

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ANNEXES NORMATIVA URBANÍSTICA

Avinyonet del Penedès

Març de 2005

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

AVINYONET DEL PENEDÈS

TEXT REFÓS

Març de 2005

Annexes Normativa Urbanística

ANNEXOS	6
ANNEX 1: DEFINICIÓ DE PARÀMETRES	6
DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ	6
<i>DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS ALS ÀMBITS DE PLANEJAMENT</i>	<i>6</i>
Aprofitament del sector	6
Aprofitament mitjà del sector (AM)	6
Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB)	6
Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB)	6
Densitat global d'habitatges (DGH)	6
<i>DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LES ZONES</i>	<i>6</i>
Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN) 6	6
Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN).....	6
Densitat neta d'habitatges de la zona (DNH).....	6
Superfície d'aprofitament privatiu (SAP).....	7
<i>DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA</i>	<i>7</i>
Parcel·la	7
Parcel·la mínima.....	7
Solar 7	
Alineació	7
Front de parcel·la	7
Fons de parcel·la.....	7
Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN)	8
Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN)	8
Densitat neta d'habitatges (DNH).....	8
Ocupació de parcel·la (C)	8
Sòl privat lliure d'edificació.....	8
Tanques	8
Adaptació topogràfica del terreny.....	8
<i>DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER</i>	<i>9</i>

Alineació de carrer o de vial.....	9
Rasant del carrer o del vial.....	9
Amplària del vial.....	9
Illa 9	
Arrodoniment de les cantonades.....	9
Xamfrans.....	9
<i>DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI.....</i>	<i>10</i>
Edificació principal i edificació auxiliar.....	10
Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST)	10
Volum total d'un edifici (VT).....	10
Alineació de façana.....	10
Línia de façana	10
Alineació posterior de l'edificació	10
Planta baixa (PB).....	10
Planta soterrani (PS).....	11
Espai Entresol (EE)	11
Planta pis (PP).....	11
Espai sotacoberta, o golfes (PSC)	11
Coberta (PC)	11
Alçària reguladora màxima (ARM)	12
Elements per sobre de l'alçada reguladora màxima	12
Nombre màxim de plantes (NMP)	12
Alçària lliure o útil	12
Cossos sortints	12
Elements sortints	13
Ventilació i il·luminació.....	13
Pati de llums o celobert	14
Pati de ventilació	14
Elements sobre la coberta.....	15
Llucanes	15
Elements tècnics de les instal·lacions	15
<i>DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL.....</i>	<i>16</i>
Paret mitgera	16

Alçada reguladora màxima (ARM).....	16
Fondària edificable.....	17
Cossos sortints	17
Vol màxim dels cossos sortints.....	17
Elements sortints	18
Alineació interior de l'illa.....	18
Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa.....	18
Reculada de l'edificació.....	18
<i>DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA.....</i>	<i>20</i>
Separacions mínimes	20
Alçada reguladora màxima (ARM).....	20
ANNEX 2: ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT.....	21
<i>SOROLL I VIBRACIONS.....</i>	<i>21</i>
Definicions.....	21
Projecte acústic.....	21
Nivells màxims	21
Regulació de les vibracions.	21
Horaris 22	
<i>CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA.....</i>	<i>22</i>
Definicions.....	22
Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica.	23
Emissions a l'atmosfera	23
Alçada de xemeneies.	23
<i>AIGÜES RESIDUALS</i>	<i>24</i>
Usos de l'aigua.....	24
Classificació dels abocaments	24
Abocaments exclosos.....	24
Abocaments municipals	25
Competències.....	25
Condicions dels abocaments.....	25
<i>RESIDUS SÒLIDS</i>	<i>25</i>

Definicions.....	25
Tractament de residus	25
Normativa General	26
Residus industrials	26
Residus sanitaris	26
Enderrocs i residus de la construcció.....	26
Programes	26
<i>EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS</i>	<i>26</i>
Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic	26
Activitats extractives.....	27
<i>CÀRREGA I DESCÀRREGA.....</i>	<i>27</i>
Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega.....	27
Condicions de la càrrega i descàrrega.....	27
<i>PUDOR 27</i>	
Definicions.....	27
Regulació de les activitats en funció de les emissions de pudor.	27
Valoració de les emissions de pudor	28
<i>RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES</i>	<i>28</i>
Classificació i definicions	28
Regulació de les activitats en funció de les radiacions electromagnètiques.....	29
Control i autorització d'instal·lacions radioactives	29
<i>RISC D'INCENDI.....</i>	<i>29</i>
Regulació de les activitats en funció del risc d'incendi.....	29
Definicions i unitats	29
Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi	30
Prevenició i protecció contra incendis.....	30
<i>RISC D'EXPLOSIÓ</i>	<i>30</i>
Definicions.....	30
Regulació de les activitats en funció dels risc d'explosió.....	30
CONDICIONS D'HABITABILITAT	31
EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS	31

Declaració de ruïna i acord de demolició.....	31
Expedient.....	31
Procediment general.....	31
Procediment en altres supòsits	32
Ruïna imminent i desperfectes reparables.....	32
Apuntament de l'edifici	32
Enderrocs d'edificis	32
Runes 32	
ANNEX 3: EDIFICACIONS EXISTENTS EN SÒL NO URBANITZABLE	33
ANNEX 4: ANNEXOS DEL DECRET 136/99	35
ANNEX 5: FITXES	37
ANNEX 6: AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA.....	41

ANNEXOS

ANNEX 1: DEFINICIÓ DE PARÀMETRES

DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS ALS ÀMBITS DE PLANEJAMENT

Aprofitament del sector

És la suma dels aprofitaments de les diferents zones i l'atribuït al sistema inclòs dins del sector, ponderats d'acord amb l'article 36 L.U. S'expressa en unitats d'aprofitament (UAs).

Aprofitament mitjà del sector (AM)

Coeficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (ua/m^{2sl}).

Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^{2st}/m^{2sl}).

Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB)

Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3st/m^{2sl}).

Densitat global d'habitatges (DGH)

Coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LES ZONES

Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^{2st}/m^{2sl}).

Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN)

Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3st/m^{2sl}).

Densitat neta d'habitatges de la zona (DNH)

Coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Superfície d'aprofitament privatiu (SAP)

Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m²).

DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Parcel·la

És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

Parcel·la mínima

És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca.

Cada parcel·la mínima donarà dret a edificar una unitat dels usos que es permeti a la respectiva zona. No obstant l'anterior, l'agrupació de diverses parcel·les mínimes sempre serà possible, en compliment de la densitat neta d'habitatges, i el resultat edificatori serà el que resulti del nombre de parcel·les agrupades, fins a un màxim de 4.

Solar

Parcel·la que reuneix les condicions de dimensions i d'urbanització establertes en la legislació urbanística vigent (art. 29 LU) i en aquestes Normes Urbanístiques i per tant, és apta per a ésser edificada immediatament.

Alineació

És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

Front de parcel·la

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

Als efectes del compliment de la longitud mínima de façana a vial, com un dels paràmetres definidors de la parcel·la mínima edificable, es comptarà com a longitud efectiva:

- Pel cas de parcel·les amb una única façana a vial, de directrius rectes, o corbes, tot el seu desplegament.
- Pel cas de parcel·les donant a més d'un vial, la longitud de desplegament envers el carrer que hom consideri com a principal, segons l'ordenació que s'estableixi.
Si tots els carrers poden tenir la condició de principals, serà indiferent respecte a quin d'ells es consideri.
- Pel cas de parcel·les fent cantonada, o xamfrà, la longitud efectiva de la façana no podrà contemplar el xamfrà o l'arrodoniment de la cantonada com a façana efectiva, havent de complir la condició de la façana mínima pel que fa a la projecció de les directrius que assenyalen les dues direccions principals d'encreuament, fins al seu encontre.

Fons de parcel·la

És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.

Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m^2_{st}/m^2_{sl}).

Coeficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN)

Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2_{sl}).

Densitat neta d'habitatges (DNH)

Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària ($1hab/ x m^2_{sl}$).

Ocupació de parcel·la (C)

Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%).

L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.

Sòl privat lliure d'edificació

Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la i, així mateix, aquells sòls privats que resulten de la determinació de l'alineació de la façana i de l'alineació posterior de l'edificació. Els espais lliures determinats a partir de l'alineació posterior de l'edificació i el fons de parcel·la, coneguts com a espais lliures interiors.

Tots aquests sòls privats no podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

Tanques

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

L'alçada màxima de les tanques s'amidarà:

- En l'alineació a vial, des de la cota de la vorera.
- En la resta d'alineacions, des de la cota de la plataforma resultant de l'anivellació del terreny, segons les regles establertes per a la seva adaptació topogràfica.

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 1,80 metres.

Les tanques a carrer es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 0,90 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust. No s'admeten el acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals. Les tanques a la resta de parts podran ser enterament massisses.

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

Adaptació topogràfica del terreny

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

- Es compensarà el volum de terres en desmunt i terraplenat, amb un marge de variació no superior al 5%.
- Les plataformes d'anivellament tocant els límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,50 m per damunt o a més de 2,20 m per sota de la cota natural del límit.

- Els talussos verticals i els murs interiors de contenció de terres, per la part vista, no podran ultrapassar una alçària de 3,70 m.

Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària:base) traçats des de les cotes referides a les llinde assenyalades al punt anterior.

DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

Alineació de carrer o de vial

És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

Rasant del carrer o del vial

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

Amplària del vial

L'amplària de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic. És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.

Si les alineacions de vialitat són rectes o corbes paral·leles, amb una distància constant en qualsevol tram de vial entre dos de transversals, es prendrà aquesta distància com a amplària de vial.

Si les alineacions no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments o qualsevol altra irregularitat, es prendrà com amplària del vial per a cada costat del carrer entre dos de transversals, la distància puntual menor entre les alineacions considerades en el tram que es tracti.

Si per aplicació del punt anterior l'alçària de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme.

Illa

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

Arrodoniment de les cantonades

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint la trobada segons un arc de circumferència.

Quan es disposi específicament en les ordenances reguladores d'una zona o s'indiqui expressament en els plànols d'ordenació, l'arrodoniment de la cantonada es farà amb un arc de circumferència de 4 m de radi, tangent a les dues façanes.

Xamfrans

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, substituint la trobada en angle per un petit tram recte situat equidistantment de l'encontre virtual anterior.

Quan es disposi específicament en les ordenances reguladores d'una zona o s'indiqui gràficament en els plànols d'ordenació, els xamfrans serà el resultat de la hipotenusa d'un triangle rectangle de catets de 4 x 4 m.

DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

Edificació principal i edificació auxiliar

L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.

Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST)

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la coberta, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m²_{st}).

Són computades també, per al càlcul d'aquesta superfície, les corresponents a les de les edificacions o cossos d'edificació auxiliars, les de les PS que excedeixin de l'ocupació assolida per la PB i les edificacions existents que es conservin.

Així mateix, es comptabilitzen com a sostre la PSC. En aquest darrer cas, quan la seva superfície superi el 50% de l'ocupació en PP, es comptabilitza com una planta més a efectes d'alçada total i nombre de plantes màxim.

No seran computades els espais sotacoberta quan siguin destinats a les instal·lacions que són permeses per sobre de l'ARM.

Volum total d'un edifici (VT)

El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars. S'expressa en metres cúbics (m³).

Alineació de façana

És la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial. Pot ser coincident o no amb l'alineació de vial.

Línia de façana

És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel·la.

Alineació posterior de l'edificació

Constitueix l'alineació posterior de l'edificació, la línia que assenyala el límit a partir del qual es podrà aixecar la façana posterior de l'edificació.

Planta baixa (PB)

És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, generalment més accessible.

La PB per a ésser habitable, ha de tenir entre el sòl i el paviment una cambra d'aire mínima de 0,15 m, o paviment impermeabilitzat amb un gruix mínim de 0,15 m.

Quan l'edificació es situa alineada a vial, la planta baixa és aquella que té el paviment situat entre els plans horitzontals que es troben 0,6 m per sobre i 0,6 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de menor i major cota, respectivament.

Es podran considerar trams de façana independents quan els punts de major i menor cota del tram presenten un desnivell superior a 2,10 m i la longitud de façana es major que la indicada per a la parcel·la mínima.

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

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

Quan l'edificació es situa aïllada tindrà la consideració de planta baixa la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible.

Planta soterrani (PS)

Són les situades a sota de la planta baixa.

Quan l'edificació es situa aïllada es considera com a planta soterrani la que té el pla superior del paviment del sostre a menys d'1 m per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semienterrada, el pla superior del sostre de la qual sobresurti més d'1 m per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

Les PS no computen en els índex d'edificabilitat, però sí pel que fa a la màxima ocupació que es permeti. Només es permetrà la construcció de PS quan aquestes puguin abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.

L'alçada mínima útil de la PS serà de 2,20 m.

Espai Entresol (EE)

Per entresol s'entén la part superior de les dues en què un sostre, fet a una certa alçada, divideix parcialment un espai. Es caracteritza a més, perquè:

- No té accés independent des de l'exterior.
- Està enretirat almenys 3,00 m de la línia de façana.
- L'alçada lliure mínima per sobre i per sota és de 2,20 m.

L'entresol únicament es podrà realitzar en les zones on expressament s'assenyali i per a dedicar-lo a magatzem, sanitaris i oficines vinculades com a perllongació de l'activitat a què es destini la planta baixa; aleshores computarà als efectes del sostre total admès, àdhuc el coeficient d'edificabilitat neta de la zona.

Planta pis (PP)

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

Espai sotacoberta, o golfes (PSC)

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

Els espais sotacoberta són aquells destinats a àmbits comuns de l'immoble, emmagatzematge comunitari i individual vinculat als habitatges, cambres de malendrequos, instal·lacions tècniques de l'edifici, accessos als terrats i a la coberta.

Per damunt del nombre màxim de plantes no està permès fer els espais sotacoberta habitables tret que ho indiquin expressament les ordenances de la zona. En cap cas no podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.

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

La darrera planta s'entén com a espai sotacoberta, únicament, quan ocupi la part central de l'edifici i la seva superfície sigui inferior al 50% de l'ocupació de la PP; cas de ser superior, la seva consideració ha de ser la de PP.

Coberta (PC)

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

Per a edificis acabats en coberta inclinada la intersecció del pla inferior de la coberta i del pla de façana de l'edificació determinaran una directriu horitzontal, que no sobrepassarà l'ARM, ni sobrepassarà en 80 cm la cota del forjat de la darrera PP.

El pendent de la coberta inclinada no podrà ser superior al 30%, tret que les ordenances de la zona determinin altra de diferent.

Per sobre dels plans definits per la coberta inclinada només podran sobresortir elements de ventilació i xemeneies, antenes i claraboies dels celoberts.

Els careners de coberta, així com altres elements construïts, no sobrepassaran en més de 3,50 m l'alçada de l'arrencada de la coberta al pla de façana. Per tal de no sobrepassar dita alçària, si fos el cas, es reduirà el pendent de la coberta inclinada.

Per a edificis acabats en terrassa es considerarà com a pla d'arrencada de la coberta, el pla superior dels elements resistents de sostre de la darrera PP. Per sobre d'aquest pla es podrà situar la cambra d'aire amb una alçària màxima de 30 cm. Les baranes tindran una alçària màxima d'1,20 m per sobre de la cambra d'aire.

Alçària reguladora màxima (ARM)

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

En l'edificació aïllada és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçària límit des del paviment de la planta baixa fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

Elements per sobre de l'alçada reguladora màxima

Per sobre de l'alçada reguladora construïda només s'admeten els elements següents:

- La coberta terminal de l'edifici.
- Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta planta, amb una alçada total de 0,60 m.
- Les baranes dins d'una alçada màxima d'1 m.
- Els elements de ventilació i il·luminació de l'espai sotacoberta, si fos el cas.
- Els elements tècnics de les instal·lacions.

Els coronaments decoratius o ornamentals de les façanes.

Nombre màxim de plantes (NMP)

És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

Alçària lliure o útil

És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta i la cara inferior del sostre a l'interior d'un local construït.

L'alçada mínima útil de la PB serà de 2,50 m per a usos residencials, i de 3,00 m per a usos comercials i industrials.

L'alçada mínima útil de les PP serà de 2,50 m per a tots els usos.

Cossos sortints

Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.

Són cossos sortints tancats els miradors, les tribunes i altres de similars que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns

laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats, com les galeries i similars, són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.

La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà totalment com a superfície de sostre edificable i d'ocupació; la dels semitancats ho farà a la meitat del sostre edificable i totalment pel que fa a l'ocupació; la dels oberts només ho farà a efectes d'ocupació. Tots ells, en la tipologia d'edificació aïllada, hauran de respectar les separacions mínimes que s'estableixin als lindars de la parcel·la.

En qualsevol tipus d'ordenació són prohibits els cossos sortints en PB.

Per a determinar la superfície de les diferents dependències de l'habitatge, no es computa la part edificada en cos sortint.

Elements sortints

Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten dels plans de façana. Els elements sortints no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes, etc) no tenen la consideració d'elements sortints havent-se de regular específicament mitjançant la corresponent OM.

Els elements sortints, com els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, parasols i d'altres similars es limitaran, quant a vol, a tot el que s'ha disposat per als cossos sortints amb les següents particularitats aplicables a qualsevol tipus d'ordenació tret que, per alguna d'elles, s'estableixin condicions específiques:

- Les canals i els baixants de recollida d'aigua no podran volar més de 0,15 m.
- Els ràfecs, a la PC, podran volar fins a un màxim de 0,40 m comptadors des del pla de façana.

Ventilació i il·luminació

Als edificis d'habitatges, els dormitoris principals i les sales interiors, no podran autoritzar-se si no reben ventilació o il·luminació directament des d'un espai obert o des del pati d'illa amb la condició, en aquest darrer cas, que la distància d'aquesta façana a la confrontant no sigui inferior a 8 m.

Per a la resta de dormitoris caldrà que rebin ventilació i il·luminació, si més no, a través de celoberts. La ventilació i il·luminació de les altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o sales i les de les escales i peces auxiliars interiors, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.

La ventilació i il·luminació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges, no destinades a dormitoris i sales, quan s'assegurin les condicions higièniques i estigui autoritzat per les normes estatals i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels edificis.

La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercial i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant patis de ventilació o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene, sempre i quan hi hagi autorització per les normes estatals i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels llocs de treball. L'ús d'aquests mitjans tècnics quedarà regulat per les disposicions que es contemplin a la corresponent OM.

En els edificis d'habitatges, les escales disposaran necessàriament d'il·luminació i ventilació directa permanent a l'exterior a la seva part més alta. En edificis de fins a PB i 3 PP es permetran les escales amb ventilació i il·luminació zenitals mitjançant lluerns, amb una superfície mínima en planta superior a 2/3 de la superfície de la caixa d'escala. En aquest cas, l'ull d'escala restarà lliure en tota la seva alçada i permetrà la inscripció d'un cercle d'1,10 m de diàmetre o el rectangle de superfície equivalent, amb cap costat menor de 0,60 m. S'exceptuen d'aquest supòsit els habitatges del tipus unifamiliar o bifamiliar, que es regiran pel que estableix el DMH.

En la disposició d'habitatges o altres departaments residencials, qualsevol que sigui el nom que se'ls confereixi, cap habitatge podrà ventilar exclusivament a celobert o pati d'il·luminació.

El que disposa en aquest article sobre patis i l'establert als apartats següents sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació, per addició de plantes noves i a les obres de reforma integral. Per autoritzar aquestes ampliacions, quan siguin admeses, es requerirà, a més a més, que les característiques i dimensions d'aquells en les plantes ja edificades s'adeqüin als mínims d'habitabilitat exigits.

Pati de llums o celobert

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació per a les estances principals i habitables.

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

La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celoberts interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a 1/6 de la seva alçada, amb un mínim de 3 m, que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de 2 m i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la següent taula.

Alçada del celobert (nombre de PP)	Superfície mínima (m ²)
1	9
2	10

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

El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes NU, que l'esmentada comunitat de pati s'acrediti per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat. Els patis mancomunats s'han de regir, pel que fa a la forma i dimensions, pel que es disposa per als patis interiors i els mixtos.

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

- Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis.
- L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert, fins a la més elevada.
- El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, 1 m per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 20% superior a la del celobert

Pati de ventilació

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a estança principal o habitable.

Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.

La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de l'alçada. La dimensió del pati ha de ser la que permeti inscriure-hi un cercle de diàmetre igual a 1/6 de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de 2 m per als edificis d'un sol pis, i no sigui mancomunat, i de 3 m en la

resta dels casos, sempre que no es produeixi en cap punt de la planta estrangulacions de menys de 2 m i amb una superfície mínima segons la següent taula:

Alçada del pati (nombre de plantes pis)	Superfície mínima (m ²)
1	4
2	5

Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:

- No és permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
- L'alçada del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.
- El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a 1 m per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.

Els patis de ventilació mixtos han de complir condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtos.

Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap tipus, 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.

Elements sobre la coberta

En general, no es permesa la construcció de finestres a la coberta de les edificacions.

Excepcionalment, quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada, excepció que es prohibeixi a la regulació de la zona.

La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de coberta. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de la coberta inclinada i no se separaran més de 0,50 m d'aquesta en cap punt.

Les llucanes, enteses com finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebigat de la coberta, no és permesa a cap zona.

Llucanes

Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebigat de la coberta.

Elements tècnics de les instal·lacions

Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: Filtres d'aire, captadors solars, dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració o acumuladors, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, ràdio o televisió, maquinària d'ascensor, espais per a recorreguts extra dels ascensors, baranes, separadors, elements de suport per estendre i assecar la roba, accessos als elements comuns de l'immoble, i d'altres que normalment tinguin aquest valor d'element tècnic i que no suposin parts de l'edifici que es puguin comercialitzar de forma independent.

Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació amb una composició arquitectònica conjunta amb la de tot l'edifici no podent superar, en cap cas, l'envoltant màxima establerta per a l'edificació.

En les cobertes planes, dins el gàl·lib que dibuixen uns plans inclinats del 30%, aplicats 80 cm per sobre de la intersecció del pla de la façana, amb la part superior del sostre de la darrera PP construïda, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor,

la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escales, les antenes, els dipòsits d'aigua, etc, sense sobrepassar una alçària màxima de 3,50 m. Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements es determinen en funció de les exigències tècniques de cada edifici o sistema d'instal·lació.

A l'exterior del volum edificat només es podrà instal·lar una antena per cada edifici i per cada funció que no es pugui integrar tecnològicament amb d'altres en una mateixa antena. En tot cas, la instal·lació haurà de fer-se adoptant totes les mesures tècniques necessàries per evitar danys i perjudicis sobre els elements comuns de l'edifici. Quan s'instal·lin a la coberta dels edificis caldrà triar la ubicació que millori les amagui de ser vistes des de les vies i espais públics i que sigui compatible amb la seva funció. No es podran instal·lar a les obertures, finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis, llevat que, d'acord amb les OM d'edificació, sigui possible protegir-les de ser vistes des de qualsevol via o espai d'ús públic o caràcter comunitari, mitjançant els adients elements constructius permanents.

Els aparells individuals d'aire condicionat i les sortides dels conductes de ventilació s'entenen inclosos en l'envoltant màxima d'edificació, delimitat pels plans d'alineació de façanes i de coberta situant-se, preferentment, a l'interior de l'edifici. La instal·lació d'aparells d'aire condicionat es subjecta a allò previst en les OM específiques. No obstant això, quan per raons justificables de instal·lació, calgui disposar-los alineats a façana s'instal·laran sense sobresortir d'aquesta alineació i protegits de vistes, l'alçada respecte la rasant no serà inferior a 2,50 m.

Els safareigs s'han d'integrar a l'interior de l'habitatge. En els casos en els quals calgui situar-los en façana, no poden ser oberts i ha d'adoptar-se una solució adient per al correcte acabat de la façana.

Els desguassos dels elements tècnics de les instal·lacions s'han de conduir per l'interior de l'edifici i en cap cas no poden sobresortir del pla de façana. El sistema de suport garantirà que en cas de despreniment, caigui a l'interior de l'edifici, mai a la via pública.

DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA AL VIAL

Paret mitgera

Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre ella recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomunat i impediment d'obertura.

Quan de l'edificació concreta resultin parets mitgeres al descobert, aquestes hauran de ser tractades amb materials i característiques de façana.

Alçada reguladora màxima (ARM)

L'alçada reguladora s'amidarà d'acord amb les següents regles:

- Edificis amb façana a un sol vial:
 - o Si la rasant del carrer, considerat el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, menor de 1,20 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia o vorera en aquest punt.
 - o Si la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran d'1,20 m, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 m per sobre de la cota més baixa de la línia de façana.
 - o Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més d'1,50 m per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calguin per tal de què això no passi.

A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima.

- Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà:
 - o Si l'alçària de l'edificació fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1 anterior, operant en el conjunt de les façanes desenvolupades, com si fossin una sola façana.
 - o Si les alçàries reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins una longitud igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més alçària. Aquesta longitud, pel cas d'illes de reduïda dimensió arribarà, com a màxim fins la meitat del tram de carrer de menor amplària. L'aplicació d'aquest retorn sols afeCSarà la primera parcel·la que fa cantonada, amb independència de la fondària màxima edificable que s'estableixi a la zona en concret.
- Edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà.
 - o Regularan la seva alçària com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçària màxima es farà en el punt mig de la parcel·la i, com a mínim, a 4 m de la façana de menor cota.
- Edificis amb façana a places, parcs i altres espais lliures públics.

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

Fondària edificable

És distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. La fondària edificable es delimita per la línia de façana i la línia posterior d'edificació.

La fondària edificable resultarà del traçat, en posició equidistant de les façanes a la via pública, d'una figura semblant a la de l'illa. Defineix el pla de façana a l'interior del pati d'illa.

La fondària edificable sempre s'ha de prendre des de l'alineació a la qual doni front la parcel·la. En els casos de parcel·les properes a cantonades en què es produeix un canvi d'alçada, no es permet en cap cas mesurar-la a través de parcel·les amb les quals no formi unitat registral inscrita com a tal en el Registre de la Propietat Immobiliària.

L'aplicació de la fondària edificable a una parcel·la que no pugui obrir-se físicament a l'interior d'illa ha de respectar sempre una distància mínima de 3 m al fons de la pròpia parcel·la. En aquests casos, quan la parcel·la se situï en cantonada, l'aplicació ha de ser el resultat de l'àrea comuna mesurada des de cada front.

La fondària edificable en cada parcel·la només podrà ser ultrapassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints regulats d'igual manera que pel que fa a l'alineació al vial; en cap cas podrà resultar una separació entre alineacions interiors de façanes oposades inferior a 8 m.

Cossos sortints

S'entén per pla límit lateral de vol el pla normal de la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints a partir de la planta pis. Aquest pla límit de vol se situarà a 1 m de l'eix de la paret mitgera. S'admeten els cossos sortints, amb les excepcions o restriccions establertes a les normes de cada zona, a partir de la 1ª PP. Són prohibits els cossos sortints tancats a la darrera PP.

Els cossos sortints no poden estar a una alçada inferior a 3,25 m de la rasant de la voravia o vorera en qualsevol punt d'aquesta.

Vol màxim dels cossos sortints

El vol màxim amidat normalment al pla de façana en qualsevol punt, no pot excedir d'1/10 de l'amplada de la via, amb un vol màxim d'1,20 m per als cossos oberts i de 0,9 m per als cossos tancats i semitancats i, en tot cas, inferior en 0,25 m a l'amplada de la vorera.

El vol màxim dels cossos sortints oberts a l'espai lliure interior de l'illa no pot excedir d'1/20 del diàmetre de la circumferència que es pugui inscriure a l'espai lliure interior de l'illa, amb un vol màxim d'1,20 m per als cossos oberts i de 0,9 m per als cossos tancats i semitancats, tot respectant sempre una separació entre alineacions interiors no inferior a 8 m.

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

Amb caràcter general, tret de les limitacions específiques que, per a cada zona s'assenyalin, el vol màxim dels cossos sortints, tancats, semitancats o oberts es regeix per les prescripcions següents:

- Si l'edificació dona front a vies o trams de vies de diferent amplada, per a cada un dels cossos sortints s'aplica la regla d'amplada física menor existent, corresponent al tram de via entre els dos carrers contigus, amb els mateixos límits anteriors.
- Els cossos sortints no podran ultrapassar un pla vertical traçat per la intersecció de l'eix de la mitgera amb la façana i que forma amb aquesta un angle de 45%.
- La totalitat dels cossos sortints pot ocupar les 2/3 parts de la longitud de la façana; els tancats i els semitancats no poden ocupar més d'1/3 de la longitud total de la façana. En els dos casos els cossos vénen limitats en llur distància a la mitgera mitjançant el pla límit lateral de vol, que es situa a 1 m de l'encontre de la façana amb la paret mitgera, sens perjudici de la regulació civil sobre la matèria, pel que fa a servituds.

Per a determinar la superfície de les diferents dependències de l'habitatge, no es computa la part edificada en cos sortint.

Elements sortints

S'admeten els elements sortints a la PB d'una edificació confrontada a carrer de més de 6 m d'amplada, sempre que no ultrapassin més d'1/50 de l'amplada del vial, d'1/10 de la voravia, i de 0,40 m quan afecti a menys d'1/5 de la longitud de la façana.

S'admeten els elements sortints que se situïn de forma que cap part es trobi a una alçada inferior a 2,50 m per damunt de la rasant de la voravia o de la vorera, en el seu cas, i que llur vol no sigui major que l'amplada de la voravia menys 0,60 m, amb un màxim de 0,60 m.

El gruix d'aplatat en formació de sòcol de façana en PB serà com a màxim de 0,06 m.

Alineació interior de l'illa

És la línia paral·lela a la façana situada a la distància indicada per la fondària edificable màxima.

Espai lliure interior d'illa o Pati d'illa

És l'espai lliure d'edificació, o només edificable en planta baixa i soterrani, quan sigui el cas, que resulta d'aplicar les fondàries edificables.

Reculada de l'edificació

Es l'enretirada de l'edificació respecte l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes.

Tret que es prohibeixi expressament en les ordenances de la zona s'admeten les reculades de l'edificació en PB i en PP.

La reculada no modificarà l'ARM de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de l'alineació assenyalada. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada.

En tot cas, les reculades abastaran sempre la totalitat de la façana i es faran d'acord amb els següents criteris:

- Els modes de recular l'edificació en el tipus d'ordenació segons alineació de vial seran:
 - i) Reculada a tot el front d'alineació de l'illa.
 - ii) Reculada a la totalitat de les plantes de l'edifici.
 - iii) Reculada a les PB.
 - iv) Reculada a les PP.

v) Reculada a les PP, a la vora de la mitgera.

- Les alineacions reculades en la modalitat i) s'admetran quan l'espai que resti lliure a conseqüència de la reculada es destini a l'eixamplament de les voreres. Aquest sòl serà de cessió gratuïta al Municipi perquè el destini a l'eixamplament del vial; les obres d'urbanització aniran a càrrec del propietari.

Si l'ARM, a la corresponent zona, es regula d'acord amb l'amplada del vial, serà aplicable a les finques reculades aquella que correspongui a l'amplada del vial, comprés l'eixamplament. La reculada serà uniforme al llarg de tota l'alineació, comprendrà el tram d'illa entre carrers i la profunditat edificable quedarà disminuïda en la profunditat de la reculada excepte quan l'alçada sigui la del carrer abans de recular. La fondària corresponent a la totalitat de l'illa seguirà determinant-se a partir de l'alineació de vialitat anterior a la reculada. De l'ARM, conseqüència de l'eixamplament, només se'n beneficiaran les finques reculades.

Als altres trams de carrer i a la façana oposada a la que recula, encara que s'hi edifiqui després de recular, l'ARM es determinarà tenint en compte l'amplada del vial anterior a l'eixamplament. La llicència d'edificació s'atorgarà condicionada a la cessió gratuïta del sòl i a l'obligació de suportar les despeses d'urbanització, així com les del PU. La cessió serà formalitzada en un document administratiu, previ a la llicència i facultarà l'Administració per a l'ocupació del terreny.

Les alineacions reculades en la modalitat ii), o sigui, en totes les plantes i en part d'una façana d'illa, s'admeten generalment si compleixen els requisits següents:

- Que la reculada s'estengui en tota la longitud de façana.
- Que la reculada s'iniciï a més d'1 m de cada mitgera.
- Que en fer-ho es diferenciïn clarament els espais de propietat privada dels de propietat pública.

Les reculades regulades en aquest apartat:

- No donen lloc a la cessió gratuïta i obligatòria del terreny afectat per la reculada.
- No modifiquen la profunditat edificable, que s'amidarà des de l'alineació de vial o de carrer.
- No donen lloc a augments d'ARM ni a compensacions de volums.

Les reculades en la modalitat iii), o sigui, en PB sense reculada a les PP, seran possibles si:

- La reculada abasta la totalitat de la façana, formant façanes porticades, voltes o porxos, sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada es projecti en tota l'extensió d'un tram de la façana entre carrers i com a mínim, de 2,50 m i la seva alçada lliure mínima sigui de 3,25 m.
- L'espai que resti lliure a conseqüència de la reculada es destini a l'eixamplament de les voreres.
- Es cedeix el sòl resultant de la retirada gratuïta al Municipi perquè el destini a l'eixamplament del vial; les obres d'urbanització aniran a càrrec del propietari.

Les reculades en la modalitat iv), o sigui, en PP sense reculada a la PB, es permeten si concorren els requisits següents:

- Que la reculada s'iniciï a més d'1 m de cada mitgera.
- Que la separació entre paraments oposats compleixi les dimensions mínimes establertes per als celoberts mixtos.

Les reculades en la modalitat v), o sigui, en PP a tocar de la mitgera, només s'admetran per sobre de la PB, i s'hauran de donar les condicions següents:

- Que només s'efectuï a una de les mitgeres de la parcel·la.
- Que se separi a tot el llarg de la mitgera almenys 1 m.

Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, excepte en el cas que aquestes també s'haguessin reculat.

Amb l'atorgament de qualsevol llicència d'edificació s'entendrà incorporat implícitament aquest condicionament.

DEFINICIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Separacions mínimes

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterranis (amb les possibles excepcions que es contemplin), i els límits de la parcel·la o altres edificis.

Aquestes separacions són les distàncies mínimes a les partions respecte a les quals no es poden situar ni l'edificació ni els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és la partió de cada parcel·la, amidada des de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints.

La separació entre dos cossos d'edificació independents situats dins d'una mateixa parcel·la, es regula per la distància mínima establerta respecte les partions laterals.

Alçada reguladora màxima (ARM)

Les cotes de referència de les PB no poden en cap cas ser establertes amb una variació absoluta de més-menys 0,6 m en relació amb la cota transformada del terreny segons les regles de l'adaptació topogràfica del mateix. Es pren com a punt de referència el centre de gravetat de la PB o part de PB.

En aquells casos en què, per raons del pendent del terreny l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació que siguin construïts sobre cada una de les plantes, o parts de planta que posseeixin la consideració de PB, se subjectaran a l'ARM que correspongui en raó de cada una de les parts esmentades. En cap cas l'esglaonament podrà donar lloc a increments de l'ocupació i de l'edificabilitat total diferents dels que resultarien d'edificar en un terreny horitzontal.

ANNEX 2: ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE LA INCIDÈNCIA DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT.

SOROLL I VIBRACIONS

Definicions

- 1) Als efectes d'aquesta Ordenança, s'utilitzaran les definicions acústiques, notacions i unitats que figuren a la "norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-B1", aprovada pel Reial Decret 1909/81, del 24 de juliol, o les normes que en el futur la modifiquin o substitueixen.
- 2) Per a la correcta utilització dels termes acústics no inclosos a l'esmentada norma, es recorrerà al significat que apareix en les normes UNE i, si no, a les normes ISO.
- 3) Quant a regulació de sorolls i vibracions en l'àmbit del municipi, sens perjudici d'altres actuacions municipals en aquest àmbit, es recomana d'incorporar, amb caràcter general a les ordenances aplicables a tot el municipi "l'Ordenança municipal tipus, reguladora dels sorolls i les vibracions" aprovada per resolució del Conseller de medi Ambient de data 30 d'octubre de 1995 (DOGC núm. 2126, de 10 de novembre de 1995).

Projecte acústic

- 1) S'exigirà un projecte acústic a totes les activitats contigües a habitatges i que funcionin, totalment o parcialment, en horari nocturn.
- 2) S'exigirà igualment projecte acústic a les activitats situades en contigüïtat amb usos educatius o sanitari-assistencials.
- 3) Els serveis tècnics municipals podran exigir la presentació de projecte acústic a aquelles activitats que, malgrat que funcionin exclusivament en horari diürn, es realitzin en contigüïtat amb l'habitatge i presentin especial problemàtica pel que fa als sorolls i les vibracions.
- 4) El projecte acústic es presentarà conjuntament amb la sol·licitud de llicències d'instal·lació, ampliació o modificació de les activitats.

Nivells màxims

- 1) Els nivells màxims de soroll expressats en dB (A) que es poden percebre a la zona receptora deguts al funcionament d'una activitat s'ajustaran als valors assenyalats a la taula següent:

ZONA RECEPTORA	HORARI	NIVELLS SONORS	
		INTERIORS	EXTERIORS
H: Zones unifamiliars, equipaments sanitaris	Dia	35	55
	Nit	25	45
M: Zones plurifamiliars, equipaments educatius	Dia	35	55
	Nit	25	50
I: Zones industrials i altres zones	Dia	45	65
	Nit	40	60

- 2) Els nivells màxims de soroll assenyalats a la taula anterior admetran una tolerància de 3dB(A) a les zones M i I.
- 3) Tota activitat considerada com a ús de restauració, recreatiu industrial i magatzem, situada en zones en contigüïtat amb els usos d'habitatge, educatiu i sanitari-assistencial, tindrà un aïllament acústic en dB(A) que vindrà donat per l'expressió (Lp-25).

Regulació de les vibracions.

- 1) Els nivells de vibracions màxims admissibles en el local receptor, expressats en dB, s'ajustaran als valors que es fixen a continuació:

ZONA RECEPTORA	HORARI	NIVELLS DE VIBRACIONS
		LA màxim, dB
H i M: Zones unifamiliars i plurifamiliars	Dia	60
	Nit	55
I: Zones industrials	Dia	65
	Nit	60

- 2) Per tal d'evitar la transmissió de vibracions i sorolls a través de l'estructura, en activitats situades en contigüitat amb l'ús d'habitatge, educatiu i sanitari-assistencial, s'adoptaran les següents mesures preventives:
- Totes les màquines aniran dotades d'elements esmorteïdors de vibracions o es muntaran sobre brancades apropiades per esmorteir les vibracions.
 - Les màquines s'instal·laran separades de les parets mitgeres i en cap cas no podran tenir suport en parets, ni en pilars, ni en sostres, llevat, en aquest últim cas, de petites unitats auxiliars d'aire condicionat o de ventilació, sempre que la suspensió es faci mitjançant la instal·lació d'esmorteïdors de baixa freqüència.
 - Les connexions de ventiladors centrífugs, compressors, bombes i en general d'equips de transport de fluids als conductes de distribució i canonades s'executaran sempre mitjançant acoblaments elàstics.
 - Els elements de suport de conductes i les canonades de distribució de fluids es muntaran, particularment en els primers trams, amb elements elàstics, per tal d'evitar la transmissió de vibracions a través de l'estructura de l'edifici.
 - En travessar parets, els conductes i canonades ho faran sense encast i amb muntatge elàstic de provada eficàcia.
 - No s'admetrà la instal·lació de conductes o canonades propis de l'activitat en els falsos sostres d'aïllament acústic o entre els elements d'una doble paret. Tampoc no s'admetrà la utilització d'aquestes cambres acústiques com a "plenums" d'impulsió o retorn d'aire condicionat.

Horaris

A efectes d'aplicació dels nivells màxims admissibles, es consideren horaris diürn i nocturn els que s'indiquen a la taula següent:

ZONA RECEPTORA	HORARI	
	DIA	NIT
H: Zones unifamiliars	8 - 21	21 - 8
M: Zones plurifamiliars	7 - 21	22 - 23

CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

Definicions

- Activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera és aquella que, per raó de les seves emissions, provoqui la presència en l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones i per als béns de qualsevol naturalesa.
- Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica.

- 1) A partir de la relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera indicades en el Decret 322/87, per classificar les activitats en funció de la repercussió sobre l'ambient atmosfèric s'estableixen els grups següents:
 - a) Grup A: Activitats especialment contaminadores de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.
 - b) Grup B: Activitats molt contaminadores de l'atmosfera que han de disposar de les instal·lacions adients perquè es respectin els nivells admissibles d'immissió de contaminants a l'atmosfera.
 - c) Grup C: Activitats contaminadores de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'immissió de contaminants per sota dels nivells màxims admissibles.
 - d) Grup D: Activitats no incloses en els grups A, B, C, de les quals els nivells d'immissió de contaminants estan per sota dels nivells màxims admissibles.
- 2) Les activitats classificades en el grup A no són admissibles amb caràcter general. Malgrat això, i després de redactar un estudi d'impacte ambiental, l'Ajuntament podrà autoritzar, si escau, aquestes activitats.

Emissions a l'atmosfera

- 1) Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'indiquen al Decret 833/75, del 6 de febrer, que desenvolupa la Llei 38/72, del 22 de desembre, o altra normativa que el substitueixi o complementi.
- 2) No es poden llençar a l'exterior fums, bafes, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient per les façanes i els patis de tot tipus. Se n'exceptuen les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigorietats/hora, sempre que la temperatura del flux d'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent del de l'entorn.
- 3) L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior s'ha de fer per xemeneies o conductes. Segons els tipus de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells.
 - a) NIVELL 1: Focus de combustió que consumeixin combustibles gasosos, instal·lacions de renovació d'aire, instal·lacions de condicionament o qualsevol altre que no emeti contaminants.
 - b) NIVELL 2: Focus de combustió que consumeixin combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1% i normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann; activitats que desprenen baf, o pudor.
 - c) NIVELL 3: Focus de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, tret dels moments d'encesa i càrrega i, en aquest cas, o del qual l'opacitat no sigui superior a 10 min/h; activitats que desprenen emanacions de gasos irritants o tòxics.
 - d) NIVELL 4: Xemeneies que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega, per un temps no superior a 10 min /h; activitats que desprenen partícules sòlides en suspensió.
- 4) Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

Alçada de xemeneies.

L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

- 1) NIVELL 1: Alçada superior en 2 m a tota edificació situada dins un cercle de radi 10 m i amb centre a la xemeneia.
- 2) NIVELL 2: Alçada superior en 3 m a tota edificació situada dins un cercle de radi de 25 m i amb centre a la xemeneia.
- 3) NIVELL 3: Alçada superior en 4 metres a tota edificació situada en un cercle de radi de 40 m i amb centre a la xemeneia.
- 4) NIVELL 4: Alçada superior en 6 metres a tota edificació situada dins d'un cercle de radi de 80 m i amb centre a la xemeneia.

AIGÜES RESIDUALS

Usos de l'aigua

- 1) Usos domèstics de l'aigua: els usos particulars que es corresponen amb l'ús de l'aigua per a sanitaris, per a dutxes, per a cuina i menjador, per a rentades de roba i de vaixelles, per a neteges, regs de parcs i jardins, refrigeració i condicionaments domiliaris sense activitat industrial, i amb d'altres usos de l'aigua que es puguin considerar consums inherents o propis de l'activitat humana no industrial, ni comercial, ni agrícola, ni ramadera.
- 2) Usos agrícoles i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en els grups 01.1, 01.3, 01.4 i la divisió 0.2 de la secció A de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAE-93), aprovada pel Decret 97/1995, de 21 de febrer.
- 3) Usos ramaders i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en els grups 01.2 i 01.5 de la secció A de la CCAE-93.
- 4) Usos industrials i assimilables de l'aigua: els corresponents a activitats incloses en la divisió 05.02 de la secció B i les seccions C, D i E de la CCAE-93. Es consideren usos assimilables als industrials els corresponents a la resta d'activitats econòmiques, sempre que no estiguin inclosos en els punts 1, 2 o 3 d'aquest apartat.

Classificació dels abocaments

(Segons el Decret 83/1996, sobre regularització d'abocaments d'aigües residuals)

En funció de la seva situació administrativa i del medi receptor:

- 1) Abocaments a llera pública
 - a) Autoritzats conforme a les disposicions de la Llei d'aigües, amb instal·lacions acabades i en funcionament, respectant els límits imposats.
 - b) Autoritzats sense que respectin els límits de la resolució, o autoritzats amb anterioritat a la Llei d'aigües.
 - c) Amb autorització provisional conforme a les normes de l'Ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 19 de febrer de 1987, havent finalitzat les actuacions previstes i amb compliment dels límits imposats, o quan encara disposin de termini per a dur-les a terme.
 - d) Amb autorització provisional, una vegada exhaurit el termini d'actuacions previst i sense complir els límits de la resolució.
 - e) No autoritzats.

Abocaments exclosos

Resten exclosos de l'aplicació els abocaments municipals en tant no s'incorporin a les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya, i els abocaments al medi receptor d'aigües residuals de tipus sanitari o assimilable quin volum no sobrepassi els 6.000 m³/any ni els 20 m³/dia, sempre que no puguin provocar afeccions significatives en zones sensibles. No obstant, l'exclusió no s'aplica als abocaments municipals d'aigües residuals industrials que no compleixin les ordenances locals d'abocaments.

Abocaments municipals

Resten autoritzats els abocaments municipals de tipus domèstic o de naturalesa assimilable a domèstic, inclosos en les previsions del Pla de Sanejament de Catalunya. L'Agència Catalana de l'Aigua, prèvia audiència a les Administracions actuant encarregades de l'explotació i manteniment de les instal·lacions de depuració d'aigües residuals, les condicions i límits a què resten sotmesos els abocaments.

Competències

Corresponen als ens locals, d'acord amb la legislació de règim local, amb la de sanitat i amb les previsions d'aquesta Llei, les competències relatives als àmbits següents:

- 1) L'abastament d'aigua potable.
- 2) El clavegueram i el tractament d'aigües residuals.
- 3) El control sanitari de les aigües residuals.
- 4) L'exercici de les funcions que aquesta Llei els atribueix.
- 5) La resta correspon a l'administració competent.

Condicions dels abocaments

- 1) Els abocaments d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram municipal han de complir les disposicions que, respecte d'instal·lacions de pre-tractament i depuració en origen –que haurà de permetre d'assolir els paràmetres d'abocament de la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabals) -, llicència d'abocament, llicència de connexió, etc., que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió.
- 2) Amb caràcter general (per a tot l'àmbit del municipi) quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant, amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada i, en qualsevol cas, compliran les disposicions de la Llei 6/1999, de 12 de Juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua, o les normes que la substitueixin o complementin.

RESIDUS SÒLIDS

Definicions

Els residus es classifiquen en tres categories:

- 1) Residus especials. És residu especial tot residu comprès en l'àmbit d'aplicació de la Directiva 91/689/CE, del 12 de desembre.
- 2) Residus no especials. És residu no especial tot residu que no és classificat com a especial o com a inert.
- 3) Residus inerts. És residu inert el residu que, una vegada dipositat en un abocador, no experimenta transformacions físiques, químiques o biològiques significatives i que compleix els criteris de lixiviació determinats per reglament.

Tractament de residus

- 1) Els residus s'han de gestionar obligatòriament d'acord amb les determinacions establertes en el Catàleg de Residus de Catalunya.
- 2) El Catàleg de residus de Catalunya regula com a formes de gestió dels residus les activitats de valorització, tractament i disposició del rebuig.
- 3) Per a la gestió dels residus per als quals no hi hagi instal·lacions autoritzades per fer els tractaments que resulten de l'aplicació del Catàleg, els productors o posseïdors d'aquests

residus podran proposar formes de gestió alternatives que podran ser excepcionalment autoritzades per la Junta de Residus, sempre que se'n garanteixi una gestió ambientalment correcta.

- 4) Els productors de residus estan obligats a complir allò que estableix la normativa vigent que a continuació es relaciona:

Normativa General

Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya; modificat pel Decret 92/1999, de 6 d'abril i per la Resolució de 27 d'octubre de 1999.

Residus industrials

- 1) Llei 6/1983, de 7 d'abril, sobre residus industrials.
- 2) Decret 142/1984, d'11 d'abril, sobre desplegament parcial de la Llei 6/1983, sobre residus industrials; modificacions establertes al Decret 158/1994.
- 3) Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrials.

Residus sanitaris

Decret 27/1999, de 9 de febrer, de la gestió dels residus sanitaris.

Enderrocs i residus de la construcció

- 1) Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció; mitjançant el qual cal condicionar expressament l'obtenció de la llicència municipal per a l'enderrocament de construccions.
- 2) Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció; mitjançant el qual l'ajuntament ha d'atorgar una llicència ambiental de les instal·lacions de tractament i/o disposició d'enderroc i altres residus de la construcció, previ informe vinculant de l'administració de la Generalitat o el Consell Comarcal, per ajustar-se a les noves exigències de la normativa ambiental. L'ens local ha de tenir coneixement en tot moment de la correcta gestió i destinació d'aquests residus.
- 3) Resulta d'especial interès l'aprovació d'una ordenança municipal que reguli la gestió d'aquests tipus de residus per tal de donar compliment a la normativa esmentada.

Programes

- 1) Programa de gestió intracentre de residus sanitaris.
- 2) Programa general de residus de Catalunya.
- 3) Programa de gestió de les dejeccions ramaderes a Catalunya.
- 4) Programa de gestió dels residus d'envasos de Catalunya.
- 5) Programa de Gestió de Residus de la Construcció a Catalunya (PROGROC) per al període 2001-2006.

EXTRACCIONS D'ÀRIDS, TERRES, MINERALS

Extraccions de materials en les zones de domini públic hidràulic

Les extraccions de materials en tota la zona de domini públic hidràulic, resten sotmeses a l'obtenció de l'oportuna concessió per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, tràmit que haurà d'incloure l'informe preceptiu i vinculant del Departament de Medi Ambient d'acord amb l'article 2.1 lletra e) del Decret 67/1991, de 8 d'abril pel qual s'assignen competències i funcions al Departament de Medi Ambient.

Activitats extractives

- 1) Cal concretar, respecte d'aquest tipus d'activitats, que la concessió de llicència municipal, la qual s'haurà de tramitar segons el sistema d'intervenció administrativa establert per la Llei 3/1998, de 3 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i estarà condicionada a l'obtenció de l'autorització, permís o concessió minera que l'activitat extractiva de què es tracti requereixi.
- 2) En aquest darrer tràmit, en aplicació de les determinacions de la Llei 12/81, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais naturals afectats per activitats extractives i Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, s'haurà d'incloure el programa de restauració que haurà de comptar amb l'informe preceptiu del Departament de Medi Ambient.

CÀRREGA I DESCÀRREGA

Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega

Han de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:

- 1) Comerç de superfície total superior a 500 m^{2st}.
- 2) Comerç de gran superfície.
- 3) Indústria segona categoria de superfície superior a 500 m^{2st}.
- 4) Indústria de tercera categoria.
- 5) Indústria de quarta categoria.
- 6) Magatzem de superfície superior a 200 m^{2st}.

Condicions de la càrrega i descàrrega

- 1) La zona de càrrega i descàrrega estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10 m de llarg i 3 m d'amplada, lliure de tot obstacle: en qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.
- 2) La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.
- 3) L'amplada de l'accés serà com a mínim de 4 m en càrrega d'amplada igual o inferior a 6 metres o de 3 metres en carrers d'ample superior a 6 m.
- 4) En el cas d'accessos inferiors als indicats al paràgraf anterior, o d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats necessitin vehicles de dimensions superiors a 2 x 6 m, caldrà justificar expressament en el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

PUDOR

Definicions

- 1) S'entén per matèria olorosa qualsevol substància o barreja de substàncies presents en l'aire i perceptibles pel sentit de l'olfacte.
- 2) Quan la concentració de la substància és superior al nivell de toxicitat s'haurà de tractar l'emissió olorosa com si es tractés de contaminació atmosfèrica.

Regulació de les activitats en funció de les emissions de pudor.

Totes les activitats que s'instal·lin, sigui quina sigui la localització, no podran produir pudor que sigui fàcilment detectable més enllà dels límits del local o la parcel·la on s'exerceixi l'activitat.

Valoració de les emissions de pudor

Mentre no hi hagi equips capaços de detectar la pudor, la valoració es realitzarà organolèpticament mitjançant tres persones que en dies diferents i a diferents hores detectaran la presència de matèries oloroses en l'aire.

RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES

Classificació i definicions

- 1) Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:
 - a) Radiacions no ionitzants.
 - b) Radiacions ionitzants.
- 2) Són radiacions no ionitzants aquelles que s'emeten amb una freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz. En aquest grup es troben les radiacions següents: sub-ràdio, freqüències, ràdio freqüències, microones, infraroig, llum visible i ultraviolada no ionitzant.
- 3) Són radiacions ionitzants aquelles que s'emeten amb freqüència superior a 3 Phz. En aquest grup es troben les radiacions següents: ultraviolades ionitzants, raigs X, raigs gamma, raigs còsmics.
- 4) S'entén per instal·lacions radioactives.
 - a) Les instal·lacions de qualsevol classe que continguin una font de radiació ionitzant.
 - b) Els aparells productors de radiacions ionitzants.
 - c) Els locals, els laboratoris, les fàbriques i les instal·lacions on es produeixin, manipulin o emmagatzemin matèries radioactives.
- 5) No tindran la consideració d'instal·lacions radioactives, d'acord amb el que estableix el Decret 2865/72:
 - a) Els aparells generadors de radiacions que s'utilitzin amb finalitats mèdiques, que es regiran per allò que indica el real Decret 1891/91, o les normes que el substitueixin o complementin.
 - b) Les instal·lacions que produeixin o on es manipulin o emmagatzemin materials radioactius, tals que els nuclis emissors tinguin una activitat total de valor inferior a l'establert a l'apèndix del Decret 2869/72, o les normes que el substitueixin o complementin.
 - c) Les instal·lacions que, encara no continguin materials radioactius amb activitats superiors a les indicades al paràgraf anterior, reuneixin les condicions següents:
 - i) Que el material radioactiu estigui protegit contra tot contacte o fuga.
 - ii) Que en tot punt accessible i a 0,1 metres de la superfície de l'aparell, la dosi no sobrepassi 0,1 mrem. per hora, o bé que el flux de partícules beta o neutrons no sigui superior al que produiria una dosi equivalent a la distància dita anteriorment.
 - iii) Que aquests aparells siguin d'un tipus homologat prèviament pel Ministeri d'Indústria.
 - iv) Instal·lacions en què s'utilitzen materials radioactius de concentració inferior a 0,002 uc/g o materials radioactius sòlids de concentració inferior a 0,01 uc/g.
 - v) Equips en què els electrons s'accelerïn a una energia no superior a 5 KeV.
- 6) Les instal·lacions radioactives es classifiquen en les tres categories següents:
 - a) Primera categoria:
 - i) Les fàbriques de producció d'urani, tori i els seus compostos.
 - ii) Les fàbriques de producció d'elements combustibles d'urani natural.
 - iii) Les instal·lacions industrials d'irradiació.
 - b) Segona categoria:

- i) Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Decret 2869/72.
- ii) Les instal·lacions que utilitzen aparells de raig X que puguin funcionar amb una tensió de pic superior a 200 kW.
- iii) Els acceleradors de partícules i les instal·lacions on s'utilitzen fonts de neutrons.
- c) Tercera categoria:
 - i) Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria especifica l'apèndix del Decret 2869/72.
 - ii) Les instal·lacions que utilitzen aparells generadors de Raig X, la tensió de pic de les quals sigui inferior a 200 kW.

Regulació de les activitats en funció de les radiacions electromagnètiques

- 1) No es permet la instal·lació d'activitats que produeixin radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.
- 2) No es permet la instal·lació d'activitats amb equips que produeixin radiacions ionitzants, classificades de primera categoria segons l'apartat anterior.

Control i autorització d'instal·lacions radioactives

- 1) Les instal·lacions radioactives, tant si són per finalitats mèdiques com industrials, estan sotmeses al control i l'autorització del departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.
- 2) Les autoritzacions a que estan sotmeses les instal·lacions radioactives són les següents:
 - a) De primera categoria, autorització prèvia, autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
 - b) De segona categoria: autorització de construcció i autorització de posada en marxa.
 - c) De tercera categoria: autorització de posada en marxa.
- 3) La utilització d'equips i instal·lacions de Raig X amb finalitat de diagnòstic mèdic hauran de complir la següent normativa específica:
 - a) Les instal·lacions de Raig X aplicades al diagnòstic mèdic d'éssers humans o animals es regiran per allò que estableix el Reial Decret 1891/91 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin.
 - b) Les instal·lacions constituïdes per acceleradors de partícules, equips de Raig X utilitzats per teràpia i altres equips generadors de radiacions mèdiques, no inclosos en el paràgraf anterior, es regiran per allò que estableix el Decret 2869/72.

RISC D'INCENDI

Regulació de les activitats en funció del risc d'incendi

Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-91)

Definicions i unitats

Hom adopta les definicions notacions i unitats que figuren en la Norma bàsica de l'Edificació "Condiciones de protección contra incendios en los edificios" (NBE-CPI-96) aprovada pel R.D. 2177/96 de 4 d'octubre de 1996 i en allò que aquesta no regula, les que figuren en el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis als edificis.

Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

Per a la classificació de les activitats en funció del risc d'incendi s'utilitzarà com a paràmetre definidor la càrrega tèrmica ponderada d'acord amb la taula següent:

Nivell	Qualificació	Càrrega de foc ponderada (Qp del local en Mcal/m2)
1	Baix	$Qp < 100$
2		$100 < Qp < 200$
3	Mitjà	$200 < Qp < 300$
4		$300 < Qp < 400$
5		$400 < Qp < 800$
6	Alt	$800 < Qp < 1600$
7		$1600 < Qp < 3200$
8		$3200 > Qp$

Prevenició i protecció contra incendis

La determinació de les condicions de protecció contra incendis es realitzarà d'acord amb la NBE-CPI-96 o les normes que la substitueixin o complementin, en aquelles activitats que no sigui d'aplicació la NBE-CPI-96 s'aplicarà la normativa sectorial específica.

RISC D'EXPLOSIÓ

Definicions

- Es consideren activitats amb risc d'explosió les que compleixen alguna de les següents característiques:
 - Activitats que utilitzin substàncies combustibles en algun dels següents processos:
 - Processos endotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfonació, alquilació, polimerització, halogenació, nitruració etc.).
 - Activitats que emmagatzemin o manipulin quantitats superiors a 250 litres (o kg) de productes de perillositat alta o 500 litres (o kg) de perillositat mitja o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitja segons NBE-CPI-91).
 - A pressió i temperatura ambient (mescla, centrifugació, filtratge, etc.).
 - A temperatura superior a l'ambient (destil·lació, assecatge, etc.).
 - Processos a pressió diferent a l'atmosfera.
 - Activitats que utilitzen explosius industrials.
- S'exceptuen de la qualificació anterior aquelles activitats en què els combustibles ho siguin per calefacció dels locals i l'ús de les quals sigui regulat per la legislació i normativa vigent. (Reglament d'instal·lacions de calefacció climatització i aigua calenta sanitària).

Regulació de les activitats en funció del risc d'explosió

No s'admetrà la instal·lació d'activitats amb risc d'explosió en locals situats a les zones 1, 2, 3, 4 i 5. En la resta de casos, la instal·lació de processos amb risc d'explosió només es podrà realitzar en locals que comptin amb mesures de protecció i prevenició contra explosions i la compartimentació sigui com a mínim RF 120 en cas de processos físics i RF-240 en cas de processos químics.

CONDICIONS D'HABITABILITAT

Les condicions d'habitabilitat dels habitatges unifamiliars o plurifamiliars en edificis de nova planta o existents es regularan d'acord amb la legislació vigent sobre la mateixa.

EDIFICIS RUÏNOSOS I ENDERROCS

Declaració de ruïna i acord de demolició.

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pel seus ocupants, s'ajustarà allò que disposa l'article 190 L.U.

Expedient

- 1) La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori que s'iniciarà a instància del propietari de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut d'una denúncia.
- 2) Els Serveis tècnics i la Policia municipal estan especialment obligats a donar part de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

Procediment general

Les sol·licituds de declaració d'edifici ruïnós per part del propietari es resoldran seguint el procediment següent:

- 1) Es presentaran en el Registre general de l'Ajuntament, i indicaran el nombre dels llogaters i arrendataris, així com el dels propietaris de les finques confrontades per la paret mitgera. Amb la instància s'acompanyarà un dictamen subscrit per un facultatiu competent.
- 2) El tinent alcalde, director o delegat de serveis, instructor de l'expedient, designarà un funcionari, a ser possible Lletrat, per actuar com a Secretari; i en la primera providència que dicti s'esmentarà de compareixença al propietari de la finca, inquilins, arrendataris i altres possibles interessats, amb cinc dies d'antelació i dins del termini màxim de quinze a partir del dia en què hagi tingut entrada la instància en el Registre general de secretaria; i, dins del mateix termini, interessarà la designació del facultatiu municipal que haurà d'informar l'expedient.
- 3) A l'acta de compareixença es consignaran totes les manifestacions que vulguin fer els interessats i que puguin ser interès per apreciar o no la ruïna, i si ho desitja el propietari, podrà ser escoltat, igualment, el facultatiu autor del dictamen acompanyat, en el seu cas, amb la sol·licitud.
- 4) Dins dels deu dies següents a la compareixença i prèvia citació dels interessats perquè concorrin ells mateixos o assistits d'un tècnic, tindrà lloc la inspecció de la finca per l'arquitecte municipal que efectuarà aquest tràmit qualsevol que sigui el número d'assistents a l'acte. Del reconeixement s'aixecarà acta pel secretari de les actuacions, firmada pels assistents, que podran fer les observacions que estimin oportunes. Els interessats podran presentar, també, en el termini de deu dies, els dictàmens tècnics o al·legacions que considerin pertinents.
- 5) L'arquitecte municipal emetrà dictamen en el termini d'uns altres deu dies. Aquest dictamen contindrà els elements tècnics i serà suficientment comprensiu per fonamentar l'acord final. En casos excepcionals, si l'instructor ho estima convenient, podrà acordar que s'ampliï el dictamen o que siguin dos els arquitectes informants.
- 6) Finalitzat l'expedient, l'instructor proposarà a l'Alcaldia la resolució que estimi procedent amb referència a la declaració de ruïna o a l'ordre d'execució de les obres de reparació de l'edifici per mantenir-lo en condicions de seguretat, salubritat i ornament públics.

Procediment en altres supòsits

El procediment regulat en l'article anterior se seguirà també en els expedients que s'inicien a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, en el cas que sigui d'aplicació.

Ruïna imminent i desperfectes reparables

- 1) Si la construcció es troba en un estat tal que permet apreciar anticipadament i fonamentadament una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu per els ocupants, s'els advertirà d'aquesta circumstància en la primera compareixença davant l'instructor de l'expedient, així com de la necessitat de desallotjament immediat i del risc conseqüent; tot això, sense perjudici de les mesures cautelars que podrà adoptar i aplicar immediatament l'Ajuntament en garantia de interès públic.
- 2) Quan de l'expedient no resultin fonaments suficients per a la declaració de finca ruïnosa i sí solament desperfectes susceptibles de una reparació normal, que afectin a més a les condicions d'habitabilitat de l'immoble, l'alcaldia, quan resolgui l'expedient, imposarà al propietari l'obligació d'executar les obres en un termini determinat. Si el propietari no aconsegueix aquesta obligació, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària, d'acord amb allò que preveu l'article 98 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.

Apuntament de l'edifici

L'Autoritat municipal ordenarà l'apuntament de l'edifici que hagi de demolir-se o reparar-se, sempre que ho cregui oportú.

Enderrocs d'edificis

- 1) La llicència per a la demolició de construccions determinarà, en el seu cas, l'abast de l'obligació d'alçar tanques de precaució. De la iniciació dels treballs d'enderroc es donarà coneixement previ a l'Autoritat municipal.
- 2) Abans de procedir a l'enderroc de l'edifici, especialment si és ruïnós i les finques colindants no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i estampidors per evitar que els edificis colindants pateixin. La despesa anirà a càrrec de la casa que s'hagi d'enderrocar.
- 3) La col·locació dels estintolaments i estampidors es farà segons acordin el facultatiu escollit pel propietari que vulgui verificar l'enderroc i la persona que nomenin els veïns, i, en cas de discòrdia, els interessats nomenaran un tercer; però si el propietari o propietaris no fessin el nomenament del seu perit, dins del termini que l'Ajuntament dicti, ho farà en el seu lloc un arquitecte municipal.

Runes

Les runes no es llençaran des de dalt, sinó que, es farà ús de tramuges o aparells de descensió. En tot cas, s'adoptaran precaucions per evitar que es produeixi pols i es procedirà a regar les runes quan sigui necessari.

ANNEX 3: EDIFICACIONS EXISTENTS EN SÒL NO URBANITZABLE

Número de l'edificació Nom de l'edificació Localització gràfica		Ús edificació						Estat edificació							
		Deshabitada	Habitatge rural	Segona residència	Granja o Indústria	Patrimoni (catalogada)	Altres usos i equipaments	Ruïnosa	Antiga	Restaurada	Nova	Subministrament			
												Elèctric	Abastament aigua	Sanejament col·lectiu	Sanejament autònom
1	Masia de la Creu		-						-			-	-		-
2	La Casa Vermella	-							-						-
3	Masia la Torre		-						-			-			-
4	Blanco Nuclear				-				-			-			-
5	Cal Caramet		-							-		-			-
6	Can Marcel	-								-		-	-		-
7	Can Castellet		-						-			-			-
8	La Fassina	-						-							
9	Mas Bertran		-						-			-	-		-
10	Masia de Llinda		-			-			-			-	-		-
11	Ermita de la Mare de Déu de Llinda					-	-		-						
12	Corral de Montargull						-		-						
13	Masia Montargull		-							-		-	-		-
14	Petita vivenda														
15	La Caseta Nova		-								-	-	-		-
16	Masia la Caseta	-							-			-			-
17	Can Fontanals		-		-	-				-		-			-
18	Can Batlle			-							-	-			-
19	Casa de Colònies de Sant Pere d'Avinyó						-			-		-	-		-
20	Cementiri Municipal d'Avinyó						-		-				-		
21	Granja de Mas Cavaller		-								-	-	-		-
22	El Molí		-							-		-	-		-
23	Cal Laio	-							-			-			-
24	Masia la Granja		-							-		-			-
25	Mas Cavaller de Dalt		-							-		-	-		-
26	Casa Màxim Bertolí						-								
27	Pou de Mas Sunyer						-								
28	Mas Comtal		-		-	-				-		-	-	-	
29	Can Capellades		-							-		-	-	-	
30	Cal Susana						-		-						

31	La Casa Nova		-							-		-	-		-
32	Cal Pastoret														
33	Pere Llucià		-								-	-	-		-
34	Can Palari	-							-			-			-
35	Can Pau Vendrell		-		-	-				-		-			-
36	Cal Sebio			-							-	-			-
37	Can Ràfols dels Caus						-			-		-	-		-
38	Can Vendrell						-		-				-		
39	Cementiri Municipal de Sant Salvador		-								-	-	-		-
40	Can Ferret		-							-		-	-		-
41	Can Maginet	-							-			-			-
42	Cases Blanques		-							-		-			-
43	Mas Sunyer		-							-		-	-		-
44	Santa Magdalena						-								
45	Capella de Santa Magdalena				-						-	-			-
46	Maset d'en Ferret		-		-	-				-		-	-	-	
47	Santa Susagna		-							-		-	-	-	
48	Dipòsit Municipal d'Aigües						-				-	-	-		
49	Can Macià		-							-		-	-		
50	Columbari					-	-	-							
51	Mas Vendrell	-						-							
52	Forns				-						-	-	-		
53	Cal Padrona				-						-	-			
54	La Coma	-						-							
55	Mas Pinatelles	-						-							
56	Els Pelagons de Baix	-						-							
57	El Corral Nou	-						-							
58	Ca l'Eixut	-						-							
59	Cal Piula	-						-							
60	La Teulera	-							-						
61	Pou de Cal Vendrell							-							

ANNEX 4: ANNEXOS DEL DECRET 136/99

ANNEXES DEL DECRET 136/99

APÈNDIX

a) Activitats de l'Annex II.1, que s'admetran

3. Producció i transformació de metalls

- 3.12 Instal·lacions per a l'aïllament o el recobriment de fils, superfícies i conductors de coure o similars mitjançant resines o processos d'esmaltatge.
- 3.13 Aliatges de metall amb injecció de fòsfor.
- 3.19 Decapatge de peces metàl·liques mitjançant processos tèrmics.
- 3.29 Fabricació d'electrodomèstics.

4. Indústries minerals i de la construcció

- 4.17 Fabricació de materials abrasius a base d'alúmina, carbur de silici i altres productes similars.

5. Indústria química

- 5.6 Preparació d'especialitats farmacèutiques o veterinàries.
- 5.9 Producció de guarniments de fricció que utilitzen resines fenoplàstiques o aminoplàstiques, llevat dels que continguin amiant.
- 5.10 Producció de coles i gelatines.
- 5.12 Fabricació de:
 - 5.12.a Sabons, detergents i altres productes de neteja i abrillantament.
 - 5.12.b Perfums i productes de bellesa i higiene.
- 5.13 Fabricació de material fotogràfic verge i preparats químics per a la fotografia.
- 5.14 Oxidació d'olis vegetals.
- 5.15 Sulfitació i sulfatació d'olis.
- 5.17 Fabricació de productes de matèries plàstiques.
- 5.19 Fabricació d'altres productes químics.

7. Indústria alimentària i del tabac

- 7.1 Escorxadors que tinguin una capacitat de producció de canals fins a 50 t/d i superior a 2 t/d.
- 7.2 Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de:
 - 7.2.a Matèria primera animal (que no sigui la llet) d'una capacitat d'elaboració de productes acabats fins a 75 t/d i superior a 5 t/d.
 - 7.2.b Matèria primera vegetal d'una capacitat de producció de productes acabats fins a 300 t/d i superior a 5 t/d (mitjana trimestral).
- 7.4 Tractament, transformació i fabricació de productes d'alimentació animal d'una producció superior a 2.000 t/dia.
- 7.6 Producció de midó.
- 7.7 Almàsseres d'una producció d'oli anual superior a 2.000 t/any.
- 7.8 Instal·lació d'emmagatzematge de gra i de farina, quan la capacitat sigui superior a 10.000 t.
- 7.11 Tractament, manipulació i processament de productes del tabac.

12. Altres activitats

- 12.2 Instal·lacions per al tractament de superfície de materials, objectes o productes amb utilització de dissolvents orgànics, en particular per aprestar-los, estampar-los, revestir-los i desgredar-los, impermeabilitzar-los, encolar-los, lacar-los, pigmentar-los, netejar-los o impregnar-los, amb una capacitat de consum fins a 150 kg/h de dissolvent i superior a 20 t/any i fins a 200 t/any.
- 12.3 Aplicació de vernissos no grassos, pintures, laques i tints d'impressió sobre qualsevol suport i la cuita i l'assecatge corresponents, quan la quantitat emmagatzemada d'aquestes substàncies en els tallers és superior a 1.000 kg.
- 12.4 Instal·lacions d'assecatge amb llit fluid, forn rotatori i d'altres, quan la potència de la instal·lació sigui superior a 1.000 tèrmies per hora.
- 12.9 Fabricació de gel.
- 12.14 Envasament en forma d'aerosols de productes fitosanitaris i biocides que utilitzin com a propel·lent gasos líquids del petroli.
- 12.21 Laboratoris d'anàlisi amb una superfície superior a 75 m² (excloent-ne despatsos, magatzems i altres àrees auxiliars).
- 12.24 Forns crematoris (restes humanes).

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL. TEXT REFÓS
ANNEXES NORMATIVA URBANÍSTICA

Avinyonet del Penedès

Març de 2005

b) Activitats de l'Annex II.1, que no s'admetran

2. Mineria

2.2 Instal·lacions de tractament de pedres, graves, carbó, sorres, còdols i altres productes minerals (picolament, esmicolament, trituració, polvorització, mòlta, tamisatge, garbellament, mescla, rentatge, ensacament i assecatge), quan la capacitat és fins a 250.000 t/any.

11. Activitats agroindustrials i ramaderes

11.2 Instal·lacions d'aqüicultura:

11.2.a Intensiva, amb una capacitat de producció fins a 5 t/dia i superior a 1 t/dia.

11.2.b Extensiva, amb una capacitat de producció superior a 1 t/dia.

11.4 Deshidratació artificial de farratges d'una producció superior a 200 t/d.

c) Activitats de l'Annex III, que no s'admetran

11. Activitats agroindustrials i ramaderes

11.1 Instal·lacions destinades a la cria intensiva de:

(11.1.a, 11.1.b, 11.1.c, 11.1.d, 11.1.e, 11.1.f, 11.1.g, 11.1.h, 11.1.j, 11.1.k)

11.2 Instal·lacions d'aqüicultura:

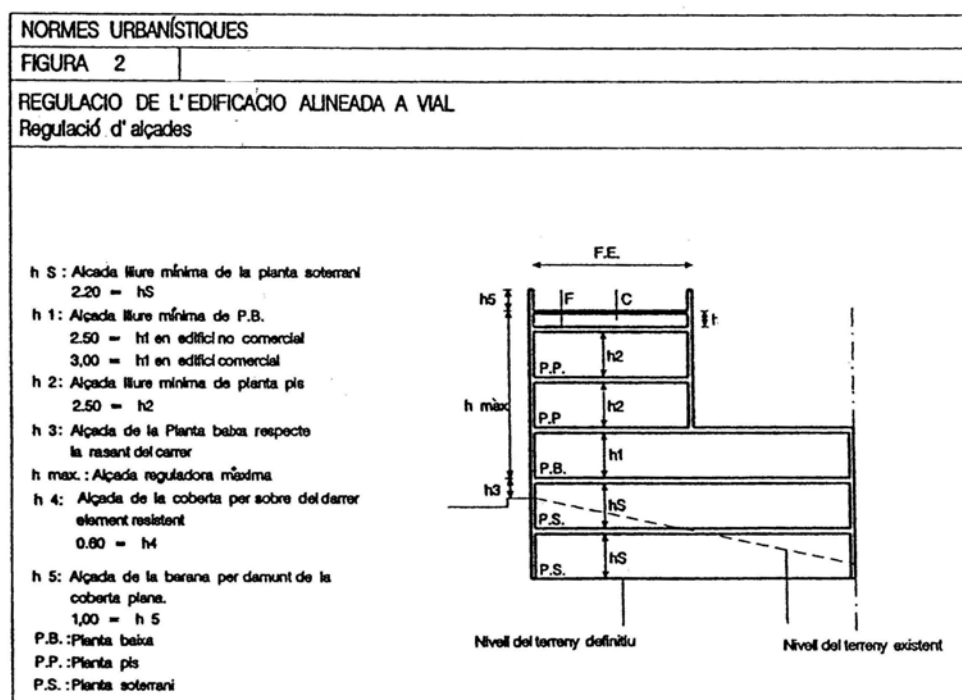
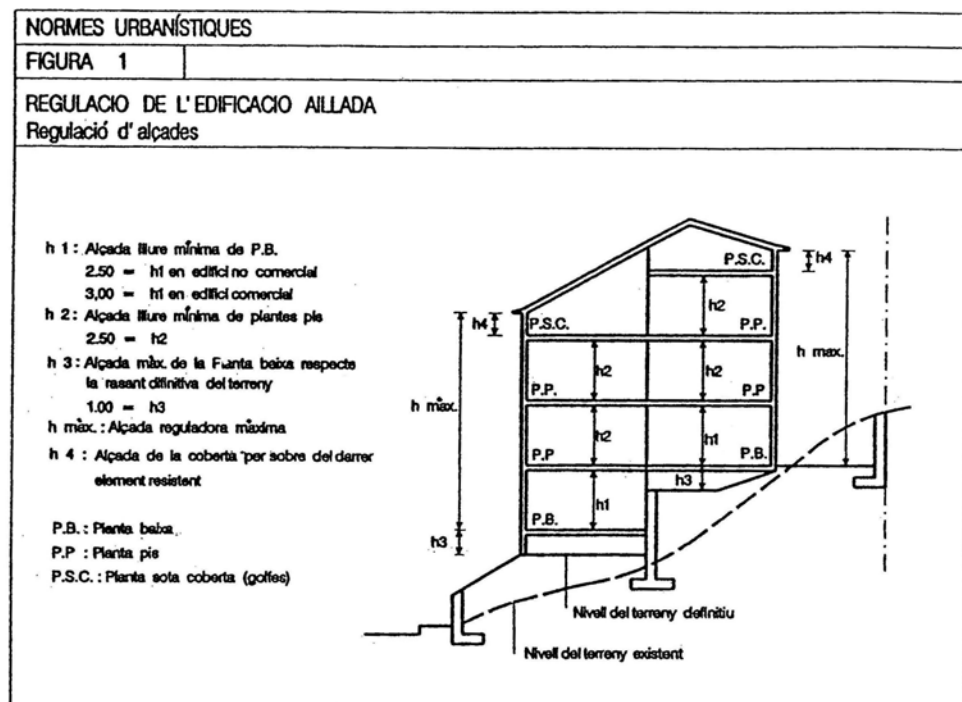
11.2.a Intensiva, amb una capacitat de producció fins a 1 t/dia.

11.2.b Extensiva, amb una capacitat de producció fins a 1 t/dia.

11.8 Desmotatge del cotó

ANNEX 5: FITXES

ANNEX FITXES

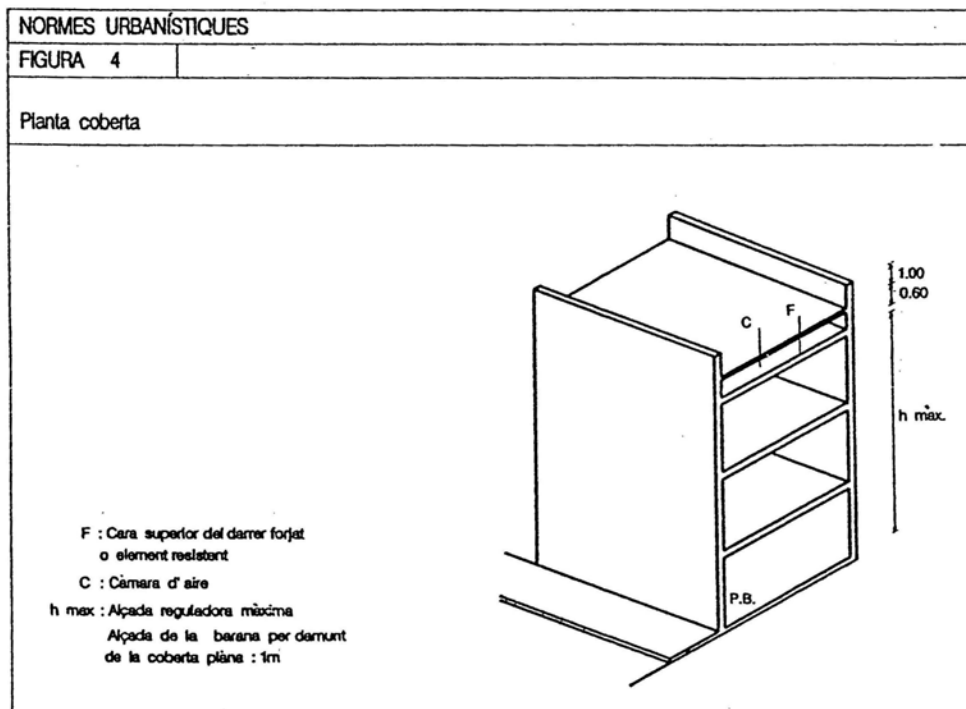
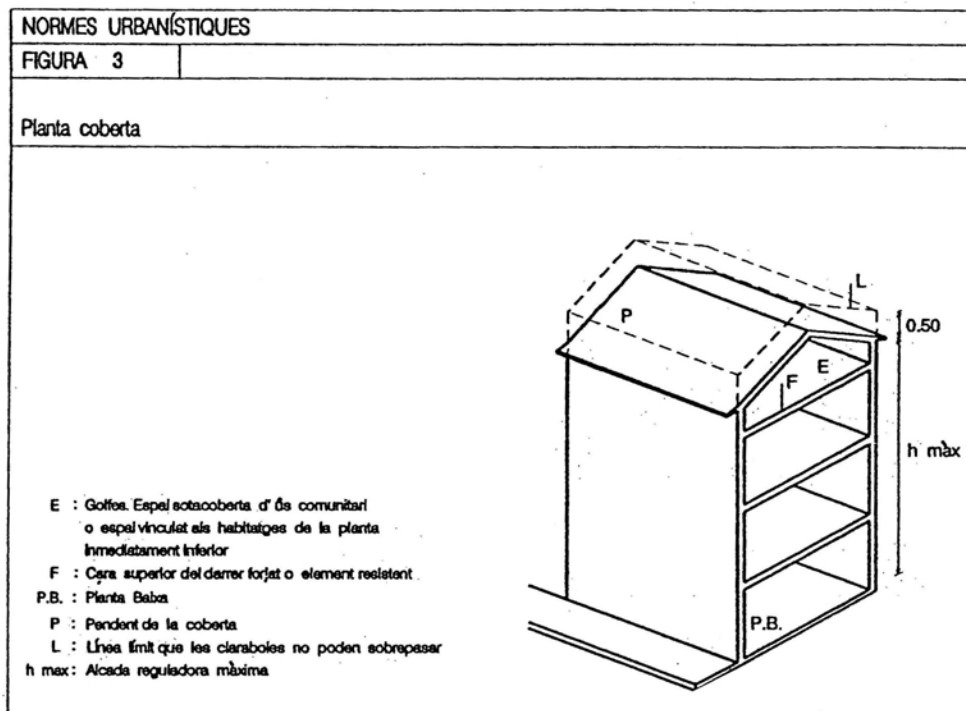


PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL. TEXT REFÓS

ANNEXES NORMATIVA URBANÍSTICA

Avinyonet del Penedès

Març de 2005



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL. TEXT REFÓS

ANNEXES NORMATIVA URBANÍSTICA

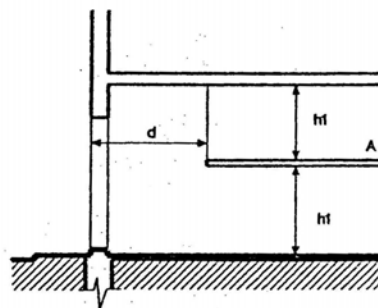
Avinyonet del Penedès

Març de 2005

NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 5

Entresolat: en cas de ser admès en alguna zona, haurà de complir:



$h1$: Alçada lliure mínima per sobre i per sota de l'entresol A

$h1 \approx 2.20 \text{ m}$
 $d \approx 3.00 \text{ m}$

NORMES URBANÍSTIQUES

FIGURA 6

Regles per a traçar l'alineació en cantonades de carrers

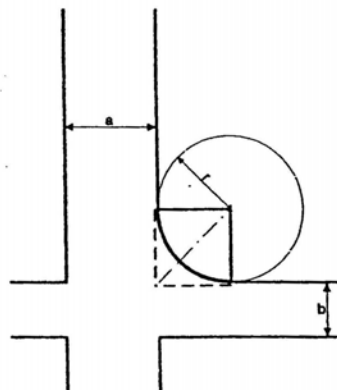
r : Radi de circumferència inscrita entre les dues façanes

si $(a+b) < 8\text{m}$ } $r=2\text{m}$
 o $b < 3\text{m}$

si $8 < (a+b) < 12$ } $r=4\text{m}$

si $12 < (a+b) < 20$ } $r=6\text{m}$

si $20 < (a+b)$ } $r=8\text{m}$
 o $a > 12\text{m}$

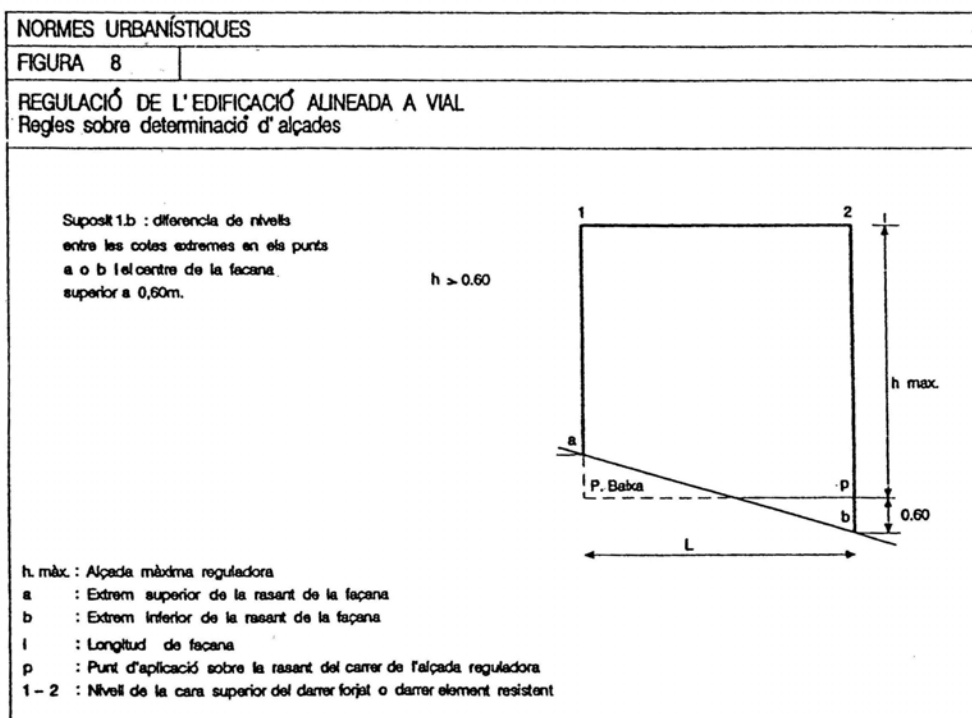
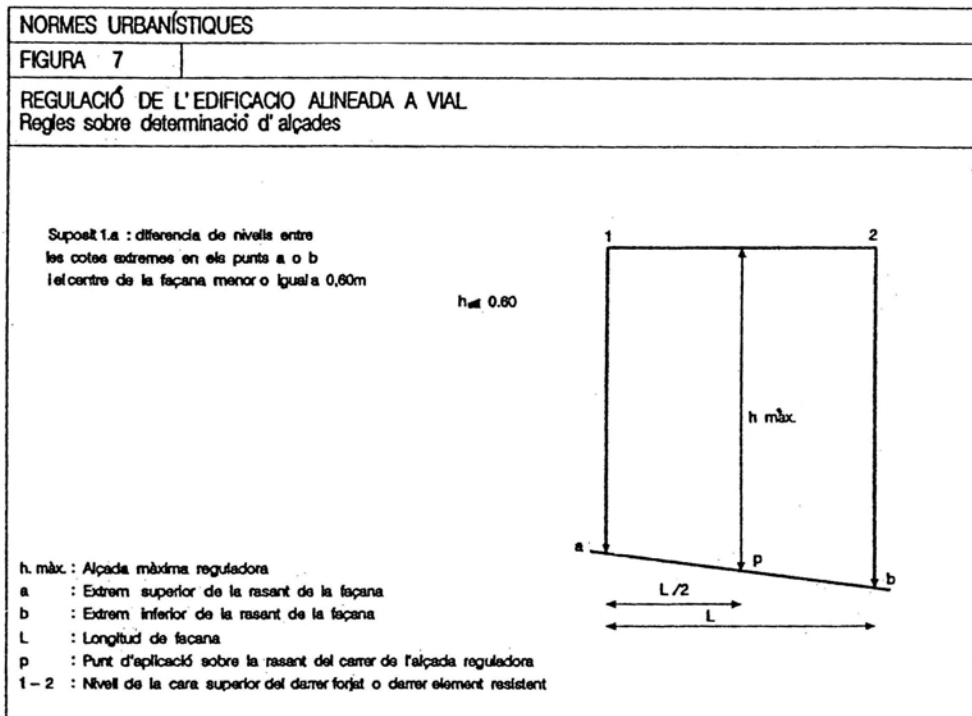


PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL. TEXT REFÓS

ANNEXES NORMATIVA URBANÍSTICA

Avinyonet del Penedès

Març de 2005

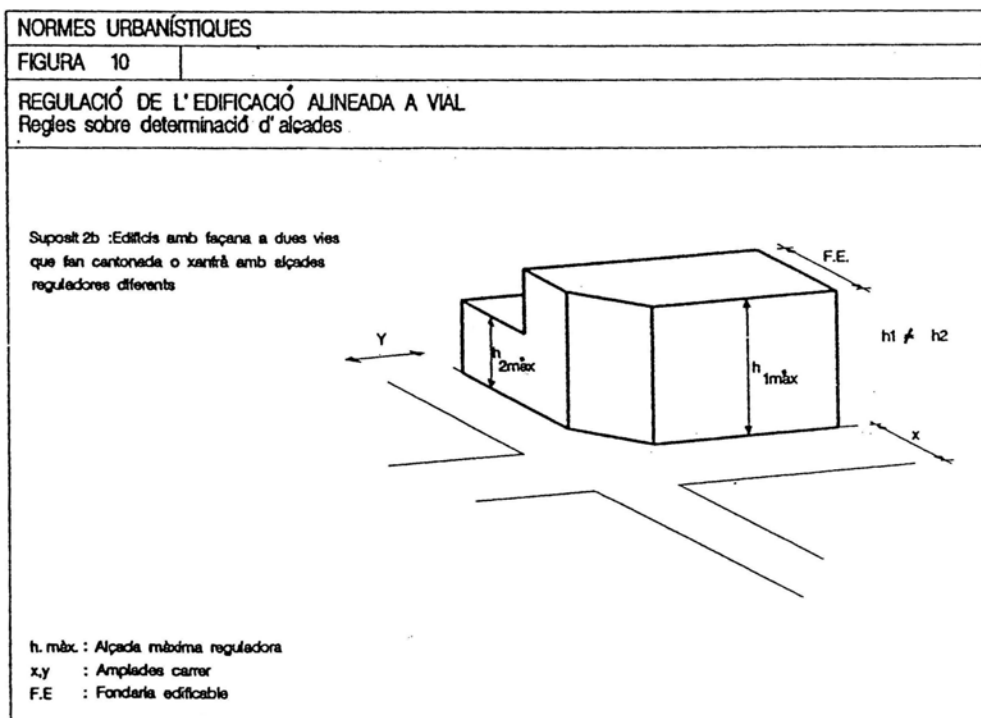
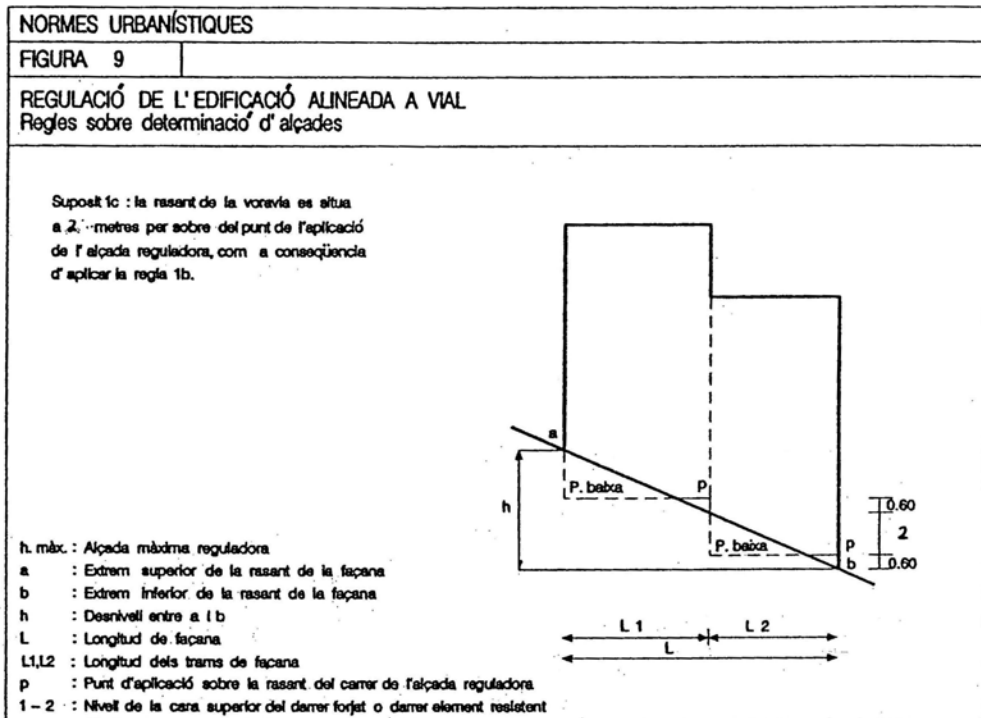


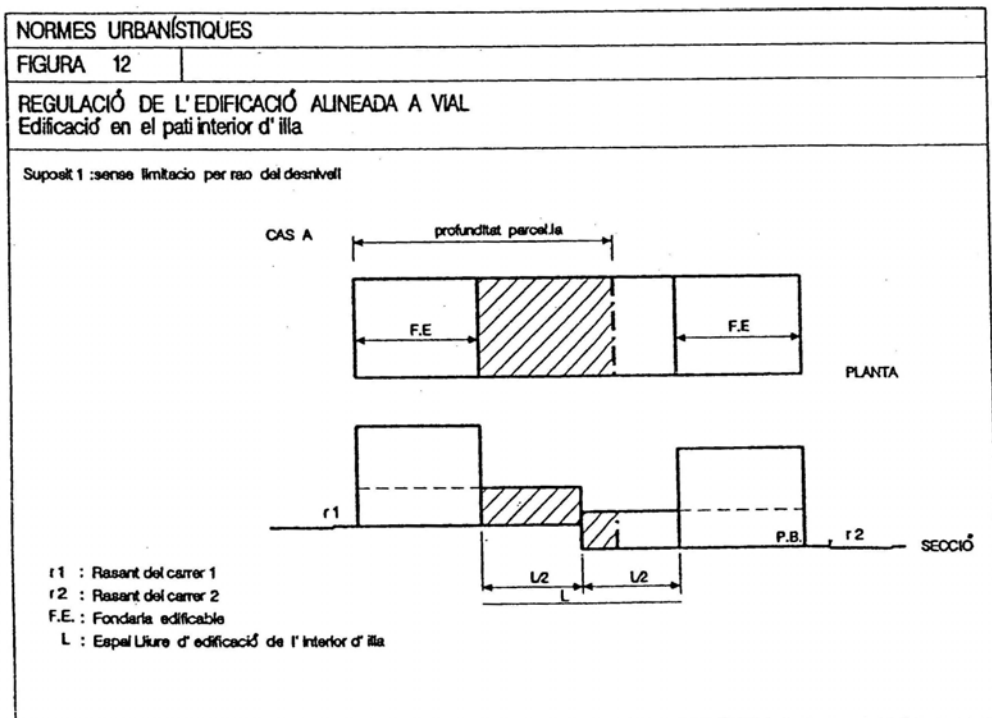
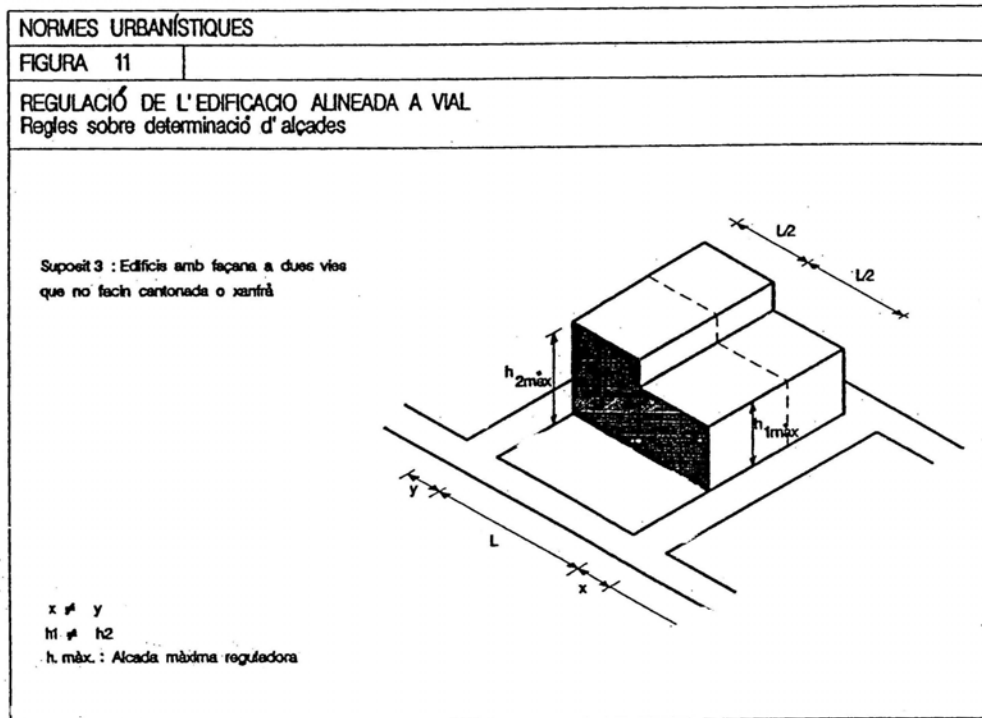
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL. TEXT REFÓS

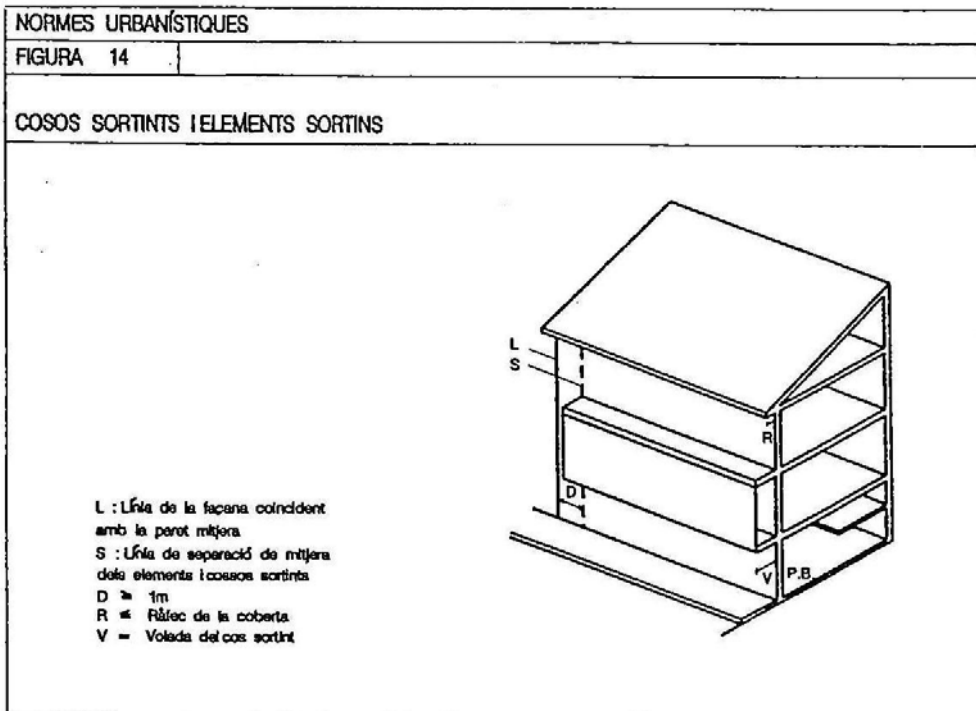
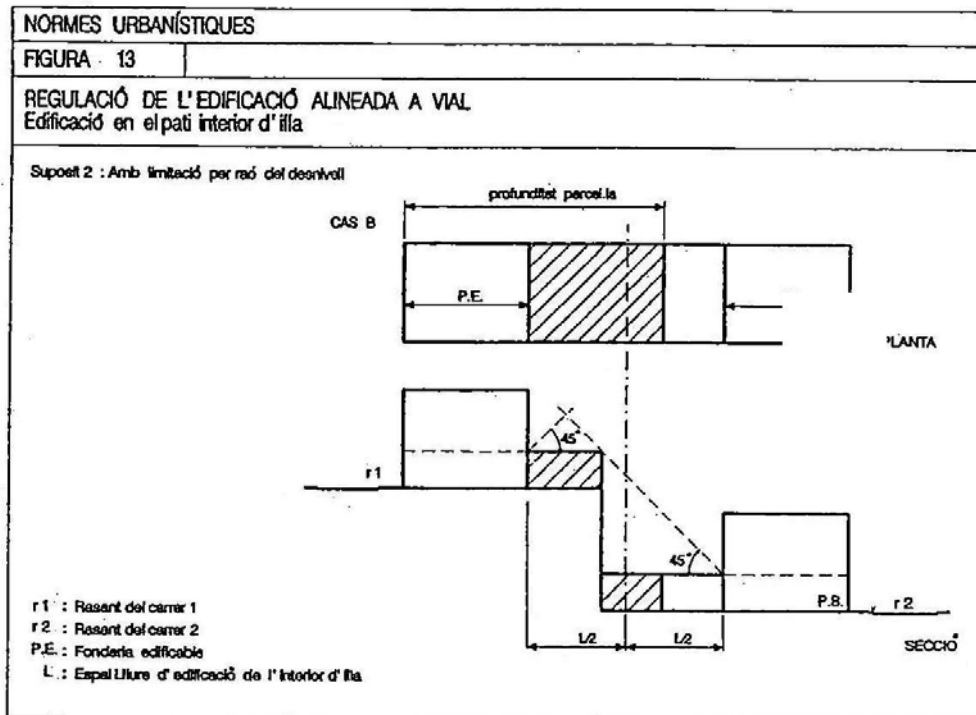
ANNEXES NORMATIVA URBANÍSTICA

Avinyonet del Penedès

Març de 2005





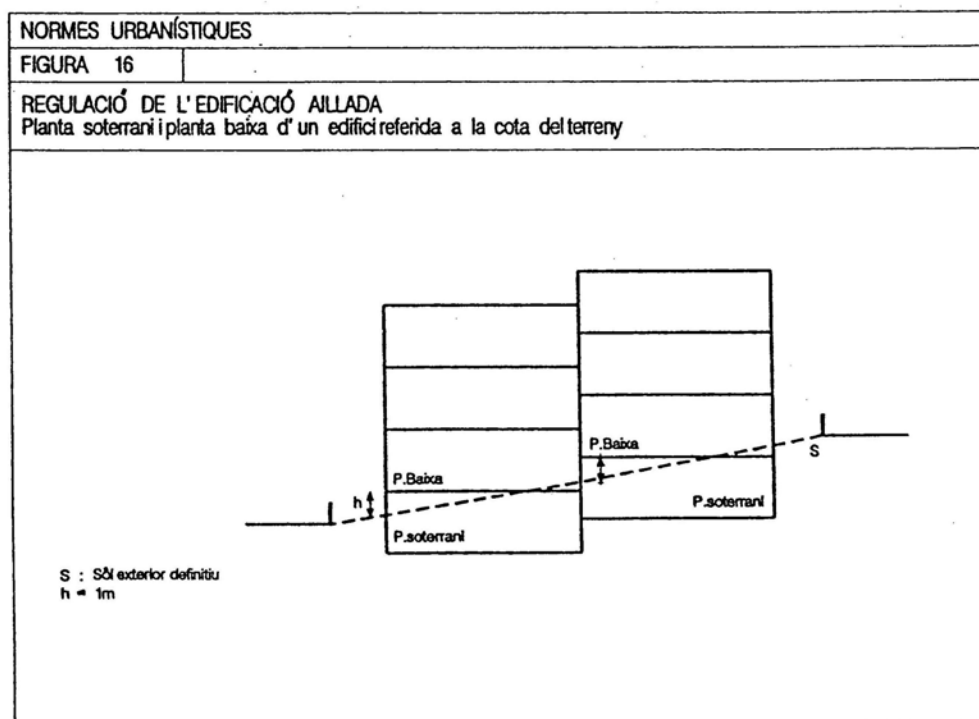
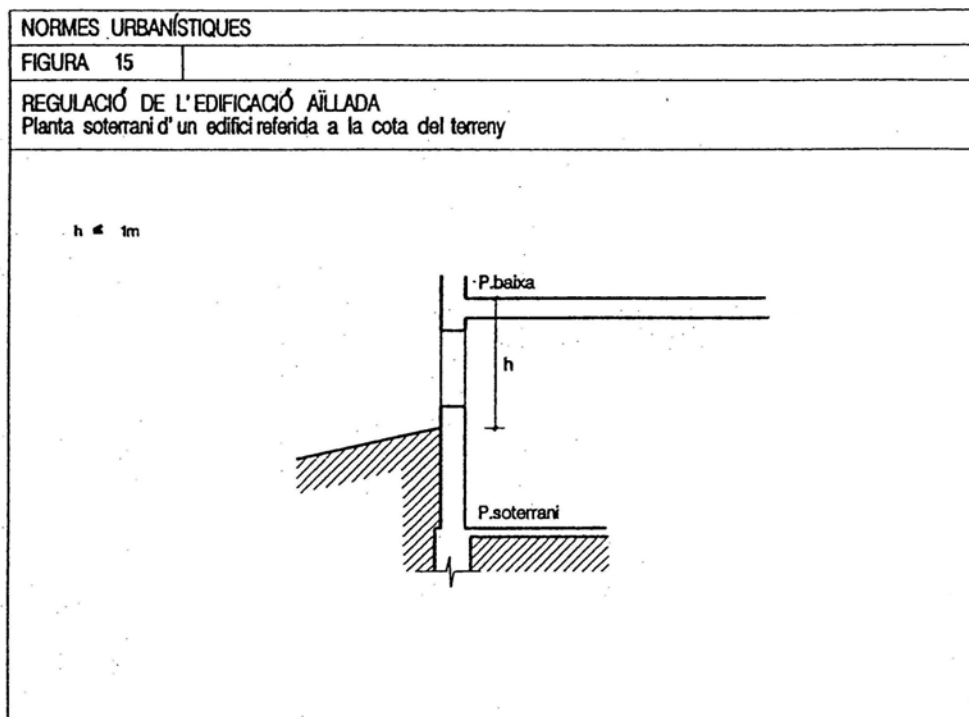


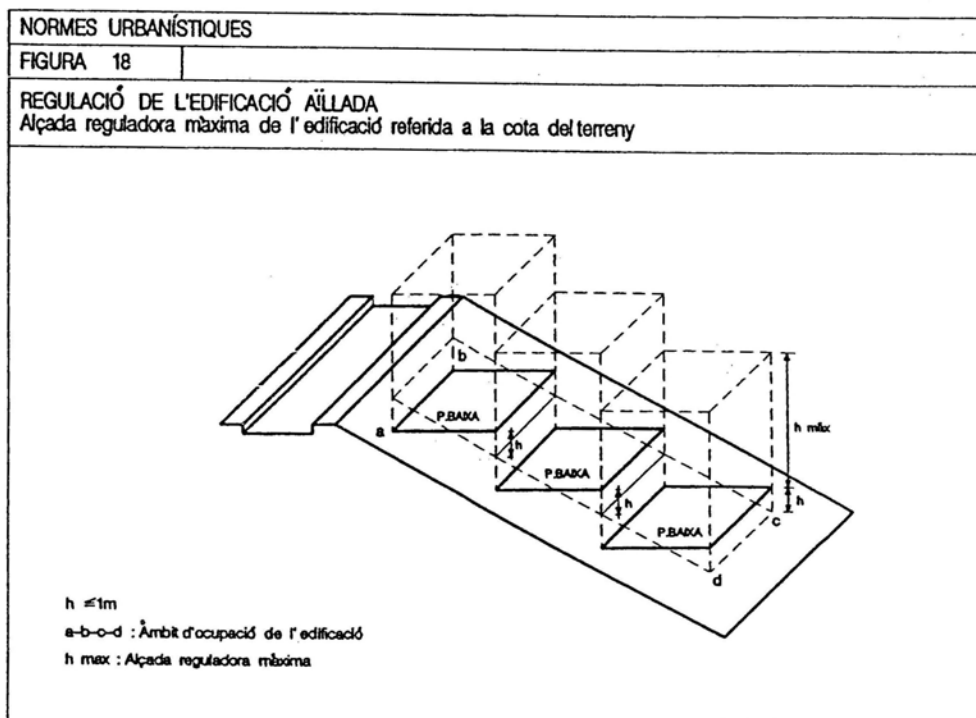
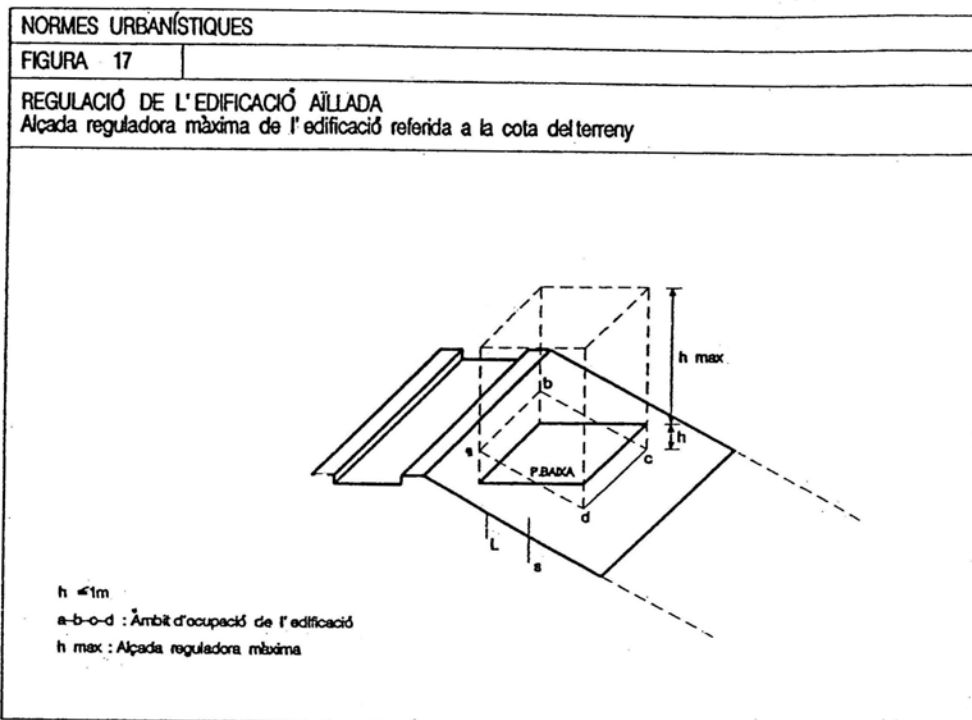
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL. TEXT REFÓS

ANNEXES NORMATIVA URBANÍSTICA

Avinyonet del Penedès

Març de 2005



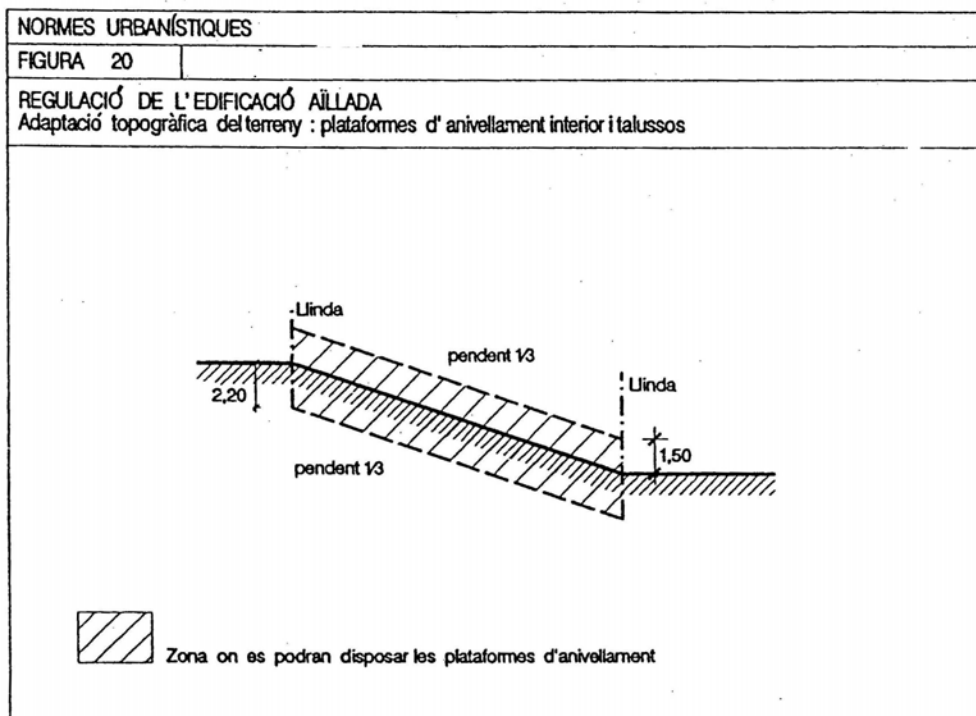
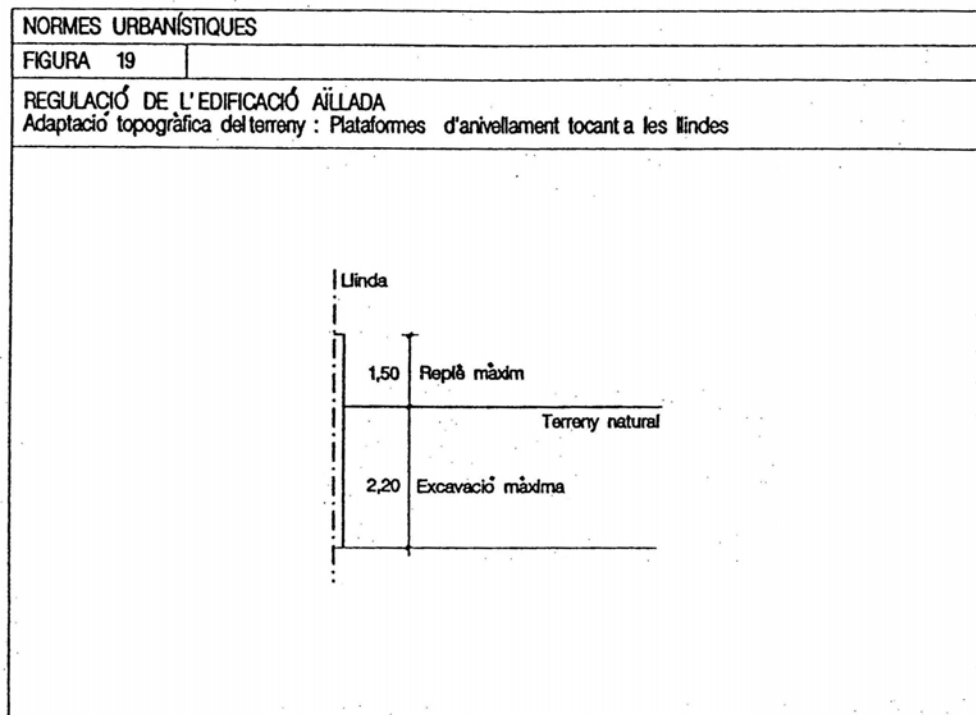


PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL. TEXT REFÓS

ANNEXES NORMATIVA URBANÍSTICA

Avinyonet del Penedès

Març de 2005



ANNEX 6: AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA

ÍNDEX

1. AGENDA I CALENDARI D'EXECUCIÓ

1.1 Plans Especials de Millora Urbana en sòl urbà

1.2 Plans Parciais delimitats d'ús residencial

1.3 Plans Parciais delimitats d'ús industrial

1.4 Plans especials urbanístics

1.5 Equipaments i infraestructures

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA

2.1 Valoració dels equipaments i infraestructures programades

2.2 Valoració dels ingressos per al finançament de les obres previstes

2.3 Estudi econòmic financer

2.3.1. Inversions totals d'ens públics.

2.3.2 Inversions a càrrec de l'Ajuntament.

2.3.3. Sobre les inversions a càrrec d'altres ens i sobre les transferències de capital a l'Ajuntament

2.3.4. Sobre la inversió privada.

2.3.5. Resum del finançament i programació de les actuacions planejades

1. CALENDARI D'EXECUCIÓ

1.1 Plans Especials de Millora Urbana en sòl urbà

Els Plans Especials de Millora Urbana en sòl urbà, delimitats el en present Pla D'Ordenació Urbanística Municipal són els següents:

Font del Cuscó (1.1); l'Arboçar de Dalt
La Penya (1.2); l'Arboçar de Dalt
Les Roques (1.3); l'Arboçar de Les Roques
Santa Margarida - 1 (2.1); Cantallops
Santa Margarida - 2 (2.2); Cantallops
Carrer Nou (2.3); Cantallops
Cal Pujol (2.4); Cantallops
Cal Reinaldo (2.5); Cantallops
Cal Vendrell (3.1); Les Cabòries
Cal Jaques (3.2); Les Cabòries
Cal Montargull (3.3); Les Cabòries
La Parra (3.4); Les Cabòries
Soler i Sauret (3.5); Les Cabòries
Pare Carles Surià (4.1); Les Gunyoles
Clariana (5.1); Clariana

Aquests P.E.M.U., tenen definit com a sistema d'actuació el de Compensació bàsica, a excepció dels tres següents que tenen definit el sistema de Cooperació:

P.E.M.U. Cal Jaques (3.2); Les Cabòries
P.E.M.U. Pare Carles Surià (4.1); Les Gunyoles

Per al desenvolupament dels Plans Especials de Millora Urbana a desenvolupar pel sistema de compensació en els diferents nuclis del municipi no es fixa un calendari determinat, pels tres P.E.M.U. a desenvolupar pel sistema de compensació, es fixen els següents terminis:

- P.E.M.U. Cal Jaques (3.2): la determinació del sistema de cooperació en aquest P.E.M.U. ve determinada com a estimació a una al·legació presentada pel propietari majoritari. Tot i que en aquests moments no es considera oportú fixar un termini, si que cal esmentar que aquest estarà lligat al desenvolupament o execució de la rotonda adjacent de la N-340.

- P.E.M.U. Pare Carles Surià (4.1): el termini en aquest cas, tot i que no es defineix, estarà marcat necessàriament per la temporalitat que imposin els propietaris al sol·licitar llicències d'obres en terrenys adjacents, per a l'obtenció de les quals hauran de tenir resolta la sortida del cul-de-sac.

1.2 Plans Parciais Urbanístics delimitats d'ús residencial

Els Plans Parciais Urbanístics en sòl urbanitzable, amb ús residencial, delimitats el en present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal són els següents:

Avinguda Principal (1.1); L'Arboçar de Dalt

Camp de Grill (2.1); Cantallops

Carrer de l'Església (2.2); Cantallops

Les Planes (3.3); Les Cabòries

La Grava - 1 (3.4); Les Cabòries

La Grava - 2 (3.5); Les Cabòries

La Plana d'en Bord (3.6); Les Cabòries

Carrer Sant Salvador (4.1); Les Gunyoles

Carrer Pau Casals (4.2); Les Gunyoles

Carrer de Dalt (6.1); Sant Sebastià dels Gorgs

Carrer de Baix (6.2); Sant Sebastià dels Gorgs

Aquests P.P.U., tenen definit com a sistema d'actuació el de Compensació bàsica o Cooperació.

Per al desenvolupament dels Plans Parciais Urbanístics a desenvolupar pel sistema de compensació en els diferents nuclis del municipi no es fixa un calendari determinat, tot i que els S.U.D. que involucren cessions de sistemes viaris necessaris pel desenvolupament d'infraestructures viàries de comunicació i transport es desenvoluparan d'acord amb les necessitats que vagin sorgint sobre la idoneïtat de l'execució d'aquestes vies de comunicació.

1.3 Plans Parciais Urbanístics d'ús industrial

Els Plans Parciais Urbanístics en sòl urbanitzable, delimitats el en present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i destinats a ús industrial són els següents:

La Carrerada - 2 (3.1); Les Cabòries

La Carrerada - 1 (3.2); Les Cabòries

CADES (3.7); Les Cabòries

D'aquests, l'únic que no té un sistema de gestió de compensació bàsica és CADES, el sistema del qual és de cooperació.

Per al desenvolupament d'aquests Sòl Urbanitzable Delimitat no es fixa un calendari determinat, tot i que els que involucren cessions de sistemes viaris necessaris pel desenvolupament d'infraestructures viàries de comunicació i transport es desenvoluparà d'acord amb les necessitats que vagin sorgint sobre la idoneïtat de l'execució d'aquestes vies de comunicació.

1.4 Equipaments i infraestructures

L'Ajuntament té previst realitzar diferents equipaments i infraestructures, amb una planificació amb un horitzó a l'any 2016.

Els compresos en el període del primer quadrienni (2.005-2.008) són els de les infraestructures de la substitució de la depuradora de Cal Fontanals, la portada d'aigües des de Les Gunyoles a Can Merlines, i els equipaments de l'escola primària i la llar d'infants, els vestidors i annexes de la zona esportiva de Cantallops i el començament del centre cívic del carrer del Carme a Les Cabòries.

En el segon quadrienni (2.009-2.012), la previsió és acabar el centre cívic del carrer del Carme, l'ampliació de les oficines municipals a Les Cabòries i l'execució del centre cívic a Sant Sebastià dels Gorgs.

En el tercer quadrienni (2.013-2.016) la previsió és la d'executar el camp de futbol de Les Gunyoles i l'adequació de l'equipament de la Masia a Can Mitjans.

2. AVALUACIÓ ECONÓMICA FINANCERA

2.1 Valoració dels equipaments i infraestructures programades

Depuradora Cal Fontanals

Cost: 6.000 €

Finançament:

100% Ajuntament

Portada aigües Gunyoles-Cal Merlines

Cost: 120.000 €

Finançament:

50% Ajuntament

50% Promotors del sector Cal Merlines

Llar d'infants

Cost: 175.000 €

Finançament:

60% Ajuntament

40% Departament Ensenyament Generalitat

Escola primària

Finançament:

100% Departament Ensenyament Generalitat

Terrenys per a la seva ubicació: Ajuntament

Vestidors i annexes zona esportiva Cantallops

Cost: 210.000 €

Finançament:

70% Ajuntament

30% Secretaria d'Esports Generalitat

Centre cívic Les Cabòries al carrer del Carme

Cost: 600.000 €

Finançament:

40% Ajuntament

30% Diputació de Barcelona

30% Generalitat

Magatzem municipal a Les Cabòries

Finançament:

100% Patrimoni obtingut en el desenvolupament del sector SUD 3.2 al qual pertany el magatzem

Centre cívic a Sant Sebastià dels Gorgs

Cost: 190.000 €

Finançament:

25% Ajuntament

25% Xarxa Barcelona

50 % FEDER

Oficines municipals

Cost: 150.000 €

Finançament:

50% Ajuntament

50% Diputació de Barcelona

Camp de futbol a Les Gunyoles

Cost: 180.000 €

Finançament:

80% Ajuntament

20% Secretaria d'Esports Generalitat

Equipament La Masia a Can Mitjans

Cost: 240.000 €

Finançament:

50% Ajuntament

50% Diputació de Barcelona

2.2 Valoració dels ingressos per al finançament de les obres previstes

Donat que la major part del sòl que ara es delimita en àmbits de P.E.M.U. i S.U.D. correspon a ús residencial, no es pot comptabilitzar en el finançament, si que podem comptar però amb els sòls d'us industrial que corresponen als àmbits de La Carrerada 1 i 2 i de CADES, aquests sòls, en part per la seva complexitat i indeterminació de desenvolupament en el temps, ja que s'estima no depenen exclusivament de la voluntat municipal, sinó també de la del Ministeri de Foment, en especial el sector CADES, no s'han tingut tampoc en compte a l'hora de finançar els diferents equipaments i infraestructures, a excepció del S.U.D. 3.2 on s'ubicarà el futur magatzem municipal.

Així doncs i per tot l'exposat, el finançament dependrà dels recursos municipals anuals, que s'estimen en uns 90.000 € anuals, vista l'evolució del pressupost municipal, així com de les diferents subvencions que es puguin obtenir d'altres Administracions.

Tanmateix, el sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta dels sectors delimitats per activitats s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i habitatge, i s'ha de destinar a una de les finalitats establertes a l'article 153.4 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i en concret a facilitar l'adquisició i execució de sistemes urbanístics i en general a preveure, posar en marxa i desplegar, tècnica i econòmicament, la millora de la qualitat de vida dels ciutadans del municipi.

2.3 Estudi econòmic financer

2.3.1. Inversions totals d'ens públics.

Les inversions previstes en la present Agenda, per a l'horitzó de dotze anys, i que es preveuen a càrrec d'ens públics, sumen aproximadament 2.051.000 €, dels quals l'ajuntament podrà destinar uns 1.016.500 €.

2.3.2. Inversions a càrrec de l'Ajuntament

Com ja s'ha apuntat, les inversions a càrrec de l'Ajuntament ascendeixen aproximadament a 1.016.500 € i es preveu el seu finançament amb els ingressos ordinaris de l'ens municipal.

Sobre el patrimoni municipal de sòl i les cessions d'aprofitament a l'Administració:

Hem considerat que es tracta d'un patrimoni separat que, legalment, no pot alienar-se per aplicar-ne el producte a d'altres finalitats. Per tant, no es consideren ingressos per alienació de patrimoni de sòl, sense perjudici del que es dirà a l'epígraf següent.

Sobre el cost d'urbanització del sòl d'aprofitament cedit a l'Ajuntament:

El cost d'urbanització d'aquest sòl és assumit pels propietaris mitjançant conveni. En qualsevol cas i si així no fos, entenem que podria finançar-se amb l'alienació de part del mateix, perquè el producte obtingut no sortiria del patrimoni separat.

Sobre les contribucions especials:

No les hem considerat aquí per aplicació del criteri de prudència. La seva aplicació vindria a millorar el quadre que resulta d'aquest estudi, no obstant, les obres anunciades es consideren bàsiques i no sotmeses a contribucions.

Sobre la inversió per a habitatges de protecció oficial:

Hem considerat que no genera necessitats econòmiques per tal com el sòl ha d'ésser objecte de cessió gratuïta (10% A.M.) i el cost de l'edificació és recuperable per la venda dels habitatges.

Conclusió:

L'estalvi net anual (90.000 €/any), per a un total de 12 anys, donen un total de 1.080.000 € aproximadament, que és sensiblement equivalent a la inversió municipal necessària.

La situació econòmica de l'Ajuntament d'Avinyonet del Penedès permet afirmar que les inversions previstes en la present Agenda són econòmicament viables sempre que s'obtingui el finançament extern adequat, i segons les previsions del propi Ajuntament.

2.3.3. Sobre les inversions a càrrec d'altres ens i sobre les transferències de capital a l'Ajuntament

Les inversions esperades d'altres ens públics (Generalitat i els seus organismes i Diputació de Barcelona), amb finalitats incloses en l'agenda, és d'uns 1.034.500 € en els dotze anys planificats

La divisió en dotze anualitats d'aquesta quantitat ofereix un resultat de 86.210 € de transferències anuals de capital a l'Ajuntament la qual és comparable a les dels darrers exercicis segons dades municipals.

2.3.4. Sobre la inversió privada.

La inversió privada es destinarà a la urbanització dels polígons d'actuació segons la legislació urbanística i ve garantida pel valor en venda de les finques resultants de cada actuació, sense que calgui, en aquest document, cap verificació.

2.3.5. Resum del finançament i programació de les actuacions planejades

A continuació s'adjunta quadre resum de les diferents inversions, la seva ubicació, valoració, finançament compartit i previsió d'execució, així com import anual a destinar per l'Ajuntament en el finançament d'aquestes:

nucli	ubicacio	descripcio	valoració	% aportacions	import ap mun.	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	TOTAL
ARBOÇAR	PMU 1,3	local social Arboçar	170.000	no hi ha previsió en el temps per a la seva execució														
CANTALLOPS	SUD 2,2	Vestidors i annexes pista	210.000	70% Ajuntament	147.000		22.050	36.750	58.800	29.400								147.000
		30% Secr Esports																
CABÒRIES	SUD 3,2	Magatzem municipal	180.000	patrimoni àmbit	0													
	urbà	centre civic c carme	600.000	40% Ajuntament	240.000			24.000	24.000	48.000	72.000	72.000						240.000
		30% Diputació																
		30% Generalitat																
	PMU Soler Sauret			no hi ha previsió en el temps per a la seva execució														
	SUD 3,5	Oficines municipals	150.000	50% Ajuntament	75.000							7.500	67.500					75.000
		50% Diputació																
	SUD 3,6	Escola primària		100% Ensenyamen	0													
		Llar infants	175.000	60% Ajuntament	105.000	94.500	10.500											105.000
		40% ensenyament																
GUNYOLÉS	SUD 4,1	camp futbol	180.000	80% Ajuntament	144.000							14.400		86.400	43.200			144.000
		20% Secr Esports																
ST SEBASTIA	urba	centre civic	190.000	25% Ajuntament	47.500					23.750	23.750							47.500
		25% Xarxa																
		50% FEDER																
CAN MITJANS	urba	La Masia	240.000	50% Ajuntament	192.000										38.400	76.800	76.800	192.000
		50% Diputació																
INFRASTRUCTURES	Depuradora Cal fontanals		6.000	100% Ajuntament	6.000	3.000	3.000											6.000
	H2O Gunyoles-Merlines		120.000	50% Ajuntament	60.000		36.000	24.000										60.000
		50% Can Merlines																
			2.051.000		1.016.500	97.500	71.550	84.750	82.800	101.150	95.750	79.500	81.900	86.400	81.600	76.800	76.800	1.016.500