aparells moguts a mà o per motors de potència inferior a 5 KW (si es en planta pis o 20 kw si es en planta baixa o soterrani), que no transmetin-molèsties a l'exterior, amnacions o perills especials, i que no produeixin sorolls superiors a 55 decibelis (dBA), mesurats al límit de parcel·la, al altre costat del mur o sostre de separació del veí.
- b) A efectes de limitació d'aquesta categoria, s'entendrà que són activitats "molestes i encòmodes" les que per soroll, vibracions o trepidacions que provoquen o pels fums, gasos, olors, boires, pols en suspensió o suspensió o substàncies que eliminen, molestin als veïns immediatament propers al lloc on se situen aquests establiments.
- c) Les activitats de serveis a una comunitat de vivendes: bogaderies, túnels de rentat de vehicles, instal·lacions de climatació, de manutenció, d'aparells elevadors, etc., es classificaran dins d'aquesta categoria industrial, llevat de si pel seu volum o les molèsties i perill que poden ocasionar superen els que originaria una activitat industrial d'aquesta categoria, però que mai superin els límits de tolerància de la categoria segona.
- d) Els garatjos privats i públics per a vehicles de turisme i motocicletes es consideraran inclosos en aquesta categoria, així com els tallers de reparació d'automòbil i maquinària en general i magatzens. Tots ells, en el supòsit d'un nivell de molèsties inferior al que s'ha assenyalat.

2a Categoria

- a) Indústries que poden originar molèsties a les vivendes contigües, però que pel seu tamany i condicions d'accessibilitat i servei poden situar-se en àrees urbanes en que hi domini l'ús residencial.
- b) El nivell màxim de soroll admès per aquesta categoria és de 70 decibelis. La potència màxima permesa és de 100 kw.
- c) Als efectes de limitació d'aquesta categoria, s'entendrà que són "insalubres" aquells establiments on es produeixin desprendiments de productes que al llençar-los a l'atmosfera o depositar-los al terra els contaminin, de forma que se'n pogui derivar un perill per a la salut humana. Es consideraran "perillosos" els establiments industrials on es produeixin, manipulin o enmagatzemin productes susceptibles d'originar greus riscos per combustios espontànies o explosions determinants l'encendis i projecció de materials, que puguin ésser originats voluntàriament o involuntària i altres causes anàlogues que impliquin un risc per a les persones i bens de tota mena.
- d) Les activitats de serveis, garatjos, magatzems, tallers, etc., que s'han esmentat al punt anterior, es consideraran inclosos en aquesta categoria, quan superin els límits de superfície que s'assignaran dis la normativa de les zones del sòl urbanitzable o tipus d'ordenació de sòl urbà.

3a Categoria

- a) Les activitats de tercera categoria són les incòmodes no admeses contigües a d'altres usos que no siguin industrials. Compreses la mitjana i gran indústria en general, amb exclusió d'aquelles la insalubritat de les quals no pot ésser reuïda a límits compatibles amb la proximitat d'altres activitats.
- b) El nivell màxim de soroll admès és de 90 decibelis.
- c) A la valoració de la insalubritat d'aquesta categoria també és tindrà en compte els perjudicis que puguin causar-se a la riquesa agrícola i forestal.

Article 87.- Activitats reglamentàries

Per a la qualificació de les activitats en “molestes”, “insalubres”, “nocives” o “perilloses” s’estarà al que es disposa al Decret 2424 1961 de 30 de novembre, amb respecte, en tot cas, a les presents Normes i al Nomenclator ampliat i tipificat elaborat pel Col·legi Oficial d’Enginyers Industrials de Catalunya, així com a les disposicions modificatives i de desenvolupament que s’hi vagin produint en base a la necessària adaptació a noves legislacions sobre la matèria que requereix el canvi tecnològic.

Article 88.- Regulació

1. L’adaptació de les categories industrials anteriors als teixits urbans actuals, definits per les Normes, es regularà a la normativa de zones o sectors urbanitzables i tipus d’ordenació del sòl urbà.
2. Les superfícies màximes admeses, que depenen directament de les condicions morfològiques dels diversos teixits urbans, també es concretaran en aquella part de la normativa.
3. Com a límit màxim es fixarà una superfície de 800 m², per a la categoria 1a; 2500 m², per la 2a i sens límit per a la 3a.
4. El límit màxim de potència fixat es podrà superar sempre que les molèsties produïdes per la instal·lació, mesurades en decibels, no superin les xifres màximes indicades. Aquest augment de potència no podrà ésser mai superior al 50% dels valors màxims establerts. En qualsevol cas i per la indústria de 2a categoria aïllada respecta les altres edificacions, s’admetrà duplicar aquell límit sempre que l’esmentat augment no signifiqui en cap altre sentit un augment del grau de molèsties a veï que pugui considerar-se directament afectat.
5. L’augment de potència estarà permès en les instal·lacions d’ascensors, calefacció, generadors, acondicionament d’aire i similars, i qualsevol altre necessitat no directament implicada en el procés productiu de la indústria establerta.
6. Les instal·lacions d’acondicionament domèstic, podran disposar dels elements i potència que requereixin, sempre que s’instal·lin amb les precaucions tècniques adients, per a evitar molèsties al veïnat. El soroll es mesurarà en decibels i la determinació del límit es farà en el domicili del veï afectat per les molèsties on en les condicions menys favorables no és sobrepassaran els 45 dBA.
7. En tot cas, entre les 22h. i les 8h., el nivell de soroll admés al domicili del veï més afectat no podrà sobrepassar en més de 20 dBA el soroll de fons, entenent-se per tal l’ambiental sense els valors punta accidentals.

Article 89.- Consideració de la categoria quan s’apliquen mesures correctores

1. Quan, mitjançant els medis tècnics correctors emparables i de reconeguda eficàcia s’eliminen o es reduïxen les causes justificatives de la inclusió d’una activitat industrial en una categoria determinada, l’Administració podrà considerar aquesta activitat – a tots els efectes – com de categoria immediatament inferior.
2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin l’efecte justificatiu de la inclusió en la categoria inferior, i en el termini de temps que s’atorgui a l’industrial per a l’esmena d deficiències o l’adopció d’altres mesures (que no podrà mai ésser superior a dos mesos), no es garantirà d’eficax funcionament, l’Administració acordaria la cessació o clausura de l’Activitat no permesa segons les normes generals.

Article 90.- Nivells d’indústria

A efectes d’ordenació urbanística s’estableixen dos nivells d’indústries segons el tamany:

- a) Petita i mitjana indústria, ocupant una superfície igual o inferior a 2.500 m².
- b) Gran indústria, ocupant una superfície a 2.500 m².

SECCIÓ 8. DISPOSICIONS SOBRE L'ÚS D'APARCAMENTS

Article 91.- Definició

1. S'entén per "aparcaments" l'àrea o lloc obert fora de la calçada, especialment destinat a parada o terminal del vehicles automòbils.
2. Es designen amb el nom de "garatge" els espais situats en el subsòl, en el sòl o edificacions, i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles automòbils.

Article 92.- Reserva d'espais per a aparcament i condicions

1. Els Plans Parcial, a sòl urbanitzable, i en els Plans Especials, si es deriva de les seves finalitats, hauran de preveure sòl per a aparcament, en funció de l'edificabilitat i usos, de manera que s'asseguri suficient espai per a parades terminals de vehicles automòbils. Tanmateix, a la regulació de les unitats d'actuació en sòl urbà, i en els corresponents plànols d'ordenació, es contenen determinacions específiques per alguns espais adcrits a l'ús d'aparcament.
2. Les determinacions o exigències mínimes previstes per a aparcaments respectaran les següents regles:
 - a) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'aparcament resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es podrà descomptar. Tota fracció superior a la meitat s'haurà de computar com a un espai més per a aparcament.
 - b) Els espais d'aparcament, exigits en aquestes Normes, s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans" ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
 - c) Amb exclusió dels accesos, illes, rampes i àrees de maniobra, per a cada plaça d'aparcament s'haurà de preveure, com a mínim, una superfície de sòl de 2,40 metres d'amplada per 5,40 metres de llargària.
 - d) Qualsevol espai d'aparcament s'haurà d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió, el disseny de la qual garantirà la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida dels vehicles, coherentment amb el moviment de tràfic.
 - e) Els espais oberts per a aparcaments s'hauran d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes es disposaran els entorns necessaris de l'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració.
 - f) A les àrees d'aparcament no serà permès cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació de vehicles.

Article 93.- Previsió de garatge en els edificis

1. Els edificis de nova planta s'hauran de projectar, per tal que comptin amb plaça de garatge a l'interior de l'edifici o als terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de vint metres quadrats (20 m²) per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies, i excloses les instal·lacions de serveis.
2. Les places mínimes de garatge que s'hauran de preveure són les següents.

A. Edificis d'habitatges

- a) A sòl urbà, una plaça per cada habitatge de més de cent metres quadrats (100 m²), sempre que l'edifici tingui més de sis habitatges.
- b) A sòl urbanitzable, objecte d'un Pla Parcial i al sòl urbà objecte d'un Pla Especial de Reforma Interior, les que es fixin en aquests mateixos, amb el límit mínim d'una plaça, almenys, per cada dos-cents metres quadrats (200 m²) d'edificació; completant-se legal mitjançant l'estàndard legal mitjançant la reserva de superfície d'aparcament.

B. Edificis públics o privats amb oficines, despatxos, bancs i similars

Una plaça de garatge per cada cent metres quadrats (100 m²) de superfície útil dedicada a oficines o despatxos, sempre que la superfície adscrita als usos esmentats sigui superior a 600 m².

C. Edificis amb locals comercials i grans magatzems

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destí comercial, excedeix de 600 m²., hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per cada vuitanta metres quadrats (80 m²) de superfície construïda.

D. Indústries, magatzems i, en general, locals destinats a ús industrial

Una plaça de garatge per cada local de superfícies superior a sis-cents metres quadrats (600 m²) amb el mínim d'una plaça per cada 100 m²., de superfície útil.

E. Hotels, residències i similars

Una plaça de garatge per cada cinc habitacions dobles o l'equivalent senzilles.

F. Clínicas, sanatoris, hospitals.

Una plaça de garatge per cada deu llits.

3. El que s'ha disposat a l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places de garatge és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació de volum edificat. La previsió serà la corresponent a l'ampliació. També s'aplicaran les regles sobre aquestes previsions en els casos de modificació d'edificacions o instal·lacions que comportin un canvi d'ús. No obstant, quan de l'aplicació dels mòduls dels apartats anteriors, l'exigència de places de garatge sigui inferior a quatre, i es pugui atendre al nombre previsible de vehicles a aparcaments públics o privats propers, sense entrançar les àrees de circulació, es podrà exonerar de l'obligació de reserva de places de garatge en el propi edifici.

Article 94.- Condicions de les places de garatge

1. Cada plaça de garatge disposarà d'un espai configurat per un mínim de 2,20 per 4,50 metres. S'admetrà un 25 per 100 de places de 2 per 4 metres, que es grafiaran en el Projecte d'edificació.

2. Als garatjos i aparcaments públics per a vehicles lleugers, caldrà reservar permanentment, a la planta de més accés, i tan aprop com sigui possible a aquest accés, almenys una plaça per cada cent de la seva capacitat total per a vehicles que transportin passatgers minusvàlids. L'amplada serà de 2.90 m.

Article 95.- Característiques de la construcció

Els locals i establiments per a l'ús de garatge s'hauran de construir d'acord amb les característiques següents:

- a) Utilització de materials incombustibles i resistent al foc. Únicament es permetrà l'ús de ferro per a les estructures si es troba protegit per una capa de formigó o un altre aïllament d'equivalent eficàcia de 3 cm., com a mínim, de gruix.
- b) El paviment serà impermeable, anti-esllobissant i continuat o bé amb les juntes perfectament unides.
- c) No podrà tenir comunicació amb d'altres dedicats a ús diferent, llevat del relatiu a tallers per a la reparació de vehicles.
- d) No podrà tenir obertures a patis de parcel·la que estiguin oberts a caixes d'escaleres.
- e) Quan comuniquin amb caixes d'escala o recintes d'ascensor, hauran de fer-ho mitjançant vestíbuls, descoberts sempre que sigui possible, sense obertures comuns llevat de la porta d'accés, la qual resistent al foc i estarà provida de dispositiu per a tancament automàtic.
- f) La il·luminació artificial es realitzarà únicament amb làmpares elèctriques i la seva instal·lació setarà protegida sota canonades d'acer. El nivell mínim d'il·luminació serà de quinze (15) lux entre la plaça de garatge i les zones comuns de circulacions de l'edifici i de cinquanta (50) s l'entrada.

Article 96.- Alçada lliure mínima

Els locals tindran una alçada lliure mínima en tots els seus punts de 2,25 m. La porta d'entrada haurà de tenir una alçada mínima de 3m.

A l'exterior s'indicarà l'alçada màxima dels vehicles que hi puguin entrar.

Article 97.- Accesos

1. Els accessos tindran l'amplada suficient per a permetre l'entrada i sortida de vehicles, sense maniobres i sense produir conflicte amb els sentits de circulació establerts, no podent, en cap cas, tenir una amplada inferior a 3 m.

2. Els locals la superfície dels quals excedixi de 500 m²., caldrà que tinguin, com a mínim, dos accessos, els quals estaran, en tal cas, balisats de forma que s'estableixi un sentit únic de circulació. Tanmateix, si la superfície total és inferior a 2000 m²., podran tenir un sol accés de 5 m. d'amplada mínima.

3. L'amplada dels accessos es referirà no solament al dintell, sinó també als quatre primers metres de profunditat a partir d'aquest.

4. A part dels accessos a que es refereixen els punts anteriors, caldrà que existeixi una sortida d'emergència a l'exterior del local.

Article 98.- Rampes

1. Les rampes tindran l'amplada suficient per al lliure pas dels vehicles. Quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altra i la rampa no permeti la doble circulació, caldrà que es disposi d'un sistema de senyalització adequat de bloquig.

2. Quan la ventil·lació sigui forçada o es realitzi mitjançant patis caldrà assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m³/ hora per metre quadrat de superfície

3. Les rampes o passadissos en els quals els vehicles tinguin de circular en els dos sentits, i el recorregut dels quals sigui superior a 30 m., tindran una amplada suficient per al pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides sobrepassin els 1.000 m².

4. Les rampes o passadissos no podran ésser utilitzats pels vianants, els quals disposaran d'accessos independents, llevat del cas que s'hi habiliti una vorera que tingui un ample mínim de 0,60 m. i una alçada de 0,15 m. sobre la calçada.

Article 99.- Ventilació

1. En sistema de ventil·lació estarà projectat i es elitzarà amb l'amplitud suficient per tal d'impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventil·lació mitjançant les obertures serà, com a mínim d'un 5% de la del local, quan aquestes es trobin oposades que assegurin l'escombrat de l'aire del seu interior. Si totes les obertures es troben a la mateixa façana, aquesta ventil·lació haurà d'ésser almenys d'un 8%.

2. Quan la ventil·lació sigui forçada o es realitzi mitjançant patis caldrà assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m³/hora per metre quadrat de superfície.

3. Totes les plantes del local, més de l'accés, tindran ventil·lació directa a l'exterior o bé mitjançant un pati la superfície del qual vindrà determinat pel que disposa el punt 1.

Article 100.- Resistència

1. El sotre dels garatjos la planta superior dels quals estigui ocupada per habitatges o locals freqüentats, tindrà una resistència mínima de 500 kg. per m². de sobrecarrega i estarà protegit per un gruix de guix. Quan no es compleixin aquests requisits cladrà que hi hagi una cambra d'aire, en comunicació amb l'exterior, situada entre el sostre del local i el cel ras, que es construirà de material incombustible i aïllant tèrmic, suportat per materials d'ídèntiques característiques.
2. El sòl o forjat tindrà la mateixa resistència.

Article 101.- Protecció d'obertures

1. Estaran protegides també amb tela metàlica les finestres que donin a les façanes anteriors o posteriors, si sobre d'elles hi ha obertures d'habitacions alienes al garatge a menys de 6 m. de distància.
2. Quan el local formi part d'un edifici d'habitadges o oficines i es prolongui més enllà de la façana posterior, sempre que hi recaiguin obertures alienes, a menys de cinc metres d'alçada caldrà que s'hi construeixi un sostre continuat i resistent al foc, que sobresuri com a mínim tres metres de la façana posterior de l'edificis.

Article 102.- Conducció d'aigua i extintors

1. Dins de la distància de 5 m., com a màxim, mesurada des de l'entrada a cada planta, la superfície de la qual sobrepassi de 200 m²., s'instal·larà una presa d'aigua, que satisfaci la condició d'incendi establerta a les normes tecnològiques NTE IPF/1974, proveïda de mànega de llarg suficient per a que l'aigua arribi al lloc més apartat de la planta. aquesta mànega haurà d'estar permanentment col·locada al costat de l'esmentada presa d'aigua.
2. Els locals disposaran d'aparells extintors d'incendis, de 5 o més kg. de CO₂, o pols seca, en nombre i distribució tals que corresponguin a un per cada 100 m². de superfície o fracció, amb un mínim de dos per cada planta.
3. Quan la superfície del local sigui inferior a 50 m²., caldrà que disposi almenys d'un aparell extintor.

Article 103.- Prohibicions

1. Es prohibeix l'enmagatzement de carburants i materials combustibles.
2. Es prohibeix encendre foc a l'interior dels locals adscrits a l'ús d'aparcament i a aquest efecte es fixaran els avisos escaients a llocs ben visibles i amb caràcter perfectament llegibles.

Article 104.- Aplicació de normes tecnològiques

En qualsevol cas s'aplicarà les Normes Tecnològiques d'edificació NTE IPF/1974 sobre "Instal·lacions de protecció contra el foc" aprovades per l'Ordre del Ministeri de l'Habitatge de 26 de febrer de 1974.

Article 105.- Supòsit especial

L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació de garatjos en finques situades en vies que pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars ho facin aconsellable, llevat que s'adoptin les mesures correctores escaients mitjançant les condicions que cada cas requereixi.

Article 106.- Llicència

1. Estaran subjectes a prèvia llicència de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació i modificació de garatjos i aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de manera expressa, a més dels requisits generals pertinents, la naturalesa dels materials amb els que estigui construït el local, nombre, pendent i dimensions de les rampes i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectada per a evitar incendis.

2. D'acord amb la regulació de l'ús industrial, aquesta s'aplica a l'emplaçament dels garatges i aparcaments. No obstant, s'excepcionarà el cas de garatge amb capacitat màxima de quatre vehicles i superfície no superior a cent (100) metres quadrats.

SECCIÓ 9. REGULACIÓ DE L'ÚS EXTRACTIU

Article 107.- Definició

1. Es consideren àrees extractives aquells sòls en els quals es realitzen activitats d'extracció o moviment de terres, àrids o qualsevol tipus de roca.
2. Aquestes activitats sempre tenen caràcter temporal i provisional.

Article 108.- Prohibició

Es prohibeix qualsevol activitat extractiva en els sòls urbans i urbanitzables.

Article 109.- Condicions de la llicència

1. Les activitats extractives de qualsevol mena estan subjectes a autorització municipal prèvia, sense perjudici de la necessària autorització d'altres entitats i organismes que pugui ésser preceptiva.
2. L'obtenció per part d'altres entitats i organismes no implicarà automàticament l'obtenció de la llicència municipal. Aquesta no podrà atorgar-se quan no es compleixin les condicions regulades en aquest capítol, i en general les disposicions del planejament urbanístic.
3. A més, l'atorgament de la llicència municipal estarà subordinat al compliment dels requisits següents:
 - a) Memòria sobre l'abast de les activitats que es pretenen desenvolupar, assenyalant específicament els desmunt o terraplens previstos, la durada aproximada de l'explotació i el compliment de les condicions i requisits a que es refereix l'article anterior.
 - b) Menció específica de les precaucions adoptades per a no afectar la conformació del paisatge.
 - c) Testimoni fehacent del títol de propietat del terreny on es vol fer l'extracció. Si el sol·licitant de l'autorització no és el propietari, a més, presentarà el corresponent permís del propietari.
 - d) Descripció de les operacions d'extracció amb els perfils corresponents. S'haurà d'exposar també l'estat en que quedarà el terreny un cop efectuada l'extracció i les operacions que el sol·licitant de la llicència es compromet a realitzar per a reintegrar els sòls afectats al seu entorn paisatgístic.
 - e) Aquesta descripció de les operacions d'excavació o desmunt s'acompanyarà d'un estudi enfocat a la restitució de l'espai volumètric generat per l'extracció, que retorni la finca al seu estat original com espai natural, considerant-se a aquests efectes com a elements fonamentals a conservar les característiques superficials de pendent i vegetació i les subterrànies de granulometria i de dinàmica hidrogeològica local.
 - f) Estudi geològic sobre la delimitació de l'espai de l'explotació en profunditat i en funció de la hidrogeologia local, per a demostrar que l'extracció no sobrepassarà en cap cas les cotes màximes de les diverses oscil·lacions de nivell freàtic.
 - g) Indicació del volum de terra i roca que s'han de remoure i/o el volum d'àrids que s'hauran d'extreure'n.
 - h) Garanties suficients de caràcter patrimonial respecte al previst en els paràgrafs anteriors.

Article 110.- Documentació de la sol.licitud de llicència

La sol.licitud de llicència municipal concretarà necessàriament els següents punts:

- a) Memòria sobre l'abast de les activitats que es pretenen desenvolupar, assenyalant específicament els desmunts o terraplens previstos, la durada aproximada de l'explotació i el compliment de les condicions i requisits a què es refereix l'article anterior.
- b) Menció específica de les precaucions adoptades per a no afectar la conformació del paisatge.
- c) Testimoni fefaent del títol de propietat del terreny on es vol fer l'extracció. Si el sol.licitant de l'autorització no és el propietari, a més, ha de presentar el corresponent permís de la propietat.
- d) Descripció de les operacions d'extracció amb els perfils corresponents. S'ha d'exposar també l'estat en que quedarà el terreny un cop efectuada l'extracció i les operacions que el sol.licitant de la llicència es compromet a realitzar per a reintegrar els sòls afectats al seu entorn paisatgístic.
Aquesta descripció de les operacions d'excavació o desmunt s'ha d'acompanyar d'un estudi enfocat a la restitució de l'espai volumètric generat per l'extracció, que retorni la finca al seu estat original com espai natural, considerant-se a aquests efectes com a elements fonamentals a conservar les característiques superficials de pendent i vegetació i les subterrànies de granulometria i de dinàmica hidrogeològica local.
- e) Estudi geològic sobre la delimitació de l'espai de l'explotació en profunditat i en funció de la hidrogeologia local, per a demostrar que l'extracció no sobrepassarà en cap cas les cotes màximes de les diverses oscil.lacions de nivell freàtic.
- f) Indicació del volum de terra i roca que s'han de remoure i/o del volum d'àrids que s'extraurà.
- g) Garanties suficients de caràcter patrimonial respecte a allò previst en els paràgrafs anteriors.

Article 111.- Altres requisits

1. L'Ajuntament podrà denegar la llicència malgrat el compliment de tots els punts anteriors quan anteriors quan considri que la realització de les activitats extractives pugui la morfologia, el paisatge i l'ambient del terme.
2. L'efectivitat de la llicència està condicionada a la prestació o establiment de les garanties
3. Quan, per a la restitució de les condicions naturals, sigui necessària la repoblació d'arbres, s'imposarà al tiutlar de la llicència l'obligació d'efectuar-la amb arbres de l'espècie pre-existent i prendre cura de la plantció fins que hagi arrelat i pugui desenvolupar-se de forma natural.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DELS SISTEMES

SECCIÓ 1. SISTEMA VIARI, CLAU 1

Article 112.- Definició

El sistema viari comprén les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de vialitat.

Article 113.- Tipus de vies

1. En les Normes Subsidiàries es reflecteixen:

a) **Carreteres**. Són les vies que creuen el terme municipal. El projecte, construcció, financiació, ús i explotació de les carreteres observaran el que disposen la Llei de Carreteres 51/1974, de 19 de desembre, i el seu Reglament d'11 de febrer de 1977.

2. Aquestes Normes Subsidiàries estableixen els tipus-vies següents:

a) **Xarxa arterial**. Constituïda per aquells elements de carreteres que envolten el casc urbà, constituint variants o circumvalacions del mateix.

b) **Xarxa viària local**. Constituïda pels carrers de les poblacions i les vies rurals. La xarxa viària local es divideix en:

1. Xarxa viària bàsica, que comprén les rondes i eixos fonamentals, vials d'ús dominant de circulació rodada i vials d'ús dominant per vianants. També comprén els camins agrícoles estructuradors.
2. Xarxa viària secundària.

3. Aquestes Normes Subsidiàries preveuen el traçat de la xarxa viària local bàsica en la seva totalitat i de la xarxa viària local secundària en sòl urbà. En sòl urbanitzable l'establiment de la xarxa local secundària correspon al planejament parcial que haurà de seguir les pautes i indicacions establertes en els plànols corresponents d'aquestes Normes Subsidiàries a fi d'estructurar de forma coherent el sistema viari, en el marc dels estàndards i previsions fixats per a cada sector. Els Plans Especials de Reforma interior podran alterar les previsions o establir-ne de noves sobre la xarxa viària local secundària en sòl urbà.

Article 114.- Desenvolupament

1. Les línies que delimiten la xarxa local bàsica i la xarxa viària local secundària en sòl urbà en els plànols d'ordenació indiquen la magnitud i disposició del sòl reservat per a aquesta, així com la secció com la secció bàsica més adequada al carrer. Seguint aquestes indicacions els Plans Especials o Parcials, i si és el cas, els Estudis de Detall, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran el disseny de cadascuna de les vies en el que el disseny de cadascuna de les vies en que fa referència a la distribució de calçades per a vehicles, voreres i passos per a vianants, elements d'arbratge i superfícies de jardineria, amb la finalitat de millora de la qualitat ambiental o de protecció de les àrees urbanes, seguint les directrius que figuren als plànols d'ordenació.

2. En la regulació del sòl no urbanitzable es preveuen el règim i mesures urbanístiques en relació amb les vies rerals.

Article 115.- Ordenació de cruïlles

1. Els plànols d'ordenació expressen la definició de les cruïlles previstes.
2. D'altra banda, les cruïlles entre vies de la xarxa bàsica i de les vies assenyalades en l'explicació dels plànols d'estructura viària, i s'haurà de preveure que l'edificació no invadeixi l'àrea suplementària de protecció de les cruïlles en sòl urbanitzable i no urbanitzable. Aquesta àrea quedarà definida per la corda que uneixi els punts de tangència d'una circumferència de quinze metres de radi.

Article 116.- Publicitat

La col·locació de cartell o d'altres mitjans de publicitat o propaganda, visible des de qualsevol via pública, està subjecte a llicència municipal prèvia, haugent-se d'observar els procediments especials establerts pel que fa a la publicitat confrontant amb les autopistes i carreteres.

SECCIÓ 2. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS, CLAU 2

Article 116.- Definició i contingut

1. Aquestes Normes Subsidiàries contenen l'ordenació de les infraestructures, sense perjudici del que regula la legislació tècnica específica sobre la matèria.
2. El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn:
 - a) L'abastiment d'aigües (clau 3.1). comprèn l'origen de les captacions, les línies de conducció, els dipòsits reguladors i la xarxa fonamental de distribució
 - b) Instal·lacions de subministre d'energia elèctrica (clau 3.2). Comprèn les àrees que resultin destinades a estacions de distribució i transformació de l'energia elèctrica, així com les xarxes de transport d'alta tensió.
 - c) Instal·lacions de subministre de gas (clau 3.3). Comprèn les àrees que resultin destinades a estacions de distribució i transformació d'aquesta energia, així com la xarxa de transports d'alta pressió i gaseoductes.
 - d) Sanejament (clau 3.4). Comprèn la xarxa de clavegueres, les estacions depuradores i els col·lectors emissaris.
 - e) Abocadors d'escombraries (clau 3.5) que es delimitin.
 - f) Telefonia (clau 3.6).

Article 117.- Condicions d'edificació, ús i funcionals

1. Les edificacions hauràn d'adequar-se a les condicions establertes per als equipaments adcrits a l'ús administratiu.
2. Els espais lliures d'edificacions o instal·lacions que constitueixen l'entorn d'aquests serveis rebran un tractament de jardí privat d'acord amb les característiques paisatgístiques de la Segarra i llevat de les instal·lacions situades en sòl urbà tindran la qualificació del sòl no urbanitzable.
3. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de que es tracti, amb les condicions de funcionament específic regulades a la legislació tècnica sobre la matèria.
4. S'admetrà, excepcionalment, l'ús d'habitatge destinat al guardià de la instal·lació.

SECCIÓ 3. SISTEMA D'ESPais LLIURES, CLAU 3

Article 118.- Definició i contingut

1. Comprèn els sòls de titularitat pública ordenats com espais lliures o zones verdes. (clau 3ª).
2. En la previsió de sòls adscrits a espais lliures s'ha observat el previst a l'article 12.1.b de la Llei del Sòl i a l'article 25.1c del Reglament.
3. En relació funcional al sistema d'espais lliures, es preveu un règim especial per als jardins locals comunitaris, (clau 3b), i per als espais de verd privat protegit, (clau 3c).

Article 119.- Determinacions de les Normes subsidiàries

1. Aquestes Normes estableixen la localització dels espais públics en qualsevol tipus de sòl.
2. Respecte dels espais públics que s'han d'establir en el sòl apte per urbanitzar, aquestes Normes fixen els estàndards o superfícies corresponents i preveuen les condicions generals d'ordenació d'aquests espais.

Article 120.- Condicions dels espais lliures

Els espais lliures a preveure mitjançant els instruments de planejament que desenvolupin les Normes Subsidiàries hauran de complir les següents condicions:

- a) El pendent dels terrenys haurà d'ésser inferior al 10%.
- b) La configuració, quan no estigui prevista en aquestes Normes, haurà d'observar els criteris de l'article 4.a de l'An.nex del Reglament de Planejament.

Article 121.- Usos

1. En els espais lliures públics només es permetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb l'utilització general d'aquests sòls. En especial no s'admeten els usos continguts en l'article 77.6b de les Normes urbanístiques.
2. Tanmateix, en sòl urbà, es podrà ubicar edificacions destinades a l'ús docent i socio-cultural amb les següents limitacions:
 - a) Arees de superfície fins a 2.500 m²: No s'admet cap tipus d'ocupació.
 - b) Arees d'una superfície entre 2.500 i 6.000 m²: S'admet una ocupació màxima del 10%.
 - c) Arees d'una superfície superior a 6.000 m²: S'admet una ocupació màxima del 4%.
3. Les edificacions al servei dels espais lliures públic i dels usos admesos hauran d'observar les següents condicions:
 - a) Alçada màxima 6,00 m:
 - b) Ocupació màxima 3%. Aquesta condició no s'aplica en el supòsit de l'apartat anterior.

Article 122.- Espais lliures comunitaris, clau 3b

1. En la finalitat d'assegurar la utilitat urbanística d'espais lliures d'edificació, tot respectant la titularitat privada dels terrenys, es qualifiquen d'espais lliures comunitaris els terrenys entre grups d'edificació, assenyalats en el Plànol de Zonificació.
2. Hauran d'ordenar-se com jardins o parcs éssent incompatibles els usos no admesos per als espais lliures públics, excepte els usos esportius.
3. S'haurà d'otorgar per part dels propietaris afectats la corresponent escriptura de mancomunitat, en la qual s'establiran les obligacions en ordre a a construcció i conservació del jardí.

Article 123.- Verd privat protegit, clau 3c

1. Sense perjudici de la consevació de la titularitat privada i individualitzada del terrenys es qualifiquen com a verd privat protegit aquells espis no edificats amb una vegetació que convé protegir o integrats en un entorn a cnservar. Es finalitat de les Normes assegurar la continuïtat de les caracterítiques actuals d'aquests terrenys.

2. Queden prohibides les transformacions que suposin desaparició o mema del arbres i vegetació, i en general, dels elements que constitueixen l'entorn a preservar. S'admeten construccions auxiliars que no ocupin més del 10% de l'espai de verd protegit.

SECCIÓ 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS, CLAU 4

Article 124.- Definició i règim

Comprèn els sòls que es dediquen a usos públics o col·lectius al servei dels veïns. El sòl previst per a nous equipaments, o els equipaments existents, serà, en execució d'aquestes Normes Subsidiàries i dels instruments que el desenvolupin, de titularitat pública o privada.

Article 125.- Usos

El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els usos següents:

- a) Esportiu (4/1)
- b) Escolar (4/2)
- c) Religios (4/3)
- d) Socio-cultural (4/4)
- e) Cementiri (4/5)
- f) Serveis (4/6)
- g) Assistencial (4/7)
- h) Administratiu (4/8)

Article 126.- Assignació d'usos

1. En aquestes Normes s'assigna dins del sòl urbà els usos del sistema d'equipaments o bé l'ús genèric d'equipament que l'Administració especificarà en el desenvolupament de les Normes Subsidiàries.

En el sòl urbanitzable haurà de fer-se l'assignació mitjançant el planejament parcial o especial.

2. Sempre que no es disminueixi la superfície global de cada ús, podrà variar-se l'assignació de l'ús vigent, mitjançant un Pla Especial, mantenint-se, però, l'adscripció al sistema d'equipaments.

La variació d'usos sempre que es mantingui la titularitat pública no precisa de planejament parcial.

3. Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió de les Normes Subsidiàries.

Article 127.- Condicions d'edificació

1. L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà en que es situen.

2. L'edificació neta per als nous equipaments es regularà pel següent índex, segons els usos assignats:

- a) Educatiu 0,50 m²st/m²s.
- a) Sanitari i assistencial: 0,80 m²st/m²s.
- b) Socio-cultural, recreatiu i religios: 1,00 m²st/m²s.
- c) Administratiu: 1,00 m²st/m²s.

3. No obstant, quan l'equipament etigui localitzat en sòl urbà seran d'aplicació les condicions d'edificació de la zona immediata o contigua.

SECCIÓ 5. SISTEMA DE PROTECCIÓ DE SISTEMES GENERALS, CLAU 5

Article 128.- Definició i regulació

En els plànols d'ordenació es contenen determinacions sobre espais la funció dels quals està relacionada amb la protecció dels sistemes generals, per tal d'assegurar-ne el funcionament.

Article 129.- Protecció del sistema viari

1. En sòl urbanitzable i no urbanitzable els plànols d'ordenació estableixen la línia d'edificació respecte de la vialitat, d'acord amb l'article 35 de la Llei 51/1974 des de la línia exterior de l'explanada de la via.

2. En funció de les necessitats urbanístiques, els Plans Parcials podran situar les línies d'edificació a una distància igual o superior a la prevista en aquest Pla General i en la legislació de carreteres.

3. Els Plans Parcials o Especials o els Estudis de Detall no podran disminuir en cap cas les superfícies de la xarxa viària local bàsica establertes en aquestes Normes Subsidiàries. La seva funció serà la de les Normes Subsidiàries i resoldre l'enllaç de les carreteres i de la xarxa viària local bàsica.

4. Les modificacions de la xarxa viària bàsica que no compleixin les condicions establertes en el paràgraf anterior, hauràn de tramitar-se i justificar-se com a modificacions de les Normes Subsidiàries.

5. Les determinacions gràfiques dels intercanvis i interseccions de vies establertes no vinculen la forma concreta dels enllaços, si bé les alineacions i rasants dels quals es fixaran en els Plans Especials o Estudis de Detall, o mancants d'aquest en els Projectes de Construcció. Aquests documents podran variar justificadament la forma dels enllaços, però no reduir-ne les reserves del sòl. La capacitat d'intercanvi i d'entrada i sortides de les vies ni els nivells de servei. En el supòsit en que els projectes definitius precisin menys sòl que el previst, el sòl conservarà la qualificació com a reserva per a futures ampliacions.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 130.- Zones

Per a la regulació del sòl urbà s'estableixen les zones i subzones següents:

- Zona de casc antic, clau 6
- Zona dels ravals, clau 7
- Zona d'eixample, clau 8
- Zona d'edificació lineal, clau 9
 - Subzona d'edificació lineal continua, clau 9a
 - Subzona d'edificació lineal agrupada, clau 9b
 - Subzona d'edificació lineal agrupada aïllada, clau 9c
 - Subzona d'edificació lineal contínua, edificis plurifamiliars, clau 9a1
- Zona de cases aïllades, clau 10
 - Subzona d'intensitat a, clau 10a
 - Subzona d'intensitat b, clau 10b
 - Subzona d'intensitat c, clau 10c
- Zona d'ordenació volumètrica unitària, clau 11
- Zona de magatzems i petita indústria, clau 12
- Zona d'indústria aïllada, clau 13
- Zona de serveis terciaris, clau 14
- Zona de naus entremetgeres, clau 17
- Zona d'edificis i elements a conservar, clau 15
- Zona d'agregats rurals, clau 16

Article 131.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries

El desenvolupament de les Normes Subsidiàries en Sòl Urbà tan sols exigeix la formulació dels Estudis de Detall i/o projectes de reparcel·lació de les Unitats d'Actuació, quan així estigui previst expressament; excepte seguint les Normes Subsidiàries, sense la necessitat d'altres documents urbanístics, sense perjudici de l'obligatorietat de les cessions pertinents que aquestes Normes assenyalen.

Article 132.- Alineacions i rasants

1. Els plànols d'Ordenació defineixen les alineacions al Sòl Urbà que resultaran precisades, si és el cas, pels Estudis de Detall i els Plans Especials, que en tot cas hauran de desenvolupar els criteris d'ordenació i d'urbanització proposats per les Normes Subsidiàries. Tanmateix el Plànol de Viari dona indicacions per a la definició precisa de les seccions del carrer, el seu ús i les resants noves.

2. A la vegada, l'Ajuntament formularà un projecte de refundició completa de les rasants de la vila, incorporant-hi i fent efectives aquelles disposicions. En aquesta línia el Plànol de Viari a escala 1/2000 conté les directrius per aquesta refundició.

3. En tot el que no resulti modificat per les Normes Subsidiàries, continuen vigents les actuals alineacions i rasants.

Article 133.- Unitats d'actuació

1. Aquestes Normes Subsidiàries delimiten en algunes àrees de Sòl Urbà, Unitats d'Actuació per a l'execució conjunta de les determinacions urbanístiques.
2. La delimitació de les Unitats d'actuació produeix els efectes previstos en l'article 98 de la Llei del Sòl.
3. Quant aquestes Normes Subsidiàries no fixin l'ordenació detallada d'aquestes àrees, es realitzarà el corresponent Estudi de Detall.
4. L'ajust de la delimitació de les Unitat d'Actuació podrà ésser d'un cinc per cent (5%) de la superfície disposada per les Normes, seguint sempre els aprofitaments establerts en les Normes per a cada Unitat.
5. Les unitats d'actuació que es desenvolupin en terrenys qualificats en el Pla General que es revisa com sòl urbanitzable, els es d'aplicació la cessió de sòl a l'Administració actuant, a on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% del sostre edificable màxim.
6. Les normes preveuen les següents unitats d'actuació:
 - UA.1.-Rambla dels segadors
 - UA.2.-Camí de les Eres
 - UA.3.- Pati de l'Escola
 - UA.4.- Carrer dels Ametllers
 - UA.5.- Carrer de Sant Guim
 - UA.6.- Barri de la Fonteta
 - UA.7.- Carrer dels Castanyers
 - UA.8.- Plaça del Rec
 - UA.9.-Camp d'Esports
7. Les unitats d'actuació es plantejen com el mecanisme correcte per la distribució equitativa de les càrregues i beneficis del planejament en sòl urbà.

Les unitats d'actuació concretaran les cessions del sòl gratuïtes i obligatòries per a jardins, places, carrers, centres docents i assistencials.

Les cessions es faran efectives previament a l'edificació.

la urbanització dels sòls cedits és a càrrec dels propietaris inclosos en la delimitació de cada unitat.

Article 134.- Ordenances d'edificació i ús

Les Normes d'aquest capítol, amb els complements i remissions que expresament es preveuen, constitueixen les Ordenances d'Edificació i Ús del Sòl Urbà previstes a l'article 40 del Reglament de Planejament.

Article 135.- Delimitació del subsòl de Guissona declarat Monument Històric Artístic

L'àrea de Sòl Urbà inclosa en la delimitació, i sobre la que s'ha incoat expedient de Monument Històric-Artístic, segons resolució de la Generalitat de Catalunya de 30 de juliol de 1982, D.O.C.nº 256 3/9/82, esta subjecta a la Llei del Patrimoni Històric Espanyol, Llei 13/1985, per tal de protegir el jaciment romà de Iesso.

D'acord amb l'article 22 títol 2º de la Llei esmentada, qualsevol obra o revisió en aquesta àrea haurà de comptar amb l'autorització de la Direcció General del Patrimoni Aritístic del Departament de cultura de la Generalitat.

Les sol·licituds i autoritzacions corresponents es presentaran a la Comissió Tècnica del Consell del Patrimoni Cultural de Lleida i a la consideració de la qual se someterà el Projecte Tècnic de l'obra que es desitja realitzar, no obstant es podrà fer una consulta tècnica a la Comissió esmentada en el moment de sol·licitar la Cédul-la urbanística.

SECCIÓ 2. ZONES EN SÒL URBÀ

Article 136.- Zona de casc antic, clau 6

1. Definició

Comprèn els sectors ocupats per edificis que constitueixen la trama del Barri antic, el grau d'integració del qual fa necessari reconduir la futura activitat vers el manteniment i adequació de les cases ja construïdes, o en tot cas, a la producció d'edificis mitjançant l'obligat seguiment dels paràmetres de la zona, més essencials.

2. Condicions d'ordenació

- a) S'aplica el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes.
- b) L'alçada màxima de l'edificació és la de planta baixa més dues plantes, amb les següents excepcions:
 - En la subzona 6b l'alçada màxima de l'edificació és de planta baixa més una planta (PB+1), amb una altura màxima total de 7,50 m.
 - Quan les dues edificacions mitgeres tinguin planta baixa més tres plantes, es permet que l'edificació nova tingui el mateix nombre de plantes, però sense superar mai l'alçada total de l'edificació més baixa.

3. Condicions de l'edificació

- a) No es podran agrupar més de dues parcel·les, havent-se d'instar la inscripció al Registre de la Propietat, com parcel·les que no poden ésser reagrupades de nou.
- b) La composició de la façana principal haurà d'acomodar-se a les següents prescripcions:
 - Les obertures es compondran sobre eixos verticals de simetria.
 - La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical.
 - Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar.
 - Els materials i textures de la façana seran similars als existents (arrebossats pintats en colors terrosos, estucs i pedra).
- c) La coberta serà a dues vessants amb la directriu horitzontal en el carrer i amb un pendent màxim del 30%.
La coberta serà de teula de color rojenc.
- d) L'alçada de la planta baixa serà com a màxim la de les dues cases veïnes.
No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.

4. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos següents:
 - Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
 - Administratiu, socio-cultural, religiós i recreatiu.
 - Els definits en els apartats de la classificació d'usos en la numeració 2, 3, 4, 5, 10, 13, 14, i 15.
 - Els apartats 6 i 8 es permeten només en planta baixa.
- b) No s'admeten l'ús número tres en la modalitat de sales de festa, discoteques i similars.
- c) No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de garatges en els edificis.

Article 137.- Zona dels ravals, clau 7

1. Definició

Comprèn els sectors de sòl urbà que han constituït la primera expansió urbana, entorn a l'antiga muralla i els camins vells de sortida de la vila.

S'organitzen en parcel·lacions estretes i llargues, ocupant d'edificació el front del carrer, i utilitzant-se la resta de parcel·la per activitats agrícoles, que en aquests moments s'estan ocupant per l'edificació.

2. Condicions d'ordenació

- a) S'aplica el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació, en cap de les plantes.
- b) La profunditat edificable màxima es la fixada en el plànol d'ordenació a escala 1/1000. Aquesta línia no afecta la profunditat dels edificis preexistents, que es respecta, encara que superin l'expressada en el Plànol d'Ordenació. No obstant en l'ampliació de volum o sostre dels edificis preexistents s'haurà de respectar la profunditat edificable grafiada en el plànol 1/1000.
- c) L'alçada màxima de l'edificació principal es la de planta baixa més dues plantes, excepte quan les dues edificacions veïnes tinguin el mateix nombre de plantes, sense superar mai l'alçada total de l'edifici més baix dels dos veïns.
- d) La part de parcel·la situada fora de la profunditat edificable serà edificable en planta baixa en un 50%; aquesta edificació es situarà a continuació de la edificació principal, excepte en aquelles parcel·les amb accés posterior a lateral al carrer, en les que es podrà adosar a l'alineació posterior o lateral respectivament. En tot cas, es construirà una tanca seguint l'alineació del carrer.

3. Condicions de l'edificació

- a) No es podran agrupar més de dues parcel·les, havent-se d'instar la inscripció al Registre de la Propietat, com parcel·les que no poden ésser reagrupades de nou.
- b) La composició de la façana principal haurà de complir les següents prescripcions:
 - Les obertures es separaran sobre eixos verticals de simetria.
 - La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la diemsió major, la vertical.
 - Les obertures es separaran un mínim de 60 cm. del límit del solar.
 - Els materials i textures de la façana seran similars als existents (arrebossats pintats amb colors terrossos, estucs i pedra).
- c) La coberta serà a dues vessants, amb la directriu horitzontal en el carrer i amb un pendent màxim del trenta per cent (30%). La coberta serà de teula de color rojenc.
- d) L'alçada de la planta baixa serà com a màxim o mínim la de les dues cases veïnes.
- e) No es permeten els cossos sortints tancats o semitancats.
- f) En el cas que les dues cases veïnes tinguin la mateixa alçada de ràfec, la nova edificació central es construirà, també fins aquesta alçada, respectant la continuïtat del ràfec.
- g) L'alçada màxima de l'edificació situada en el pati posterior, serà de 3,60 m.
- h) L'alçada de les tanques al carrer tindran un mínim de 1,80 m. i un màxim de 3,50 m.

4. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos següents:
 - Habitatge unifamiliar o bifamiliar.
 - Els definits en els apartats de classificació d'usos amb la numeració 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14 i 15.
 - Els apartats de l'ús insdustrial 1, 3, 4 i 5, només en planta baixa.
 - Els usos 6 i 8 es permeten només en planta baixa.
- b) No s'admet l'ús numero 3 en la modalitat de sala de festa, discoteques i similar.
- c) No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de garatges en els edificis.

Article 138.- Zona d'eixample, clau 8

1. Definició

Comprèn els sectors de sòl que han constituït la zona d'expansió urbana en illes tancades i edificació perimetral al voltant del pati d'illa. l'objectiu de les Normes es introduir un tractament d'aquestes zones de forma que es pugui permetre una certa colmatació de les mateixes seguint les pautes de la seva formació.

2. Condicions d'ordenació

- a) S'aplica el tipus d'ordenació segons l'alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació.
- b) La profunditat edificable màxima es la fixada en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1000.
- c) L'alçada màxima d'èdces de 10,50 m. que correspon a planta baixa més dues plantes.
- d) El pati interior d'illa es edificable en planta baixa amb una alçada màxima de 4,50 m.

3. Condicions de l'edificació

- a) La façana mínima és de 6,50 m. no obstant setan edificables les parcel·les d'amplada inferior, anteriors a l'aprovació de les Normes Subsidiàries.
- b) No s'admeten els cosos sortints tancats o semitancats en els carrers d'amplada inferior a 8,00 m. i en les patis d'illa d'amplada inferior a els 25 m.
- c) Els materials i textura de la façana seran similars als existents, amb arrebossats pintats, estucs, obra vista de material ceràmic, pedra, prohibintse expressament la utilització del bloc de formigó pintat i les planxes de fibrociment en les cobertes.

4. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos següents:
 - Ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
 - Els definits en els apartats de la classificació d'usos amb la numeració 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17.
 - L'ús industrial es pemés en tots els apartats, excepte el 7.7 Aquestts usos permesos només ho son per la categoria 1a i 2a.
- b) No es permet l'ús residencial en l'espai lliure interior d'illa.

Article 139.- Zona d'edificació lineal, clau 9**1. Definició i subzones**

Comprèn els sectors de sòl ordents amb cases en filera entremigeres, organitzades seguint la directriu del carrer. Compten amb una reserva de terra com espai ajardinat o hort, propi de cada parcel·la.

Es distingeixen dues subzones:

- Subzona 9a: Subzona d'Edificació Lineal Continua.- Comprèn els habitatges unifamiliars o plurifamiliars entremigeres, formant conjunt linial a on no es permeten reculades.
- Subzona 9b: Subzona d'Edificació Linial agrupada.- Comprèn els habitatges unifamiliars entremigeres, formant agrupacions de caàcter unitari.

2. Condicions d'ordenació

a) Subzona d'edificació lineal continua, 9a:

- El tipus d'ordenació és el d'alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació, excepte en la planta segona per damunt de la baixa.
- La profunditat edificable màxima es la fixada en el Plànol d'Ordenació a escala 1:1000.
- L'alçada màxima de l'edificació és de 10,50 m. que correspon a la de la planta baixa més dues plantes.
- La part de la parcel·la situada fora de la profunditat edificable serà edificable en planta baixa en un setanta per cent (70%), amb una alçada màxima de 4,50 m.

b) Subzona d'edificació lineal agrupada 9b:

- El tipus d'ordenació és el d'alineació de vial. S'admet però l'edificació retrasada, sempre que s'adopti per una agrupació de cases, defnint tanques seguint l'alineació de vial.
- La profunditat edificable màxima és de 12,00 m.
- L'alçada màxima de l'edificació és de 10,50 m. que corresponen a la planta baixa més dues plantes.
- Cada agrupació de cases ve fixada en el Plànol d'Ordenació a escala 1:1000, recomanant-se que es resolgui conjuntament cada grup.
- Es permet una mínima edoficació auxiliar amb una ocupació màxima del 5% de la superfície de la parcel·la. L'alçada màxima serà de 3,00 m.

3. Condicions de l'edificació

a) Subzona d'edificació lineal continua, 9a:

- La façana mínima és de 6,00 m.
- La parcel·la mínima serà de 120 m².
- Els materials i textura de la façana seran similars als existents, amb arrebossats pintats, estucs, obra vista de material ceràmic, pedra, prohibintse expressament la utilització del bloc de formigó pintat i les planxes de fibrociment en les cobertes.

b) Subzona d'edificació lineal agrupada, 9b:

- La façana mínima es de 5,50 m.
- Les separacions entre grups d'habitatges seran coma a mínim de 6,00 m. i de 3,00m. entre l'edifici i el límit de la propietat veïna.
- La reculada mínima, en cas d'adoptar-se per un grup d'habitatges, serà de 3,00 m. respecte l'alineació de vial.
- Els cossos sortints es tractaran unitariament per cada grup d'habitatges, amb un sortint màxim de 1,00 m.
- La parcel·la mínima serà de 100 m².
- Les tanques seran unitàries per cada grup, amb una alçada màxima de 1,50 m., dels quals com a màxim els 50 primers centímetres seran opacs, i els restants, d'elements vegetals o enreixats.
- Els materials i textura de la façana seran similars als existents, amb arrebossats pintats, estucs, obra vista de material ceràmic, pedra, prohibintse expressament la utilització del bloc de formigó pintat i les planxes de fibrociment en les cobertes.

4. Condicions d'ús

a) S'admeten els usos següents:

- L'ús d'habitatges unifamiliar o plurifamiliar, excepte en la subzona 9b, agrupada, que es obligatori l'habitatge unifamiliar.
- Els usos amb la numeració següent: 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14 i 15.
- En la subzona 9a, continua, es permet en planta baixa els usos 6, 7.1., 7.3., 7.4., 7.5.
- No s'admeten l'ús número 3, en les modalitats de sales de festa, discoteques i similars.
- No s'admet l'ús residencial en l'espai lliure de la parcel·la.

Article 139bis.- Zona d'edificació lineal agrupada aïllada, clau 9c

1. Definició

Comprèn la zona de la UA-7.2 ordenada amb aquesta clau. Es defineix com a tipus edificatori de vivendes unifamiliars agrupades en mòduls de dos, tres i quatre vivendes amb jardí als voltants de tota l'agrupació, segons plànol d'ordenació adjunt.

2. Condicions d'ordenació

- a) El tipus d'ordenació és el d'edificació d'habitatge agrupats entre mitgeres i rodejats de jardí.
- b) Està definida la seva situació a la parcel·la segons està grafiat en el plànol d'ordenació, amb les següents puntualitzacions.
El límit màxim d'ocupació és l'indicat en els requadres del plànol d'ordenació en trama gris. Es permet retranquejar i/o recular les vivendes, sempre dins dels límits de la zona assenyalada.
- c) L'alçada màxima de l'edificació és de 7,20 m que correspon a la de la planta baixa més planta primera (PB+1)
La planta baixa tindrà aquesta consideració fins arribar a 1,25 m del nivell de la vorera. A partir de 1,25 m es considerarà planta primera.
- d) Cada agrupació de cases cal que es resolgui de forma unitària, essent el seu sostre edificable el que s'assenyala en el plànol d'ordenació.
- e) A part de la situació de les vivendes grafuada en el plànol d'ordenació es permet l'edificació de cossos auxiliars, (autoritzats ja per les claus 9b i 10c de les actuals Normes subsidiàries) els quals podran ocupar com a màxim el 5% de cada parcel·la, amb una alçada màxima, inclòs la teulada o el terrat de 3,5 m, amb les següents condicions:
 - Caldrà que es resolguin unitàriament per cada grup d'habitatges.
 - Es separaran un mínim de 3 m de la parcel·la veïna.
 - Caldrà que es situïn adossats a la part posterior o lateral de la vivenda, sense que en cap cas es permeti la seva situació en zones de vivenda amb façana a carrer.
- f) Els balcons i terrasses exteriors no computaran a efectes de sostre edificable, excepte quan estiguin tancats fins al sostre per tres de les seves cares.
- g) Els espais exteriors en planta baixa (a nivell del terreny) ubicats sota la planta pis i sustentats sobre pilars i amb menys de dues cares obertes no computaran als efectes de sostre edificable.
- h) (Condicció final) En tot el no previst per aquesta ordenació en el present document serà d'aplicació la clau 9b de les Normes subsidiàries actuals.

3. Condicions de l'edificació

- a) La façana mínima és de 6,00 m.
- b) La parcel·la mínima serà de 120 m².
- c) Les separacions entre grups d'habitatges seran com a mínim de 6 m i de 3 m entre l'edifici i el límit de la propietat veïna.
- d) Les tanques seran unitàries, com a mínim per a cada grup d'habitatges, recomanant-se l'execució d'un sòl tipus de tanca per a tota la unitat. L'alçada màxima de tanques serà de 1,50 m, dels quals com a màxim els primers 50 cm seran opacs i els restants d'elements vegetals o enreixats, amb possible inclusió de metxos d'obra amb un màxim de 0,3 m x 0,3 m, fins a l'alçada màxima de la tanca, que permetin l'inclusió de reixats metàl·lics entre ells.

4. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos següents:
 - L'ús d'habitatges unifamiliar per a cada parcel·la.
 - També els definits per la numeració d'usos inclosos a les Normes subsidiàries següent: 2, 3, 4, 5, 6, 7.1, 7.3, 7.4, 7.5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17.
 - No s'admet l'ús número 3, en les modalitats de sales de festa, discoteques i similars.
 - No s'admet l'ús residencial en l'espai lliure de la parcel·la.

Article 139tres.- Subzona d'edificació lineal contínua, edificis plurifamiliars, clau 9a1

1. Definició

Comprèn l'àrea de sòl ordenada amb habitatges plurifamiliars entremitgeres.

2. Condicions d'ordenació de la parcel·lació

- a) Condicions de la parcel·lació:
 - 1) Superfície de parcel·la mínima: 200 m²
 - 2) Front mínim de parcel·la: 12,00 m

3. Condicions d'ordenació de l'edificació

- a) El tipus d'ordenació és l'alineació de vial.
- b) Condicions de l'edificació:
 - 1) Els paràmetres de l'edificació com són l'alineació al carrer, la fondària edificable màxima, l'espai lliure privat, el nombre de plantes i la separació entre edificis, es fixa en el plànol d'ordenació.
 - 2) L'alçària màxima de l'edificació és de 10,50 m, que correspon a la de planta baixa més dues plantes.
 - 3) Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge/85 m²st
 - 4) No són edificables els espais lliures dels solars, fora dels volums edificatoris grafiats en el plànol d'ordenació.

4. Condicions d'Ús

- a) L'ús propi és el residencial plurifamiliar.
- b) Usos admesos: 2/hoteler, 3/bar, 4/comercial, 5/oficina, 10/sanitari, 11/assistencial, 12/educatiu, 13/socio-cultural, 14/religiós i 15/recreatiu.
- c) En planta baixa es permeten els usos següents: residencial, 6/magatzems, 7.1/magatzems distribució, 7.3/garages i 7.5/agències de transport.
- d) No s'admet l'ús número 3/bar, en les modalitats de sales de festa, discoteques i similars.
- e) És obligatori un mínim d'1 plaça d'aparcament per habitatge.

Article 140.- Zona de cases aïllades, clau 10**1. Definició i subzones**

Comprèn àrees que han sigut o seran desenvolupades amb edificació residencial aïllada de baixa densitat. L'espai ajardinat al voltant del l'habitatge configura especialment aquesta zona.

Estan localitzades als afores de la vila, responnent a iniciatives deverses i seguint les pautes de ciutat jardí.

Es distingeixen tres subzones:

- Subzona Intensitat a (clau 10a) – Parcel·la mínima 300 m².
- Subzona Intensitat b (clau 10b) – Parcel·la mínima 450 m².
- Subzona Intensitat c (clau 10c) – Parcel·la mínima 600 m².

2. Condicions d'ordenació

a) El tipus d'ordenació es el d'edificació aïllada.

b) Edificabilitat neta per subzones, alçada màxima i nombre de plantes:

Intens. a(10 a)	0,70 m ² st/ m ² s.	7,20 m. PB + 1P
Intens. a(10 b)	0,65 m ² st/ m ² s.	7,20 m. PB + 1P
Intens. a(10 c)	0,60 m ² st/ m ² s.	7,20 m. PB + 1P

c) Superfície mínima de parcel·la i amplada mínima de façana per subzones:

	superfícies mínima m ²	amplada mínima parcel·la metres
Intensitat a (10 a)	300	14
Intensitat b (10 b)	450	15
Intensitat c (10 c)	600	15

d) El plànol d'Ordenació expressa les alineacions de les tanques de les parcel·les.

3. Condicions de l'edificació

a) Ocupació màxima segons subzones:

Intensitat a (10 a)	40%
Intensitat b (10 b)	35%
Intensitat c (10 c)	35%

b) L'edificació s'haurà de separar respecte als límits de la parcel·la les següents distàncies mínimes:

	al carrer metres	als veïns metres
Intensitat a (10 a)	3,00	2,00
Intensitat b (10 b)	5,00	3,00
Intensitat c (10 c)	5,00	3,00

c) En les subzones 10a, 10b i 10c s'admetrà la possibilitat de fer mitgera amb un dels veïns quan es compleixin les condicions següents:

- Que es projecti com una sola construcció arquitectònica, mitjançant projecte conjunt dels dos habitatges.
- Que les dues parcel·les compleixin la superfície mínima exigida en cada una i existeixi el compromís de construir amb mitgera, amb escriptura pública en les dues parcel·les.

d) Els cossos auxiliars poden ocupar com a màxim, un 5% de la superfície de la parcel·la, amb una alçada màxima total, inclòs la teulada o el terrat, de 3,50 m.

e) Tanques: L'alçada màxima de les tanques serà de 1,50 m., dels quals, com a màxim els 50 primers centímetres seràn opacs, i els restants, d'elements vegetals o enreixats.

f) Els materials i textura de la façana seran similars als existents, amb arrebossats pintats, estucs, obra vista de material ceràmic, pedra, prohibint-se expressament la utilització del bloc de formigó pintat i les planxes de fibrociment en les cobertes.

4. Condicions d'ús

a) S'admeten els usos següents:

- L'ús d'habitatge unifamiliar per parcel·la.
- També els definits per la numeració d'usos. 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, i 17.

b) No s'admeten els restants i de l'ús núm. 3 la modalitat de sales de festa, discoteques i similars.

Article 141.- Zona d'ordenació volumètrica unitària, clau 11

1. Definició

Comprèn les àrees en les que s'han produït iniciatives edificatòries de conjunt, o en tot cas, en les que la configuració de les edificacions presenten un marcat caràcter unitari.

Per la seva singularitat, les Normes tractaran de permetre'n la millora, mantenint els aspectes específics de cada unitat i estipulant la renovació que s'hagi d'afrontar es faci de forma conjunta.

2. Condicions d'ordenació

- a) Amb caràcter puntual s'admeten obres de millora, consolidació i reforma de les edificacions actuals, sempre que no suposin increment de volum.
Quan aquestes obres variïn les façanes o les cobertes de l'edifici, hauran de plantejar-se conjuntament per a tot el bloc.
- b) Per la substitució d'un o més blocs caldrà formular previament un Estudi de Detall que desenvolupi els paràmetres i prescripcions següents:
 - El sostre edificable màxim serà el de l'element substituït.
 - Es procurarà mantenir i enfortir l'aspecte unitari de la composició.
 - No es podrà augmentar el nombre actual d'habitatges.
 - S'haurà de justificar explícitament la coherència de la proposta amb la trama urbana que l'envolta.
 - L'alçada màxima serà de 13,75 m. que correspon a planta baixa més quatre plantes pis.
- c) No hi ha condicions d'ordenació per a edificis nous, ja que les Normes Subsidiàries no qualifiquen més àrees d'aquest tipus, i l'existent del barri de la Fonteta, es considera exhaurida d'edificabilitat, i per tant només es poden produir processos de substitució o de millora, consolidació o reforma dels blocs existents.
- d) Les àrees privades no edificables es qualifiquen d'espai lliure/jardi comunitari, no podent-se parcel·lar ni vendre amb independència de la totalitat del solar que inclou d'edificació.

3. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos següents:
 - Habitatge plurifamiliar.
 - També els definits amb la numeració 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 17.
- b) No s'admeten els usos restants i l'ús núm. 3 en la modalitat de sales de festa, discoteques i similars.

Article 142.- Zona de magatzems i petita indústria, clau 12

1. Definició

Comprèn les àrees de sòl urbà adscrites prioritària o exclusivament a l'ús industrial i de magatzems de tamany petit i mitjà.

L'àrea ocupa els voltants de l'Avda. Verge del Claustre.

L'edificació serà entremitgeres.

2. Condicions d'ordenació i edificació

- a) El tipus d'ordenació és el d'alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació.
- b) L'ocupació de la parcel·la és del 100%.
- c) Parcel·la mínima – 300 m²
Façana mínima – 12,00 m
- d) Alçada màxima de l'edificació – 10,50 m. equivalents a planta baixa i dues plantes pis.
En els solars que limiten amb zones residencials (7 i 8), l'alçada màxima es redueix a 4,50 m. en una franja mínima de 6,00 m. paral·lela a la línia de separació de zones, excepte en el perímetre als carrers, en una franja igual a la profunditat edificable màxima de les zones residencials.
- e) Es permet l'edificació d'habitatges, que es situaran en la planta superior, donant al carrer i dins d'una profunditat màxima des del carrer de 14,00 m.
Ocuparà el total de la façana de la parcel·la entremitgeres, permeten-se separacions respecte a les mitgeres sempre que l'espai buit es tracti en façana com una pérgola, galeria, ràfec, etc. que no permeti veure les mitgeres.
- f) L'alçada mínima de la planta baixa és de 4,00 m.
- g) Amb l'objectiu que els actuals edificis destinats a habitatges quedin protegits degudament de l'indústria admesa en aquesta zona, tota nova construcció, ampliació o reforma, tant en superfície, volum o potència, de qualsevol establiment industrial, haurà de complir els requisits següents:
 - L'instal·lació haurà d'ésser de les admeses en el grau corresponent.
 - Quan l'edifici i la seva instal·lació industrial sigui veïna amb altres destinats a habitatge, es prendran les mesures necessàries que disposin els reglaments vigents sobre aïllaments contra els sorolls, vibracions o molèsties que puguin produir-se per l'indústria, a part del compliment de les disposicions vigents sobre policia industrial.
 - La sol·licitud de llicència haurà d'acompanyar-se dels documents gràfics i escrits necessaris, amb la descripció de les mesures i procediments adoptats pel compliment de l'apartat anterior, així com el compromís de la seva correcta execució.
- h) No es permeten els cossos sortints tancats o semitancats en els carrers d'amplada inferior a 8,00 m i en els patis d'illa d'amplada inferior a 25 m.
- i) En els edificis residencials els materials i textura de la façana seran similars als existents, amb arrebossats pintats, estucs, obra vista de material ceràmic, pedra, prohibint-se expressament la utilització del bloc de formigó pintat i les planxes de fibrociment en les cobertes.

3. Condicions d'ús

- a) S'admeten els següents usos.
 - Industrial amb les categories 1a, 2a i 3a.
 - Els usos amb la numeració 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10.2, 14, 15, 16 i 17.
 - L'ús d'habitatge en les plantes primera i segona, no admetent-se en la planta baixa.

Article 143.- Zona d'indústria aïllada, clau 13

1. Definició

Comprèn les àrees de sòl urbà destinades a establiments industrials de tamanys mitjà i gran, seguint les pautes de l'edificació aïllada.

2. Condicions d'ordenació i edificació

- a) S'aplica el tipus d'ordenació de edificació aïllada.
- b) La parcel·la mínima és de 1.000 m². La façana mínima es de 25,00 m.
- c) L'ocupació màxima de la parcel·la serà del 70% de la superfície del solar.
- d) L'alçada màxima edificable es fixa en 12,00 m. equivalent a la planta baixa i dues plantes pis. Aquesta alçada es pot superar en el 10% del solar fins un límit de 18,00 m., de forma que no sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45° respecte de l'horitzontal, traçada per la línia del pla de façana situat a l'alçada de 12,00 m.
- e) L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3,00 m.
- f) L'edificació es separarà 5,00 m. de tots els límits de la parcel·la, inclús els cossos sortints, o bé s'ajustarà a la línia d'edificació assenyalada en el plànol d'ordenació.
- g) El solar es delimitarà amb una tanca seguint l'alineació de vial, amb una alçada mínima de 2,00 m. dels quals els primers 0,50 m. seran opacs. L'alçada màxima de la tanca serà de 3,00 m.
- h) El volum edificable màxim es de 5 m³. per m². de solar.
- i) A l'interior de la parcel·la industrial s'hi disposarà una plantada d'arbres en una proporció no inferior a un arbre per cada 50 m². Aquests arbres poden distribuir-se o agrupar-se segons convingui a l'aprofitament de l'espai i a la bona imatge visual del conjunt.

3. Condicions d'ús

- a) S'admeten els següents usos:
 - Industrial en les categories 1a, 2a, 3a.
 - Els usos amb la numeració 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16 i 17.
 - L'ús d'habitatge s'admet en nombre màxim d'un per parcel·la, complint les condicions de la zona.

Article 144.- Zona de serveis terciaris, clau 14

1. Definició

Comprén el sòl destinat a serveis terciaris de tamany mitjà o gran i separat explícitament de l'ús residencial i industrial.

Es distingeixen tres subzones:

- Subzona 14a - Serveis Terciaris en Parcel.la Gran (2.000 m²)
- Subzona 14b - Serveis Terciaris en Parcel.la Mitjana (1.000 m²)
- Subzona 14c - Serveis Terciaris en Parcel.la Adossada (700 m²)

2. Condicions d'ordenació i edificació

- a) S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada en les tres subzones.
- b) L'edificabilitat neta és d'1 m²s/m², i el volum edificable és de 6 m³/m².
- c) La superfície mínima de parcel.la i l'amplada mínima de façana per subzones seran:

Parcel.la mínima	2.000 m ²	1.000 m ²	700 m ² (1.400 m ²)
Façana mínima	20 m	20 m	13 m (26 m)
- c) L'ocupació màxima de la parcel.la és del 70% de la superfície del solar.
- d) En les tres subzones l'edificació es separarà dels límits dels carrers i de les parcel.les veïnes una distància mínima de 3,00 m, amb l'excepció de la subzona 14c en la que l'edificació en dues parcel.les veïnes s'adossarà obligadament a la mitgera compartida, i es separarà 3 m de la resta de límits, i la façana conjunta al carrer es situarà en la mateixa línia. La determinació de les parcel.les adossades es farà en el projecte de reparcel.lació.
- e) L'alçada màxima de l'edificació és de 10,50 m. Aquesta alçada es pot superar en una superfície equivalent al 5% del solar fins a un límit de 15,00 m. En la subzona 14c la façana conjunta al carrer de les dues naus adossades serà de la mateixa altura i remat de la coberta, i amb els mateixos materials d'acabat de paraments i d'obertures, procurant unificar la imatge dels dos edificis adossats.
- f) La parcel.la es delimitarà amb una tanca seguint l'alineació de vial, amb una alçada màxima de 1,50 m, dels quals només els primers 0,50 m poden ésser opacs. En la subzona 14c la tanca de dues parcel.les adossades serà de les mateixes dimensions i materials.
- g) Els cossos sortints no son permesos dins de la franja de separació al veí ni en l'espai de via pública.
- h) Els cossos auxiliars només es permeten en la franja de separació del darrera de l'edifici, sense ocupar les franjes laterals en tota la profunditat del solar. L'ocupació màxima és del 3% del solar, amb una alçada màxima total de 4,50 m.
- k) En les subzones 14a i 14b es permet un habitatge per instal.lació o parcel.la, tractant-se unitàriament dins la volumetria general de l'edifici, no podent-se aïllar del mateix i computant-se el seu volum pel càlcul del volum màxim edificable.
- l) Tots els paraments exteriors es tractaran com façanes, amb acabats similars als de la façana principal.

3. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos següents:
 - 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17.
 - En les subzones 14a i 14b es permet l'ús d'habitatge, amb el màxim d'un per parcel.la.
- b) A part de la normativa específica pels aparcaments, fixada en aquestes Normes, cada edifici o instal.lació està obligada a proporcionar el nombre de places necessàries d'aparcament dins de les parcel.les, en funció dels usos a que es destini la parcel.la i del tamany de la mateixa. El nombre de places en relació al sostre edificable de la parcel.la és el següent:

	14a	14b	14c
Usos comercials i locals de concurrència pública	20 m ² s	50 m ² s	50 m ² s
Altres usos	100 m ² s	100 m ² s	100 m ² s

Article 144bis.- Zona de naus entremetgeres, clau 17

1. Definició

Comprén el sòl destinat a naus per a magatzems, serveis terciaris i indústries entremetgeres de tamany petit.

2. Condicions d'ordenació i edificació

- a) S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació alineada a vial.
- b) L'edificabilitat neta és d'1 m²s/m², i el volum edificable és de 6 m³/m².
- c) La superfície mínima de parcel·la i l'amplada mínima de façana seran:

Parcel·la mínima	500 m ²
Façana mínima	10 m
- d) L'edificació es situarà obligadament a 8 metres de l'alineació i a un mínim de 6 metres del fons de la parcel·la.
- e) L'alçada màxima de l'edificació és de 10,50 m. Aquesta alçada es pot superar en una superfície equivalent al 5% del solar fins a un límit de 15,00 m.
- f) La parcel·la es delimitarà amb una tanca seguint l'alineació de vial, amb una alçada màxima de 1,50 m, dels quals només els primers 0,50 m poden ésser opacs.
- g) Els cossos sortints no son permesos dins de la franja de separació al veí ni en l'espai de via pública.
- h) Els cossos auxiliars no es permeten.
- i) Tots els paraments exteriors es tractaran com façanes, amb acabats similars als de la façana principal.

3. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos següents:
 - 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17.
 - No es permet l'ús d'habitatge.
- b) A part de la normativa específica pels aparcaments, fixada en aquestes Normes, cada edifici o instal·lació està obligada a proporcionar el nombre de places necessàries d'aparcament dins de les parcel·les, en funció dels usos a que es destini la parcel·la i del tamany de la mateixa. El nombre de places en relació al sostre edificable de la parcel·la és el següent:

17

Usos comercials i locals de concurrència pública	50 m ² s
Altres usos	100 m ² s

Article 145.- Zona d'edificis i elements a conservar, clau 15

1. Definició

Comprèn els elements i edificis de valor històric-artístic que han de conservar-se en els seus elements bàsics.

Seràn elements o edificis que en el seu conjunt han d'incorporar-se al Càtalog.

En el Plànol d'Ordenació a esc. 1/1000 i en el Plànol de Zonificació a esc. 1/2000 estan assenyalats i delimitats.

Poden ésser edificis, conjunts que defineixen l'espai públic, monuments públics, jardins, arbrats, etc..

2. Condicions d'ordenació i edificació

- a) No s'admeten augments del volum edificable.
- b) No es permet la seva substitució o alteració estructural, admeten-se només obres de manteniment estructural, de millora dels serveis, o no relacionades amb els seus elements bàsics a conservar, que son els paraments exteriors, teulades i els elements valuosos de l'interior.
- c) No s'admet cap segregació de la parcel·la adscrita a l'edifici o a l'element a conservar.
- d) Es obligatori el manteniment de l'edifici o element, així com els espais de la parcel·la no ocupats per l'edificació; especial cura s'haurà de prendre en la protecció de l'arbrat i de l'espai obert.

3. Condicions d'ús

- a) S'admet la continuïtat dels usos actuals col·lectius, de servei, residencial o representatiu.
- b) Els usos propis del sistema d'equipaments.
- c) Residencial unifamiliar i plurifamiliar, comercial.
- d) Oficines fins a 200 m².

4. Precatòleg

Els elements i edificis a conservar amb caràcter obligatori es relacionen en la llista fixada en el Plànols 0.1.-Règim del Sòl, per al sòl no urbanitzable, i en el 0.2.-Qualificació del Sòl-Zonificació i 0.5.-Ordenació de la Vila per al sòl urbà i urbanitzable.

Article 146.- Zona d'agregats rurals, clau 16

1. Definició

Comprèn les àrees de sòl urbà formades per edificacions de petit tamany, ordenades en petits carrers i places, a on s'hi ha localitzat la residència rural i certes activitats agrícoles i ramaderes. L'únic agregat és el de Guarda-si-venes.

2. Condicions d'ordenació i edificació

- a) El tipus d'ordenació de l'edificació serà el d'alineació de vial. S'admetrà però l'edificació retrasada sempre que es defineixin tanques seguint l'alineació de vial.
- b) El criteri general per a definir l'edificabilitat serà el d'aplicació d'un coeficient sobre parcel·la de $1,50 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$., una vegada cedits els terrenys dedicats a sistemes.
- c) La parcel·la tindrà com a mínim 5,00 m. d'amplada.
- d) L'alçada màxima serà de planta baixa més un pis, equivalents a 7,50 m.
- e) Les edificacions s'adaptaran al caràcter de les edificacions existents.

3. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos següents.
 - Habitatge unifamiliar.
 - Els usos amb la nuemració: 3, 4, 5, 6, industrial en tots els tipus menys 7.7 i en les categories 1a i 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 17.

SECCIÓ 3. UNITATS D'ACTUACIÓ

Article 147.- Unitat d'actuació núm. 1, UA-1, Rambla dels Segadors

1. Definició

La UA-1 comprén els terrenys de sòl urbà vora la nova Rambla dels Segadors, entre la carretera de Tàrrega i la de Cervera, segons els límits establerts en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000. La superfície de l'unitat es de 36.989 m².

2. Objectius

Es tracta de fer un carrer principal Est/Oest, el que recolzi el creixement residencial del Sud de Guissona, així com la nova plaça d'entrada a la Vila.

3. Condicions de l'ordenació

- a) S'aplica la regulació de la zona d'edificació lineal agrupada, Clau 9b, en tots els aspectes no contemplats per determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.
- b) L'índex d'edificabilitat bruta total es de 0,65 m²st/m²s.
- c) El sostre edificable màxim serà de 24.043 m².
- d) El percentatge màxim de sostre edificable per a usos comercials i similars serà del 20%.
- e) El nombre màxim d'habitatges és de 120.

4. Condicions de l'edificació

- a) L'ordenació volumètrica fixada en el plànol d'Ordenació a escala 1/1000 es obligatòria pel que fa a:

- agrupació d'habitatges unifamiliars
- alineacions i reculades als vials

La profunditat edificable màxima és de 12 m.

Les separacions entre edificis seran com a mínim de sis metres, i de tres metres entre un edifici i el límit de la propietat veïna.

L'alçada màxima de l'edificació es de 10,50 m. que corresponen a planta baixa més dos pisos.

- b) L'unitat mínim de projecte serà el del grup d'habitatges, per tal de que es resolguin de forma unitària.

La amplada mínima de la parcel·la unifamiliar és de 5,50 m.

5. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos establerts per la zona 9b.
- b) Les parcel·les seran unifamiliars, excepte les 4 parcel·les extremes.
- c) S'hurà de construir per a garatge una superfície mínima de 15 m² per habitatge, podent-se resoldre unitàriament per a cada grup d'habitatges.

6. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable es el de cooperació.
- b) En l'execució de determinades urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació s'hauran de cedir gratuïtament terreny per als usos i amb extensions següents:

- Espais lliures-Plaça de la Plana 1.963 m²
- Vials 15.242 m²

- c) El projecte d'urbanització i la reparcel·lació seràn unitaris per tota la unitat, podent-se actuar des d'aquest moment de forma separada per l'execució de l'urbanització, fent-se efectives les cessions d'espais lliures i vials, ja degudament urbanitzats, en el moment que es sol·liciti la llicència d'edificació.

Dins el Projecte d'Urbanització es fixaran les unitats mínimes d'execució de la urbanització i els elements comuns i obligats que permetin la separació de les unitats d'execució de la urbanització.

- d) Es farà efectiva dins el projecte de Reparcel·lació la cessió del 10% del sòl edificable per a l'Administració actuant.

Article 148.- Unitat d'actuació núm. 2, UA-2, Camí de les Eres

1. Definició

La UA-2 comprèn els terrenys de sòl urbà vora l'actual camí de les Eres, segons els límits establerts en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000.

La superfície de la unitat es de 17.157 m².

2. Objectius

Es tracta mitjançant l'obertura del carrer, transformar les eres, en una zona per ús residencial, regularitzant la parcel·lació.

3. Condicions de l'Ordenació

- a) S'aplica la regulació de les zones d'Edificació lineal continua, clau 9b i d'Edificació lineal agrupada, clau 9b, segons s'estableix en el Plànol de Zonificació, en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.
- b) L'índex d'edificabilitat bruta total serà de 1,06 m²st/m²s.
- c) El sostre edificable màxim és de 18.186 m².
- d) El percentatge màxim per ús comercial i similars es del 20%.
- e) El nombre màxim es de 77.

4. Condicions de l'Edificació

- a) Per les dues subzones s'aplica el tipus d'ordenació d'alineació de vial.
- b) Subzona Edificació lineal continua:
 - Alineació de vial obligatòria.
 - Profunditat edificable màxima segons el plànol d'ordenació.
 - Alçada màxima de l'edificació 10,50 m. que correspon a planta baixa més dos pisos.
 - Es permet ocupar el 50% de la superfície lliure de la parcel·la, en planta baixa, amb una alçada màxima de 3,60 m., per a usos permesos en la zona, excepte l'ús residencial.
- c) Subzona Edificació lineal agrupada:
 - L'ordenació volumètrica fixada en el Plànol d'ordenació a escala 1/1.000 es obligatòria pel que fa a:
 - agrupació d'habitatges unifamiliars.
 - alineacions i reculades a vials.
 - La profunditat edificable màxima es de 12 m.
 - Les separacions entre edificis seran com a mínim de 6 m. i de 3 m. entre un edifici i el linit de la propietat veïna.
 - L'alçada màxima de l'edificació es de 10,50 m. que corresponen a planta baixa més dos pisos.
 - L'amplada mínima de la parcel·la es de 5,50 m.
 - Cada grup de parcel·les es recomana que es tracti unitàriament.

5. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos establerts per les subzones 9a i 9b respectivament.
- b) En la subzona 9b les parcel·les seran unifamiliars.
- c) S'haurà de construir per a gartges una superfície mínima de 15 m². per habitatge, podent-se resoldre unitàriament per a cada grup d'habitatges.

6. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable es el de compensació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir gratuïtament terrenys per als usos i amb les extensions següents:

- Espais lliures	1.296 m ²
- Vials	3.312 m ²
- c) El projecte d'urbanització i el de compensació i setan unitaris, podent-se actuar posteriorment de forma separada per l'execució de la urbanització, fent-se efectives les cessions d'espais lliures i vials, ja degudament urbanitzats, en el moment en que es sol·liciti la llicència d'edificació.

Dins el Projecte d'Urbanització es fixaran les unitats mínimes d'execució de l'urbanització i els elements comuns i obligats que permetin la separació de les unitats d'execució.

Article 149.- Unitat d'actuació núm. 3, UA-3, Pati de l'Escola

1. Definició

La UA-3 comprèn els terrenys vora el carrer de nova obertura entre el Raval Bisbal i el carrer de les Eres, pel costat oest del col·legi N^a Sra. del Roser, segons els límits establerts en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000.

La superfície de l'unitat es de 4.648 m².

2. Objectius

Es tracta d'obrir un carrer que permeti enllaçar el centre de la Vila amb la Rambla dels Segadors i els equipaments i espais verds del costat Sud, de nova creació, juntament amb l'ordenació i regularització del pati del col·legi i del conjunt de terrenys colidants, actualment de difícil utilització urbana.

3. Condicions d'ordenació

- S'aplica la regulació de la zona d'Edificació lineal continua, clau 9 a, entots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.
- Líndex d'edificabilitat bruta total es de 0,99 m².st/m²s.
- El sostre edificable màxim serà de 4.616 m².
- El percentatge màxim de sostre edificable per a usos comercials i similars serà el que permet l'ocupació de les plante baixes.
- El nombre màxim d'habitatges es de 30.

4. Condicions de l'edificació

- S'aplica el tipus d'ordenació l'alineació de vial.
 - La profunditat edificable màxima és de 12 m.
 - L'alçada màxima de l'edificació es de 10,50 m. que corresponene a la planta baixa més dos pisos.
 - Amplada mínima de parcel·la – 6 m.
 - Es permet edificar la planta baixa en la totalitat de la parcel·la amb una alçada màxima de 3,60 m., per a usos permesos en la zona, excepte l'ús residencial.

5. Condicions d'ús

- S'admeten els usos establerts pe la zona 9a.
- S'haurà de constuir per a garatge una superfície mínima de 15 m². Per habitatge, podent-se resoldre unitariament.
- El carrer tindrà un ús primordialment destinat als vianants.

6. Condicions de gestió

- El sistema d'actuació aplicable es el de compensació.
- En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauràn de cedir gratuïtament terrenys per a l'ús amb l'extensió següent:
 - viari 1.430 m².
- La reordenació dels patis del Col·legi ampliant-los en el costat est del carrer, sobre uns terrenys privats es planteja com una compensació entre el pati actual del Col·legi i els anterior terrenys privats. Aquests nous terrenys escolars es qualifiquen d'equipament, tal com estaven qualificats anteriorment.

De cara al Projecte de Compensació o Reparcel·lació la superfície de l'àrea computable per establir l'aprofitament urbanístic de l'actual propietat del Col·legi es reduirà en la superfície de 1.397 m²., que són els que es destinen a equipament o pati del Col·legi.

- El projecte d'urbanització i el de compensació seran unitaris, executant-se la totalitat de la urbanització d'una sola vegada.

La cessió del vial, degudament urbanitzat es farà efectiva en el moment que es soli·liciti la llicència d'edificació.

Article 151.- Unitat d'actuació núm. 5, UA-5, Carrer de Sant Guim**1. Definició**

La UA-5 comprèn els terrenys de sòl del costat Sud de la carretera de Sant Guim des del c. Roca Sastre fins a l'extrem del sòl urbà, així com la prolongació del c. Mestre Santaló fins al c. De la Creueta, segons els límits establerts en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000.

La superfície de la unitat és de 23.209 m².

2. Objectius

Es tracta d'ordenar i enllaçar l'extrem de l'eixample amb el sector d'urbanitzacions, amb la creació d'una plaça, en la confluència de la carretera de Sant Guim amb el carrer Notari Roca Sastre, enllaçant el c. De la Creueta amb el c. Mestre Santaló.

3. Condicions de l'ordenació

- a) S'aplica la regulació de les zones d'Eixample, clau 8, i 'Edificació lineal continua, clau 9 a, segons s'estableix en el Plànol de zonificació, en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expressades d'aquesta unitat.
- b) L'índex d'edificabilitat bruta total serà de 1,05 m².st/m².
- c) El sostre edificable màxim és de 24.370 m². Repartits en 5.822 m² en la zona 8 i en 18.548 m² en la zona 9a.
- d) El percentatge màxim de sostre edificable per a usos comercials o similars és del 20%.
- e) El nombre màxim d'habitatges és de 92.

4. Condicions de l'edificació

- a) Per les dues zones s'aplica el tipus d'ordenació segons alineació de vial.
- b) Zona d'eixample, 8:
 - Profunditat edificable màxima – 12 m.
 - Alçada màxima de l'edificació – 10,50 i planta baixa més 2 pisos.
 - Amplada mínima de parcel·la – 8,00 m.
 - L'espai lliure de l'interior d'illa es edificable en planta baixa, amb una alçada màxima de 4,50 m.
 - No es permet l'ús residencial en tota la planta baixa.
- c) Zona d'edificació lineal contínua 9a:
 - El perímetre de l'edificació fixat en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000 é el caràcter d'alineació obligada quan dona a vials o espais públics i té el caràcter de màxim en la resta de límits.
 - L'alçada màxima de l'edificació es de 10,50 m. que correspon a la planta baixa més dos pisos, a excepció de la cara posterior de l'edifici que dona a la plaça que en els seus primers sis metres només es pot edificar en planta baixa, amb una alçada de 3,60 m.
 - L'espai lliure de la parcel·la es edificable en planta baixa en un 50% de la seva superfície, amb una alçada màxima de 3,60 m., per a usos permesos en la zona, excepte l'ús residencial.
 - L'amplada mínima de parcel·la es de 6,00m.
 - L'edifici que emmarca la plaça deixarà un pas de 10 m. d'amplada en la planta baixa i amb una alçada mínima de 3,20 m., en el lloc fixat en el Plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

5. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos establerts per les zones 8 i 9 a respectivament.
- b) S'haurà de construir per a garantir una superfície mínima de 15 m². Per habitatge.
- c) No es permet l'ús residencial en planta baixa a l'edifici amb contacte amb la plaça.

6. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable es el de compensació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauràn de cedir gratuïtament terrenys per als usos amb les extensions següents:
 - Espais lliures 4.146 m².
 - Vials 7.755 m².
- c) El projecte d'Urbanització i de Compensació seràn unitaris, podent-se actuar de forma separada per l'execució de la urbanització, fent-se efectives les cessions d'espais lliures i vials, ja degudament urbanitzats, en el moment que es sol·liciti la llicència d'edificació.
Dins el Projecte d'Urbanització es fixaran les unitats mínimes d'execució de la urbanització i els elements comuns i obligats que permetin la separació de les unitats d'execució.
- d) L'edifici amb contacte amb la plaça es projectarà de forma unitària, podent-se recular la planta baixa que dona la plaça, de forma unitària, per tal de construir porxos.
- e) Es farà efectiva dins el projecte de Compensació la cessió del 10% del sòl edificable a l'Ajuntament, de forma concentrada en un o dos solars com a màxim.

Article 152.- Unitat d'actuació núm. 6, UA-6, Ampliació Barri de la Fonteta

1. Definició

La unitat d'actuació núm. 6 comprén els terrenys de sòl urbà per a l'ampliació del Barri de la Fonteta, segons els límits establerts en el plànol d'ordenació a escala 1/1000.

La superfície total de la unitat és de 23.529 m².

2. Objectius

Es tracta d'ordenar de forma conjunta el barri de la Fonteta fins a la Font de la Salut, compaginant els blocs actuals amb l'extensió residencial proposada d'edificis plurifamiliars al llarg de la prolongació dels carrers de la Font de la Salut i de la Font de Forat Micó.

3. Condicions de l'ordenació

- a) S'aplica la regulació de la zona d'edificació lineal contínua, clau 9a, segons s'estableix en el plànol d'ordenació, en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expressades d'aquest article.
- b) L'índex d'edificabilitat bruta total és de 0,40 m²st/m²s.
- c) El sostre edificable màxim és de 9.528 m² corresponents als edificis de la zona 9a assenyalats en el plànol d'ordenació.
- d) El nombre màxim d'habitatges és de 112.

4. Condicions de l'edificació

- a) Per la zona 9a1 s'aplica el tipus d'ordenació segons alineació de vial.
- b) Subzona d'edificació lineal contínua, clau 9a1:
 - L'ordenació volumètrica fixada en el plànol d'ordenació a escala 1/1000 es obligatòria pel que fa a la delimitació de les superfícies edificables. La resta dels espais dels solars no són edificables.
 - L'alçada màxima de l'edificació és de 10,50 m que corresponen a planta baixa més dues plantes pis.

5. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos establerts per la subzona 9a1. L'ús residencial s'admet també en planta baixa.

6. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir gratuïtament terrenys per als usos i amb les extensions següents:
 - Vial 6.372 m²
 - Espais lliures ... 7.810 m²
- c) El projecte d'urbanització serà unitari per tot el conjunt. La cessió de vials i espais lliures, degudament urbanitzats, es farà efectiva en el moment que es sol·liciti la llicència d'edificació.

Article 153.- Unitat d'actuació núm. 7, UA-7, Carrer dels Castanyers**1. Definició**

La UA-7 comprèn els terrenys de sòl urbà entorn al carrer dels Castanyers, des del límit amb la UA-1 i el límit del sòl urbà, segons els límits establerts en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000. La superfície total de la unitat és de 62.729 m².

A conseqüència de l'Estudi de detall de divisió poligonal de la Unitat d'actuació núm. 7, aprovat definitivament per l'ajuntament de Guissona el 7 de maig de 1987, aquesta unitat d'actuació està subdividida en dos polígons d'actuació, amb els límits grafiats en el plànol d'ordenació a escala 1/1000 i amb les següents superfícies:

	UA-7		UA-7.1		UA-7.2	
Superfície unitat	62.729 m ²	100,00%	30.453 m ²	100,00%	32.276 m ²	100,00%
Solars edificables	35.442 m ²	56,50%	17.206 m ²	56,50%	18.236 m ²	56,50%
Viari	12.238 m ²	19,51%	5.941 m ²	19,51%	6.297 m ²	19,51%
Espais lliures	9.020 m ²	14,38%	4.379 m ²	14,38%	4.641 m ²	14,38%
Equipaments	6.029 m ²	9,61%	2.927 m ²	9,61%	3.102 m ²	9,61%

2. Objectius

Recollint les expectatives de parcel·lació al voltant del carrer dels Castanyers es tracta d'urbanitzar el sector entre el barri de la Fonteta i el Raval de Cervera, amb ordenació segons edificació aïllada, i efectuant les cessions per equipaments, espais lliures i vials, assegurant la seva urbanització.

3. Condicions de l'ordenació

- S'aplica la regulació de la zona de cases aïllades, clau 10c, en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.
- L'índex d'edificabilitat bruta total és de 0,3 m².st/m².s.
- El sostre edificable màxim és de 17.721 m², resultant d'aplicar un índex d'edificabilitat neta de 0,5 m²st/m² a la superfície de solars.
- El nombre màxim d'habitatges és de 52, així com el de parcel·les.

4. Condicions de l'edificació

- S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, i tots els paràmetres de la subzona de cases aïllades, clau 10c.

5. Condicions d'ús

- S'admeten els usos establerts per la subzona 10c.
- Les parcel·les són unifamiliars, no permetent-se l'aparellament d'habitatges
- S'haurà de construir per a garatge una superfície mínima de 15 m². per habitatge.

6. Condicions de gestió

- El sistema d'actuació aplicable a cada subpolígon és el de compensació.
- En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc dels dos subpolígons d'actuació s'hauran de cedir gratuïtament terrenys per als usos i amb les extensions fixades en l'apartat 1 d'aquest article.
- El projecte d'urbanització i el de compensació/reparcel·lació seran unitaris per a cada subpolígon, podent-se actuar de forma separada per l'execució de la urbanització, fent-se efectives les cessions d'espais lliures i vials, degudament urbanitzats, així com dels terrenys destinats a equipament, en el moment que es sol·liciti la llicència d'edificació.
Dins el Projecte es fixaran les unitats mínimes d'execució de la urbanització i els elements comuns i obligats que permetin la separació de les unitats d'execució.
No es permet cap subdivisió de finques existents, fins que no estigui aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació.
- Es farà efectiva dins el Projecte de Compensació de cada subpolígon la cessió del 10% del sòl edificable per a l'Ajuntament, de forma concentrada en un o dos solars com a màxim.

Article 153bis.- Unitat d'actuació núm. 7.2, UA-7.2, Carrer dels Castanyers**1. Definició**

La UA-7.2 comprèn els terrenys de sòl urbà entorn al carrer dels Castanyers. Limita amb la UA-1, la UA-7.1, el Barri de La Fonteta i amb sòl no urbanitzable, segons els límits establerts en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

La superfície total de la unitat UA-7.2 és de 34.046 m².

Les superfícies corresponents a la UA-7.2 segons el tipus de sòl són:

	UA-7.2	
Superfície unitat	34.046 m ²	100,00%
Solars edificables	18.236 m ²	53,56%
Viari	6.567 m ²	19,29%
Espais lliures	4.602 m ²	13,52%
Equipaments	4.641 m ²	13,63%

2. Objectius

Recollint les expectatives de parcel·lació i edificació en l'àmbit d'aquesta unitat, es tracta d'urbanitzar aquest sector, amb ordenació segons edificació aïllada, clau 10c i en petits grups, clau 9c, segons plànol d'ordenació adjunt, i efectuant les cessions per equipaments, espais lliures i vials, assegurant la seva urbanització.

3. Condicions de l'ordenació**3.1. Zona 9c**

- S'aplica la regulació de la subzona de cases agrupades, clau 9
La superfície de sòl privat destinada a aquest ús és de 15.531 m².
- L'índex d'edificabilitat bruta total és de 0,2844 m².st/m².s.
- El sostre edificable màxim és de 7.765,50 m², resultant d'aplicar un índex d'edificabilitat neta de 0,5 m²st/m² a la superfície de solars de la subzona 9c.
- El sostre edificable està definit i assenyalat per cada habitatge en el plànol d'ordenació.
- El nombre màxim d'habitatges en aquesta subzona és de 47, així com el de parcel·les.

3.2. Zona 10c

- S'aplica la regulació de la zona de cases aïllades, clau 10c, segons criteris i ordenances reguladores de les Normes subsidiàries actuals, en la zona assenyalada amb aquesta clau al plànol d'ordenació.
La superfície de sòl privat així ordenada (10c) és de 2.705 m².
- El sostre edificable màxim és de 1.352,50 m², resultant d'aplicar un índex d'edificabilitat neta de 0,5 m²st/m² a la superfície de solars.
- El nombre màxim d'habitatges és de 4, així com el de parcel·les.

4. Condicions de l'edificació

- S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació agrupada, clau 9c en la zona així assenyalada en el plànol d'ordenació. En tots els aspectes no regulats per aquesta clau s'aplicaran els que estipula la clau 9b i els de les Normes subsidiàries de Guissona que li siguin d'aplicació.
- S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, i tots els paràmetres de la subzona de cases aïllades, clau 10c, en la zona així assenyalada en el plànol d'ordenació.

5. Condicions d'ús

- S'admeten els usos inclosos en la definició del tipus d'ordenació 9c en la zona afectada.
S'admeten els usos establerts a les Normes subsidiàries per la subzona 10c a la zona ordenada amb aquesta clau.
- Les parcel·les són unifamiliars. Es permet l'edificació adossada i en grups, segons grafat del plànol d'ordenació en zona 9c. No es permet l'agrupament d'habitatges en la zona 10c.
- S'haurà de construir per a garatge una superfície mínima de 15 m². per habitatge.

6. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable a aquest polígon és el de compensació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, s'hauran de cedir gratuïtament terrenys per viari, zona verda i equipaments amb les extensions fixades en aquest document.
- c) El projecte d'urbanització i el de compensació/reparcel·lació seran unitaris, fent-se efectives les cessions d'espais lliures i vials, degudament urbanitzats, així com dels terrenys destinats a equipament. Dins el projecte d'urbanització es fixaran les unitats mínimes d'execució de la urbanització i els elements comuns i obligats que permetin la separació de les unitats d'execució.
No es permet cap subdivisió de finques existents, fins que no estigui aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació.
- d) Es farà efectiva dins el Projecte de Compensació la cessió del 10% del sòl edificable per a l'Ajuntament, de forma concentrada en un o dos solars com a màxim.
- e) La present modificació de Normes s'acabarà desenvolupant mitjançant un pla especial de millora urbana, el qual es presenta i tramita conjuntament amb aquesta modificació de Normes subsidiàries i Delimitació poligonal UA-7.2.

Article 154.- Unitat d'actuació núm. 8, UA-8, Plaça del Reg

1. Definició

La UA-8 comprèn els terrenys a l'interior des de l'àrea enmarcada pels carrers Tint, Tapioles, camí de Ponent i travessia del Raval de la Font, segons els límits establerts en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000.

La superfície total de la unitat és de 6.816 m².

2. Objectius

Es tracta de l'ocupació residencial de l'interior d'una gran illa de l'eixample, ordenant-se entorn d'una plaça, qualificant-se tot el conjunt d'illes d'eixample.

3. Condicions de l'ordenació

- a) S'aplica la reglació de la zona eixample, clau 8, en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.
- b) L'índex d'edificabilitat bruta total es de 1,22 m²s.st/m².s.
- c) El sostre edificable màxim es de 8.293 m².
- d) El percentatge edificable màxim de sostre edificable per a usos comercials i similars serà el que permet l'ocupació de les plantes baixes.
- e) El nombre màxim d'habitatges es de 62.

4. Condicions de l'edificació

- a) S'aplica el tipus d'ordenació segons alineació de vial.
- b) La profunditat edificable màxima és de 14 m.
- c) L'alçada màxima de l'edificació es de 10,50 m. que corresponen a la planta baixa més dos pisos.
- d) L'amplada mínima de parcel·la es de 8 m.
- e) Es permet edificar la planta baixa en la totalitat de la parcel·la amb una alçada màxima de 4,50 m., sempre que el seu ús no sigui residencial; en aquest cas, només es podria edificar fins als 14 m. de profunditat.
- f) En les illes M1, M2 i M3 les parets mitgeres situades en el pati interior de les illes, perpendiculars a la línia de façana i resultants d'enretirar les alineacions i les fondàries edificables, es tractaran com a façana i podran disposar d'obertures en les plantes pis, sense necessitat d'enretirar-se del límit de la parcel·la.
- g) Cas que apareguin mitgeres com a resultat de l'enretirada de les alineacions, hauran de tenir tractament de façana.

5. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos establerts per la zona Eixample-8.
- b) S'haurà de construir per a garatge una superfície mínima de 15 m². per habitatge, podent-se resoldre unitàriament, ocupant el subsòl de la plaça pe aparcament soterrani d'ús públic.
- c) No es permet l'ús residencial en planta baixa, en els fronts que donen directament a la plaça.

6. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació es el de cooperació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir gratuïtament terrenys per als usos amb les extensions següents:
 - Vials 1.257 m²
 - Espais Lliures 2.288 m²
- c) El projecte d'urbanització i de compensació seràn unitaris, executant-se tota de cop. Les cessions d'espais lliures i vials, ja degudament urbanitzats, es faran efectives en el moment que es sol·liciti la llicència d'edificació.
- d) Es recomana un projecte unitari de les edificacions que tinguin façana a la plaça.
- e) Prèviament al desenvolupament de l'àmbit s'han de realitzar les excavacions fixades a l'informe de la Comissió del Patrimoni Cultural.

Article 155.- Unitat d'actuació núm. 9, UA-9, Camp d'Esports

1. Definició

La UA-9 comprén els terrenys laterals a la Rambla dels segadors pel costat est de la vila, des de la prolongació del carrer Onze de setembre a la carretera de Sant Guim, segons els límits establerts en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000.

La superfície total de la unitat és de 43.207 m².

2. Objectius

Es tracta d'urbanitzar el Passeig de Fluvià des de la ctra de Sant Guim fins la prolongació del c. Onze de setembre, edificant els terrenys laterals, destinant els equipaments i espais lliures a l'ampliació de la zona esportiva i del seu entorn en un únic recinte.

Igualment es lliga mitjançant els carrers transversals amb les urbanitzacions ja existents.

3. Condicions de l'ordenació

- a) S'aplica la regulació de les zones de Cases Aïllades, claus 10a i 10c, en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.
- b) L'índex d'edificabilitat bruta total és de 0,3014 m²st/m²s.
- c) El sostre edificable màxim és de 13.022 m², resultant d'aplicar l'índex d'edificabilitat neta a la superfície dels solars de cada tipus.
- d) El nombre màxim d'habitatges és de 34.

4. Condicions de l'edificació

- a) S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.
- b) Els paràmetres d'ordenació de l'edificació son els de les zones 10a i 10c.

5. Condicions d'ús

- a) S'admeten els usos establerts per les subzones 10a i 10c.
- b) Les parcel·les són unifamiliars, no permetent-se l'aparellament d'habitatges.
- c) S'haurà de construir per a garatge una superfície mínima de 15 m² per habitatge.

6. Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir gratuïtament terrenys per als usos i amb les extensions següents:

- Vials	12.988 m ²
- Espais lliures	4.200 m ²
- Equipaments	4.530 m ²
- c) El projecte d'urbanització i el de compensació/reparcel·lació seran unitaris, podent-se actuar de forma separada per l'execució de la urbanització, fent-se efectives les cessions d'espais lliures i vials, degudament urbanitzats, en el moment que es sol·liciti la llicència d'edificació.
Dins del Projecte d'urbanització es fixaran les unitats mínimes d'execució de la urbanització i els elements comuns i obligats que permetin la separació de les unitats d'execució.
No es permet cap subdivisió de finques existents, fins que no estigui aprovat definitivament el Projecte de reparcel·lació.
- d) Es farà efectiva dins del Projecte de reparcel·lació la cessió del 10% del sòl edificable per a l'Administració actuant, de forma concentrada en un o dos solars com a màxim.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL APTÉ PER URBANITZAR

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 156.- Definició

- a) Les Normes Subsidiàries qualifiquen com a sòl apte per urbanitzar els terrenys per al futur desenvolupament de la vila, mitjançant la tramitació de Plans Parcials.
La delimitació del sòl apte per urbanitzar es reflexa en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1000 i en el de Zonificació a escala 1:2.000, a on s'estableixen els tres sectors, fixant-se les prioritats de cada un, en la normativa.
- b) Les determinacions específiques de les Normes Subsidiàries del Sòl Apte per urbanitzar son les següents:
1. Delimitació dels sectors per al desenvolupament en Plans Parcials.
 2. Assignació de zones i usos, fixant la intensitat.
- c) Previsió dels paràmetres fonamentals de l'edificació i els estàndards mínims dels Plans Parcials.
- d) Localització i traçat dels sistemes de vialitat, espais lliures i equipaments propis del sector, amb caràcter mínim.
- e) Fixació dels aprofitaments màxims amb la seva distribució en zones.

Article 157.- Zones

- a) En el sòl apte per urbanitzar es preveuen les següents zones, ja definides per al sòl urbà:
- 8. Eixampe
 - 9b. Edificació lineal agrupada
 - 10b. Cases aïllades, intensitat b
 - 10c. Cases aïllades, intensitat c
 - 12. Magatzems i petita indústria
 - 13. Indústria aïllada
 - 14. Serveis Terciaris
- b) El sòl destinat a les diferents zones queda determinat en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000.

Article 158.- Vialitat i aparcaments

- a) Les Normes Subsidiàries fixen el traçat del viari a cada sector, amb caràcter mínim. Correspon al Pla Parcial la definició de les característiques tècniques i geomètriques de les vies i dels aparcaments.
- b) Els Plans Parcials hauran de preveure places d'aparcament en les proporcions assenyalades als articles 9, 100 11 i 12 de l'An-nex del Reglament de Planejament, havent-se d'observar les condicions previstes a l'article 7. del propi Reglament.

Article 159.- Espais Lliures i Equipaments

Les normes subsidiàries fixen l'emplaçament i la forma dels espais lliures i equipaments en cada sector amb caràcter mínim.

Correspon al Pla Parcial la seva ordenació i l'ús, així com el compliment dels estàndards mínims fixats en Reglament de Planejament.

Article 160.- Desenvolupament de l'edificació

Els Plans Parcials regularan la disposició de l'edificació, segons les indicacions establertes per a cada zona dels sectors.

Article 161.- Sectors de desenvolupament

Es fixen els següents sectors de desenvolupament:

- SAU-1 - Serveis terciaris. Avd. de Tàrraga
- SAU-2 - Parc Fluvià
- SAU-3 - Passeig de Fluvià
- SAU-4 – Industrial

SECCIÓ 2. SECTORS DE SÒL APTA PER URBANITZAR

Article 162.- Sector de sòl apta per urbanitzar núm. 1, SAU-1, Serveis terciaris

1. Definició:

El SAU-1 comprèn els terrenys situats vora la carretera de Tàrrega, des de l'encreuament amb la carretera de Ponts fins al barri de La Fonteta, segons els límits establerts en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000.

Es tracta d'aprofitar el nou accés a la vila, concentrant les activitats més lligades a la carretera i d'ús terciari de tamany petit, mitjà o gran, situant les de tamany petit en els carrers transversals i central interior.

La superfície total del sector és de 116.734 m².

El sector es destina a serveis terciaris.

2. Condicions d'ordenació i d'edificació:

- a) L'emplaçament de les zones i sistemes és la fixada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb caràcter vinculant en quant a la seva estructura i localització general, però indicatiu en la seves dimensions i localització concreta.
- b) La superfície total d'espais lliures serà com a mínim la determinada per la legislació urbanística, com a reserva per al sistema d'espais lliures en àrees terciàries, equivalent al 10% de la superfície del sector.

Els criteris concrets que han de determinar l'emplaçament i la tipologia dels espais lliures en relació als usos terciaris del sector i a la xarxa de carrers, son els següents:

1. Valorar la bona imatge exterior de l'àrea, amb la reserva d'una franja lineal al llarg de la carretera Cervera-Ponts i de l'encreuament.
 2. Potenciar com espai públic l'avinguda d'entrada a Guissona, ampliant la separació entre la calçada central i les calçades laterals amb un passeig arbrat a cada vora amb un mínim de 12 m d'amplada.
- c) La superfície total d'equipaments i dotacions serà com a mínim la determinada per la legislació urbanística com a reserva del sistema de dotacions, equivalent al 4% de la superfície del sector.
Es situaran en els emplaçaments assenyalats en el plànol, al costat nord de la plaça d'entrada a Guissona.
 - d) S'aplicarà la regulació de les subzones de Serveis Terciaris, claus 14a, 14b i 14c, i la de la zona de Naus entre mitgeres, clau 17, en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expresses d'aquest article.

4. Condicions d'ús:

L'ús global és el de serveis terciaris, especificant-se en les condicions d'ús de les zones 14 i 17.

5. Condicions de gestió:

- a) El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- b) El projecte de reparcel.lació fixarà els terrenys de cessió a l'Administració en els que es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.

Article 163.- Sector de sòl apte per urbanitzar núm. 2, SAU-2, Parc de Fluvià

1. Definició:

El SAU-2 comprèn els terrenys situats al NordEst de la vila, entre les runes de l'obra de Fluvià i la urbanització de Sta. Llúcia, segons els límits establerts en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000. La superfície total des sector és de 39.553 m². El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius:

Es tracta de solucionar el creuament entre la carretera de Massoteres amb el Passeig de Fluvià, creant una plaça a l'entorn de l'Obra de Fluvià.

3. Condicions d'ordenació:

- a) S'aplica la regulació de les zones d'edificació linial agrupada, clau 9b, i de Cases aïllades, clau 10 c, segons s'estableix en el Plànol de zonificació en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expresses d'aquest article.
- b) L'índex d'edificabilitat bruta total del sector és de 0,40 m²st/ m²s.
- c) El sostre edificable màxim és de 15.821 m². distribuïts en zones amb els màxim següents:

-zona 9b	5.516 m ² .
-zona 10c	10.205 m ² .
- d) El nombre màxim d'habitatges és de 54, amb els següents màxims per zones:

-zona 9b	26 habitatges.
-zona 10c	28 habitatges.
- e) Es preveuen els espais adscrits als sistemes locals per viari, espais lliures i equipaments, computables als efectes de l'article 10 de l'An.nex del Reglament de Planejament.

4. Condicions de l'edificació:

- a) La proposta establerta en el Plànol d'Ordenació té caràcter indicatiu.
- b) Es compliran les condicions fixades amb caràcter general per cada zona, determinant el Pla Parcial les Ordenances específiques.

5. Condicions d'ús:

- a) L'ús global és el d'habitatges, amb les condicions específiques de cada zona, així com els usos complementaris permesos en les mateixes.
- b) El Pla Parcial haurà de preveure places d'aparcament en les proporcions assenyalades en l'An.nex del Reglament de Planejament i amb les condicions previstes en el mateix.

6. Condicions de gestió:

- a) El sistema d'actuació serà el de compensació.
- b) Als efectes del article 18.2 de la Llei de Mesures aquest sector de planejament serà el segon en desenvolupar-se.
- c) Els sistemes fixats per aquestes Normes tenen el caràcter de locals i el sòl reservat per als mateixos computen als efectes de l'edificabilitat del sector.
- d) Les cessions mínimes per sistemes locals del SAU-2 són:

- Viari	6.976 m ²
- Espais lliures	8.085 m ²
- Equipaments	1.444 m ²
- e) El Pla Parcial fixarà els terrenys de cessió en els que es pugui edificar el 10% del sostre edificable total del sector, que s'adjudicarà a l'Administració.

Article 164.- Sector de sòl apte per urbanitzar núm. 3, SAU-3, Passeig de Fluvià

1. Definició:

Comprèn els terrenys situats a l'est de la ciutat, entre la ctra. de Sant Guim i la crta. de Cervera, en els darreres de la unitat d'actuació n^o5, segons els límits establerts en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000.

La superfície total del sector es de 86.444 m².

El sector es destina a sòl residencial.

2. Objectius:

Es tracta d'omplir el buit entre el sector Sud i l'Est, lligant la Rambla dels Segadors i el Passeig de Fluvià, acabant l'eixample i unint-lo a les urbanitzacions.

3. Condicions d'ordenació:

- a) S'aplica la regulació de les zones d'eixample, clau 8, d'edificació lineal agrupada, clau 9b, i de cases aïllades, claus 10b i 10c, segons s'estableix en plànol de zonificació, en tot els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expresses d'aquest article.
- b) L'índex d'edificabilitat bruta total del sector és de 0.51 m²st/ m²s.
- c) El sostre edificable màxim és de 44.369 m²st.
- d) El percentatge màxim de sostre edificable per a ús comercial i similars és del 20%.
- e) El nombre màxim d'habitatges és de 275.
- f) Es preveuen els espais adcrits al sistema local per viari, espais lliures i equipaments, computables als efectes de l'article 10 de l'an-nex del Reglament de Planejament.

4. Condicions de l'edificació:

- a) La proposta establerta en el Plànol d'Ordenació te caràcter incatiu.
- b) Es compliran les condicions fixades amb caràcter general per cada subzona, determinant el Pla Parcial les Ordenances específiques.

5. Condicions d'ús:

- a) L'ús global es el d'habitatge, amb les condicions específiques per a cada subzona, així com els usos complementaris pmesos en cada una de les mateixes.
- b) El Pla Parcial haurà de preveure places d'aparcament en les proporcions assenyalades en l'an-nex al Reglament de Planejament, amb les condicions previstes en el mateix.

6. Condicions de gestió:

- a) El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- b) Als efectes de l'article 18.2, de la Llei de Mesures aquest sector de planejament serà el primer dels residencials en desenvolupar-se.
- c) Els sistemes fixats per aquestes Normes tenen el caràcter de locals i els sòls reservats per als mateixos computen als efectes de l'edificabilitat del sector.
Les cessions mínimes per sistemes locals del SAU-3 són:

- Viari	20.393 m ²
- Espais lliures	12.521 m ²
- Equipaments	3.500 m ²
- d) El pla parcial fixarà els terrenys de cessió en els que es pugui edificar el 10% de sostre edificable total del sector, que s'adjudicarà a l'Administració.

Article 164bis.- Sector de sòl apte per urbanitzar núm. 4, SAU-4, Ampliació sòl industrial

1. Definició:

Comprén els terrenys situats al Nord de la ciutat, entre la carretera de Ponts, el torrent Passarell, el camí del Cementiri i el nucli urbà, segons els límits establerts en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1000.

La superfície total del sector és de 58.362 m2.

El sector es destina a sòl industrial i de magatzems.

2. Objectius:

Es tracta d'ampliar el sòl industrial, mitjançant la creació d'un sector de sòl apte per urbanitzar, en continuïtat amb la zona industrial existent, i amb uns límits territorials clars.

En relació al viari, el sector aportarà carrers principals en l'estructura de Guissona, com es l'inici de la construcció del carrer Ronda del Nord, paral·lel al torrent Passarell, i la prolongació de l'Avda. Verge del Claustre i de la carretera de Ponts.

A nivell de zones verdes i equipaments, es crea una plaça en la confluència de l'Avda. Verge del Claustre i Ctra. de Ponts i un passeig al llarg del torrent del Passarell fins el camí del Cementiri.

3. Condicions d'ordenació i d'edificació:

- a) La delimitació de les zones i sistemes és la fixada en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000 i de Zonificació a escala 1/2.000.
- b) S'aplica la regulació de la Zona de Magatzems i Petita Indústria (clau 12) i de la Zona d'Indústria Aïllada (clau 13), en tots els paràmetres no contemplats específicament per les determinacions expresses d'aquest article.
- c) Es preveuen els espais adscrits als sistemes locals per viari, espais lliures i equipament, amb caràcter de mínims, computables als efectes dels articles 10 i 11 de l'An.nex del Reglament de Planejament.
- d) L'aprofitament del sector es distribueix entre les dues zones, de la següent forma:

	SOL	SOSTRE TOTAL	SOSTRE PB	SOSTRE P1/P2	NOMBRE HABITATGES
ZONA 12	4.310	8.006	4.310	3.696	30

	SOL	OCUPACIO MAXIMA	VOLUM MAXIM
ZONA 13	28.373	70% 22.895 M2	5 M3/M2 163.540 M3

L'ocupació i el volum màxim edificable es calculen sobre la superfície de la zona 13, més la superfície dels espais d'aparcament (28.373 + 4.335 = 32.708 m2).

- e) El Pla Parcial completarà les ordenances específiques de l'edificació.

4. Condicions d'ús:

Els usos permesos son els corresponents a cada una de les zones.

5. Condicions de gestió:

- a) El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- b) Als efectes de l'article 18.2 de la Llei de Mesures aquest sector de planejament es pot desenvolupar des de l'aprovació d'aquesta modificació, a l'ésser l'únic d'ús industrial.
- c) Les cessions mínimes per a sistemes són:
 - Viari 17.457 m2 29,91%
 - Aparcaments lineals zona 13 4.335 m2
 - Espais lliures 6.022 m2 10,32%
 - Equipaments 2.200 m2 3,77%
- d) El Pla Parcial fixarà els terrenys de cessió a l'Administració del 10% del sòl destinat a zona.

6. Condicions d'Ordenació i de Gestió dels espais d'aparcaments:

Les condicions d'ordenació i gestió d'aquests espais seran les següents:

1. La qualificació del sòl és de sistema viari.
2. Als efectes de la reparcel.lació del sector aquest terrenys s'adjudicaran com a solars lliures d'edificació, i computaran tan als efectes de quantificar el solars de cessió corresponent al 10% de l'aprofitament, com per fixar l'ocupació dels solars per l'edificació.
3. La cessió d'aquests terrenys per a la seva urbanització es realitzarà simultàniament amb la resta de sistemes inclosos en el projecte de reparcel.lació.
4. La línia d'edificació es manté a 12,50 m de l'eix dels carrers, deixant uns carrers de 25 m. d'amplada entre edificis, o de 20 m. d'amplada quant la qualificació dels sòl com zona 13 es produeix només en un dels dos costats dels carrers.
5. El Projecte d'Urbanització del Pla Parcial inclourà l'urbanització d'aquests espais d'aparcaments, integrats dins la secció total dels carrers. Les despeses d'urbanització d'aquests espais les costejaran els propietaris del solars de la zona 13, sense afegir aquestes despeses a la reparcel.lació del sector. Els imports del compte de liquidació de les parcel.las adjudicades de la zona 13, s'incrementaran amb les despeses d'urbanització d'aquests espais d'aparcaments, distribuïdes proporcionalment a l'aprofitament de cada parcel.la adjudicada de la zona 13.

Article 164tres.- Sector de sòl apte per urbanitzar núm. 5, SAU-5

1. Definició:

El sector SAU-5 comprèn els terrenys situats al sud del sòl urbà, entre l'avinguda de Cervera a l'est i el barri de la Fonteta a l'oest, segons els límits establerts en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000.

Es tracta d'ampliar el sector residencial sud de Guissona, segons un traçat regular en eixample prolongant els carrers existents cap al sud, mantenint les tipologies residencials, a l'est amb grups de cases unifamiliars i a l'oest vora el barri de la Fonteta amb edificis plurifamiliars, i destinant a dotacions escolars una part molt important de les reserves mínimes per a sistemes fixades per la legislació urbanística i prolongant el Parc de la Font de la Salut.

La superfície total del sector és de 99.547 m².

2.- Condicions d'ordenació i d'edificació

- a) L'índex d'edificabilitat bruta és de 0,50 m²st/m²s, i la densitat màxima d'habitatges és de 50 hab/Ha.
- b) L'emplaçament de les zones i sistemes és la fixada en el plànol d'ordenació a escala 1/1.000, amb caràcter vinculant en quant a la seva estructura i localització general, però indicatiu en la seves dimensions i localització concreta.
- c) La superfície d'espais lliures i equipaments i dotacions serà com a mínim:
 - equipaments 12.889 m²
 - espais lliures ... 10.503 m²
- d) S'aplicarà la regulació de les zones següents:
 - Subzona d'edificació lineal contínua, clau 9a
 - Subzona d'edificació lineal agrupada, clau 9b
 - Subzona de cases aïllades en parcel·les de 600 m², clau 10c

3.- Condicions d'ús

L'ús global és el residencial, en les diverses modalitats determinades en la regulació de les subzones específiques.

4.- Condicions de gestió

- a) El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- d) El projecte de reparcel·lació fixarà els terrenys de cessió a l'Administració en els que es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.

CAPÍTOL VI. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 165.- Definició, finalitat i tipus

1. El sòl no urbanitzable comprèn els sectors del territori delimitats per aquestes Normes Subsidiàries com a àrees en les que no es permeten els processos d'urbanització compacta i de caràcter urbà, amb la finalitat d'assegurar la continuïtat de les condicions naturals i d'ús actuals i la preservació dels valors paisatgístics de la comarca i la continuïtat de l'entorn de la vila.

2. Es diferencien cinc tipus de sòl no urbanitzable:

- a) Sòl no urbanitzable ordinari, clau 20
- b) Àrees de protecció dels sistemes generals i infraestructures, clau 21
- c) Àrees de protecció d'interès agrícola, clau 22
- d) Àrees de protecció d'interès ecològic, clau 23
- e) Àrees de protecció arqueològica, clau 24

i dues protecció especials:

- a) Límit de protecció d'aigües soterrànies i pous
- b) Límit de protecció d'edificis i entorns

Article 166.- Desenvolupament de les Normes subsidiàries

1. Les determinacions que contenen aquestes Normes subsidiàries, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials.

2. Els Plans Especials no podran alterar les determinacions de les Normes subsidiàries, excepte per a regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per a augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

3. El planejament especial podrà tenir les finalitats previstes al número dos de l'article 13 d'aquestes Normes.

4. Els Plans Especials de qualsevol tipus, que persegueixen objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori qualificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observança de les determinacions d'aquestes Normes Subsidiàries.

5. Serà obligatori redactar un Pla Especial en l'agregat de Guardasivenes, a fi de donar solució als problemes d'encuadrament dels edificis existents en el medi rural.

Article 167.- Vies rurals

1. No podrà obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat si no està expressament prevista en aquestes Normes Subsidiàries o en els Plans Especials que en sòl no urbanitzable poden desenvoluparlo, o en els Plans o Programes de l'Administració d'Agricultura.

2. Tampoc podrà modificar-se el perfil longitudinal i transversal dels camins i vies rurals sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfils haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques.

Article 168.- Parcel·lacions i segregacions

1. Queden prohibides les parcel·lacions, divisions o segregacions de terrenys que donin lloc a qualsevol de les situacions següents:
 - a) Originar superfícies inferiors a les previstes en aquestes Normes Subsidiàries i en els documents urbanístics que el desenvolupen.
 - b) Que suposin més d'un fraccionament, encara que sigui succesiu en el temps, que origini finques de superfície inferior al doble de les dimensions mínimes a que fa referència la lletra anterior.
 - c) Que no tinguin accés directe a les carreteres, camins, vies rurals, pistes forestals i demés vialitat de domini públic
 - d) La condició establerta a la lletra b) podrà ésser excepcionada mitjançant els Plans Especials que desenvolupin les Normes Subsidiàries.
2. Als efectes d'aplicació del que disposa l'epígraf anterior, s'estableix el següent.
 - a) Es consideren incorporats a la documentació d'aquestes Normes Subsidiàries els corresponents plànols cadastrals i de carreteres, camins, vies rurals i pistes forestals existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquestes Normes Subsidiàries.
 - b) Es preceptiva la sol·licitud de llicència municipal per a la realització de parcel·lacions, divisions o segregacions en qualsevol indret del terme municipal, sia quina sia la seva qualificació urbanística.

Article 169.- Condicions per als habitatges

Els habitatges que es realitzin en sòl no urbanitzable hauran de complir les condicions següents:

1. Autorització d'acord amb el procediment previst a l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística:
2. Modalitat unifamiliar.
3. S'hauran de complir les determinacions sobre prevenció de la formació de nuclis de població i les condicions d'edificabilitat que per la seva situació els siguin aplicables.

Article 170.- Nucli de població

1. Als efectes previstos a la lletra c) de l'article 93 del Reglament de Planejament, es considerarà que existeix nucli de població quan es pretengui edificar en una distància inferior a 40 m. a comptar entre qualsevol dels murs exteriors de l'edificació projectada.
2. Excepcionalment, no es considera que hi ha perill de formació de nucli de població quan les respectives edificacions considerades estiguin a ambdós costats d'un vial.
3. En qualsevol cas, es considerarà també que s'origina la formació de nucli de població quan hi hagi més de sis edificacions en el cercle de 1 Ha. de superfície, centrat en qualsevol de les edificacions preexistents.
4. Es considerarà també que s'origina la formació de nucli de població quan es produeixin segregacions i divisions de finques en el sòl no urbanitzable per sota de les unitats mínimes de conreu establertes pel Departament d'Agricultura per la comarca de la Segarra.
5. En els enclaus agrícoles existents en el moment de l'aprovació d'aquestes Normes Subsidiàries, s'admet l'adició, al marge de les regles anteriors, d'un nombre d'habitatges que no superi la quarta part dels preexistents. En tot cas s'admet l'ampliació dels mateixos.

Article 171.- Instal.lacions d'utilitat pública

1. Amb excepció de l'ús d'habitatge unifamiliar, dels usos agrícoles, ramaders i forestals i de les instal.lacions d'òbres públiques, les altres activitats i construccions només poden autoritzar-se si tenen la consideració d'instal.lacions només poden autoritzar-se si tenen la consideració d'instal.lacions d'utilitat pública o d'interès social que hi hagin de situar-se en el medi rural.
2. En tots els supòsits hauran de complir-se les determinacions sobre prevenció de la formació de nucli de població i les condicions d'edificació.
3. En la tramitació de les autoritzacions per a instal.lacions d'utilitat pública haurà d'observar-se el següent:
 - a) El procediment és el previst a l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.
 - b) A l'expedient haurà d'acreditar-se l'existència de declaració d'utilitat pública o interès social. Si és el propi Municipi el que efectua l'esmentada declaració haurà de tramitar-se de manera independent amb l'apertura d'un període d'informació pública per aquest sols efectes. També hauran d'assenyar-se de forma expressa les raons en què es basa la necessitat de situar la instal.lació en qüestió en el medi rural.
 - c) A la Memòria del projecte s'haurà de demostrar expressament la inexistència de risc per a les zones veïnes en ordre a l'equilibri ecològic, a les condicions naturals del sector o als valors paisatgístics.

Article 172.- Instal.lacions d'obres públiques

D'acord amb el que preveu l'article 86 de la Llei del Sòl, poden autoritzar-se construccions i instal.lacions vinculades a l'execució, conservació i servei d'obres públiques. En qualsevol cas, hauran d'observar-se les determinacions sobre emplaçament i condicions d'edificació aplicables.

SECCIÓ 2. SÒL NO URBANITZABLE ORDINARI, CLAU 20

Article 173.- Condicions d'ordenació i d'edificació

Les iniciatives que es produeixen en aquest tipus de sòl, llevat del que es disposa a l'article següent, hauran d'observar, a més de les condicions que els siguin aplicables per raons de procediment o de caràcter general, les prescripcions següents:

1. La finca mínima es fixa en una hectàrea i mitja (15.000 m²).
2. L'ocupació màxima per l'edificació serà del tres per cent de la superfície total de la finca,(3%).
- 3.L'ús és per a construccions agrícoles amb un habitatge unifamiliar com a màxim, destinat al treballador agrícola.
4. El terreny no ocupat per l'edificació haurà d'acondiconar-se amb arbres i segons les característiques de l'ambient rural, prohibint-se la seva pavimentació. En les instal·lacions on calgui podrà autoritzar-se una àrea de maniobra i aparcament la superfície de la qual una vuitena part de la dimensió de la finca.
5. Les edificacions i instal·lacions hauran d'ésser aïllades i separades de tots els límits de la finca, als menys 10 m. S'exceptuen, pel que fa al límit de vial, les instal·lacions lligades al servei de la carretera. La distància esmentada es compta respecte del vial de servei, si aquest és obligatori.
6. L'alçada màxima de l'edificació serà de 7 m. Només és permeten edificacions en planta baixa. Tanmateix, podrà autoritzar-se una planta pis, la superfície de la qual no superi el terç de la planta baixa. L'alçada màxima només es pot sobrepassar per instal·lacions tècniques, com ara dipòsits, xemeneies, etc., essent la projecció horitzontal en planta menor del 10% de la construcció a edificar.
7. Només podran autoritzar-se les construccions que preveguin el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals.
8. Les construccions i edificacions amb façana a les carreteres hauran de preveure un carrer de servei de 10 m. d'amplada mínima, des del límit exterior de la carretera. La urbanització d'aquest carrer està al càrrec del promotor.
9. Les finques que sol·licitin llicència de construcció, hauran d'ésser inscrites en Registre com finques indivisibles.

Article 174.- Construccions agràries

Amb caràcter limitat a edificacions per a guardar les eines de treball al camp, i excloent expressament els habitatges i instal·lacions de transformació o relacionades amb l'agricultura, es permet la construcció d'edificacions amb els requisits següents:

- 1) Llicència municipal prèvia.
- 2) Finca mínima de 2.500 m².
- 3) L'alçada màxima serà de 3,5 m.
- 4) L'ocupació màxima serà del 1%.
- 5) El sostre edificat màxim serà de 30 m²

Article 175.- Usos permesos

Sempre que es respectin les condicions d'edificació establertes per aquests tipus de sòl s'admeten els següents usos:

- a) Habitatge unifamiliar destinat al reballador agrícola.
- b) Als usos agrícoles, ramaders i forestals, així con les activitats directament vinculades a ell, però no als usos industrials agropecuaris, a excepció de les granjes.
- c) Els usos directament lligats al servei destinat als usuaris de la carretera o al manteniment de la carretera.
- d) L'ús extractiu.
- e) Educatiu, sanitari-assintencial, socio-cultural i recreatiu.

SECCIÓ 3. ÀREES DE PROTECCIÓ DELS SISTEMES GENERALS I INFRAESTRUCTURES, CLAU 21

Article 176.- Definició

Comprèn els sòls immediats a les carreteres, camins, i infraestructures varies.

Article 177.- Condicions

1. Amb caràcter general les condicions d'edificació en aquestes àrees seran les permeses en les àrees contigües en que es troba el sistema general o infraestructura. En el cas de trobar-se en el límit entre dues àrees predominarà l'àrea que suposi una major protecció del sistema.

2. Aquestes condicions queden restringides per les següents determinacions:

- a) Carreteres: Legislació específica de carreteres.
- b) Camins: No es podrà edificar a menys de 12 m. dels eixos dels camins. S'exceptuen d'aquesta prescripció les tanques que es situaran com a màxim a 2 m. de la vora del camí.
- c) Infraestructures, (depuradora i abocador d'escombreries):

3. Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació en un radi de 100 m. entorn a l'ubicació del servei.

SECCIÓ 4. ÀREA DE PROTECCIÓ AGRÍCOLA, CLAU 22

Article 178.- Definició

Comprèn els sectors de sòl no urbanitzable que han d'ésser objecte de protecció per assegurar la continuïtat dels seus valors agrícoles.

Article 179.- Usos permesos

Es permeten els usos següents:

- a) Habitatge unifamiliar, destinat únicament a treballadors agrícoles.
- b) Agrícola i forestal. No es permeten les instal·lacions d'indústries agràries. S'autoritza la modalitat de granjes.
- c) Educatiu.
- d) Sanitari-assistencial.
- e) Socio-cultural.
- f) Recreatiu, limitat a la reutilització d'edificacions existents, el sostre edificat de les quals pot ampliar-se en un 10% per la seva millora i rehabilitació.

Article 180.- Condicions d'ordenació i d'edificació

1. Les iniciatives que es produeixin en aquest tipus de sòl, llevat del que es disposa al número següent, hauran d'observar a més de les condicions que els siguin aplicables per raons de procediment o de caràcter general, les prescripcions següents:

- a) La finca mínima es fixa en dues hectàrees (20.000 m²). Tanmateix, limitat a l'ús d'habitatge, podran autoritzar-se edificacions en finques de dimensions superiors a 15.000 m². sempre que s'acrediti la seva inscripció registral com a finca independent amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes Normes Subsidiàries.
- b) L'ocupació màxima es fixa en el 1% de la superfície total de la finca.
- c) La superfície màxima per l'habitatge unifamiliar es de 250 m². construïts.
- d) La distància mínima als límits de la finca es de 15.000 m.
- e) L'alçada màxima de l'edificació serà de 6 m., corresponent a planta baixa. Tanmateix, podrà autoritzar-se una planta pis, la superfície de la qual no superi el terç de la planta baixa, amb una alçada màxima de 9,00 m.
- f) Els terrenys no ocupats per l'edificació hauran d'ordenar-se amb arbres d'acord amb les característiques rurals, o bé mantenir-se com sòl conreat, però es prendrà el compromís de no deixar la resta de terrenys com a sòl vacant.
- g) Només podran autoritzar-se les construccions que preveguin el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals.
- h) Les finques que sol·licitin llicència d'edificació, hauran d'ésser inscrites en el Registre de Propietat com finques indivisibles.

SECCIÓ 5. ÀREES DE PROTECCIÓ D'INTERES ECOLOGIC, CLAU 23

Article 181.- Definició

1. Comprèn els sectors de sòl no urbanitzable que pels seus valors forestals, ecològics, paisatgístics o ambientals de caràcter destacat son objecte d'una preservació total.
2. Aquestes àrees queden definides en el Plànol de Règim del Sòl a escala 1/10.000 i els elements a preservar con els següents:
 - a) Rieres i torrents
 - b) Boscos i jardins
 - c) Fonts

Article 182.- Règim urbanístic

1. Només es poden autoritzar activitats i instal·lacions relacionades amb el valor que es protegeix.
2. Es prohibeixen tots els altres usos i en especial, l'ús extractiu.
3. Es prohibeixen la tala d'arbres que no responguin a plans d'explotació forestal previstos per l'Administració d'Agricultura, assegurant, en tot cas, les mases forestals o d'arbrat.
4. Sense perjudici de l'obligació de sol·licitar altres autoritzacions, serà preceptiva per qualsevol activitat la corresponent llicència municipal, i en especial pels moviments de terres que afectin als llits i a les voreres dels torrents i rieres. En la sol·licitud haurà de justificar-se expressament la propietat de la finca i la idoneïtat de l'activitat respecte dels valors protegits. En la llicència municipal es farà constar les mesures que han d'aportar-se per assegurar en tot moment la preservació total d'aquests sectors.

Article 183.- Àmbit de protecció

1. En els **torrents i rieres** la protecció afecta a un àmbit definit per una línia als dos costats del llit (peu del terraplé o coronació de desmont) a una distància de 25 m.
Es prohibeix les obres de canalització dels mateixos, a no ésser que estiguin detrmnats per l'Administració adient, mantenit-se en tot cas, el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.
2. En els boscos i jardins l'àmbit de protecció és el que ocupa actualment la vegetació.
3. S'aplicarà estrictament la Llei d'Aigues.

SECCIÓ 6. ÀREES DE PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA, CLAU 24

Article 184.- Definició

1. Correspon al sòl no urbanitzable del jaciment arqueològic romà de Guissona, delimitat pel Decret 204/82 de 7 de juliol del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya pel que es declara d'utilitat pública a efectes d'expropiació forçosa i sobre el que s'ha icoat expedient en data 30 juliol de 1.982 de declaració de monument hitòric-artístic per la Generalitat de Catalunya.
2. La delimitació concreta es fixada en el Plànol d'Ordenació a escala 1/1.000, que conincideix amb l'establerta en Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en el decret 204/1982 de 7 de juliol de 1.982.

Article 185.- Activitats permeses

1. No es permeten altres activitats que les pròpies de l'activitat arqueològica. Es per tan inedificable.
2. Les determinacions específiques per aquesta zona son les fixades en la Llei del Patrimoni Històric Espanyol 13/11.985 de 25 de juliol, i les fixades per la Generalitat de Catalunya.

SECCIÓ 7. ALTRES PROTECCIONS

Article 186.- Límit de protecció d'aigües soterrànies i pous

1. Definició i Regulació: Comprèn l'àrea Sud del terme municipal, delimitada en el Plànol de Règim del Sòl a escala 1/10.000 als efectes de protegir els pous d'abastament d'aigua de la població, complint la delimitació fixada per l'Ajuntament de Guissona en el febrer de 1.980.
2. En aquesta àrea no es permeten les noves captacions d'aigües, regulant-se segons l'establert per la Llei d'Aigües.

Article 187.- Límit de protecció i entorns

1. Definició i Regulació: Comprèn els edificis i entorns d'interès històric-artístic-cultural que cal protegir, i en els que només es permeten obres de conservació i millora de l'element protegit.
2. Els elements a protegir i l'àmbit de protecció son els següents:

41. Font de l'estany.	-Radi de 500 m.
42. Ermita de Sant Pere dels Pastors.	-Radi de 300 m.
43. Ermita de Sant Romà.	-Radi de 300 m.
44. Cementiri.	-Radi de 300 m.
45. Pou del Cel.	-Radi de 50 m.
46. Font de la Salut	-Radi de 50 m.
3. Els edificis o elements a conservar tindran el tractament fixat per la zona d'edificis i elements a conservar, clau 15.
4. La delimitació dels entorns comporta:
 - a) Es prohibeix la construcció de qualsevol tipus d'edificació.
 - b) Es conservaran els cultius actuals.
 - c) Es prohibeixen els moviments de terres que desfigurin l'entorn, havent-se de sol·licitar llicència.
 - d) Es prohibeix la tala dels arbres existents.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA

1. Les edificacions anteriors a aquestes Normes Subsidiàries que resultin contràries a les determinacions sobre sistemes queden fora d'ordenació.
2. Quan la contradicció entre les característiques de les edificacions preexistents i la regulació d'aquestes Normes subsidiàries es refereixi a profunditats edificables, alçades reguladores, pati interior lliure, ocupació de parcel·la, separacions, dimensió mínima de façana i altres condicions sobre paràmetres d'edificació, serà d'aplicació el previst sobre aquests supòsits en la regulació de cada zona, i en absència de prescripció expressa podran autoritzar-se obres de reforma i consolidació sempre que no impliquin augment de volum.

SEGONA

1. Els locals industrials afectats per sistemes, mentre no s'hagi iniciat el procediment per a executar aquesta determinació, podran ésser ocupats per noves activitat, sempre que es procedeixi a l'expressa renúncia de qualsevol dret o indemnització que pogues correspondre pel canvi.
2. Les instal·lacions industrials, magatzems i granjes existents amb anterioritat a aquestes Normes Subsidiàries i que estiguin qualificades com sòl no urbanitzable, podran continuar desenvolupant la seva activitat i fins i tot ampliar en un 30% el sostre edificat preexistent. En tot cas hauran d'adoptar les mesures pertinents per integrar les instal·lacions i activitat en el paisatge i ambient rural.

En qualsevol cas, aquestes ampliacions s'establiran sobre les superfícies i ocupacions autoritzades per aquestes Normes, segons els diferents àrees de sòl no urbanitzable.

TERCERA

En els edificis existents en el moment de redactar-se les Normes subsidiàries i en els casos en que s'edifiqui una nova planta sobre una planta ja existent, es podrà autoritzar la construcció de cossos sortints d'identiques característiques a les dels cossos sortints existents, sempre que no perjudiqui l'estàtica de la façana i no superi els volums existents.