

# DOCUMENT DE LES NNUU AMB LA INCORPORACIÓ DE LES MODIFICACIONS DE PGO APROVADES

## **REFÓS**

### **V. NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL D'ARENYS DE MUNT**

---

PGO aprovat definitivament: 7 de maig del 2003 (DOGC 23/10/2003)

Refós de PGO amb incorporació de les MPGO aprovades definitivament fins desembre 2021



# REFÓS

## V. NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL D'ARENYS DE MUNT

---

### **TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **CAPÍTOL 1. NATURALESA, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA**

- Art. 1. Àmbit temporal i objecte del Pla general
- Art. 2. Marc legal
- Art. 3. Contingut
- Art. 4. Vigència
- Art. 5. Revisió del Pla general
- Art. 6. Modificació del Pla general
- Art. 7. Interpretació

#### **CAPÍTOL 2. DESPLEGAMENT DEL PLA GENERAL**

- Art. 8. Iniciativa i competència
- Art. 9. Desenvolupament del Pla general
- Art. 10. Desenvolupament del Pla en sòl urbà
- Art. 11. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable
- Art. 12. Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable
- Art. 13. Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes
- Art. 14. Plans parcials
- Art. 15. Precisió de límits

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

- Art. 16. Sistemes d'actuació
- Art. 17. Execució de sistemes en sòl urbanitzable
- Art. 18. Execució del planejament en sòl urbà
- Art. 19. Execució del planejament en sòl urbanitzable

### **TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

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

- Art. 20. Règim urbanístic del sòl
- Art. 21. Classificació urbanística del sòl
- Art. 22. Qualificació urbanística del sòl
- Art. 23. Els sistemes
- Art. 24. Les zones

#### **CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES**

##### Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

- Art. 25. Sistemes
- Art. 26. Desenvolupament dels sistemes
- Art. 27. Titularitat i afectació del sòl

##### Secció 2a. SISTEMA VIARI (V)

- Art. 28. Definició
- Art. 29. El sistema viari
- Art. 30. Franges de protecció de sistemes

##### Secció 3a. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS (J)

- Art. 31. Definició
- Art. 32. Usos permesos
- Art. 33. Condicions d'ordenació

Secció 4a. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (E)

[Art. 34. Definició](#)

Art. 35. Titularitat

Art. 36. Condicions d'ordenació i d'edificació

Secció 5a. SISTEMES D'INFRASTRUCTURA I SERVEIS TÈCNICS (T)

Art. 37. Definició

Art. 38. Condicions d'ús

Secció 6a. SISTEMA HIDROLÒGIC I DE RIBERA (H)

Art. 39. Definició

Art. 40. Condicions d'ordenació i d'ús

Secció 7a. SISTEMA DOTACIONAL D'HABITATGE PÚBLIC

[Art.40 bis.1 Definició i desenvolupament](#)

[Art.40 bis.2 Destí de les dotacions d'habitatges públics](#)

[Art.40 bis.3 Condicions d'edificació.](#)

[Art.40 bis.4 Gestió del sòl](#)

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

Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 41. Definició

Art. 42. Ordenació del sòl urbà

Art. 43. Cessions gratuïtes en sòl urbà

Secció 2a. DEFINICIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

Art. 44. Zones

NUCLI ANTIC (clau A1)

Art. 45. Definició

Art. 46. Tipus d'ordenació

[Art. 47. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A1](#)

[Art. 47 bis Densitat d'habitatges](#)

Art. 48. Composició, materials i acabats de façana

[Art. 49. Condicions d'ús de la zona A1](#)

EDIFICACIÓ EN FRONTS DE VIALS (clau A2)

Art. 50. Definició

Art. 51. Tipus d'ordenació

Art. 52. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A2

[Art. 52 bis Densitat d'habitatges](#)

[Art. 53. Condicions d'ús zona A2](#)

UNIFAMILIAR AGRUPADES (clau A3)

Art. 54. Definició

Art. 55. Tipus d'ordenació

A3.1. Ordenacions consolidades

Art. 56. Definició

[Art. 57. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A3.1](#)

A3.2. Actuacions unitàries

[Art. 58. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A3.2](#)

A3.3. Adossades dos a dos

[Art. 59. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A3.3](#)

[Art. 59 bis Condicions de parcel·lació i edificació zona A3.4](#)

[Art. 60. Condicions d'ús zona A3](#)

UNIFAMILIAR AMB JARDÍ (clau A4)

Art. 61. Definició

Art. 62. Tipus d'ordenació

Art. 63. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A4

[Art. 64. Condicions d'ús zona A4](#)

- CONSTRUCCIONS SINGULARS (clau A5)
- Art. 65. Definició
- Art. 66. Tipus d'ordenació
- Art. 67. [Condicions d'edificació](#)
- Art. 68. Condicions de parcel·lació
- Art. 69. Condicions de la sol·licitud de llicència
- Art. 70. [Condicions d'ús](#)
- EDIFICIS AÏLLATS (clau A6)
- Art. 71. Definició
- Art. 72. Tipus d'ordenació
- Art. 73. [Condicions d'edificació](#)
- Art. 74. [Condicions d'ús](#)
- ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA (clau A7)
- Art. 75. Definició
- Art. 76. Tipus d'ordenació
- Art. 77. Condicions d'edificació
- Art. 78. [Condicions d'ús](#)
- INDÚSTRIA EN FILERA (clau A8)
- Art. 79. Definició
- Art. 80. Tipus d'ordenació
- Art. 81. [Condicions d'edificació.](#)
- Art. 82. [Condicions d'ús](#)
- INDÚSTRIA AÏLLADA (clau A9)
- Art. 83. Definició
- Art. 84. Tipus d'ordenació
- Art. 85. [Condicions d'edificació.](#)
- Art. 86. Edificació de naus en filera
- Art. 87. [Condicions d'ús](#)
- DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS (clau A10)
- Art. 88. Definició
- A10.1. Dotacions i serveis privats existents
- Art. 89. Definició
- Art. 90. Tipus d'ordenació
- Art. 91. Condicions de parcel·lació
- Art. 92. [Condicions d'ordenació i edificació](#)
- A10.2. Dotacions i serveis privats de nova creació
- Art. 93. Definició
- Art. 94. [Condicions d'ús de la zona A10](#)
- Secció 12a. ÀMBITS DE REMODELACIÓ URBANA
- Art. 95. Definició
- Art. 96. Determinacions de les unitats d'actuació

#### **CAPÍTOL 4. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBANITZABLE**

##### Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

- Art. 97. Sòl urbanitzable
- Art. 98. Cessions gratuïtes en sòl urbanitzable
- Art. 99. Índex d'edificabilitat bruta
- Art. 100. Índex d'edificabilitat complementari brut
- Art. 101. Sostre màxim de sector
- Art. 102. Densitat màxima d'habitatges
- Art. 103. Aprofitament mitjà
- Art. 104. Obres en sòl urbanitzable
- Art. 105. Zones de sòl urbanitzable
- Art. 106. Sòl urbanitzable amb planejament aprovat definitivament

## Secció 2a. SECTORS I DESENVOLUPAMENT EN SÒLS URBANITZABLES

- Art. 107. Sectors en sòl urbanitzable
- Art. 108. Projectes i obres d'urbanització
- Art. 109. Determinacions dels sectors

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

### Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

- Art. 110. Definició
- Art. 111. Execució del Pla en Sòl no urbanitzable
- Art. 112. Desenvolupament del Pla en Sòl no urbanitzable
- Art. 113. Sectors de desenvolupament de Sòl no urbanitzable

### Secció 2a. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

- Art. 114. Delimitació i ordenació del SNU
- Art. 115. Règim jurídic
- Art. 116. Usos incompatibles de caràcter general
- Art. 117. Segregacions i divisions
- Art. 118. Camins rurals
- Art. 119. Ordenació de les aigües
- Art. 120. Tanques
- Art. 121. Manteniment, seguretat i salubritat d'elements singulars i de caràcter general en SNU
- Art. 122. Protecció de l'arbrat i de la vegetació
- Art. 123. Cartells
- Art. 124. Explotacions forestals
- [Art. 125. Explotacions ramaderes](#)
- Art. 126. Llicències en sòl no urbanitzable

### Secció 3a. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

- Art. 127. Nucli de població
- [Art. 128. Condicions generals de les edificacions destinades a usos agrícoles, pecuaris o forestals.](#)
- Art. 129. Condicions generals de les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social.
- Art. 130. Condicions generals de les edificacions i instal·lacions vinculades a obres públiques.

### Secció 4a. ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

- Art. 131. Divisió en sectors
- Art. 132. Divisió del sòl en zones
- Art. 133. Identificació de les zones  
ZONA DE VALOR AGROFORESTAL (clau C1)
- Art. 134. Definició
- Art. 135. Condicions de parcel·lació
- [Art. 136. Condicions de l'edificació i construccions](#)
- [Art. 137. Altres condicions](#)
- [Art. 138. Condicions d'ús de la zona C1](#)

#### ESPAI DE VALOR ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC

- Art. 139. Definició
- Art. 140. Condicions  
ELEMENTS D'INTERÈS NATURAL

- Art. 141. Definició
- Art. 142. Condicions generals
- Art. 143. Altres condicions

#### ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRICO-CULTURAL

- Art. 144. Definició

- Art. 145. Condicions generals  
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA CAN SAGRERA
- Art. 146. Definició
- Art. 147. Condicions generals  
ZONA D'ESPAI NATURAL MONTNEGRE-CORREDOR (C2)
- Art. 148. Definició
- Art. 149. Pla Especial del Montnegre i el Corredor  
ZONA DE VALOR NATURAL (C3)
- Art. 150. Definició
- Art. 151. Condicions de parcel·lació
- Art. 152. Condicions de l'edificació i construccions
- Art. 153. Altres condicions
- Art. 154. Condicions d'ús

### **TÍTOL III. REGULACIÓ DELS PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS**

#### **CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ**

- Art. 155. Regulació de l'edificació
- Art. 156. Tipus d'ordenació de l'edificació

#### **CAPÍTOL 2. NORMES APLICABLES A TOT TIPUS D'ORDENACIÓ**

- Art. 157. Conceptes
- Art. 158. Índex d'edificabilitat neta
- Art. 159. Coeficient de volum edificable net o de parcel·la
- Art. 160. Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la
- Art. 161. Densitat màxima d'habitatges neta
- Art. 162. Parcel·la
- Art. 163. Façana mínima de parcel·la
- Art. 164. Solar
- Art. 165. Verd Privat
- [Art. 166. Adaptació topogràfica](#)
- Art. 167. Superfície construïda
- Art. 168. Volum màxim edificable
- [Art. 169. Planta baixa](#)
- Art. 170. Planta soterrani
- [Art. 171. Planta pis](#)
- [Art. 172. Planta àtic](#)
- Art. 173. Planta sotacoberta
- [Art. 174. Planta coberta](#)
- [Art. 174bis Aparells de climatització i col·lectors d'energia](#)
- Art. 175. Composició de la façana
- [Art. 176. Cossos sortints](#)
- Art. 177. Elements sortints
- Art. 178. Ventilació i il·luminació
- [Art. 179. Celoberts. Anul·lat](#)
- [Art. 180. Patis de ventilació](#)
- [Art. 180bis Reserva d'aigua de pluja](#)

#### **CAPÍTOL 3. NORMES APLICABLES A L'EDIFICACIÓ, SEGONS L'ALINEACIÓ DE VIAL**

- Art. 181. Definició
- Art. 182. Planta baixa
- [Art. 183. Planta soterrani](#)
- Art. 184. Alçada reguladora màxima i nombre de plantes
- Art. 185. Regles sobre la determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima.
- Art. 186. Amplada de vial

- Art. 187. Mitgeres
- Art. 188. Espai lliure interior d'illa
- Art. 189. Pati de parcel·la
- Art. 190. Fondària edificable
- Art. 191. Cossos sortints
- Art. 192. Elements sortints

#### **CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA**

- Art. 193. Definició
- Art. 194. Superfície i forma de la parcel·la
- Art. 195. Ocupació màxima de la parcel·la
- Art. 196. Edificabilitat neta de parcel·la
- Art. 197. Cossos sortints
- Art. 198. Sòl lliure d'edificació
- Art. 199. Planta baixa
- Art. 200. Planta soterrani
- [Art. 201. Alçada reguladora màxima i nombre de plantes](#)
- Art. 202. Separacions mínimes de l'edificació
- Art. 203. Construccions auxiliars
- Art. 204. Les tanques
- [Art. 205. Reserva de l'aigua de pluja. Substituït per l'art. 180bis](#)

#### **CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DELS USOS I LES ACTIVITATS**

- [Art. 206. Conceptes](#)
- [Art. 207. Criteris de classificació](#)
- [Art. 208. Classificació i definició dels usos, segons la seva funció.](#)
- [Art. 209. Definició d'activitat i criteris de classificació](#)
- Art. 210. Regulació específica dels usos i les activitats
- Art. 211. Situacions relatives de les activitats
- Art. 212. Usos específics en relació a les situacions relatives.
- Art. 213. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.
- Art. 214. Regulació supletòria
- Art. 215. Simultaneïtat d'usos
- Art. 216. Mesures tècniques correctores

### **TÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ**

#### **CAPÍTOL 1. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.**

##### Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

- Art. 217. Actes subjectes a llicència
  - Art. 218. Procediment
  - [Art. 219. Classificació de les obres](#)
  - [Art. 220. Actes subjectes a comunicació prèvia](#)
  - Art. 221. Classificació de les activitats
- ##### Secció 2a. CONTINGUT DE LES LLICÈNCIES
- Art. 222. Contingut de les llicències
  - Art. 223. Condicions d'atorgament de llicències
  - [Art. 224. Documentació de les sol·licituds de llicència d'obres majors](#)
  - [Art. 225. Documentació](#)
  - Art. 226. Documentació a aportar per sol·licitud de llicència ambiental
  - [Art. 227. Documentació de la sol·licitud de llicència de primera ocupació](#)
- ##### Secció 3a. CADUCITAT I TERMINIS
- Art. 228. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències
  - Art. 229. Alineacions i rasants
  - Art. 230. Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament



## Secció 4a. INFRACCIONS

### Art. 231. [Infraccions urbanístiques](#)

## **CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DELS APARCAMENTS**

### Art. 232. [Definició](#)

Art. 233. Condicions d'aparcament per la reserva d'aparcaments en les edificacions

### Art. 234. [Previsió mínima de places d'aparcament](#)

Art. 235. Condicions dels aparcaments

Art. 236. Reserva d'estacionaments als plans parcials i als plans especials.

Art. 237. Causes d'exempció de les previsions d'aparcament

## **CAPÍTOL 3. CONDICIONS D'HABITABILITAT DE L'EDIFICACIÓ**

Art. 238. Definició

Art. 239. Vestíbul de l'edifici, espais comunitaris de l'edifici

Art. 240. Vestíbul i passadís dels habitatges

Art. 241. Sala d'estar i estar menjador

Art. 242. Cuina

Art. 243. Habitacions

Art. 244. Estenedors

Art. 245. Protecció de finestres i buits

## **CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT**

### Secció 1a. SOROLL I VIBRACIONS

Art. 246. Definicions

Art. 247. Projecte acústic

Art. 248. Regulació dels sorolls i vibracions

### Secció 2a. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

Art. 249. Definicions

Art. 250. Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica

Art. 251. Emissions a l'atmosfera

Art. 252. Alçada de xemeneies

### Secció 3a. AIGÜES RESIDUALS

Art. 253. Definicions

### Secció 4a. RESIDUS SÒLIDS

Art. 254. Definicions

Art. 255. Classificació de les activitats en funció dels residus sòlids

Art. 256. Tractament de residus

### Secció 5a. OLORS

Art. 257. Definicions

Art. 258. Regulació de les activitats en funció de les emissions d'olor

Art. 259. Valoració de les emissions d'olor

### Secció 6a. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES

Art. 260. Classificació i definicions

Art. 261. Regulació de les activitats en funció de les radiacions electromagnètiques

Art. 262. Control i autorització d'instal·lacions radioactives

### Secció 7a. RISC D'INCENDI

Art. 263. Regulació de les activitats en funció del risc d'incendi

Art. 264. Definicions i unitats

Art. 265. Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

Art. 266. Prevenció i protecció contra incendis

### Secció 8a. RISC D'EXPLOSIÓ

- Art. 267. Definicions  
Art. 268. Regulació de les activitats en funció dels riscos d'explosió

#### **CAPÍTOL 5. EDIFICIS RUÏNOSOS**

- Art. 269. Declaració de ruïna i acord de demolició  
Art. 270. Expedient  
Art. 271. Procediment general  
Art. 272. Procediment en altres supòsits  
Art. 273. Ruïna imminent i desperfectes reparables  
Art. 274. Apuntament de l'edifici  
Art. 275. Enderrocs d'edificis

### **TÍTOL V. PATRIMONI HISTÒRICO-ARQUITECTÒNIC**

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

- Art. 276. Definició

#### **CAPÍTOL 2. EL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI**

- Art. 277. Definició  
Art. 278. Pla Especial de protecció del patrimoni  
Art. 279. Contingut del Pla especial

### **TÍTOL VI. CATÀLEG DEL PATRIMONI NATURAL**

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

- Art. 280. Definició

#### **CAPÍTOL 2. CATÀLEG DEL PATRIMONI NATURAL**

- Art. 281. Definició  
Art. 282. Contingut del Catàleg del Patrimoni Natural

### **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

#### **ANNEXOS A LA NORMATIVA**

- ANNEX N-I. ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRICO-ARQUITECTÒNIC  
ANNEX N-II. ELEMENTS D'INTERÈS NATURAL  
ANNEX N-III. ACTIVITATS INNÒCUES  
ANNEX N-IV. CONVENIS URBANÍSTICS

Aquest Refós de les NNUU del PGO d'Arenys de Munt inclou les modificacions aprovades definitivament fins el juliol del 2018. Aquest són:

<b>MODIFICACIONS PUNTUALS DE PGO ARENYS DE MUNT</b>		<b>Data aprovació definitiva i DOGC</b>
<b>R.1</b>	1MPPG - Modificació de PGO al sector B-1. Riera de Sobirans:	CTUB 20-10-2005 (DOGC 31-01-06)
<b>R.2</b>	2MPPG - Modificació de PGO a l'UA-6. Can Co-2	CTUB 27-04-2006 (DOGC 31-10-06)
<b>R.3</b>	3 MPPG - Modificació de PGO zona Industrial en filera, clau A8.2	CTUB 22-12-2005 (DOGC 17-02-06)
<b>R.4</b>	4 MPPG - Modificació de PGO per la densitat d'habit. i ocupació PI soterrània	CTUB 20-11-2006 (DOGC 20-11-06)
<b>R.5</b>	5 MPPG - Modificació de PGO Habitatge dotacional	CTUB 04-12-2008 (DOGC 19-02-09)
<b>R.6</b>	6 MPPG - Modificació de PGO al Passatge Panagall i c/ Manolo Hugué	CTUB 20-11-2006 (DOGC 13-02-07)
<b>R.7</b>	7 MPPG - Modificació de PGO Ampliació sòl urba indústria - Artigues -	CTUB 14-05-2009 (DOGC 08-09-09)
<b>R.8</b>	8 MPPG - Modificació de PGO sector B-3.Can Zariquei	CTUB 29-01-2009 (DOGC 26-03-09)
<b>R.9</b>	9 MPPG - Modificació de PGO Can Co-1	CTUB 29-01-2008 (DOGC 07-11-08)
<b>R.10</b>	10 MPPG - Modificació de PGO c/ de les Suredes	CTUB 03-07-2008 (DOGC 10-11-08)
<b>R.11</b>	11 MPPG - Modificació de PGO Normes Urbanístiques	CTUB 11-03-2009 (DOGC 07-05-09)
<b>R.12</b>	12 MPPG - Modificació de PGO Habitatge dotacional al edifici Sindicat	CTUB 08-03-2012 (DOGC 17-04-12)
<b>R.13</b>	13 MPPG - Modificació de PGO Zona A9	CTUB 12-07-2012 (DOGC 26-09-12)
<b>R.14</b>	14 MPPG - Modificació de PGO UA-10	CTUB 15-11-2012 (DOGC 27-02-12)
<b>R.15</b>	15 MPPG - Modificació de PGO art 94_Zona A10	CTUB 25-04-2013 (DOGC 08-11-13)
<b>R.16</b>	16 MPPG - Modificació de PGO Plaça Catalunya, 5	CTUB 06-11-2015 (DOGC 28-01-15)
<b>R.17</b>	17 MPPG - Modificació PGO Normes urb., rgulació d'usos i paràmetres d'ordenació.	CTUB 24-07-2018 (DOGC 28-09-18)
<b>R.18</b>	Modificació PGO Elements d'Elements del PEU Patrimoni	CTUAMB 12-12-2021 (DOGC 14-01-2022)



## TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

---

### CAPÍTOL 1. NATURALESA, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA

#### Art. 1. Àmbit temporal i objecte del Pla general

El present Pla general constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi d'Arenys de Munt, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

#### Art. 2. Marc legal

1. Aquest Pla general ha estat redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent fins el mes de juny del 2002, el DL 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos vigents a Catalunya en matèria urbanística (TR), que, en virtut de la Transitòria 3a de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, ha permès la seva tramitació amb la normativa anterior.
2. Pel que fa al desenvolupament d'aquest Pla general resta subjecte a la legislació urbanística vigent :
  - Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim de sòl i valoracions (abreviat LS/98), modificada pel Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de juny, i per la sentència del Tribunal Constitucional 164/2001, d'11 de juliol.
  - Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya (abreviat LUC), i el seu reglament.
  - Decret 166/2002, d'11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigència de la legislació urbanística aplicable a Catalunya.
2. S'ha d'entendre que qualsevol referència que es faci en les presents normes sobre la legislació urbanística vigent, es refereix als anteriors textos.
3. Pel que no preveu aquesta normativa, són d'aplicació subsidiària les normes vigents en matèria d'habitatge, medi ambient, estètica i patrimoni cultural.
4. L'admissió que dels diferents usos es fa a cada zona s'ha d'entendre sotmesa al compliment de la normativa tècnica i/o de les ordenances vigents d'aplicació obligada. Pel que fa a l'ús comercial, se cenyirà a allò que disposa la Llei 17/2000, de 29 de setembre.
5. En qualsevol cas, la legislació sectorial a la qual es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.

#### Art. 3. Contingut

1. El Pla general està integrat pels documents següents:
  - Memòria justificativa de l'ordenació
  - Plànols normatius
  - Normes urbanístiques
  - Programa d'actuació
  - Estudi economicofinancer

La documentació informativa està constituïda per la memòria i pels plànols d'informació urbanística i la memòria i els plànols de l'Avantplà.
2. Les presents normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi d'Arenys de Munt i prevalen sobre els restants documents del Pla. Pel que no es preveu a les normes es remetrà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
3. Els documents d'aquest Pla general s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'equipaments públics.
4. La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalada pel Pla general, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, es podrà precisar o ajustar en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:
  - Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del cinc per cent ( $\pm 5\%$ ).
  - Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a les característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general, a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.

- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície. Per tant, si no hi ha disminució de superfície, global dels sistemes d'espais lliures i equipaments, tot mantenint el mínim legal de zones verdes, no caldrà una modificació del Pla General.

#### **Art. 4. Vigència**

Aquest Pla entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i tindrà vigència indefinida.

#### **Art. 5. Revisió del Pla general**

Les circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest Pla general són les següents:

- El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- La consolidació en un termini de 8 anys amb un índex superior al 66%, o inferior al 33%, de les previsions de creixement del Pla.
- L'alteració de l'estructura general i orgànica del territori o bé de la classificació del sòl.
- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

#### **Art. 6. Modificació del Pla general**

1. L'alteració del contingut del Pla es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.
2. Si la modificació altera la disposició o dimensions reservades per al sistema d'espais lliures de parcs públics i zones verdes o de les zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 94 de la LUC.

#### **Art. 7. Interpretació**

1. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, hom s'atindrà al que indiquin els plànols d'escala més gran (la de menor quocient), és a dir, aquells en què la definició física sigui més acurada.
2. Si es produeixen contradiccions entre les previsions del Pla general en els diferents documents, es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès més amplis, menor densitat d'habitatges i un índex d'aprofitament menor.

## **CAPÍTOL 2. DESPLEGAMENT DEL PLA GENERAL**

#### **Art. 8. Iniciativa i competència**

1. El desenvolupament del Pla general correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament d'Arenys de Munt. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest Pla.
2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial o altres òrgans d'Administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions del Pla.

#### **Art. 9. Desenvolupament del Pla general**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla general, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: plans parcials, plans especials, estudis de detall i projectes d'urbanització. Tots hauran d'ajustar-se a l'ordre i els terminis previstos al Programa d'actuació d'aquest Pla.
2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels plans parcials es concreten els articles 65 i 66 de la LUC. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyala l'article 83 de la LUC.
3. Les diferents finalitats dels plans especials es detallen en els articles 67 i 68 de la LUC. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyala l'article 83 de la LUC.
4. Les condicions dels projectes d'urbanització complementaries es detalla en l'article 87.6/7 i 8 de la LUC.

5. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest Pla general, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no s'aprovaran si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i en els corresponents reglaments.

#### **Art. 10. Desenvolupament del Pla en sòl urbà**

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla general en sòl urbà es realitzarà, generalment per gestió directa o, quan sigui necessari per polígons d'actuació, la delimitació de les quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits, el Pla general determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments.

#### **Art. 11. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable**

1. En sòl urbanitzable, el Pla es desplega necessàriament per mitjà de plans parcials. El seu àmbit territorial ha de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats en el Pla en els plànols d'ordenació.
2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'art. 33 de la LUC.

#### **Art. 12. Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable**

1. Les determinacions del Pla general sobre el sòl no urbanitzable s'apliquen directament i de forma immediata.
2. Tanmateix, es podran desenvolupar les previsions del Pla general mitjançant plans especials que tinguin per objecte qualsevol de les finalitats següents:
  - a) Protecció del paisatge i dels elements naturals i culturals en general.
  - b) Protecció específica d'horts, conreus i espais forestals.
  - c) Protecció de les vies de comunicació.
  - d) Millora del medi i llocs rurals.
  - e) Condicions específiques de les activitats que es puguin emplaçar al sòl no urbanitzable.

#### **Art. 13. Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes**

El desenvolupament de les determinacions del Pla general sobre sistemes generals es podrà incloure en els plans parcials que desenvolupin els sectors quan hi siguin inclosos. Tanmateix, es podran formar plans especials que tindran l'objecte particular de la regulació pormenoritzada del sistema, d'acord amb el que es preveu l'article 67.e de la LUC.

#### **Art. 14. Plans parcials**

A més del desenvolupament de les determinacions previstes en aquest Pla general i de les fixades per als sòls urbanitzables per la legislació vigent, els plans parcials hauran d'observar i contenir les prescripcions següents:

- a) Destinació detallada de l'ordenació física, diferenciant els sòls privats dels públics i concretant per als privats els lliures i els edificables i per als públics, els sòls per a vials, estacionaments, passeigs, places, jardins i parcs.
- b) Delimitació, si s'escau, dels polígons d'actuació corresponents a les etapes d'execució amb una durada no superior a 8 anys per a la realització total de la urbanització. Si s'estableixen diversos polígons, haurà de fixar-se l'ordre i prioritat entre ells.
- c) Elecció del sistema d'actuació aplicable a cada polígon amb la concreció dels terminis per a la cessió dels sòls de cessió obligatòria i gratuïta.

#### **Art. 15. Precisió de límits**

1. Els límits dels sectors de desenvolupament, podran precisar-se en els corresponents plans parcials, plans especials o estudis de detall, d'acord amb els criteris següents:
  - a) Els ajusts hauran de respondre a:
    - Alineacions o línies d'edificació vigents.
    - Característiques topogràfiques del terreny.
    - Límits de la propietat rústica o urbana.

- Existència d'arbres o d'altres elements d'interès.
- b) No hi podrà haver distorsions en la forma de les unitats de zona, sector o sistema ni augments ni disminucions de les superfícies de més d'un cinc per cent amb relació a les superfícies delimitades als plànols d'ordenació d'aquest Pla general.

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

#### **Art. 16. Sistemes d'actuació**

1. El Pla general determina el sistema d'actuació pels sectors de planejament i unitats d'actuació que defineix. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació, s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons en el supòsit que aquest no vingui determinat pel Pla General.
2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats pel Programa d'actuació, la cessió i execució dels sòls per a dotacions i equipament general i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.

#### **Art. 17. Execució de sistemes en sòl urbanitzable**

1. L'ordenació física de l'aprofitament en el Pla parcial respectarà la destinació de sòl per a carrers, espais lliures, i equipaments previstos en els plànols normatius d'aquest Pla, així com preveurà aquells espais públics per a carrers d'accés a l'edificació, complementant la xarxa viària, estacionaments i altres espais lliures i de dotació local complementària de la residència que vinguin exigits per les quanties de sòl públic fixades pel Pla o, si s'escau, per la legislació vigent.
2. En el sòl urbanitzable, de conformitat amb les disposicions de la legislació vigent, és obligat cedir gratuïtament al municipi o organisme públic actuant, el deu per cent de l'aprofitament mitjà del sector, que es materialitzarà en sòl edificable en la quantia exigida.

#### **Art. 18. Execució del planejament en sòl urbà**

Llevat de l'execució directa de sistemes o del supòsit d'actuacions aïllades per a l'execució de les determinacions del planejament, en sòl urbà es delimiten unitats d'actuació que permetin una redistribució dels beneficis i càrregues derivats de la nova ordenació física i dels sòls de cessió obligatòria i gratuïta.

#### **Art. 19. Execució del planejament en sòl urbanitzable**

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament d'un sector del sòl urbanitzable la definirà el pla parcial corresponent.
2. Cada sector de pla parcial podrà coincidir amb un polígon o bé dividir-se en dos o més polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial s'adscriuran en algun polígon d'actuació.



## TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

---

### CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 20. Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el que preveu l'article 24 i següents de la LUC, i els articles 7,8 i 9 de la LS/98, es defineix mitjançant la classificació i qualificació del sòl.

#### Art. 21. Classificació urbanística del sòl

La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà, no urbanitzable, i urbanitzable, per tal d'establir les facultats de dret de la propietat, conforme amb les determinacions definides en el capítol 1 i 2, títol II de la LS/98.

#### Art. 22. Qualificació urbanística del sòl

1. La qualificació urbanística del sòl té per objecte la definició de zones i sistemes, assignar usos per a cada part del territori, intensitats i condicions de l'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i els deures establerts pel Pla per mitjà de la classificació del sòl.
2. El Pla general defineix l'ordenació física de forma detallada per mitjà de les qualificacions urbanístiques del sòl urbà.
3. El Pla general determina els sectors de desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat en plans parcials i els elements fonamentals de l'estructura urbana de cadascun d'ells i estableix per mitjà de les qualificacions urbanístiques la regulació genèrica dels diferents usos globals i dels seus nivells d'intensitat.
4. S'estarà subjecte a les limitacions que estableixen l'article 47 de la LUC per al sòl no urbanitzable.

#### Art. 23. Els sistemes

Els sòls destinats a sistemes corresponen als terrenys destinats a l'interès col·lectiu que estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels assentaments urbans.

#### Art. 24. Les zones

Les zones corresponen a les superfícies de sòl que es destinen, per l'ordenació, a tenir un aprofitament privat i que són definides pels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cada zona.

### CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

#### Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 25. Sistemes

1. Els sistemes són els elements d'ordenació urbana que contribueixen a assolir els objectius de planejament en matèria de comunicacions, espais lliures, serveis tècnics i equipaments i que configuren l'estructura general i orgànica del municipi.
2. L'aprovació dels Plans parcials i dels polígons d'expropiació implicarà la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys i edificis corresponents, als fins d'expropiació o imposició de servituds.

#### Art. 26. Desenvolupament dels sistemes

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta de l'article 34 de la LUC.
2. En el sòl l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos al planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places i centres docents i assistencials són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació assenyalada pel Pla.
3. En el sòl urbanitzable, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin a sistemes, seran de cessió gratuïta i obligatòria. Quan es tracta de sistemes generals també podran

ser de cessió gratuïta i obligatòria si se'ls atorga l'aprofitament mitjà del sector, amb les limitacions imposades per l'article 35 de la LUC.

4. Els sòls que el Pla adscriu per a sistemes generals, s'executaran per actuacions aïllades mitjançant l'expropiació forçosa.

#### **Art. 27. Titularitat i afectació del sòl**

1. El sòl que el Pla qualifica com a sistemes queda vinculat a aquesta destinació.
2. Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els següents casos:
  - Quan ho determini aquest Pla General o planejament diferit que el desenvolupi.
  - Quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del Pla i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades per aquest Pla.
3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

### **Secció 2a. SISTEMA VIARI (V)**

#### **Art. 28. Definició**

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de serveis viaris i aparcament. També comprèn les franges de protecció i de reserva fixades per les disposicions legislatives vigents.

#### **Art. 29. El sistema viari**

1. Aquest Pla general estableix les categories de vies següents:
  - V1. Xarxa viària territorial: Autopista C-32.
  - V2. Xarxa viària local: C-61 (antiga B-511), BV-5031, BV-5111, i reserva viària.
  - V3. Xarxa viària urbana:
    - a) Bàsica: formada pels carrers estructurants assenyalats dins del sòl urbà i els indicats en sòl urbanitzable. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.
    - b) Secundària: comprèn la resta de carrers del sòl urbà i dels camins no principals en sòl no urbanitzable. En el sòl urbanitzable es determinarà per mitjà de la redacció del pla parcial corresponent.
    - c) Peatonal.
  - V4. Aparcaments formats pels terrenys expressament reservats per a aquesta finalitat.
  - C. Xarxa de camins rurals, segons l'article 118 d'aquestes NNSS.
  - S. Senders.
2. El sòl destinat a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.
3. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària, es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui. Tot terreny adscrit al sistema viari que en el seu desenvolupament no s'incorpori com a tal, retornarà a la qualificació urbanística del seu entorn.
4. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea de protecció de sistemes en sòl no urbanitzable que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació, d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres.
5. Pel que fa als camins rurals, s'haurà de conservar la xarxa actual en la seva integritat.
6. La distància de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, és de 6 m en els camins de la xarxa bàsica i secundària, mesurat respecte de l'eix del camí.
7. A l'efecte del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats a la xarxa viària bàsica els camins determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'Administració competent en la matèria.
8. Els sòls qualificats com a sistema viari seran de titularitat pública.

9. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl i del sòl d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquest sistema s'admetrà que s'hi situïn aparcaments i serveis tècnics sempre que es garanteixi la correcta urbanització de la superfície.

#### **Art. 30. Franges de protecció de sistemes**

Les franges de protecció de sistemes, en virtut de la servitud fixada per la legislació vigent, són espais no edificables i es regiran, quant al domini i règim de propietat, per la legislació corresponent.

### **Secció 3a. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS (J)**

#### **Art. 31. Definició**

1. El sistema de Parcs i Jardins urbans corresponent als espais lliures que tenen la funció d'espais de lleure, lúdiques, que es troben estratègicament situats en el territori.
2. El Pla estableix entre les categories següents:
  - J1 - Jardins urbans: comprèn els espais lliures públics de caràcter urbà, amb funcions variades.
  - J2 - Parcs: comprèn els espais lliures de gran dimensió, que se centra en mantenir els valors naturals existents (boscors, rieres, etc) tot i realitzant funcions lúdiques i d'esplai per a la població.

#### **Art. 32. Usos permesos**

1. A les àrees de parcs i jardins urbans només seran permesos els usos públics i col·lectius i que respectin les condicions següents:
  - No admetrà cap tipus d'edificació, excepte instal·lacions de joc, esbarjo i serveis, que no ultrapassin el 5% de la superfície del parc. L'edificació s'integrarà a l'espai lliure i serà de planta baixa separant-se dels límits de la zona verda un mínim de 3 m.
  - Temporalment, s'hi admetrà la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
2. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl i del sòl d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admetrà que s'hi situïn aparcaments, en règim de concessió, i serveis tècnics sempre que es garanteixi l'adequat enjardinament de la superfície, amb un mínim de cobriment de la coberta de l'aparcament amb un gruix de terres d'1 m.

#### **Art. 33. Condicions d'ordenació**

1. Els parcs i jardins urbans de nova creació assenyalats en els plans parcials hauran de complir amb caràcter preceptiu, per tal de garantir la seva qualitat i bondat per a l'ús, el percentatge de concentració en una peça i la dimensions mínimes següents:
  - superfície no inferior a 1000 m<sup>2</sup>.
  - inscripció d'una circumferència de diàmetre 30 m.
2. Els terrenys que es qualifiquin com a Parcs i Jardins urbans, en el desenvolupament dels Plans Parcials, amb una pendent igual o superior al 25% no podran computar-se com a sistema mínim exigible.
3. El nivell d'urbanització dels Parcs (J2) serà el suficient per a poder-se realitzar activitats d'esplai i lleure, i hauran d'incloure:
  - Senders degudament senyalitzats i il·luminats.
  - Àrees d'esbarjo i estada.
  - Mobiliari urbà.
  - Drenatge i adequació de la vegetació existent.

## Secció 4a. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (E)

### Art. 34. Definició

(R.11)

1. Comprèn els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social i que s'assenyalen en el Pla amb aquesta qualificació diferenciant els equipaments comunitaris públics (E).
2. Els sòls destinats a equipaments públics (E) comunitaris es classifiquen en els tipus següents:
  - E1. Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
  - E2. Sanitari assistencial: hospitals, centres extrahospitalaris i residències d'avis.
  - E3. Religiosos: temples, centres religiosos, etc.
  - E4. Sociocultural: cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars d'avis, centres d'esplai...
  - E5. Administratiu: administració pública, serveis de seguretat pública i serveis de subministrament.
  - E6. Cementiri.
  - E7. Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.
3. S'admetrà l'ús complementari en els equipaments, dintre del permès en el RD 1066/2001 "Reglamento de protección del dominio publico radioelectrico", i el Decret 148/2001 d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil, de l'ús de serveis tècnics mediambientals, i la "Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por el que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de radiocomunicaciones"

### Art. 35. Titularitat

1. El sòl previst per a nous equipaments serà de titularitat pública, si bé s'admet que la gestió sigui confiada al sector privat.
2. Quan el desenvolupament de l'equipament es refereix a la mateixa destinació que la fixada en el Pla general, la iniciativa privada podrà desenvolupar un equipament comunitari sobre propietat privada, a partir de la realització d'un pla especial que justifiqui la innecessarietat de la reserva d'equipaments públics i l'assignació d'un ús.

### Art. 36. Condicions d'ordenació i d'edificació

1. L'edificació als àmbits d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals que caldrà respectar i a la integració en el sector on s'emplacin, regint-se pels paràmetres urbanístics de la zona en què estiguin inserits.
2. Els equipaments comunitaris que provenen de Plans Parcial i Plans Especials, l'edificabilitat neta màxima serà la menor entre de 1m<sup>2</sup> sòl/m<sup>2</sup> sostre o l'edificabilitat de l'entorn.
3. Les residències d'avis es regularan per les següents normativa:

Atès que la normativa de Benestar Social sobre residències geriàtriques afecta el règim d'atorgament d'aquest ús amb independència de la qualificació del sòl i sobretot del règim jurídic del sistema, aquesta normativa urbanística pretén normalitzar les característiques de les residències que són assimilables a l'ús assistencial i per tant tenen cabuda en sòls qualificats de sistema d'equipaments. Aquest ús d'equipament es defineix com aquell centre sanitari assistencial destinat a la gent gran on s'admet la residència continuada en un règim d'atenció mèdica i dotacional.

  - a. Definició d'usos segons activitat:
    - a.1. Espais dormitori: correspon als espais específics per a aquest fi, consten de 1 bany adaptat per cada dues persones i el dormitori pròpiament dit.
    - a.1. Espais comunitaris: correspon als espais de servei, convivència, activitats i assistencials destinats als usuaris del centre. En concret, serien els següents:
      - Espais d'activitats i convivència: espais d'ús comunitari destinats a l'esbarjo i la relació amb els altres usuaris (estar, menjador, activitats lúdiques).
      - Espais de serveis i tècnics: són els destinats a les activitats del personal del centre dirigides als usuaris (cuina, bugaderia, administració ...) i els destinats a instal·lacions, cambres i magatzems.
      - Espai assistencial: és el destinat a l'ús sanitari dirigit als usuaris per al control, la cura, consulta i rehabilitació.

- b. Paràmetres segons activitats:
- b.1. Espais dormitori:
- La superfície mínima complirà les determinacions de la llei 20/1991 i el decret 135/95.
  - No podran subdividir-se amb altres sales o habitacions, ni agrupar-se amb altres estances constituint elements independents de la resta del centre.
  - La superfície màxima serà de 30 m<sup>2</sup>.
- b.2. Espais comunitaris:
- Els espais comunitaris representaran un 50% de la superfície total. Aquest sostre s'ordenarà dins del volum edificable amb les condicions següents:
    - b.2.1. Per planta destinada a espais dormitori, es garantirà una superfície mínima del 15% del total de la planta amb usos que garanteixen el control d'accés, el bany geriàtric, sala d'estar i altres similars.  
En aquest còmput no es pot incloure els passadissos de distribució i les escales pròpies de l'organització de l'edifici.
    - b.2.2. En planta soterrani només s'admetran usos que siguin admissibles pel Pla general d'ordenació vigent. En qualsevol cas no s'admetran usos d'espais d'activitats i convivència. Sempre i quan la superfície destinada no sigui superior al 40% del sostre destinat a usos comunitaris. En aquest còmput no s'inclou la reserva d'aparcament.
- c. Règim de gestió i titularitat
- Aquests centres assistits estaran basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible. Per tant resten prohibits règims de propietat horitzontal i/o similars que tendeixen a una gestió i títols de propietat que fragmentin la unitat gestora del centre.

## **Secció 5a. SISTEMES D'INFRAESTRUCTURA I SERVEIS TÈCNICS (T)**

### **Art. 37. Definició**

1. Aquest Pla general conté l'ordenació de les infraestructures dels serveis tècnics, sens perjudici del que regula la legislació tècnica específica sobre la matèria.
2. Aquest sistema comprèn:
  - a) Sistema d'abastament d'aigües. L'origen de les captacions, les línies de conducció en alta, els dipòsits reguladors i la xarxa fonamental de distribució.
  - b) Sistema de sanejament. Comprèn la xarxa de clavegueres principals i les estacions depuradores.
  - c) Sistema de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica. Comprèn les àrees destinades a estacions de distribució i transformació de l'energia elèctrica, així com les xarxes de transport d'alta tensió.
  - d) Centrals de comunicació i de telèfon.
  - e) Parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractaments de residus.
3. El sòl qualificat com serveis tècnics del tipus a i b, seran preferentment de titularitat pública, amb excepció de concessions administratives. També es podran desenvolupar dins de sòls de propietat privada amb la corresponent servitud pública. La resta de serveis tècnics podran ésser de titularitat privada.

### **Art. 38. Condicions d'ús**

1. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei del qual es tracti, amb les condicions de funcionament específiques, regulades a la legislació tècnica sobre la matèria.
2. Les condicions d'edificació seran les que exigeixi la instal·lació corresponent, que caldrà justificar en el projecte o planejament, per l'obtenció de la llicència corresponent.
3. Els espais lliures d'edificacions o instal·lacions que constitueixen l'entorn d'aquests serveis rebran el mateix tractament que els serveis i tindran la qualificació de sòl on s'ubiquin.
4. En sòl urbà i urbanitzable les xarxes telefòniques i elèctriques seran subterrànies.
5. La ubicació de les centrals i antenes de telefonia s'adequarà a l'ordenança municipal.

## **Secció 6a. SISTEMA HIDROLÒGIC I DE RIBERA (H)**

### **Art. 39. Definició**

1. Comprèn les rieres, torrents i fonts naturals i els espais laterals que constitueixen el seu curs i llit, amb la descripció continguda en el RDL 1/2001, de 20 de juliol, Llei d'aigües.
2. Són de domini públic els espais qualificats així per la legislació d'aigües vigent.
3. Els terrenys d'aquest sistema tindran la consideració de sòl no urbanitzable, objecte de protecció especial.

### **Art. 40. Condicions d'ordenació i d'ús**

1. Totes les rieres i torrents que comprenen aquest sistema tindran una franja de protecció de 15 m d'amplada a partir del marge que delimita la llera, excepte en el sòl urbà en què prevaldran les condicions grafiades al Pla.
2. En els trams de llera pública, adscrits a aquest sistema viari, en que es mantingui la condició de sistema hidràulic, es mantindran els 5 m d'amplada de la zona de servitud definida en el RDL 1/2001, de 20 de juliol, Llei d'aigües.
3. En els espais adscrits a aquest sistema i a les seves franges de protecció no s'admetrà cap tipus de construcció ni murs de contenció, sinó és que sigui un servei de millora del mateix sistema hidrològic.
4. Es prohibeix els moviments de terres, les desforestacions dels marges, les extraccions d'àrids i la tala d'arbrat.
5. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció urbanística radial de 50 m, a l'interior del qual no s'admetrà cap tipus de construcció a excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.
6. Els espais de protecció del sistema hidrològic podran ser adscrits als sistemes d'espais lliures públics, viari o estacionaments de superfícies, sempre que la proximitat de la riera no impedeixi, limiti o obstaculitzi aquella finalitat.
7. Les actuacions en els espais adscrits al sistema hidrològic es mantindran les condicions de vegetació de ribera autòctona de l'àmbit.

## **Secció 7ª. SISTEMA DOTACIONAL D'HABITATGE PÚBLIC (D)**

**(R.5)**

### **Article 40 bis. Definició i Desenvolupament.**

1. El sistema de dotació d'habitatge públic, clau D, inclou el sòl urbà que es destina a la construcció d'habitatges públics en règim de lloguer assequible destinat expressament a col·lectius amb necessitats específiques i poc recursos, per facilitar-los l'accés a l'habitatge dins el municipi.
2. La qualificació de dotació d'habitatges públics s'integra com un ús dotacional dins el concepte de sistemes del Pla General d'Ordenació d'Arenys de Munt, amb el règim propi definit i en terrenys de titularitat pública.
3. Es podrà incorporar els sòls a la qualificació de dotació d'habitatges públics prèvia tramitació de la corresponent modificació del PGO amb les següents objectius:
  - Justificació de la necessitat de majorar la reserva de Sistema Dotacional d'Habitatge Públic. Clau D, sense perjudicar les reserves de sòl de destí per Equipaments comunitaris i garantint que no es produeix un desequilibri de reserves d'equipament de ciutat.
  - Comptabilitzar que la reserva de sòl per a Sistema D, no sobrepassi la superfície màxima dins el municipi, que determina el DL 1/2005, de 26 de juliol, Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament.
  - Determinar l'ús dominant per habitatge i els usos complementaris admesos en la planta baixa.

### **Article 40 bis-2. Destí de les dotacions d'habitatges públics**

1. El sòl qualificat de dotació d'habitatge públic, es destinarà a la construcció d'habitatges. Els usos dotacionals compatibles amb l'habitatge d'acord a l'article 207.C.8 de les NNUU (usos comunitaris educatius, sanitaris, culturals, esportius i administratius), s'admeten com a ús no principal.
2. La planta baixa es destinarà en un mínim del 60% a equipaments comunitaris, la resta es podrà destinar a serveis complementaris de l'habitatge.

3. Els usos complementaris i dotacionals, admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, poden restar subjectes al mateix règim de concessió que els habitatges públics.

#### **Art 40 bis-3. Condicions d'edificació**

**(R-12, apartat 5)**

1. L'edificació en els sòl qualificats de dotació d'habitatge públic, s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació definides per a cada cas, d'acord amb les condicions de l'entorn.
2. Caldrà la redacció d'un Projecte d'implantació volumètrica i d'integració a l'entorn, per tal de justificar l'edificabilitat, definir la volumetria de la implantació, els accessos i aparcaments previstos, l'adequació del tractament de façanes, la coberta respecte l'entorn i el tractament dels espais lliures d'edificació que seran enjardinats.
3. Els edificis d'habitatges públics hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat vigents i les ordenances municipals, d'aplicació simultània. Així mateix els projectes bàsics i d'execució dels habitatges públics hauran de donar compliment al Decret de mesures d'ecoeficiència en els edificis i tota la legislació vigent en temes ambientals d'arquitectura sostenible i foment d'estalvi energètic.
4. Es defineix com a Sistema Dotacional d'Habitatge Públic "D" en el sector B-1 "Riera de Sobirans", les següents condicions d'ordenació de l'edificació:
  - a. Es proposa que el % de Sistema D sigui del 3,60% del sòl del Sistema d'Equipaments Comunitaris (E):  $11.125 \text{ m}^2 \times 3,60\% = 400 \text{ m}^2$
  - b. Les condicions d'edificació i densitat son:
    - Edificabilitat neta màx.:  $1,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$
    - Sostre màxim:  $480 \text{ m}^2$
    - Nombre màxim d'habitatges: 8 ut.
    - Tipus d'edificació: edificació aïllada
    - Ocupació màx.: 50%
    - N. Plantes: PB+2P
    - Separacions als límits: 3 m

Si l'edificació d'habitatge dotacional formes conjunt de l'equipament públic aquest límits poden ajustar-se a les definides per l'equipament.

5. Es defineix com a Sistema dotacional d'habitatge públic D, en l'àmbit de la cooperativa agrícola, les condicions d'ordenació de l'edificació i densitat següents:
  - Sostre màxim:  $807,90 \text{ m}^2$  sostre dels quals  $577,20 \text{ m}^2$  sostre seran d'habitatge dotacions i  $230,70 \text{ m}^2$  sostre per equipaments comunitaris (educatius, sanitaris, culturals, i administratius) i serveis comuns dels habitatges.
  - Nombre màxim d'habitatges: 10 ut.
  - Tipus d'edificació: edificació aïllada.
  - Ocupació màxima: 100%
  - Nombre de plantes: 3P+A / 12,30 m

Les obertures en planta baixa situades en façana del Rial pasqual s'hauran de situar a un mínim de 0,40 m per sobre la cota del vial com a protecció d'entrada d'aigua.

La planta àtic ha de separar-se dels límits de parcel·la 3m de la Rambla de Riera i Peña i del carrer Rial Pasqual i 2m del carrer Jacint Verdaguer.

#### **Art 40 bis-4. Gestió del sòl**

1. Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.
2. El desenvolupament i gestió de les dotacions d'habitatges públic obeirà a algun dels següents règims:
  - a. En els sòls de titularitat pública municipal, la construcció dels habitatges i la seva gestió podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra administració o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant una concessió administrativa.
  - b. L'Ajuntament podrà establir convenis amb altres administracions públiques, o entitats dependents d'elles, per tal de desenvolupar en sòls de que siguin titulars, dotacions d'habitatges públics.

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

#### **Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS**

##### **Art. 41. Definició**

El present Pla general delimita com a sòl urbà aquell que, tant pel grau de consolidació de l'edificació i de la urbanització com pel grau de compliment de les obligacions establertes en la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables, mereix aquella classificació.

##### **Art. 42. Ordenació del sòl urbà**

1. La regulació detallada dels usos i condicions d'edificació dels sòls s'ha realitzat per zones que es reflecteixen, en clau alfanumèrica, en els plànols d'ordenació a escala 1/2000.
2. El tipus d'ordenació de l'edificació es regula en el Títol III. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
  - Edificació segons alineació de vial
  - Edificació aïllada

##### **Art. 43. Cessions gratuïtes en sòl urbà**

1. Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals en sòl urbà es defineixen en la corresponent regulació i es realitzen de la forma que disposa els articles 42, 43 i 44 de la LUC.
2. Les parcel·les que per la nova alineació del vial, al qual donen les façanes frontals, tinguin una part afectada per via pública, hauran de cedir de forma obligatòria i gratuïta.

#### **Secció 2a. DEFINICIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ**

##### **Art. 44. Zones**

Aquest Pla general estableix, en sòl urbà, les zones següents:

- Nucli Antic, clau A1
- Edificació en fronts de vial, clau A2
- Unifamiliar agrupades, clau A3
- Unifamiliar amb jardí, clau A4
- Construccions singulars, clau A5
- Edificis aïllats, clau A6
- Ordenació volumètrica, clau A7
- Indústria en filera, clau A8
- Indústria aïllada, clau A9
- Dotacions i serveis privats, clau A10



## NUCLI ANTIC (clau A1)

---

### Art. 45. Definició

Comprèn el nucli urbà origen de la formació d'Arenys de Munt, en el que es defineix la conservació la seva estructura urbana i edificadora amb la finalitat de mantenir i conservar l'entorn urbà existent.

#### A1.1. Àmbit de la Riera, can Barbeta i carrer Regàs

- a) Comprèn les illes que tenen front a l'àmbit espacial de la Riera entre la carretera de Llavanes i en Torrent d'en Puig que, malgrat les intervencions recents, manté una determinada tipologia edificadora i l'ambient característic de la Riera. També inclou determinats àmbits urbans (el conjunt de cases de Can Barbeta i del carrer Regàs) que mantenen unes característiques pròpies.
- b) Per les edificacions situades en la Rambla de l'Eixample, Rambla Francesc Macià, Rambla Sant Martí i Rambla Riera i Penya es defineix un àmbit per tal de potenciar, mantenir i conservar la tipologia que caracteritza l'àmbit de la Riera d'Arenys de Munt.

#### A1.2. Conservació de l'estructura urbana

Es proposa de mantenir, i reproduir, els valors més característic d'aquestes construccions.

### Art. 46. Tipus d'ordenació

L'ordenació d'aquestes edificacions responen al tipus d'edificació alineada a vial.

### Art. 47. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A1\*

(R.4) (R.17)(R.18)

Les actuacions constructives que es facin a en aquesta zona es classificaran en:

A. Consolidació, conservació, restauració i reutilització.

Les intervencions en edificis existents aniran encaminades al manteniment de la tipologia i de la façana existent.

B. Ampliació, substitució i obra nova.

En les obres d'ampliació, de substitució o d'obra nova hauran d'atendre's al marc urbà en què s'insereixen, tant en la composició com amb els materials, colors, obertures de façana i coberta.

1. Fondària màxima:

**A1.1:** es grafia en el plànol d'ordenació.

**A1.2:** es grafia en el plànol d'ordenació.

2. Les alçades de l'edificació <sup>(1)</sup>:

**A1.1:** es defineixen per cada illa i queden grafiades en el plànol d'ordenació.

2P	7,50 m
3P	10,00 m
3P + ÀTIC	13,00 m

Si l'edificació dóna front a carrer de < de 6m (3P), la darrera planta se separarà de l'alineació del carrer 2 m, amb excepció de la subzona A1.1b. Can Parés.

**A1.2:** es defineixen per cada illa en funció de l'amplada mitjana del seu tram de carrer:

< de 6m(*)	3P	10,00 m
>= de 6m	3P	10,00 m
amb front a la carretera	3P + P.Sotacoberta	11,00 m

(\*) La darrera planta se separarà de l'alineació del carrer 2 m.

Quan la parcel·la tingui façana a un carrer igual o menor de 4m, l'edificació no podrà ser superior a 2P.

(1) En cas de planejament derivat aquestes seran les alçades d'aplicació pels edificis encara no executat

3. Ordenació subzona A1.1a. Rambla de l'Eixample. Segons es grafia en el plànol d'ordenació de la MPPGO:
  - Fondària PB: 18 m
  - Fondària p1: 16.5 m
  - Fondària 2p: 13.50m separant-se de l'alineació a vial 3m.
  - Nombre de plantes i ARM: 3p / 10 m.
4. Ordenació subzona A1.1b: Can Parés. Segons es grafia en el plànol d'ordenació de la MPPGO:
  - Manteniment dels límits d'edificació actuals, i manteniment l'alineació de la 2a planta al c/ Nou
  - Mantenir del límits actuals de les planta baixa, 1a, i 2a, poden realitzar una pla àtic separant-se 2m de les alineacions de las façanes. Es permet un nucli d'escala confrontant amb la façana sud, segons plànol MPPGO.
  - Nombre de plantes i ARM respecte a la Riera:: Pb / l'alçada actual.
  - Nombre de plantes i ARM respecte el c/ NOU: 3P+àtic / 13 m.
  - Volumetria edificació segons plantes i seccions adjuntes a la MPPGO.
  - Coberta de la planta de la darrera planta haurà de ser coberta inclinada amb a dues aigües de teula àrab.
5. Ordenació subzona A1.c. Can Murillas. Segons es grafia en el plànol d'ordenació de la MPPGO:
  - Mantenir l'alineació actual de la planta 1a a partir de la que es definirà una fondària edificable de 15.5 m, segons la ordenació del plànol d'ordenació de la MPPGO.
  - Manteniment de la torre: ocupació i alçada actual.
  - Nombre de plantes i ARM:
    - o 2P / 7,50m
    - o 3P / 10m, condicionat a: edifici en PB, manteniment de la cota d'accés, i alçada actual
  - Coberta de la planta superior haurà de ser plana amb barana calada.
6. Les plantes àtic, i la planta 2a de la zona A1.1a, se separaran 3 metres de la façana al vial i la seva coberta a dues aigües.
7. Conservació de la parcel·la existent. Les agrupacions de mes d'una parcel·la mantindran la mateixa composició de les façanes com si fossin parcel·les individuals.
8. Façana mínima: igual o superior a 5m.
9. Interior d'illa:
  - a. Les edificacions amb front a la riera, en el tram existent entre la BV-5031 fins el Torrent d'en Puig, la planta baixa podrà ocupar el pati d'illa:
    - per ús residencial: 3 m més respecte les plantes superiors,
    - per usos no residencials: 5 m, amb excepció de les parcel·les confrontants amb l'UA-9 . Illa del centre en les que el pati d'illa podrà ser totalment edificable.
  - b. Per la resta de parcel·les l'edificació auxiliar serà d'un màxim del 10% del pati de la parcel·la, 3m d'alçada des del nivell de l'interior d'illa, separada un mínim de 6m de la façana a l'interior d'illa.
10. L'alineació de l'edificació coincidirà amb la del vial, no s'admeten reculades de l'alineació definida, amb excepció de la darrera planta. Quan s'opti per recular la darrera planta de l'edificació, la façana d'aquesta es situarà a 3 m de l'alineació del vial.

#### **Art. 47.bis. Densitat d'habitatges**

**(R.4)(R.18)**

1. El nombre d'habitatges màxim per parcel·la en la zona A1.1 i A1.2, es regularà en funció de la superfície construïda pel mòdul de 90 m2 per habitatge.
2. El nombre d'habitatges es determinarà pel nombre resultat de dividir la superfície màxima construïda, dins de la fondària màxima de l'edificació, segons l'article 167, de la parcel·la pel mòdul. Aquest nombre s'arrodonirà per excés a partir de  $\geq 0,5$ .
3. Queda exclòs d'aquesta regulació els habitatges vinculats a qualsevol règim específic de protecció pública i als habitatges d'iniciativa pública d'habitatge en regim de lloguer.

#### **Art. 48. Composició, Materials i acabats de façana**

Les obertures en façana seran rectangulars i de domini vertical. Les obertures en planta baixa no podran ser més gran de 3 m i hauran de justificar la seva integració en la façana. La rehabilitació de les façanes s'ajustarà a les característiques originals de l'edificació.

Els balcons tindran un vol màxim de 0.60 m essent la seva dimensió màxima 2m. Les baranes seran calades, o bé transparents.

Els materials d'acabats de la façana seran arrebossats i revestiments continus segons la carta de colors aprovada per l'Ajuntament d'Arenys de Munt.

S'admet aplacats de pedra natural sense polir (abuixardat, flamejat, a tall de disc,...) com a sòcols, marcs d'obertures, cornises i ràfecs.

El tractament de les mitgeres i envans pluvials tindran continuïtat amb la façana, tant pel que fa als materials com pels colors.

No s'admeten operacions de repicat de revestiments per tal de deixar el mur vist.

Les cobertes inclinades seran de teula àrab a dues aigües.

Els serveis públics que vagin grapejats per les façanes hauran de conduir-se ordenadament a través d'una cornisa, sòcol, etc. que formi part de la composició de la façana.

Les conduccions vistes seran de ceràmica o bé metàl·liques.

Les conduccions dels pluvials no podran ser vistes en el tram de façana de la planta baixa.

#### **Art. 49. Condicions d'ús de la zona A1**

**(R.17)**

Ús principal: **Habitatge**

Usos compatibles: Comerç, Oficines i serveis, Hotelers, Restauració, Indústria 1aC i 2aC vinculada, aquesta última, a l'ús comercial, Serveis tècnics i mediambientals, Educatiu, Sanitari-assistencial, Cultural, Associatiu, Religios, **Esportiu**, Recreatiu tipus B.

## EDIFICACIÓ EN FRONTS DE VIALS (clau A2)

### Art. 50. Definició

Correspon al tipus d'edificació entre mitgeres situades al llarg dels fronts dels carrers, i que es caracteritza per ser "cases de cos".

### Art. 51. Tipus d'ordenació

L'ordenació d'aquestes edificacions responen al tipus d'edificació alineada a vial.

### Art. 52. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A2\*

(R.17)

1. Fondària màxima: es grafia en el plànol d'ordenació
2. Núm. de plantes: 

2P	7,50 m
3P	10,00 m
3P + P.Sotacoberta	11,00 m

En el cas que la parcel·la tingues una façana a un carrer igual o menor de 4m, l'edificació no podrà ser superior a 2P.

\* En cas de planejament derivat aquestes seran les alçades d'aplicació pels edificis encara no executats.

3. Façana mínima: igual o superior a 6m
4. Interior d'illa:
  - a) no és edificable en cap cas.
  - b) Edificació auxiliar d'un màxim del 10% del pati de la parcel·la, 3m d'alçada des del nivell de l'interior d'illa, separada un mínim de 6m de la façana a l'interior d'illa.

### Art. 52 bis. Densitat d'habitatges

(R.4)

1. El nombre d'habitatges màxim per parcel·la en la zona A2, es regularà en funció de la superfície construïda pel mòdul de 90 m<sup>2</sup> per habitatge.
2. El nombre d'habitatges es determinarà pel nombre enter resultat de dividir la superfície màxima construïda, dins de la fondària màxima de l'edificació segons l'article 167, de la parcel·la pel mòdul.
3. Queda exclòs d'aquesta regulació els habitatges vinculats a qualsevol règim específic de protecció pública i als habitatges d'iniciativa pública d'habitatge en regim de lloguer.

### Art. 53. Condicions d'ús zona A2

(R.17)

Ús principal: Habitatge

Usos compatibles: Comerç, Oficines i serveis, Hotelers, Restauració, Indústria 1aC i 2aC, Serveis tècnics i mediambientals, Aparcaments, Educatiu, Sanitari-assistencial, Cultural, Associatiu, Religios, Esportiu, Estacions de servei i Recreatiu tipus B.

### Art. 53bis Edificació en fronts de vials (clau A2.1)

(R.14)

Correspon al tipus d'edificacions situades al llarg dels fronts dels carrers de la U.A-10. Eixample.

L'ordenació d'aquestes edificacions responen al tipus d'edificació alineada a vial o reculades.

1. Fondària màxima: Es grafia en el plànol d'ordenació.
2. Núm. de plantes: 4P ARM 13,50 m.
3. Unitat mínima de projecte: Cadascuna de les parcel·les definides serà una unitat mínima de projecte.
4. Interior d'illa: Només es podrà edificar en plantes soterrani destinades a aparcaments
5. Condicions d'ús zona A2.1  
Ús principal: Habitatge  
Usos compatibles: Comerç, Oficines i serveis, Hotelers, Restauració, Indústria 1aC i 2aC, Serveis tècnics i mediambientals, Aparcaments, Educatiu, Sanitari-assistencial, Cultural, Associatiu, Religios, Esportiu, Estacions de servei i Recreatiu tipus B.

### Art. 54. Definició

Comprèn les zones urbanes amb tipologia de cases unifamiliars entre mitgeres realitzades per actuacions unitàries.

- A3.1. Ordenacions consolidades
- A3.2. Actuacions unitàries
- A3.3. Adossades dues a dues
- A3.4. Adossades dues a dues en parcel·la de 200 m<sup>2</sup>

### Art. 55. Tipus d'ordenació

L'ordenació d'aquestes edificacions responen al tipus d'edificació alineada a vial amb excepció de la zona A3.3 que respon a l'ordenació d'edificació aïllada.

#### A3.1. Ordenacions consolidades

### Art. 56. Definició

Les ordenacions consolidades producte del desenvolupament d'Unitats d'actuació del Pla General 1987 es regiran pels paràmetres pels quals varen obtenir llicència. Aquestes són: Cal Arañó, Can Borrell, Cal Moro, Mollfulleda-Riera, Can Cosme i Pompeu Fabra.

### Art. 57. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A3.1

(R.17)

Les condicions de parcel·lació i edificació seran les actuals, que en el seu moment es va obtenir llicència.

1. Fondària edificable màxima: es grafia en el plànol d'ordenació
2. Núm. de plantes i ARM\*: 3P / ARM: 10,00 m
3. Façana mínima: més gran o igual a 5m
4. Interior d'illa: no és edificable en cap cas.

\* En cas de planejament derivat aquestes seran les alçades d'aplicació pels edificis encara no executats.

#### A3.2. Actuacions unitàries

(R.17)

### Art. 58. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A3.2

1. Núm. de plantes i ARM\*: 2P+ àtic / 10,00 m
2. Fondària edificable màxima: la grafiada en els plànols d'ordenació, amb un màxim de 12m.
3. Façana mínima: igual o superior a 6 m.
4. Aparcament: els aparcaments dels habitatges se situaran de tal forma que l'accés i sortida dels vehicles es faci de forma unitària per tota l'actuació.

\* En cas de planejament derivat aquestes seran les alçades d'aplicació pels edificis encara no executats.

#### A3.3. Adossades dues a dues

(R.17)

### Art. 59. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A3.3

1. Parcel·la mínima: 300m<sup>2</sup>
  - a. En aquelles parcel·les que tinguin una superfície equivalent a 2 vegades la corresponent a la superfície mínima s'admetrà l'ús de dos habitatges adossats resolent-se en un projecte unitari i llicència única.
  - b. També en el cas de dues parcel·les contigües s'admetrà l'ús de dos habitatges adossats, resolent-se en un projecte unitari i llicència única.
2. Façana mínima de parcel·la: 12m
3. Edificabilitat neta: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
4. Ocupació màxima: 35%
5. ARM i n. plantes: 10,00 m /2P+àtic
6. Separacions al límit de parcel·la: pot alinear-se a vial  
Separació a veïns: 5m (excepte amb la parcel·la a la qual s'adossa)
7. Aparcament: L'accés serà unitari per a cada dos habitatges.

\* En cas de planejament derivat aquestes seran les alçades d'aplicació pels edificis encara no executats.

#### **A3.4. Adossades dues a dues en parcel·la de 200 m2**

**(R.10)**

##### **Art. 59.bis Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A3.4**

1. Parcel·la mínima: 200m2, resolent-se en parcel·les contigües per dos habitatges adossats, projecte unitari i llicència única. També es podrà resoldre en una parcel·la que tingui les condicions equivalents a dues vagades la parcel·la mínima per permetre dos habitatges adossats amb projecte unitari i llicència única.
2. Façana mínima de parcel·la: la grafiada en el plànol 4. Proposta Modificació PGO
3. Sostre màxim: serà el possible dins de l'àmbit definit com edificable en el plànol 4. Proposta Modificació PGO.
4. Ocupació màxima de la parcel·la:
  - parcel·la 1: 630 m2
  - parcel·la 2: 163 m2
5. ARM i n. plantes:
  - parcel·la 1: 6,00 m /2P
  - parcel·la 2: 5,90m-9,50m-7,50 m / 2P
6. Separacions al límit de parcel·la:
  - Alineat a vial
  - Separació a veïns: 3m, amb excepció de l'edificació a la qual s'adossa, i 7m a l'edificació del c/Rial Pasqual.
7. Aparcament: L'accés es solucionarà amb un gual únic per cada per a cada dos habitatges.

##### **Art. 60. Condicions d'ús zona A3**

**(R.17)**

Ús principal: **Habitatge unifamiliar**

Usos compatibles: **Educatiu, Cultural, Sanitari assistencial**

## UNIFAMILIAR AMB JARDÍ (clau A4)

### Art. 61. Definició

Comprèn les zones urbanes amb cases unifamiliars aïllades envoltades de jardí.

- A4.1. Parcel·la 400 m<sup>2</sup>
- A4.2. Parcel·la 800 m<sup>2</sup>
- A4.3. Parcel·la 1000 m<sup>2</sup>

### Art. 62. Tipus d'ordenació

L'ordenació d'aquestes edificacions responen al tipus d'edificació aïllada.

### Art. 63. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A4

(R.2)

1. La superfície mínima de parcel·la i la longitud mínima de façana al carrer es defineixen per a cada subzona en la taula que s'adjunta.
2. En aquelles parcel·les que tinguin una superfície equivalent a 2 vegades la corresponent a la superfície mínima establerta per a cada subzona s'admetrà l'ús de dos habitatges adossats resolent-se en un projecte unitari i llicència única.
3. També en el cas de dues parcel·les contigües s'admetrà l'ús de dos habitatges adossats, resolent-se en un projecte unitari i llicència única.
4. Les edificacions auxiliars tindran una alçada màxima de 3 m des del nivell del terreny definitiu fins el punt d'arrencada de la coberta, i es cobrirà amb coberta inclinada, o bé plana no transitable.
5. L'espai de la parcel·la lliure d'edificació tindrà consideració de verd privat i haurà d'enjardinar-se un mínim del 50% de la seva superfície.

SUB-ZONES	PARCEL·LA MÍNIMA	EDIF. NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	OCUPACIÓ %	EDIF. AUX. Ocupació %	ALÇADA EDIFICACIÓ		SEPARACIONS Carrer / lateral / fons		
					Nº PI	ARM	m	m	m
A4.1	400 m <sup>2</sup> / 15 m	0,60 (4)	30	Max.25m <sup>2</sup>	2P	7,50m	6	3	3
A4.1a	400 m <sup>2</sup> /10 m	0,60	30				1,50 (1)	2	2
A4.1b	400m <sup>2</sup> /20 m	(3)	50	0			2,50 (2)		
A4.2	800 m <sup>2</sup> / 20 m	0,50	25	5			0	3	-
A4.3	1000 m <sup>2</sup> / 20 m	0,50	30	5			6	3	5
							10	5	5

(1) Passatge Jaume I

(2) c/Bellavista

(3) Parcel·la per 2 habitatges adossats, amb 200 m<sup>2</sup>sostre/habitatge

(4) Parcel·la A4.1 situada al Rial Rectora (UA-6. Can Cò), amb sostre màxim 200 m<sup>2</sup>, edificació alineada a vial.

### Art. 64. Condicions d'ús zona A4

(R.17)

Ús principal: **Habitatge unifamiliar**

Usos compatibles: Sanitari assistencial, **Educatiu i Cultural**.

S'admet l'ús Comercial, d'acord amb la legislació comercial vigent<sup>1</sup>, i l'ús de Restauració en parcel·les de superfície igual o superior a 800 m<sup>2</sup> i amb un màxim del 20% del sostre màxim permès.

<sup>1</sup> Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

### Art. 65. Definició

Comprèn les zones urbanes amb edificació existent que, degut al seu valor històric, paisatgístic o arquitectònic, cal mantenir amb les seves característiques arquitectòniques i valors d'entorn urbà. Els objectius de la regulació són:

- a) Afavorir el manteniment de l'edificació existent que per les seves condicions actuals tant arquitectònicament com d'ús no afavoreixen la seva utilització i per tant la seva rehabilitació.
- b) Potenciar l'ús d'aquestes edificacions, tot i possibilitant-ne de nous.
- c) Adequar la regulació urbanística a cada edificació evitant situacions de volum disconforme.

### Art. 66. Tipus d'ordenació

L'ordenació d'aquestes edificacions responen al tipus d'edificació per edificació aïllada, en alguns casos alineades a vial.

### Art. 67. Condicions d'edificació

(R.18)

1. Les condicions d'edificació que es defineixen seguidament són les que en l'actualitat té cadascuna de les edificacions, amb la finalitat de mantenir les condicions de l'edificació existents:
  - Alçada reguladora màxima i nombre de plantes
  - Edificabilitat neta: s'admet un augment màxim de 10% del sostre existent.
  - Ocupació màxima,
  - Separacions als límits de parcel·la són les actuals de l'edificació.
  - Tanques.
2. Es permet la subdivisió d'aquestes edificacions en diversos habitatges sempre i quan compleixin les condicions següents:
  - Cada habitatge tingui una superfície construïda mínima de 125 m<sup>2</sup> i la parcel·la compleixi la condició següent: Superfície de la parcel·la / núm. d'habitatges potencials > 200 m<sup>2</sup>
  - L'espai lliure d'edificació sigui comunitari per tots els habitatges.
  - El projecte dels habitatges sigui unitari i es resolgui conjuntament i amb una sola llicència d'obres.
3. Ordenació Mas Gualba, clau A5.a:  
Es delimita un àmbit a l'entorn del conjunt edificat de Mas Gualba amb accés des del c/ les Moreres amb les següents determinacions com a zona d'Edificació singular, clau A5a:
  - Superfície A5: 9.590 m<sup>2</sup>
  - Edificacions subjectes a la catalogació del PEUPiC, fitxa 032 AE
  - Edificabilitat neta màxima: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (5.754 m<sup>2</sup>st). L'edificabilitat màxima de la parcel·la està subjecte a l'article 166.2. La subzona A5.a no admet l'increment del 10% de sostre previst en el punt 1 d'aquest article.
  - El sostre pendent de consolidar es concretarà amb la redacció d'un Pla especial urbanístic. Les noves edificacions en la zona A5 hauran de complir amb:
    - Ocupació màxima de l'edificació: 20% de la parcel·la
    - Implantació segons edificació aïllada, 6 m de separació als lindars de la parcel·la, i compliment de l'art. 202.3 de les NNUU.
    - N. Plantes i ARM de les noves edificacions: 2P / 7,5 m
    - Les noves edificacions hauran de minimitzar l'afectació a la vegetació existent i atendre a la protecció de la fauna donada la seva proximitat amb el Torrent de Can Miró.
4. Les edificacions incloses en el precatàleg han de ser analitzades i valorades en el Pla Especial i Catàleg, o si s'escau en un pla especial individualitzat de l'edifici.
5. L'ampliació de l'edificació, tant si forma part de l'edificació principal com si es tracta d'una edificació independent, es regularà pels paràmetres de la zona A4.1. Edificació aïllada
6. Aparcament
  - a) El compliment de les condicions d'aparcament definides en l'article 239 (Títol IV. Regulació de l'edificació. Capítol 2. Regulació d'aparcaments).
  - b) En cas demostrat que això no fos possible, o bé en el cas que l'ús fos col·lectiu l'aparcament pot situar-se amb un radi de 50 m de l'edificació.



- c) Aquest últim cas es justificarà degudament en el projecte d'obres, essent preceptiu per l'obtenció de la llicència d'obres.
7. En cas d'enderroc de l'edificació existent la nova edificació es regirà per:
- El sostre màxim, l'ocupació de la parcel·la i el nombre de plantes de l'edificació enderrocada.
  - La resta de paràmetres es regularan com la zona A4.3. Parcel·la de 1.000 m<sup>2</sup>

**Art. 68. Condicions de parcel·lació**

- La parcel·la mínima no serà inferior al producte resultant de cada fracció de 125 m<sup>2</sup> edificats per 200 m<sup>2</sup> de sòl.
- Es permeten moviments de terres, segons l'article 171.

**Art. 69. Condicions de la sol·licitud de llicència**

Quan l'actuació en aquestes edificacions comporti augment d'habitatges o canvi d'ús, modificació de la distribució interior, modificació d'elements estructurals, enderrocs parcials, rehabilitació de façanes, modernització d'instal·lacions, de cuines i banys, la sol·licitud de llicència s'haurà d'incorporar un projecte tècnic (memòria de la intervenció, plànols) i l'acceptació de la direcció d'obres per un tècnic competent.

**Art. 70. Condicions d'ús**

**(R.17)**

Ús principal: Habitatge

Usos compatibles: Hoteler, Restauració, Sanitari-assistencial, Cultural i **Oficines i serveis**

## EDIFICIS AÏLLATS (clau A6)

### Art. 71. Definició

Comprèn les zones urbanes amb edificis aïllats dintre d'un espai lliure d'ús privatiu destinades a habitatge plurifamiliar.

### Art. 72. Tipus d'ordenació

L'ordenació respon al tipus d'edificació per edificació aïllada.

### Art. 73. Condicions d'edificació

(R.2)(R.4)

Les condicions de l'edificació són les següents:

1. Alçada reguladora i nombre plantes.

Núm. plantes	ARM
2P	7,50
3P	10,50
4P	13,50

2. L'espai de la parcel·la lliure d'edificació tindrà consideració de verd privat i haurà d'enjardinar-se un mínim del 50% de la seva superfície.
3. El punt més alt de la coberta inclinada estarà com a màxim a 3m per damunt del darrer forjat,
4. Edificacions auxiliars: es permet un 5% de l'espai lliure, amb les condicions definides en l'art. 203.
5. La planta soterrani podrà ocupar la franja de separació de l'edifici amb el carrer.
6. Aparcament: es resoldrà en planta soterrani amb accés únic per parcel·la.

SUBZONES	PARCEL·LA MÍNIMA	FAÇANA MINIMA	EDIF. NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	OCUPACIÓ %	EDIF. AUX. Ocupació %	ALÇADA EDIFICACIÓ		SEPARACIONS		
						Nº PI	ARM, m	carrer m	lateral m	fons m
<b>A6.1</b>	400m <sup>2</sup>	20m	1.80	50	0	4P	13.50	0(1)/3	3	3
<b>A6.1a</b>	400m <sup>2</sup>	20 m	1.80	50	0	4P (2)	13.50	0	3	3
<b>A6.2</b>	800 m <sup>2</sup>	25m	1.20	45	màx. 25m <sup>2</sup>	3P	10.50	5	3	3

(1) Passeig Joan XXIII

(2) Parcel·la Rial de la Rectora-Can Cò-2, la darrera planta es regularà 2m de l'alineació de vial, i el xamfrà podrà ser singular.

7. Condicions particulars per a la parcel·la del c/Garbí (Urbanització La Creueta):

- Parcel·la mínima: l'àmbit definit formant una única parcel·la inscrita en el registre com indivisible.
- Ocupació màxima: 20%
- Edificabilitat neta: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Nombre de plantes i ARM: 2P / 7,50 m.
- L'edificació se situarà dins del gàlib màxim definit en el plànol escala 1/2000.
- Es permetrà l'ús d'habitatge unifamiliar

8. Densitat d'habitatges:

- a. El nombre d'habitatges màxim per parcel·la en la zona A6.1 i A6.2, es regularà en funció de la superfície construïda pel mòdul de 80 m<sup>2</sup> per habitatge.
- b. El nombre d'habitatges es determinarà pel nombre enter resultat de dividir la superfície màxima construïda, dins de la fondària màxima de l'edificació segons l'article 167, de la parcel·la pel mòdul.
- c. Queda exclòs d'aquesta regulació els habitatges vinculats a qualsevol règim específic de protecció pública i als habitatges d'iniciativa pública d'habitatge en regim de lloguer.

### Art. 74. Condicions d'ús

(R.17)

Ús principal: Habitatge plurifamiliar

Ús compatible: Comerç, Oficines i serveis, Restauració, Serveis tècnics i mediambientals, educatiu, Sanitari-assistencial, Cultural, Associatiu, Religios, **Aparcament, Esportiu i Industrial 1aC i 2aC.**

## **ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA (clau A7)**

---

### **Art. 75. Definició**

Comprèn el sòl urbà consolidat, producte d'anteriors planejaments o llicències atorgades presentant, en tot cas, una ordenació de volums específics i particulars per a cada sector.

### **Art. 76. Tipus d'ordenació**

La substitució de l'edificació respondrà a l'ordenació per edificació aïllada.

### **Art. 77. Condicions d'edificació**

1. Les condicions paramètriques de l'edificació són les que s'han obtingut pel planejament al qual han estat subjectes o bé per les condicions de l'edificació abans de la seva substitució.
2. En cas de substitució de l'edificació, la nova ordenació es resoldrà amb les mateixes condicions d'ocupació del sòl i sostre total que l'edificació originàriament consolidada. Per tal d'estudiar la nova implantació es realitzarà un estudi de detall.
3. Alçada reguladora i nombre de plantes: l'alçada reguladora, en cas de substitució, vindrà definida per la zona A6. Edificis aïllats.
4. Edificació auxiliar: no es permet.
5. Tanques: amb les mateixes condicions que l'edificació aïllada.

### **Art. 78. Condicions d'ús**

**(R.17)**

Ús **principal:** Habitatge plurifamiliar

Usos compatibles: Comercial, Oficines i serveis, Cultural, Educatiu, Restauració, Indústria 1aC i 2aC, Sanitari-assistencial.

## INDÚSTRIA EN FILERA (clau A8)

### Art. 79. Definició

(R.7)

Comprèn els sòls destinats a usos industrials en què l'edificació es caracteritza per ser entre mitgeres.

A8.1. Parcel·la de 300 m<sup>2</sup>

A8.2. Parcel·la de 500 m<sup>2</sup>

A8.3. Parcel·la de 1000 m<sup>2</sup>

A8.4. Parcel·la de 1000 m<sup>2</sup>, Torrent d'en Puig

### Art. 80. Tipus d'ordenació

(R.7)

Les subzones A8.1, A8.2, A8.3 responen al tipus d'edificació per alineació de vial.

Les subzones A8.4 respon al tipus d'edificació aïllada.

### Art. 81. Condicions d'edificació.

(R.3) (R.7)

1. En cada subzona es defineix l'alineació obligatòria en què ha de situar-se l'edificació dins de la parcel·la
2. Aparcament: Cada indústria ha de complir la reserva d'aparcament dins de la parcel·la.
3. Les tanques de la parcel·la amb el vial tindran una part de 0,60 m opaca i fins a 2m
4. Coberta: si la coberta és inclinada aquesta no tindrà una pendent superior al 15% amb una alçada màxima d'1m
5. Els talussos resultants de la modificació topogràfica es tractaran de forma que es produeixi la màxima integració paisatgística (hidrosembra, plantacions en la superfície vista, etc)
6. L'alçada mínima entre plantes ha de garantir l'habitabilitat.
7. Es permetrà una única activitat per parcel·la.

SUB-ZONES	PARCEL·LA MÍNIMA	FAÇANA MÍNIMA	EDIF. NETA	OCUPACIÓ (dins del gàlib)	ALÇADA EDIFICACIÓ	SEPARACIONS	
						ARM (1)	Carrer/altres z. verda
A8.1	300 m <sup>2</sup>	10	1,50	100	9.50	3	-
A8.2	(2)(3) 500 m <sup>2</sup>	15	1.50	100	9.50	3	-
A8.3	1000 m <sup>2</sup>	15	1.00	100	9.50	5	0
A8.4	(4) 1000 m <sup>2</sup>	40	1.20	100	9.50	5/3/0	-

(1) Punt alt del carener de la coberta

(2) c/ Cal Bernat, sense tanca i mateix tractament que la vorera

(3) Illa compresa entre Torrent d'en Puig, Can Bernat, carrer A i carrer B, la separació a carrer és de 0 metres, mantenint pati de 3 m a fons de parcel·la.

(4) Es permet una activitat cada 10 m de façana

### Art. 82. Condicions d'ús

(R.11)(R.17)

Ús principal: Industrial fins 3aC

Usos compatibles: Comercial a l'engròs, Estacions de servei, Oficines i serveis, **Esportiu**, Recreatiu (en edificis independents i exclusius), Restauració, Magatzem, **Serveis tècnics i mediambientals**, **Religiós (en edificis independents i exclusius)**.

### Art. 83. Definició

(R.13)

Comprèn els sòls destinats a usos industrials amb tipologia d'edificació aïllada situada al Torrent d'en Puig, Passeig Can Jalpí i fàbrica Fontbona.

A9.1. Parcel·la de 1000 m<sup>2</sup>, [Industrial Torrent d'en Puig i Passeig de Can Jalpí](#)

A9.2. Parcel·la de 2000 m<sup>2</sup>, [Indústria a la C-61](#)

### Art. 84. Tipus d'ordenació

Totes les subzones responen a l'ordenació per edificació aïllada.

### Art. 85. Condicions d'edificació.

(R.13)

1. Coberta: si la coberta és inclinada aquesta no tindrà una pendent superior al 15% amb una alçada màxima d'1m .
2. L'alçada lliure mínima entre plantes ha de garantir l'habitabilitat.
3. En las subzones A9.1 es permetrà adossar-se als límits laterals de las parcel·la amb les següents condicions:
  - Quan les dues parcel·les presentin un projecte amb les condicions que preveu l'article 252 del DL 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la llei d'urbanisme.
  - Edificacions existents en la illa delimitada pel Torrent d'en Puig i pels carrers Hostal del sòl, Can Bernat i Teixonera, adossades als laterals de la parcel·la, que s'hagin realitzat abans de l'aprovació definitiva del PGO d'Arenys de Munt (7 de maig del 2003). També Les edificacions situades a Can Victoriano segons ordenació de l'Estudi de detall aprovat l'any 2002.
  - En cap cas l'adopció d'adossar-se als límits comportarà augment de l'aprofitament urbanístic de la parcel·la definit pels paràmetres de la zona A9.1: edificabilitat, ocupació, nombre de plantes i ARM, i ús.
4. En la subzona A9.1 l'alçada reguladora màxima podrà arribar a 16 m amb les següents condicions:
  - Parcel·la amb front al Torrent d'en Puig separant-se del front de la parcel·la un mínim de 12m i 3 m dels lateral de la parcel·la.
  - Ocupació màxima del volum amb alçada superior a 11m: 10% de la parcel·la
  - Manteniment del volum global de la parcel·la definit per les condicions d'ocupació de la parcel·la i l'alçada reguladora màxima de 11m.
5. La planta soterrani podrà ocupar fins un 20% de l'espai lliure d'edificació definit per las separacions a carrer i veïns. La planta soterrània mantindrà la distància a veïns, però podrà ajustar-se a vial.
6. Àrea no edificable: és l'àrea de la parcel·la no edificada, sigui per estar situada fora de les àrees definides com edificables, o per esgotament de l'ocupació màxima de la parcel·la. L'àrea no edificable es destinarà a vialitat de distribució interna, a la ubicació d'elements tècnics, a carga i descarrega de material necessaris pel desenvolupament de l'activitat.
7. Elements tècnics:

Els elements tècnics estan integrats per grues, filtres d'aire, conductes de ventilació o fums, xemeneies, sitges, etc.
8. Son parts integrants dels serveis de l'activitat industrial i han de formar part de la composició arquitectònica del conjunt industrial. Aquest poden traspasar el perfil regulador definit sempre que l'ocupació màxima en planta no superi el 2% del total de la parcel·la.
9. Les tanques a vial o zona verda es realitzaran amb una part massissa, fins un màxim de 0,60 m, i una part calada o amb elements vegetals, amb un màxim de 2,00 m.
10. Aparcament: Cada indústria ha de complir la reserva d'aparcament dins de la parcel·la.
11. L'adaptació topogràfica es farà segons l'article 171 d'aquestes NNUU.

Els talussos resultants de la modificació topogràfica es tractaran de forma que es produeixi la màxima integració paisatgística (hidrosembra, plantacions en la superfície vista, etc).

(veure Disposició Transitòria Novena)

ZONES	PARCEL·LA MÍNIMA	FAÇANA MÍNIMA m	EDIF. NETA M2/M2	OCUPACIÓ (dins del gàlib) %	ALÇADA EDIFICACIÓ ARM	Separacions		
						Carrer /	lateral /	fons
<b>A9.1</b>	1000 m2	20	1,00	100	11.00 (4) 9.50 (5)	3 (1) SP (6)	3 (3) SP(6)	3 SP(6)
<b>A9.2</b>	2000 m2	30	1,00	100	11.00	8	5	5

(1) Cal Bernat 3m sense tanca i idèntic tractament que les voreres

(2) Torrent d'en Puig, amb tanca

(3) S'admet adossar-se als laterals d' acord amb l'article 85.3 de las NNUU

(4) c/ Torrent d'en Puig: podrà arribar als 16m amb les condicions de l'article 85.4 de las NNUU

(5) Punto Nuevo i Can Victoriano

(6) Punto Nuevo i Can Victoriano: el definit en el desenvolupament urbanístic de les unitats d'actuació UASU1 i UASU2.

### Art. 86. Edificació de naus en filera

Les edificacions dins de la parcel·la mínima del sector industrial hauran de complir:

1. Manteniment de la unitat de la parcel·la admetent-se únicament la divisió en propietat horitzontal.
2. En cas que la parcel·la matriu sigui superior a la mínima, no s'admetran parcel·lacions que deixin l'edificació en volum disconforme.
3. Realització d'un Estudi de Detall que compleixi amb els paràmetres d'edificació amb la definició de l'espai privat i comunitari (accessos, aparcaments, etc.)
4. L'accés a les naus es realitzarà directament des del carrer.
5. El nombre d'activitats per parcel·la serà: A9.1 – 2 ut  
A9.2 – 1 ut

### Art. 87. Condicions d'ús

(R.11) (R.17)

Ús principal: Industrial fins a 3ac

Usos compatibles: Magatzem, Comercial a l'engròs, Estacions de servei, Esportiu, Recreatiu (en edificis independents i exclusius), Restauració, Serveis Tècnics i mediambientals, Religios (en edificis independents i exclusius).

## **DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS (clau A10)**

---

### **Art. 88. Definició**

1. Comprèn els sòls que es destinen a usos i activitats col·lectives de titularitat privada.
2. S'estableixen dues subzones:
  - A10.1. Dotacions i serveis privats existents
  - A10.2. Dotacions i serveis privats de nova creació

### **A10.1. Dotacions i serveis privats existents**

#### **Art. 89. Definició**

Són les dotacions i serveis de titularitat privada consolidats i pels que es planteja la continuïtat de l'activitat que es desenvolupa.

#### **Art. 90. Tipus d'ordenació**

Respondrà l'ordenació a que respongui el teixit urbà del que forma part.

#### **Art. 91. Condicions de parcel·lació**

Les condicions de parcel·la seran les de la parcel·la actual, considerant-se parcel·la indivisible.

#### **Art. 92. Condicions d'ordenació i edificació**

1. L'edificació en las parcel·les qualificades de dotacions i serveis privats s'adequarà a les condicions urbanístiques del teixit urbà en el que es troba i per tant regint-se pels paràmetres urbanístics de la zona.
2. L'ordenació de la subzona A10.1. Mas Gualba, situada a la Urbanització tres Turons es regira pels següents paràmetres urbanístics:
  - Edificabilitat màxima: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
L'edificabilitat màxima de la parcel·la està subjecte a l'article 166.2e, i a la delimitació del domini públic hidràulic i a la zona de servitud del torrent que delimita la finca.
  - Ocupació: 30%
  - N. Plantes i ARM: 2P / 7,5 m
  - Separacions al límits: A vial: 10 m  
A zona A5: 15 m  
A límit hidràulic: segons DHP

Les noves edificacions hauran de minimitzar l'afectació a la vegetació existent i atendre a la protecció de la fauna donada la seva proximitat amb el Torrent de Can Miró.

### **A10.2. Dotacions i serveis privats de nova creació**

#### **Art. 93. Definició**

Són les Dotacions i serveis privats previstos en els Plans Especials i Plans Parcial definits pel PG i que aquests establiran les seves condicions de parcel·lació, edificació i ús.

#### **Art. 94. Condicions d'ús de la zona A10**

**(R.15) (R.17)**

Ús **principal**: Oficines i serveis, Hoteler, Restauració, Educatiu, Sanitari-assistencial, Esportiu, Cultural, Associatiu, **Indústria 2aC (excepte en els àmbits situats a la urbanització Mas Gabana), Magatzem (excepte en els àmbits situats a la urbanització Mas Gabana).**

Usos incompatibles: Habitatge, Comercial.

## Secció 12a. ÀMBITS DE REMODELACIÓ URBANA

### Art. 95. Definició

1. Comprèn les àrees subjectes a remodelació urbana en què s'ha delimitat unitats d'actuació, el desenvolupament de les quals es realitzarà per mitjà de plans especials, estudis de detall, projectes de compensació o reparcel·lació, o bé projectes d'urbanització.
2. Les unitats d'actuació definides pel present Pla general són les següents:
  - Unitats d'Actuació de remodelació urbana:
    - UA-1. Montfuleda
    - UA-2. Camí de Can Barbeta
    - UA-3. Carrer Pons
    - UA-4. C/Enric Morera
    - UA-5. Can Có-1
    - UA-6. Can Có-2
    - UA-7. Rial de la Rectora-1
    - UA-8. Rial de la Rectora-2
    - UA-9. Illa del Centre
    - UA-10. Rambla de l'Eixample
    - UA-11. Can Rossell
    - UA-12. Grobel
    - UA-13. Cal Moro
    - UA-14. Rial Bellsolell 1
    - UA-15. Rial Bellsolell 2
    - UA-16. Riera de Sobirans
    - UA-17. Rial Panagall
    - UA-18. Aiguaviva
    - UA-19. Vinya d'en Pica
    - UA-20. Can Catà
    - UA-21. Ctra. de Lourdes
  - Unitats d'Actuació per execució de serveis:
    - UA-22. Can Sagrera
    - UA-23. L'Ajup
    - UA-24. La Creueta
    - UA-25. Collsacreu
    - UA-26. Aiguaviva
    - UA-27. Tres Turons i Torrentbò

### Art. 96. Determinacions de les unitats d'actuació

1. Cada unitat d'actuació es realitzarà amb les condicions definides per a cada una en els articles següents pel que fa als objectius, condicionants d'ordenació i d'ús, figura de planejament i sistema de gestió.
2. Els deures dels propietaris inclosos en els UA seran els establerts en la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim de sòl i valoracions.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>6.038</b>	<b>68,29%</b>				
<b>Total</b>						
A2	523	5,92%				
A5	3.222	36,44%				
A6.2	2.293	25,93%				
<b>SISTEMES</b>	<b>2.804</b>	<b>31,71%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	690	7,80%	690	7,80%	690	7,80%
ESP AIS LLIUERS	2.114	23,91%	2.114	23,91%	2.114	23,91%
			14			

<b>TOTAL</b>	<b>8.842</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.804</b>	<b>31,71%</b>	<b>2.804</b>	<b>31,71%</b>
--------------	--------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDIX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,60m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	--

#### 1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Millorar l'accessibilitat des del Rial d'en Puig i fer més permeable la trama urbana.
- Ordenar la nova edificació preservant els valors paisatgístics i ambientals de Can Sala de Baix.
- L'obtenció d'un espai lliure.

#### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a/ L'edificació es desenvoluparà segons les zones A2 i A5 i A6.2
- b/ La zona A5 tindrà un màxim 1000 m<sup>2</sup> de sostre.
- c/ L'alçada màxima de l'edificació de la zona A2 serà de 3P+ Sotacoberta
- d/ La zona A6.2. Edificació aïllada es resoldrà amb les següents condicions:
  - Edificabilitat neta de parcel·la: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Alçada màxima de l'edificació 3P+ Sotacoberta
  - L'accés a l'aparcament es farà de forma unitària des del c/ Enric Morera.
- e/ El nombre màxim d'habitatges de l'UA serà de 40 unitats.
- f/ Les condicions d'ús de la zona A2, A5 i A6.
- g/ La urbanització de l'espai lliure ha de garantir l'accés a la Masia de Can Sala de Baix des del c/ Enric Morera.

#### 3. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació

#### 4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>4.000</b>	<b>58,91%</b>				
<b>Total</b>						
<b>SISTEMES</b>	<b>2.790</b>	<b>41,09%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	1.239	18,25%	1.239	18,25%	1.239	18,25%
EQUIPAMENT	1.551	22,84%	1.551	22,84%		

<b>TOTAL</b>	<b>6.790</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.790</b>	<b>41,09%</b>	<b>1.239</b>	<b>18,25%</b>
--------------	--------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,35 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	---

#### 1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Ampliar el camí de Can Barbeta mantenint el màxim les condicions del terreny a edificar.
- L'obtenció de sòl d'equipaments.

#### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'ordenació es resoldrà amb 3 edificacions aïllades distribuïnt-se en la zona definida, alliberant la resta de la parcel·la i adaptant-se al desnivell entre el vial i la parcel·la, i amb les següents condicions:
  - L'alçada de l'edificació serà de 3P. Les plantes se separaran 3 m de l'alineació del vial.
  - Ocupació màxima : 20%
  - Edificabilitat auxiliar màxima: 25 m<sup>2</sup>
  - Alçada de l'edificació i nombre de plantes: 2P+sotacoberta.
  - No serà d'aplicació l'article 200.3. Planta Soterrani.
  - Serà d'aplicació l'art 166.2.b. Adaptació topogràfica
- b. Condicions d'ús: zona A6
- c. El PE determinarà la conservació de l'arbrat existent.

#### 3. Condicions de gestió i execució:

- Es farà un Pla Especial de concreció volumètrica per resoldre l'adaptació topogràfica i el volum de l'edificació.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

#### 4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>762</b>	<b>45.20%</b>				
<b>Total</b>						
A1.2	762	45.20%				
<b>SISTEMES</b>	<b>925</b>	<b>54.80%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	925	54.80%	925	54.80%	925	54.80%

<b>TOTAL</b>	<b>1.687</b>	<b>100,00%</b>	<b>925</b>	<b>54.80%</b>	<b>925</b>	<b>54.80%</b>
--------------	--------------	----------------	------------	---------------	------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,85 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	---

**1. Objectius de la Unitat d'Actuació:**

- Mantenir el c/Pons com vial peatonal, millorant la trama urbana de l'entorn.
- La reparcel·lació entre propietats.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt, desenvolupant-se amb les següents condicions:

- a. L'edificació es regirà segons la zona A1.2.
  - b. L'alçada màxima serà de 2 plantes.
  - c. Les condicions d'ús seran les de la zona A1.2.
  - d. El carrer Pons s'urbanitzarà com vial peatonal.
- El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona A1.2

**3. Condicions de gestió i execució:**

- Es realitzarà un PE de vialitat, previ a l'execució de la UA i conjuntament amb la UA-3. Enric Morera, per tal de garantir una correcta adaptació topogràfica de la vialitat i dels espais lliures.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**4. Pla d'etapes:**

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>4.289</b>	<b>59,46%</b>				
<b>Total</b>						
A3.2	2.554	35,41%				
A6.2	1.735	24,05%				
<b>SISTEMES</b>	<b>2.924</b>	<b>40,54%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	2.169	29,90%	2.169	29,90%	2.169	29,90%
ESPAIS LLIURES	755	10,64%	755	10,64%	755	10,64%

<b>TOTAL</b>	<b>7.213</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.924</b>	<b>40,54%</b>	<b>2.924</b>	<b>40,54%</b>
--------------	--------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,94 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	---

#### 1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Realitzar un nou vial que enllaci l'Avda. de la Pau amb el carrer Enric Morera i aquest amb el camí de Can Barbeta.
- L'ordenació de l'edificació ha de garantir el manteniment de les característiques del camí de Can Barbeta.

#### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt, desenvolupant-se amb les següents condicions.
  - a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A3.2. i A6.2
  - b. L'alçada màxima de la zona A3 serà de 3P, i de la zona A6 de 3P+Sotacoberta.
  - c. El nombre màxim d'habitatges serà de 54 unitats.
  - d. Les condicions d'ús seran les de la zona A3 i A6

#### 3. Condicions de gestió i execució:

- Es realitzarà un PE de vialitat, previ a l'execució de la UA i conjuntament amb la UA-3. Enric Morera, per tal de garantir una correcta adaptació topogràfica de la vialitat i dels espais lliures.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

#### 4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>3.224</b>	<b>31,03%</b>				
<b>Total</b>						
<b>SISTEMES</b>	<b>7.165</b>	<b>68,97%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	3.606	34,71%	3.606	34,71%	3.606	34,71%
VIARI extern	486					
ESPAIS LLIURES	2978	28,66%	2978	28,66%	2978	28,66%
EQUIPAMENT	581	5,59%	581	5,59%		

<b>TOTAL</b>	<b>11.089</b>	<b>100,00%</b>	<b>7.165</b>	<b>68,97%</b>	<b>6.584</b>	<b>59,37%</b>
--------------	---------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

El 486 m<sup>2</sup> de sistema viari cedits a l'Ajuntament per tal de permetre una millir ordenació de l'edificació no computen a efectes d'aprofitament

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,55	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> s
-------------------------------	------	--

### 1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Obtenir com a cessió per l'ajuntament la nau industrial de Pb+2 i 2000 m<sup>2</sup> contruïts en el sòl d'equipaments.
- Respecte Can Có, millorar l'accessibilitat d'aquesta part del municipi, amb la connexió per dos punts entre el rial de la Rectora i el c/ Mossèn Cinto Verdager.
- Recuperar l'edifici de Can Maiol de la Torre i alliberar-lo de les edificacions que el rodegen.
- Disposar d'una zona verda urbanitzada d'una certa dimensió a l'entorn de l'equipament.
- Disposar d'un aparcament important en l'àmbit de Cal Moro.

### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà amb les directrius que es garfien en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

	TOTAL	Can Có	Cal Moro
<b>A2</b>	3.856, 42 habitatges	3.856, 42 habitatges	
<b>A5</b>	450 m <sup>2</sup> , 4 habitatges	450 m <sup>2</sup> , 4 habitatges	
<b>A10</b>	1.408 m <sup>2</sup>		1.408 m <sup>2</sup>
	<b>450 m<sup>2</sup>, 4 habitatges</b>	<b>4.306 m<sup>2</sup>, 46 hab</b>	<b>1.408 m<sup>2</sup></b>

- a. La zona A5 es desenvoluparà amb les següents condicions:
  - Un cop restituïda el volum protegit de Can Maiol de la Torre, podrà fer-se una edificació auxiliar.
  - El sostre màxim serà 450 m<sup>2</sup>, amb 4 habitatges
- b. L'àmbit de Cal Moro es desenvoluparà amb les següents condicions
  - L'edificació ocuparà com a màxim un 70% de la parcel·la i s'alinearà al vial.
  - El punt d'aplicació de l'alçada reguladora es mesurarà en el punt mig del carrer inferior i tindrà una ARM: 9.50m.
- c. Les condicions d'ús seran:

- **Can Cò:**
  - L'ús de les zones A2, A5 i A6.
- **Cal Moro:**
  - L'ús de la zona A10 serà: Oficines i serveis, Restauració, Educatiu, Esportiu, Cultural, Associatiu.
  - La zona d'aparcament podrà ser d'explotació privada per mitja d'una concessió administrativa

### **3. Condicions de gestió i execució:**

- El sistema d'actuació serà el de compensació.
- La definició de l'edificació establerta en aquesta modificació serà suficient per sol·licitar llicència directe, en conseqüència no caldrà la formulació de planejament derivat essent suficient el projecte d'urbanització i reparcel·lació del sector.
- S'haurà de cedir a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic, d'acord amb l'art.43 del DL 1/2005.

### **4. Pla d'etapes:**

- 1r. quadrienni.

Plànol 1/2000: FULLS 3D

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES Total</b>	<b>7.925,92</b>	<b>43,80%</b>				
A2	4.559,78	25,20%				
A 4.1	402,22	2,22%				
A 4.1b	1.460,36	8,07%				
A 5	681,12	3,76%				
A 6.1a	822,44	4,55%				
<b>SISTEMES Total</b>	<b>10.168,53</b>	<b>56,20%</b>				
VIARI	4.082,91	22,57%	4.082,91	22,57%	4.082,91	22,57%
ESP AIS LLIURES	6.085,62	33,63%	6.085,62	33,63%	6.085,62	33,63%

<b>TOTAL</b>	<b>18.094,45</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.168,53</b>	<b>56,20%</b>	<b>10.168,53</b>	<b>56,20%</b>
--------------	------------------	----------------	------------------	---------------	------------------	---------------

ÍNDIX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,61	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	------	--

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	116	habitatges
----------------------------	-----	------------

**1. Objectius de la Unitat d'Actuació:**

- Realitzar un tram del vial nord-sud entre el Rial Rectora i el Rial Pasqual, així com la urbanització del Rial de la Rectora.
- Connectar amb la zona d'equipaments i espais lliures de Can Cò-1.
- Garantir l'accessibilitat peatonal est-oest des del c/Pasqual a la part alta del carrer Bellavista.

**2. Condicions de gestió i execució:**

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**3. Obligacions dels propietaris de l'U.A.:**

- Els propietaris inclosos en l'U.A.-6 hauran de fer-se càrrec dels costos de la urbanització inclosa dins l'àmbit de la unitat.
- Es respectaran les fases d'execució de l'entorn en l'ordre definit en el Pla Especial de Vialitat aprovat.
- Es redactarà un projecte de reparcel·lació i un projecte d'urbanització que respectarà les determinacions del Pla Especial de Vialitat.

**4. Termini pel seu desenvolupament :**

- El termini pel seu acabament es pressuposa en un any i mig, el que pot tardar en concretar-se el projecte de reparcel·lació i el projecte i obra bàsica d'urbanització.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>3.095</b>	<b>59,27%</b>				
<b>Total</b>						
A6.1	3.095	59,27%				
<b>SISTEMES</b>	<b>2.127</b>	<b>40,73%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	2.127	40,73%	2.127	40,73%	2.127	40,73%

<b>TOTAL</b>	<b>5.222</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.127</b>	<b>40,73%</b>	<b>2.127</b>	<b>40,73%</b>
--------------	--------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,95	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT COMPLEMENTÀRIA:	0,12	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl

#### 1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Millorar l'accés al Rial de la Rectora.
- Ampliar el Passeig de Joan XXIII.

#### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A6.1
- b. El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona 6.1
- c. Les condicions d'ús seran les de la zona A6.
- d. Es realitzarà un PE de vialitat, previ a l'execució de l'UA i conjuntament amb l'UA-5. Can Có-1, UA-6-Can Co-2, UA-8 Rial de la Rectora-2 i el sector B2. Can Xicoi, per tal de garantir una correcta adaptació topogràfica de la vialitat i dels espais lliures entre els àmbits.

#### 3. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

#### 4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>4.332</b>	<b>62,20%</b>				
<b>Total</b>						
A4.1	4.332	62,20%				
<b>SISTEMES</b>	<b>2.634</b>	<b>37,80%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	1.847	26,50%	1.847	26,50%	1.847	26,50%
ESPAIS LLIURES	787	11,30%	787	11,30%	787	11,30%
<b>TOTAL</b>	<b>6.966</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.634</b>	<b>37,80%</b>	<b>2.634</b>	<b>37,80%</b>

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,37 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	---

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:
  - Urbanització del rial de la Rectora i la seva connexió amb els sectors de can Cói i Can Xicoi, millorant l'accessibilitat del sector sud-est del nucli urbà.
2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:
 

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

  - a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A4.1.
  - b. El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona 4.1.
  - c. Tindrà un nombre màxim d'habitatges de 9 unitats
  - d. Les condicions d'ús seran les de la zona A4.
  - e. Es realitzarà un PE de vialitat, previ a l'execució de l'UA i conjuntament amb la UA-5. Can Cói-1, UA-6-Can Co-2, UA-8 Rial de la Rectora-1 i el sector B2. Can Xicoi, per tal de garantir una correcta adaptació topogràfica de la vialitat i dels espais lliures entre els àmbits.
2. Condicions de gestió i execució:
  - El sistema d'actuació serà el de compensació.
4. Pla d'etapes:
  - 2n. quadrienni

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>3.746</b>	<b>48,50%</b>				
<b>Total</b>						
A2	3.746	48,50%				
<b>SISTEMES</b>	<b>3.978</b>	<b>51,50%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI / E.LLIURES	3.978	51,50%	3.978	51,50%	3.978	51,50%

<b>TOTAL</b>	<b>7.724</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.978</b>	<b>51,50%</b>	<b>3.978</b>	<b>51,50%</b>
--------------	--------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	1,00	m <sup>2</sup>
sostre/m <sup>2</sup> sòl		
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT COMPLEMENTÀRIA:	0,20	m <sup>2</sup>
sostre/m <sup>2</sup> sòl		

### 1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Ordenar l'edificació que permeti un millor aprofitament del sostre i la creació d'un vial i d'espai públic
- Garantir una tipologia d'edificació que doni solució a la diferència de nivell entre la carretera de Sant Celoni i l'espai públic.
- Ampliació de la Ctra. de Sant Celoni millorant l'accessibilitat peatonal.

### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es realitzarà segons la zona A2, amb les següents condicions:
  - Alçada màxima edificació: 3P+sotacoberta.
  - Realització dels passos peatonals entre la ctra. de Sant Celoni i l'espai lliure.
- b. L'espai públic i vialitat tindrà una amplada mínima de 20 m d'amplada i el seu accés es farà pel Rial Bellsollell i pel Passatge Cotxeria. També s'haurà de garantir la permeabilitat peatonal amb un mínim de 4 punts entre la Ctra. de Sant Celoni i l'espai públic.
- c. La Unitat d'actuació es podrà desenvolupar en varies etapes per tal de facilitar l'execució.
- d. Les parcel·les de l'illa que confrontin amb l'espai públic contribuiran amb el 25% de les despeses d'urbanització.
- e. El Pla Especial regularà la façana a l'espai lliure de les plantes baixes de les parcel·les amb front a la riera (zona A1.1).
- f. Les condicions d'ús de la zona A2.  
Les plantes baixes amb front a l'espai lliure, procedents del punt e/ es destinaran a usos complementaris.

### 3. Condicions de gestió i execució:

- Es realitzarà un Pla Especial.
- El sistema d'actuació serà el de cooperació.

### 4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUADRE PUBLICAT AL DOG (erroni)

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m2	%	m2	%	m2	%
<b>ZONES total</b>	<b>1.658,68</b>	<b>30,33%</b>				
<b>SISTEMES total</b>	<b>3.809,40</b>	<b>69,67%</b>				
VIARI	314,20	5,75%	414,31	7,58%	414,31	7,58%
ESPAIS LLIURES	2.671,71	48,86%	2.671,71	48,86%	2.671,00	48,86%
EQUIPAMENT	823,49	15,06%	823,49	15,06%		
<b>TOTAL</b>	<b>5.468,08</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.909,51</b>	<b>71,50%</b>	<b>3.085,31</b>	<b>56,44%</b>
INDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:			0,8 m2sostre/m2sòl			

**1. Objectius de la Unitat d'Actuació:**

- Ordenació de l'edificació a l'entorn d'una zona d'equipaments i espai lliure i [la recuperació de les edificacions de Ca l'Espàrrec i Vil.la Josefa](#)
- Obtenció d'espai lliure i equipaments centrals del casc urbà d'Arenys de Munt.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol [d'ordenació](#) i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es desenvoluparà segons [la zona A2.1 definida a l'article 53 bis](#).
- b. La urbanització de l'espai lliure mantindrà les vistes a la Masia de Can Rossell.
- c. La UA contribuirà en els costos d'urbanització de la Riera.
- d. [La present modificació puntual deixa sense efectes el pla especial](#)
- e. [L'edificabilitat del sistema d'equipaments comunitaris s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions de l'entorn.](#)  
[L'edificabilitat neta màxima serà la de l'entorn.](#)

**3. Condicions de gestió i execució:**

- El sistema d'actuació serà el de cooperació

**4. Pla d'etapes:**

- 1r. quadrienni

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>683</b>	<b>46,97%</b>				
<b>Total</b>						
A2	683	46,97%				
<b>SISTEMES</b>	<b>771</b>	<b>53,03%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	771	53,03%	771	53,03%		

<b>TOTAL</b>	<b>1.454</b>	<b>100,00%</b>	<b>771</b>	<b>53,03%</b>		
--------------	--------------	----------------	------------	---------------	--	--

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,96	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	------	--

**1. Objectius de la Unitat d'Actuació:**

- Permetre el pas entre l'Avda. Montserrat i la nova zona d'espais lliures de la Rambla de l'Eixample.
- Mantenir les condicions ambientals de Can Rossell.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

- L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:
  - a. L'edificació es realitzarà segons la zona A2.
  - b. L'alçada màxima de l'edificació serà de 2P+A.
  - c. Les condicions d'ús seran les de la zona A2.
- El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona 2.

**3. Condicions de gestió i execució:**

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**4. Pla d'etapes:**

- 2n. quadrienni

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES Total</b>	<b>4.428</b>	<b>55,75%</b>				
<b>SISTEMES Total</b>	<b>3.515</b>	<b>44,25%</b>				
VIARI	542	6.82%	542	6.82%	542	6.82%
ESP AIS LLIURES	2.013	25.34%	2.013	25.34%	2.013	25.34%
EQUIPAMENT	960	12,09%	960	12,09%		

<b>TOTAL</b>	<b>7.943</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.515</b>	<b>44,25%</b>	<b>3.515</b>	<b>44,25%</b>
--------------	--------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	1,00	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
ÍNDEX D'EDIF. COMPLEMENTÀRIA:	0,20	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl

#### 1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Mantenir les edificacions existents adaptant-les a nous usos.
- Creació d'un espai lliure que articuli les edificacions i els usos.
- Obtenció d'un equipament en la zona centre del nucli urbà.

#### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. Manteniment de les edificacions principals, rehabilitant-les per a nous usos.
- b. La nova edificació es desenvoluparà segons les zones A2 i A6.
- c. Les condicions d'ús seran les de la zona A2 i A6.
- d. El Pla especial ha d'estudiar i valorar la rehabilitació dels edificis existents.
- e. La protecció dels edificis es indicativa essent el Pla Especial i Catàleg el que ha de definir la protecció específica a realitzar.

#### 3. Condicions de gestió i execució:

- Es realitzarà un Pla Especial.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

#### 4. Pla d'etapes:

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>8.642</b>	<b>65,52%</b>				
<b>Total</b>						
A3.2	8.642	65,52%				
<b>SISTEMES</b>	<b>4.548</b>	<b>34,48%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	4.013	30,42%	4.013	30,42%	4.013	30,42%
ESPAIS LLIURES	535	4,06%	535	4,06%	535	4,06%

<b>TOTAL</b>	<b>13.190</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.548</b>	<b>34,48%</b>	<b>4.548</b>	<b>34,48%</b>
--------------	---------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,38 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	---

#### 1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Ordenació de l'edificació a l'entorn de les ja consolidades millorant les seva orientació i les condicions d'ordenació.

#### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:
  - a. La superfície edificable serà de 3.518 m<sup>2</sup>, essent la resta espai lliure comunitari.
  - b. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A3.2. El sostre màxim serà el resultant de l'aplicació dels paràmetres de la zona 3.2
  - c. El nombre màxim d'habitatges serà de 29 unitats.
  - d. Les condicions d'ús seran les de la zona A3.

Usos compatibles en planta baixa: Industrial de 1a. i 2a. Categoria, oficines i serveis.

#### 3. Condicions de gestió i execució:

- Es desenvoluparà segons el previst en el conveni urbanístic.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

#### 4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>3.131</b>	<b>45.60%</b>				
<b>Total</b>						
A2	2.029	29,55%				
A6.2	1.102	16.05%				
<b>SISTEMES</b>	<b>3.733</b>	<b>54,40%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	2.913	42,45%	2.913	42,45%	2.913	42,45%
EQUIPAMENT	820	11,95%	820	11,95%		

<b>TOTAL</b>	<b>6.864</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.733</b>	<b>54,40%</b>	<b>2.913</b>	<b>42,45%</b>
--------------	--------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,90 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	---

#### 1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Millora de l'accessibilitat i ampliació de la carretera de Sant Celoni.
- Transformació de la façana de la carretera, en un tram molt central de la població, i la nova situació d'un equipament existent.
- La realització d'un aparcament soterrani lligat al nou mercat.

#### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es realitzarà segons la zona A2 i A6.2.
- b. L'alçada màxima de l'edificació de la zona A2 serà de 3P+ sotacoberta.
- c. La zona A6.2 es desenvoluparà amb les següents condicions:
  - Edificabilitat neta : 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Alçada màxima de l'edificació: 3P+ Sotacoberta
- d. Les condicions d'ús seran les de la zona A2 i A6

#### 3. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació.

#### 4. Pla d'etapes:

- 1n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>2.391</b>	<b>43,07%</b>				
<b>Total</b>						
<b>SISTEMES</b>	<b>3160</b>	<b>56,93%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	1.705	30,69%			1.705	30,69%
ESP AIS LLIURES	826	14,88%	826	14,88%	826	14,88%
S. TÈCNICS	629	11,33%				

<b>TOTAL</b>	<b>5.551</b>	<b>100,00%</b>	<b>826</b>	<b>14,88%</b>	<b>2.531</b>	<b>45,57%</b>
--------------	--------------	----------------	------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	1,00 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	---

**1. Objectius de la Unitat d'Actuació:**

- Transformació d'ús d'industrial a residencial.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- L'edificació es realitzarà segons la zona A2 i A3.
- L'edificació tindrà un màxim de 3P.
- Les condicions d'ús seran les de la zona A2 i A3..
- El nombre màxim d'habitatges serà de 46 ut. El nombre mínim d'habitatges plurifamiliars serà del 50% del total d'habitatges.
- L'índex d'edificabilitat bruta es computarà sobre els sòls privats.

**3. Condicions de gestió i execució:**

- Es realitzarà un Pla Especial.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**4. Pla d'etapes:**

- 2n. quadrienni.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>6.512</b>	<b>68,30%</b>				
<b>Total</b>						
<b>SISTEMES</b>	<b>3.023</b>	<b>31,70%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	2.255	23,67%	2.255	23,67%	2.255	23,67%
ESP AIS LLIURES	766	8,03%	766	8,03%	766	8,03%

<b>TOTAL</b>	<b>9.535</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.023</b>	<b>31,70%</b>	<b>3.023</b>	<b>31,70%</b>
--------------	--------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDIX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,70	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	------	--

**1. Objectius de la Unitat d'Actuació:**

- Fer el vial del costat nord de la riera de Sobirans i millorar l'accessibilitat d'aquesta zona.
- Resoldre la façana de la riera de Sobirans i l'impacte visual de les mitgeres de l'edificació existent.
- Obtenció d'una zona verda.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es realitzarà amb les següents condicions:

- a. L'ordenació mantindrà l'estructura viària bàsica i la situació de les zones verdes.
- b. L'alçada màxima de l'edificació serà de 3P+sotacoberta.
- c. Les condicions d'ús seran les de la zona A2, A3, A5 i A6.
- d. La UA contribuirà en els costos d'urbanització de la Riera.

**3. Condicions de gestió i execució:**

- Es realitzarà un Pla Especial
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**4. Pla d'etapes:**

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>1.068</b>	<b>52,20</b>				
<b>Total</b>		%				
<b>SISTEMES</b>	<b>978</b>	<b>47,80</b>				
<b>Total</b>		%				
VIARI	476	23,26%	476	23,26%	476	23,26%
ESPAIS LLIURES	502	24,54%	502	24,54%	502	24,54%

<b>TOTAL</b>	<b>2.046</b>	<b>100,00%</b>	<b>978</b>	<b>47,80%</b>	<b>978</b>	<b>47,80%</b>
--------------	--------------	----------------	------------	---------------	------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,80	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	------	--

**1. Objectius de la Unitat d'Actuació:**

Completar la urbanització del Rial Panagall.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. Es faran dos volums aïllats alineats al carrer, segons la zona A6.1 definida pel Pla General amb les següents condicions:
  - l'edificabilitat neta màxima és de 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - ocupació màxima del 40%
  - alçada màxima serà de 3P.
- b. Les condicions d'ús seran les de la zona A6.
- c. El nombre màxim d'habitatges serà 12 ut.

**3. Condicions de gestió i execució:**

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**4. Pla d'etapes:**

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>6.911</b>	<b>63,21%</b>				
<b>Total</b>						
A4.1	6.911	63,21%				
<b>SISTEMES</b>	<b>4.022</b>	<b>36,79%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	1.258	11,51%	1.258	11,51%	1.258	11,51%
ESPAIS LLIURES	2.764	25,28%	2.764	25,28%	2.764	25,28%

<b>TOTAL</b>	<b>10.933</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.022</b>	<b>36,79%</b>	<b>4.022</b>	<b>36,79%</b>
--------------	---------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,38	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	------	--

**1. Objectius de la Unitat d'Actuació:**

Fer la connexió entre les urbanitzacions l'Ajup i Aiguaviva.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A4.1
- b. Les condicions d'ús seran les de la zona A4.

**3. Condicions de gestió i execució:**

- La UA no es podrà executar fins que s'executi el vial de connexió de la urbanització Aiguaviva amb la carretera B-511 previst a l'UA-26.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**4. Pla d'etapes:**

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>12.815</b>	<b>69,47%</b>				
<b>Total</b>						
A4.2	12.815	69,47%				
<b>SISTEMES</b>	<b>5.632</b>	<b>30,53%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	1.074	5,82%	1.074	3,82%	1.074	3,82%
ESPAIS LLIURES	4.558	24,71%	4.558	24,71%	4.558	24,71%

<b>TOTAL</b>	<b>18.447</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.632</b>	<b>30,53%</b>	<b>5.632</b>	<b>30,53%</b>
--------------	---------------	----------------	--------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA: sostre/m <sup>2</sup> sòl	0,47	m <sup>2</sup>
--	------	----------------

**1. Objectius de la Unitat d'Actuació:**

Completar l'àmbit de la urbanització Tres Turons.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. Es realitzaran un màxim de 6 habitatges en condomini en règim de parcel·la única.
- b. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A4.2
- c. Les condicions d'ús seran les de la zona A4.

**3. Condicions de gestió i execució:**

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**4. Pla d'etapes:**

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>8.625</b>	<b>69,00%</b>				
<b>Total</b>						
<b>SISTEMES</b>	<b>3.875</b>	<b>21,00%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	3.875	21,00%	3.875	21,00%	3.875	21,00%

<b>TOTAL</b>	<b>12.500</b>	<b>100,00%</b>	3.875	21,00%	3.875	21,00%
--------------	---------------	----------------	-------	--------	-------	--------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA: sostre/m <sup>2</sup> sòl	0,43	m <sup>2</sup>
--	------	----------------

**1. Objectius de la Unitat d'Actuació:**

La connexió entre Can Sagrera i Can Jalpí.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A3.2
- b. El nombre màxim d'habitatges serà de 25 unitats.
- c. Les condicions d'ús seran les de la zona A3.
- d. El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona A3.2.

**3. Condicions de gestió i execució:**

- Es realitzarà un Pla Especial per completar la xarxa viària de la UA.
- Es desenvoluparà segons el previst en el conveni urbanístic.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**4. Pla d'etapes:**

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>3.952</b>	<b>23,55%</b>				
<b>Total</b>						
A2	3.952	23,55%				
<b>SISTEMES</b>	<b>12.835</b>	<b>76,45%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	2.395	55,37%	2.395	55,37%	2.395	55,37%
ESPAIS LLIURES	1.145	6,82%	1.145	6,82%	1.145	6,82%
EQUIPAMENT	9.295	14,26%	9.295	14,26%		
<b>TOTAL</b>	<b>16.787</b>	<b>100,00%</b>	<b>12.835</b>	<b>76,45%</b>	<b>3.540</b>	<b>62,19%</b>

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,22	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	------	--

**1. Objectius de la Unitat d'Actuació:**

- Completar l'execució de la unitat d'actuació.
- L'obtenció de l'equipament escolar per la construcció de l'escola d'ensenyament primari Collsacreu, fent-ho compatible amb el creixement residencial.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A2.
  - b. El nombre màxim d'habitatges serà de 30 unitats.
  - c. El 50% de la planta baixa es destinarà a usos compatibles.
  - d. L'accés a l'aparcament es realitzarà de forma unitària.
  - e. Les condicions d'ús seran les de la zona A2.
- El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona A2.

**3. Condicions de gestió i execució:**

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**4. Pla d'etapes:**

- 1r. quadrienni.

**UNITAT D'ACTUACIÓ: UA 22**Localització: **CAN SAGRERA****1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		<b>ACTUACIÓ</b>	<b>COMENTARI</b>
<b>CESSIONS</b>	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	Cedit	
	Vialitat	Cedit	
<b>URBANITZACIÓ</b>	Vialitat (2)	A fer	Completar rotonda i millora de voreres, calçada i senyalització
	Espais lliures (2)	A fer	A urbanitzar
<b>SERVEIS</b>	Enllumenat (2)	A fer	Actualitzar segons Normativa vigent
	Clavegueram (2)	-	
	Aigua potable (2)	-	
	Electricitat (2)	-	
	Gas (2)	-	
	Drenatge aigües pluvials (2)	A fer	Millorar el drenatge d'aigües pluvials
	Telèfon (2)	-	

(1) Obres recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

(2) Obres no recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

**2. Gestió:**

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**3. Pla d'etapes:**

- 1r. quadrienni

**1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		ACTUACIÓ	COMENTARI
<b>CESSIONS</b>	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	-	
	Vialitat	Cedit	
<b>URBANITZACIÓ</b>	Vialitat (1)	A fer	Millores en paviment calçada, trams de voreres, rigola, enllaç amb el camí de Canet, passos de vianants.
	Espais lliures (1)	A fer	Urbanitzar i solucionar drenatges
<b>SERVEIS</b>	Enllumenat (1)	A fer	Estudiar la substitució per tongades de 150W de USAP
	Clavegueram (1)	A fer	Xarxa separativa d'aigües pluvials i fecals
	Aigua potable (1)		
	Electricitat (1)	A fer	Soterrar pals existents Millorar imatge ET
	Gas (1)	A fer	Completar la xarxa
	Drenatge aigües pluvials (1)	A fer	Millores en els drenatges d'aigua pluvial
	Telèfon (1)	A fer	Soterrat xarxa aèria
	Prevenició d'incendis (2)	A fer	Xarxa d'hidrants i franja perimetral contra incendis

(1) Obres recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

(2) Obres no recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

**2. Gestió:**

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

**3. Pla d'etapes:**

- 1r. quadrienni



**1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		ACTUACI Ó	COMENTARI
<b>CESSIONS</b>	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	-	
	Vialitat	Cedit	
<b>URBANITZACIÓ</b>	Vialitat (2)	A fer	Millores en paviments, calçades i voreres
	Espais lliures (2)	-	
<b>SERVEIS</b>	Enllumenat (2)	-	
	Clavegueram (2)	-	
	Aigua potable (2)	-	
	Electricitat (2)	-	
	Gas (2)	-	
	Drenatge aigües pluvials (2)	A fer	Donar solució a l'entrega amb la carretera
	Telèfon (2)	-	

(1) Obres recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

(2) Obres no recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

**2. Comentaris generals:**

- Sanejament de solars amb pendent i solució d'entrega dels talussos amb forta pendent.
- Resoldre parcel·la comunitària i l'espai de contenidors per a la recollida selectiva.
- **Gestió:** El sistema d'actuació serà el de compensació.
- **Pla d'etapes:** 1r. Quadrienni

**1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		ACTUACIÓ	COMENTARI
<b>CESSIONS</b>	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	-	
	Vialitat	Cedit	
<b>URBANITZACIÓ</b>	Vialitat (2)	A fer	Pavimentació de les voreres i senyalització
	Espais lliures (2)	-	
<b>SERVEIS</b>	Enllumenat (2)	A fer	Actualització segons normativa vigent i millora de les columnes
	Clavegueram (2)	-	
	Aigua potable (2)	-	
	Electricitat (2)	-	
	Gas (2)	-	
	Drenatge aigües pluvials (2)	A fer	Canalització de les aigües pluvials
	Telèfon (2)	-	

(1) Obres recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

(2) Obres no recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

**2. Comentaris generals:**

- Sanejament dels solars a manera de requeriment o similar.
- Crear servitud de pas per a poder canalitzar les aigües pluvials pel sòl no urbanitzable.
- **Gestió:** El sistema d'actuació serà el de compensació.
- **Pla d'etapes:** 1r. quadrienni

**1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		ACTUACI Ó	COMENTARI
<b>CESSIONS</b>	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	-	no hi ha equipament
	Vialitat	A cedir	connexió directa amb la carretera
<b>URBANITZACI Ó</b>	Vialitat (2)	A fer	connexió directa amb la carretera
	Espais lliures 2)	A fer	urbanitzar
<b>SERVEIS</b>	Enllumenat (2)		
	Clavegueram (2)	A fer	
	Aigua potable (2)	A fer	adaptació a la normativa i millorar subministrament
	Electricitat (2)	-	
	Gas (2)	-	
	Drenatge aigües pluvials (2)	-	
	Telèfon (2)	A fer	Soterrament de les línies

(1) Obres recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

(2) Obres no recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

**2. Comentaris generals:**

- S'ha de fer la connexió viària de la urbanització a la carretera B-511, que actualment es fa per sòl no urbanitzable de titularitat privada, amb la secció del vial i condicions necessàries.
- **Gestió:** El sistema d'actuació serà el de compensació.
- **Pla d'etapes:** 1r. quadrienni

**1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		ACTUACI Ó	COMENTARI
CESSIONS	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	Cedit	
	Vialitat	Cedit	
URBANITZACIÓ	Vialitat	-	Repàs de fermes i paviments, eliminació barreres arquitectòniques.
	Espais lliures	-	manca de neteja
SERVEIS	Enllumenat	-	Actualització de la xarxa i legalització.
	Clavegueram	A fer	falta xarxa de clavegueram i depuració
	Aigua potable	-	Insuficient subministrament i poca pressió. Falten hidrants. Actualització de tota la xarxa.
	Electricitat	-	
	Gas	A fer	Estudiar la viabilitat de la instal·lació.
	Drenatge aigües pluvials	-	
	Telèfon	-	Ordenació o soterrament del cablejat de la xarxa.

**1. Comentaris generals:**

- Incorporació de la xarxa de clavegueram i gas, i l'actualització a la normativa vigent pel que fa a la xarxa d'aigua potable i hidrants.
- Incorporar al conjunt de la pavimentació de vials i voreres.
- La incorporació de nou sòl urbà en el carrer dels Ametllers, al nord-est de la urbanització dels Tres Turons, comportarà l'aportació econòmica, per part de la propietat del sòl, com a contribució en el sector ja amb serveis, i a la urbanització del seu front de vial.

- Gestió:** El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació per cooperació.

**UNITAT D'ACTUACIÓ: UA 27/b****(DP.1) Localització: TRES TURONS****1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definits en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionats per l'Ajuntament d'Arenys de Munt.

		<b>ACTUACIÓ</b>	<b>COMENTARI</b>
CESSIONS	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	Cedit	
	Vialitat	Cedit	
URBANITZACIÓ	Vialitat	-	Repàs de fermes i paviments, eliminació barreres arquitectòniques.
	Espais lliures	-	manca de neteja
SERVEIS	Enllumenat	-	Actualització de la xarxa i legalització.
	Clavegueram	A fer	falta xarxa de clavegueram i depuració
	Aigua potable	-	Insuficient subministrament i poca pressió. Falten hidrants. Actualització de tota la xarxa.
	Electricitat	-	
	Gas	A fer	Estudiar la viabilitat de la instal·lació.
	Drenatge aigües pluvials	-	
	Telèfon	-	Ordenació o soterrament del cablejat de la xarxa.

**2. Comentaris generals:**

- Incorporació de la xarxa de clavegueram i gas, i l'actualització a la normativa vigent pel que fa a la xarxa d'aigua potable i hidrants.
- Incorporar al conjunt de la pavimentació de vials i voreres.
- Cal incloure en el projecte d'urbanització el nou sòl urbà del carrer dels Ametllers, situat al nord-est de la urbanització dels Tres Turons. Això comportarà l'aportació econòmica per part de la propietat del sòl, com a contribució amb el sector que ja disposa de serveis i per la urbanització del seu front de vial.

**3. Gestió:**

- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació per compensació.

## CAPÍTOL 4. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBANITZABLE

### Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 97. Sòl urbanitzable

1. El Pla general qualifica com a sòl urbanitzable els sectors objecte d'urbanització dins del període de vigència del programa d'actuació.
2. El Pla general determina en el sòl urbanitzable:
  - a) La delimitació dels sectors per al desenvolupament del sòl urbanitzable en plans parcials, amb definició dels sectors i el període d'execució.
  - b) Els sistemes generals i aquells locals per a xarxa viària, equipaments comunitaris i parcs urbans.
  - c) Densitat màxima admesa en habitatge per hectàrea en funció de les previsions d'equipament i de la idoneïtat de cada lloc.
  - d) Assignació d'usos globals admesos i intensitat d'ús.
  - e) Aprofitament de cada sector.
  - f) Definició dels paràmetres fonamentals de l'edificació.

#### Art. 98. Cessions gratuïtes en sòl urbanitzable

Les cessions obligatòries i gratuïtes seran, en extensió, les que s'indiquen als plànols d'aquest Pla, pel pla parcial i, en tot cas, com a mínimes aquelles que compleixin les quanties fixades per a cada tipus de sector i per a les destinacions següents en aquestes normes urbanístiques.

- a) El sòl destinat a carrers i estacionaments públics.
- b) El sòl destinat a jardins públics i espais esportius, recreatius i d'esbarjo.
- c) El sòl destinat a centres públics per impartir l'educació general bàsica i per a altres serveis públics que el pla parcial determini.
- d) El sòl que en sostre edificable materialitzi un 10% de l'aprofitament del sector.

#### Art. 99. Índex d'edificabilitat bruta

És el coeficient que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície d'un sector de desenvolupament. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl ( $m^2st/m^2sòl$ ).

#### Art. 100. Índex d'edificabilitat complementari brut

És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament als usos compatibles que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre màxim d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatges per zona. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl ( $m^2st/m^2sòl$ ).

#### Art. 101. Sostre màxim de sector

És la superfície màxima de sostre potencialment edificable en un sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable ( $m^2$ ). L'edificabilitat de cadascun dels elements que formen part d'un edifici (plantes soterranis, cossos sortints, sota coberta, etc.) es comptabilitzarà segons el que s'assenyala a cada un dels paràmetres i condicions diferents de cada zona.

#### Art. 102. Densitat màxima d'habitatges

1. És el coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'un sector en relació a tota la superfície (hab/Ha)
2. Els plans parcials, per al desenvolupament de les previsions en sòl urbanitzable, respectaran les determinacions establertes per a cada zona respecte a l'ús d'habitatge quant a nombre màxim o densitat màxima d'habitatges del sector.

### **Art. 103. Aprofitament mitjà**

De conformitat amb el que disposa l'article 121 DEL TR, un cop ponderat pels usos i intensitats, el valor versemblant de cada sector, es determina el 10% d'aprofitament mitjà de cada sector.

### **Art. 104. Obres en sòl urbanitzable**

No es podran realitzar obres aïllades d'urbanització en sòl urbanitzable, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun de llurs elements. Per a la urbanització del sòl urbanitzable són indispensables el pla parcial, la delimitació de polígons i el projecte d'urbanització. Les actuacions d'urbanització aïllades del procés de planejament constituïran infracció urbanística greu.

### **Art. 105. Zones de sòl urbanitzable**

Aquest Pla general delimita en sòl urbanitzable els tipus de sectors següents:

- Sectors de desenvolupament amb ús d'habitatge.
- Sectors de desenvolupament amb ús industrial.

### **Art. 106. Sòl urbanitzable amb planejament aprovat definitivament**

1. Inclou aquells sectors que està previst que s'incorporin al procés d'urbanització i que ja disposen de planejament específic aprovat definitivament, que aquest Pla General incorpora i, per tant, no requeriran l'elaboració d'un nou Planejament derivat, incorporant a aquest Pla General les determinacions d'aquests Plans Parcial.
2. La regulació d'aquests sectors, els objectius, superfícies i condicions d'ordenació, d'edificació, ús i gestió determinats en els Plans Parcial aprovats definitivament, s'han incorporat a aquest Pla General i es defineix en la secció 2 d'aquest títol.

## **Secció 2a. SECTORS I DESENVOLUPAMENT EN SÒLS URBANITZABLES**

### **Art. 107. Sectors en sòl urbanitzable**

- Residencial: B1- Riera Sobirans  
B2- Can Xicoi  
B3- Can Zarigüei  
B4- Can Catà
- Industrial: B5 - Riera Poals  
B6 - Torrent d'en Puig
- Amb planejament aprovat: B7 - Can Jalpí

### **Art. 108. Projectes i obres d'urbanització**

Els projectes que s'han de redactar per realitzar les obres d'urbanització, contindran les especificacions precises per dotar els sectors de les infraestructures necessàries per al seu correcte desenvolupament, atenent a les tecnologies del moment. I es preveuran els serveis següents:

- Pavimentació de vials, inclosos vials per a vianants i voreres.
- Enjardinament de les zones verdes.
- Sanejament d'aigües residuals.
- Proveïment d'aigua potable.
- Xarxa subterrània de subministrament d'energia elèctrica
- Xarxa de subministrament de gas natural
- Xarxa subterrània de telecomunicacions
- Enllumenat públic

Les xarxes preveuran la connexió de cadascun dels serveis urbans fins a les parcel·les previstes.

Tanmateix el projecte inclourà els treballs necessaris per connectar els serveis urbans projectats a les xarxes generals del municipi i la millora o l'ampliació d'aquestes xarxes generals si es comprova que són insuficients per a l'increment de la demanda ocasionada pel nou sòl urbà.

**Art. 109. Determinacions dels sectors**

Cada sector es realitzarà amb les condicions definides per a cada un en els articles següents pel que fa als objectius, condicionaments d'ordenació i d'ús i sistema de gestió



QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONES</b>	<b>34.938</b>	<b>43,56%</b>				
<b>Total</b>						
<b>SISTEMES</b>	<b>45.268</b>	<b>56,44%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	16.843	21,00%	16.843	21,00%	16.843	21,00%
ESPais LLIURES	11.686	14,57%	11.686	14,57%	11.686	14,57%
EQUIPAMENT	11.125	13,87%	11.125	13,87%		
SERVEIS TÈCNICS	5.614	7,00%	5.614	7,00%		

<b>TOTAL</b>	<b>76.957</b>	<b>100,00%</b>	<b>42.019</b>	<b>54,60%</b>	<b>28.529</b>	<b>35,57%</b>
--------------	---------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------

ÍNDIX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,30 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	---

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES:	24,50 habitatges/Ha
-------------------------------	---------------------

**1. Objectius:**

- Fer un creixement residencial de baixa intensitat garantint la màxima integració en l'entorn i millorant la façana de la riera.
- Obtenció d'equipaments i zones verdes en la zona nord-oest del nucli urbà.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. El Pla Parcial ha de respectar la vialitat, espais lliures i equipaments assenyalats i mantenir els camins d'accés al sòl no urbanitzable.
- b. El sector ha de fer front als costos d'urbanització del tram de vial de connexió del sector amb la carretera de Llanereres
- c. L'edificació es desenvoluparà segons les zones A3.3, A4.2 i A6.
- d. L'alçada màxima de l'edificació de la zona A6 serà de 3P+A
- e. Les condicions d'ús seran les de les zones A3, A4 i A6.
- f. El nombre mínim d'habitatges plurifamiliars serà del 30% del total d'habitatges.

**3. Sistema d'actuació:**

- Cooperació

**4. Pla d'etapes:**

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>URBANÍSTICA</b>						
<b>ZONES</b>	<b>11.565</b>	<b>50,40%</b>				
<b>Total</b>						
<b>SISTEMES</b>	<b>11.384</b>	<b>49,60%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	6.436	28,04%	6.436	28,04%	6.436	28,04%
ESPAIS LLIURES	2.970	12,94%	2.970	12,94%	2.970	12,94%
EQUIPAMENT	1.978	8,62%	1.978	8,62%		

<b>TOTAL</b>	<b>22.949</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.384</b>	<b>49,60%</b>	<b>9.406</b>	<b>40,98%</b>
--------------	---------------	----------------	---------------	---------------	--------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,32	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
ÍNDEX D'EDIF. COMPLEMENTÀRIA BRUTA:	0,08	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES:	39,00	habitatges/Ha
-------------------------------	-------	---------------

#### 1. Objectius:

- Connexió entre el Rial de la Rectora i el Rial de l'Horteta .
- L'ordenació de l'edificació a l'est del sector s'integrarà a l'entorn.

#### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. El Pla Parcial ha de respectar la vialitat assenyalada.
- b. L'edificació es regirà per les següents condicions.
  - edificabilitat neta: 0.80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - núm. de plantes: 3P
- c. Les condicions d'ús seran les de la zona A6 i A3.
- d. Es realitzarà un PE de vialitat, previ a l'execució del sector i conjuntament amb la UA-5. Can Cò-1, UA-6-Can Co-2, UA-8 Rial de la Rectora-1. Can Xicoi i UA-9 Rial de la Rectora-2, per tal de garantir una correcta adaptació topogràfica de la vialitat i dels espais lliures entre els àmbits.

#### 3. Sistema d'actuació:

- Cooperació.

#### 4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ	Superfície		Sup. de cessió		Sup. a urbanitzar	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>URBANÍSTICA</b>						
<b>ZONES</b>	<b>19.423,03</b>	<b>39,06%</b>				
<b>Total</b>						
ZONA A5	7.278,97	14,64%				
ZONA A6	12.144,06	24,42%				
<b>SISTEMES</b>	<b>30.299,47</b>	<b>60,94%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	11.386,00	22,90%	11.386,00	22,90%	11.386,00	22,90%
ESPAYS LLIURES	7.515,20	15,11%	7.515,20	15,11%	7.515,20	15,11%
EQUIPAMENT	11.092,12	22,31%	11.092,12	22,31%		
HIDRÒLOGIC	306,15	0,62%				

<b>TOTAL</b>	<b>49.722,50</b>	<b>100,00%</b>	<b>30.299,47</b>	<b>60,94%</b>	<b>19.207,35</b>	<b>38,63%</b>
--------------	------------------	----------------	------------------	---------------	------------------	---------------

ÍNDIX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,342 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
	16.905,65 m <sup>2</sup> sostre (*)

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES:	35 habitatges/Ha
	174 habitatges

HABITATGE PROTEGIT	20%	3.500 m <sup>2</sup> sostre
	20%	36 habitatges

(\*) Aprofitament sobre la superfície del sector exclent del domini públic hidràulic: 49.416,35 m<sup>2</sup>

### 1. Objectius:

- Es proposa un creixement residencial amb equipaments públics que garanteixin la màxima integració en l'entorn i en la topografia..
- Mantenir i conservar les edificacions de Can Zariguey i Can Boter i el seu entorn.

### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en els plànols adjunts i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- El Pla Parcial ha de respectar la vialitat, els equipaments i les zones verdes assenyalats en la present proposta.
- El pla parcial ha de subjectar-se al pla especial de vialitat redactat conjuntament amb el sector B4 Els Ruals.
- L'edificació tindrà la dimensió que permeti la seva adaptació a la topografia existent.
- La nova edificació es farà amb edificació aïllada amb els criteris generals de la zona A6 edificació aïllada plurifamiliar amb les següents condicions:
  - Parcel·la mínima: 800m<sup>2</sup>
  - Alçada reguladora: PB+3 a les illes properes a la carretera, PB+2,5 a la resta
- L'àmbit de Can Boter es destinarà a residencial en parcel·la única segons els criteris de la zona A5 incloent-hi l'ús de serveis privats com a compatible i amb un sostre màxim de 2.500m<sup>2</sup>.
- L'àmbit de Can Zariguey es destinarà a equipaments de titularitat pública amb un sostre màxim de 3.200 m<sup>2</sup> amb els següents usos admesos: Sanitari-assistencial, socio-cultural, docent i

- administratiu. Es requereix la redacció d'un Pla especial per al desenvolupament d'aquest sòls d'equipaments.
- g. El sector es farà càrrec dels costos d'urbanització del carrer que connecta amb el carrer de Llorenç Trias de la urbanització l'Agup, i del nus viari fora el sector amb la carretera d'Arenys de Mar a Vallgorguina.
  - h. El sostre residencial de nova creació es destinarà en un 80% a residencial lliure i en un 20% a habitatges de protecció pública segons les determinacions de la les lleis d'urbanisme i habitatge i els reglaments que les desenvolupen.
  - i. En compliment de l'article 40.2 del DL 1/2005, el desenvolupament del sector haurà de preveure el 10% d'aprofitament mig per a l'ajuntament.
  - j. Compliment de l'article 7 del Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa a la no construcció en terrenys de pendent de més del 20%.
  - k. El planejament derivat a d'incorporar l'expressat en l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 27 de maig del 2008, pel que fa a les solucions adoptades al rial de Ca l'Amar i Can Sala, així com la justificació de la capacitat de la xarxa de clavegueram municipal.
3. **Carregues del sector:** resolució dels accessos des de la C-61 al rial de l'Horteta, en que únicament es permetrà el gir a la dreta, i al rial de Can Sala (conjuntament amb el c/ Llorenç Trias).
  4. **Sistema d'actuació:** Reparcel·lació modalitat de cooperació.
  5. **Pla d'etapes:** 1r. Quadrienni

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>URBANÍSTICA</b>						
<b>ZONES</b>	<b>105.83</b>	<b>74,00%</b>				
<b>Total</b>	<b>7</b>					
<b>SISTEMES</b>	<b>37.186</b>	<b>26,00%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	17.164	12,00%	17.164	12,00%	17.164	12,00%
ESPAIS LLIURES	14.302	10,00%	14.302	10,00%	14.302	10,00%
EQUIPAMENT	5.720	4,00%	5.720	4,00%		
<b>TOTAL</b>	<b>143.023</b>	<b>100,00%</b>	<b>34.324</b>	<b>24,00%</b>	<b>31.466</b>	<b>22,00%</b>

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA: sostre/m <sup>2</sup> sòl	0,02 m <sup>2</sup>
--	---------------------

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES: habitatges/Ha	0,35
--	------

**1. Objectius:**

- L'ordenació de l'edificació s'integrarà a l'entorn protegint els elements naturals més remarcables que defineixen la imatge del territori.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es desenvoluparà amb les següents condicions:

- Es permeten 5 habitatges, dels quals 2 ja són existents, i un àmbit de serveis tècnics per la ubicació d'un heliport.
- Les condicions d'ús seran les de la zona A4.
- L'ús d'heliport quedarà condicionat a un estudi d'impacte ambiental i a l'autorització de les administracions competents.
- El Pla Parcial haurà de definir un àmbit de Pla Especial que tindrà com a finalitat la localització dels sistemes generals del sector.

**3. Sistema d'actuació:**

- Compensació

**4. Pla d'etapes:**

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>URBANÍSTICA</b>						
<b>ZONES Total</b>	<b>55.630</b>	<b>47,33%</b>				
<b>SISTEMES Total</b>	<b>22.987</b>	<b>19,56%</b>				
VIARI	18.286	15,56%				
ESPAIS LLIURES	3.526	3,00%				
SERVEIS TÈCNICS	1.175	1,00%				
<b>TOTAL A</b>	<b>78.617</b>	<b>66,89%</b>				

Localització: IND-CANET (B) CAN ZARIGUEY

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>URBANÍSTICA</b>						
<b>SISTEMES Total</b>	<b>38.913</b>	<b>33,11%</b>				
VIARI	7.051	6,00%				
ESPAIS LLIURES / EQUIPAMENTS	31.862	27,11%				
<b>TOTAL B</b>	<b>38.913</b>	<b>33,11%</b>				

Localització: IND-CANET (A+B)

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>URBANÍSTICA</b>						
<b>ZONES Total</b>	<b>55.630</b>	<b>47,33%</b>				
<b>SISTEMES Total</b>	<b>61.900</b>	<b>52,67%</b>				
VIARI	25.337	21,56%	25.337	21,56%	18.286	15,56%
ESPAIS LLIURES / EQUIPAMENTS	35.388	30,11%	35.388	30,11%	15.388	13,11%
SERVEIS TÈCNICS	1.175	1,00%	1.175	1,00%		
<b>TOTAL A+B</b>	<b>117.530</b>	<b>100,00%</b>	<b>61.900</b>	<b>52,67%</b>	<b>33.674</b>	<b>28,67%</b>
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:			0,60	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl		

**1. Objectius:**

- Aquest sector formarà part de l'àmbit industrial en vies d'execució en els límits dels termes municipals de Canet i Arenys de Munt.
- El sector és discontinu situant-se l'aprofitament privat en el subsector delimitat en la riera dels Poals i les cessions en el subsector delimitat en la carretera de Sant Celoni confrontant amb el nucli urbà.
- La concentració de la zona d'equipaments i espais lliures en la zona sud del nucli urbà, donarà un important servei a la població i millorarà l'accessibilitat al nucli urbà.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

L'ordenació es realitzarà amb les següents condicions:

- Subsector A - Els Poals
    - a. El Pla Parcial ha de connectar-se a l'estructura viària del Pla Parcial de Canet i garantir el seu accés des de l'autopista.
    - b. Les despeses d'infraestructures comuns al dos sectors industrials es repartiran a raó de l'edificabilitat total de cada sector.
    - c. L'edificació es desenvoluparà segons les zones A8.2, A8.3 i A9.2.
    - d. Les condicions d'ús seran les de la zona A8 i A9.
    - e. Formant part del sistema viari, es farà una zona per aparcament de camions.
    - f. Es respectaran les zones de servitud i la línia d'edificació de l'autopista C-32.
  - Subsector B - Can Zarigüey
    - a. El Pla Parcial ha de respectar la vialitat assenyalada.
    - b. El Pla Parcial ha d'estructurar aquesta zona d'equipaments i d'espai lliures, amb la definició dels usos dels equipaments, la situació dels parc i la vialitat.
- 3. Sistema d'actuació:**
- Cooperació
- 4. Pla d'etapes:**
- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>URBANÍSTICA</b>	<b>14.924</b>	<b>40,51%</b>				
<b>ZONES Total</b>						
<b>SISTEMES Total</b>	<b>21.918</b>	<b>59.49%</b>				
VIARI	13.493	36,62%	13.493	36,62%	13.493	36,62%
ESP AIS LLIURES	3.684	10,00%	3.684	10,00%	3.684	10,00%
EQUIPAMENTS	4.741	12.87%	4.741	12.87%		
<b>TOTAL</b>	<b>36.842</b>	<b>100,00%</b>	<b>21.918</b>	<b>59.49%</b>	<b>17.177</b>	<b>46,62%</b>

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,49 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	---

#### 1. Objectius:

- Ampliació del sòl industrial existent.
- Connectar el Torrent d'en Puig amb la carretera de Llanereres, millorar l'accessibilitat viària i alliberar tràfic pesat del nucli urbà.
- Es justifica el sistema d'actuació per expropiació donada la importància de l'execució del viari definit en el sector i de les fortes carregues que aquest té.

#### 2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. El Pla Parcial ha de respectar la vialitat assenyalada.
- b. L'edificació regirà per la zona A9.2.
- c. El nombre màxim d'activitats del sector serà de 2 unitats.
- d. Les condicions d'ús seran les de la zona A9.

#### 3. Sistema d'actuació:

- Expropiació

#### 4. Pla d'etapes:

- 2n. quadrienni.



QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>URBANÍSTICA</b>						
<b>ZONES</b>	<b>175.375</b>	<b>39,95%</b>				
<b>Total</b>						
Castell 1	22.683	5,17%				
Castell 2	21.520	4,90%				
Residencial	31.195	7,11%				
Equipament privat	13.391	3,05%				
Zona verda privada	86.586	19,72%				
<b>SISTEMES</b>	<b>263.623</b>	<b>60,05%</b>				
<b>Total</b>						
VIARI	19.216	4,38%				
ESPAIS LLIURES	183.518	41,80%				
EQUIPAMENT	23.264	5,30%				
AFECTACIÓ VIARI	37.625	8,57%				

<b>TOTAL</b>	<b>438.998</b>	<b>100,00%</b>		
--------------	----------------	----------------	--	--

ÍNDIX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,029	m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl
-------------------------------	-------	--

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	80	Ut.
----------------------------	----	-----

**1. Objectius:**

- Completar l'execució del Pla Parcial de Can Jalpí.
- Adaptar l'afectació viària del traçat de la Variant a la Ctra. B-511 proposada pel Pla General.

**2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

- El Pla parcial defineix la regulació de l'edificació i dels usos de les zones d'aprofitament privat següents:
  - Residencial R
  - Equipament Castell 1
  - Equipament Castell 2
  - Equipament privat 1
  - Equipament privat 2
  - Zona verda privada
- Es farà un Pla Especial de l'àmbit d'equipament privat Castell 1 i 2 amb la finalitat de concretar l'ampliació i ubicació de l'edificabilitat complementària de forma que aquesta s'integri amb les edificacions existents i es preservi els valors paisatgístics, ambientals i arquitectònics.

**3. Sistema d'actuació:**

- Compensació.

**4. Pla d'etapes:**

- 1r. quadrienni

## CAPÍTOL 5. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE

### Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 110. Definició

1. El SNU comprèn aquells terrenys que donat el seu valor agrícola, forestal, faunístic o ecològic - paisatgístic cal protegir dels processos d'urbanització de caràcter urbà i dels usos que impliquin transformació de la seva destinació definida en aquest Pla General, per tal de potenciar la continuïtat i millora de les condicions naturals i agràries d'aquests sòls, tot preservant els seus valors productius, ecològics i culturals i desenvolupant les seves funcions econòmiques, ambiental i social com espais oberts a l'entorn dels nuclis urbans.
2. Les finalitats que el present Pla General pretén a través de la regulació del SNU són les següents:
  - Protegir aquests sòls de processos d'urbanització de caràcter urbà
  - Preservar i millorar les explotacions agrícoles i forestals
  - Mantenir el caràcter agroforestal del conjunt de SNU, que constitueix un agroecosistema.
  - Protegir els elements naturals més remarcables que defineixen la imatge del territori, preservant-ne els valors ecològics, faunístics i paisatgístics.
  - Regular els diversos usos i activitats permesos en cada zona de SNU de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir.
  - Regular els sistemes i elements generals relacionats amb l'explotació agrícola, ramadera o forestal.
  - Establir criteris sobre les característiques i localitzacions més adients per a les edificacions destinades a habitatge rural, instal·lacions d'interès públic i social, i sobre aquelles destinades a l'execució i manteniment de les obres públiques, de manera que no trenquin l'equilibri de les diferents zones de SNU.
3. El sòl classificat com a no urbanitzable constitueix una zona general rural, amb l'ús general rural.

#### Art. 111. Execució del Pla en Sòl no urbanitzable

1. Els terrenys classificats com a SNU estaran subjectes a les limitacions establertes en l'article 47 de la LUC, a la legislació sectorial vigent que li sigui d'aplicació en cada cas i concretament a les determinacions definides en aquestes NNUU pel SNU.
2. Qualsevol activitat pròpia del SNU que es pretengui desenvolupar (agrícola, forestal, ramadera, ...) haurà de subjectar-se a les determinacions d'aquest PG i a les específiques de l'activitat que es tracti.
3. Aquells espais que per a les seves característiques aquest Pla qualifica com d'espacial protecció, no podran ser destinats a utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació o naturalesa o que lesionin el valor específic que es protegeix.
4. En el supòsit que es proposi la construcció d'alguna edificació o instal·lació de les previstes en l'article 47 de la LUC, es requerirà la tramitació d'un PE en el qual s'haurà de justificar la necessitat de la implantació proposada en SNU, així com la seva utilitat pública i l'interès social.

Així mateix, caldrà acompanyar-hi un estudi d'impacte ambiental que avaluï l'alternativa menys perjudicial pel que faci a la seva implantació en el medi natural.

Tot això sense perjudici del compliment de totes les determinacions establertes específicament en aquestes NNUU i les que disposin les altres Administracions competents per raó de la matèria de què es tracti.

#### Art. 112. Desenvolupament del Pla en Sòl no urbanitzable

1. Les determinacions del Pla General sobre SNU s'apliquen directament i de forma immediata.
2. No obstant, el PG requereix la tramitació d'un Pla Especial per a la instal·lació o desenvolupament de determinades activitats en SNU.
3. Es podran, també, desenvolupar les previsions del PG mitjançant PE que tinguin per objecte qualsevol de les següents finalitats:

- La millora del medi rural
  - La preservació i regeneració dels espais de conreu i espais forestals.
  - La preservació i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals
  - La promoció i el desenvolupament de l'activitat agrícola i forestal
  - Promoció i desenvolupament d'activitats agroterciàries.
  - La preservació i la millora de la viabilitat i les infraestructures rurals.
  - L'activitat educativa formativa en relació al medi natural.
  - Altres finalitats anàlogues a les previstes en la legislació urbanística vigent.
4. Entre aquests Plans Especials el PG preveu la tramitació dels següents Plans Especials: a) el de Millora del medi rural i de promoció i desenvolupament agrícola i forestal de l'espai agroforestal d'Arenys de Munt, b) el de l'ampliació del PE del Montnegre - Corredor, c) el de l'Anella eco-paisatgístic d'Arenys de Munt, d) el de la Via eco-cívica de la riera de Sobirans, e) els dels nuclis rurals de Sobirans i Torrentbò i f) els dels parcs periurbans de Lourdes i can Gelpí. Aquest Planejament haurà de complir, com a mínim, les prescripcions contingudes en aquestes NNUU i les determinacions definides en el plànol d'ordenació a escala 1/2000.
  5. El PE no podran alterar les determinacions del PG, llevat de regular més estrictament les condicions d'edificació i d'ús i/augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.
  6. Els PE de qualsevol tipus, fins i tot els d'àmbit supramunicipal, que persegueixin objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori qualificat com a SNU, hauran de justificar expressament l'observació de les determinacions d'aquest PG.
  7. Per la instal·lació i/o edificació d'instal·lacions d'utilitat pública o interès social que necessàriament s'hagin d'emplaçar en SNU es requerirà la redacció d'un PE que contempli l'adequació de la implantació proposada en el medi natural i agrari, que reguli les condicions necessàries segons la instal·lació de que es tracti i prevegi la cessió gratuïta d'un total de sòl sobre el total de la superfície a utilitzar.

#### **Art. 113. Sectors de desenvolupament de Sòl no urbanitzable**

1. Independentment de la possibilitat de desenvolupar plans especials en SNU, aquest Pla estableix el desenvolupament dels següents Plans Especials:
  - Pla Especial de l'Espai natural
  - Pla Especial de millora i desenvolupament agrícola
  - Pla Especial del nucli en SNU de Sobirans
  - Pla Especial de nucli en SNU de Torrentbò
  - Pla Especial de Lourdes
  - Pla Especial de la Riera d'Arenys, tram nord
  - Pla Especial de la Riera d'Arenys, tram sud
  - Pla Especial de l'Anella eco-paisatgístic
2. Aquest Pla defineix els objectius fonamentals per a desenvolupar aquests sectors, així com les condicions d'ordenació, edificació i ús dels mateixos.

### **Secció 2a. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**

#### **Art. 114. Delimitació i ordenació del SNU**

1. Aquest Pla delimita el SNU en els plànols d'ordenació n.1, Classificació del sòl, a escala 1/7500.
2. Les zones i sistemes en SNU, es defineixen en els plànols d'ordenació n. 2, Regulació del sòl no urbanitzable, a escala 1/7500 Així mateix, aquells sectors que aquest Pla General defineix i delimita per ésser desenvolupats mitjançant Pla Especial.

#### **Art. 115. Règim jurídic**

Les àrees definides en aquest Pla General com a SNU estat sotmeses al règim especial de protecció establert a la legislació urbanística vigent.

#### **Art. 116. Usos incompatibles de caràcter general**

1. Independentment d'allò previst en cada zona de sòl no urbanitzable, es declaren incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquin transformació en la destinació i característiques d'aquests sòls o lesionin el valor específic que en cada zona es defineixi.
2. Seran incompatibles en sòl no urbanitzable els usos disconformes amb l'article 47 de la LUC.

#### **Art. 117. Segregacions i divisions**

1. Aquest Pla estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de les explotacions en funció de la seva adaptació a l'ús i cultiu de les finques. Per tant es considera infracció urbanística la parcel·lació de SNU, tal hi com preveu l'article 47.2 de la LUC, en contra les determinacions establertes per aquest Pla i la legislació sectorial agrària.
2. Queden prohibides les divisions i/o segregacions de terrenys en SNU en els següents casos:
  - a) Quan la segregació doni lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de cultiu establerta per la legislació agrària, que en el cas de terrenys de secà s'estableix en 3 ha., en terrenys de regadiu en 1 ha, i en terreny forestal 25 ha. Aquestes unitats mínimes s'adaptaran a les modificacions que les corresponents legislacions i decrets sectorials estableixen. Podran autoritzar-se segregacions inferiors a la unitat mínima de conreu quan s'incorporin a finques confrontants. En aquest cas s'haurà de fer constar expressament en la inscripció registral l'agrupació amb la finca a la qual s'agreguen.
  - b) Quan la finca estigui vinculada a una edificació i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny vinculades a les construccions en el SNU.
  - c) Quan no tinguin accés directe a les carreteres, vies rurals, camins, pistes forestals o d'altres vials de domini públic.
3. Aquest Pla respecta aquelles parcel·les amb una superfície inferior a les establertes a l'apartat 2 del present article, que estiguin inscrites en el Registre de la Propietat amb anterioritat a l'entrada en vigor dels Decrets sobre unitats mínimes de conreu o bé que es pugi demostrar amb document públic suficient la seva preexistència. Aquestes parcel·les no podran ser en cap cas dividides; però sí que podran ser agrupades a d'altres finques per tal d'incrementar la seva superfície.
4. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, es consideren incorporats a la documentació d'aquest Pla General els corresponents plànols cadastrals de camins rurals, pistes forestals i d'estructura de les parcel·les agràries existents amb anterioritat a la data d'entrada en vigor del PGM.

#### **Art. 118. Camins rurals**

1. La xarxa de camins rurals pel present PG és aquella formada pels camins que tenen com a funció principal la vertebració del territori no urbanitzable i la comunicació amb el poble. Els camins rurals formen part del sistema local de xarxa viària.
2. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
3. No es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest PG, en els PE que en SNU poden desenvolupar-lo o en els Plans de Gestió Forestal o Programes de l'Administració d'Agricultura, amb informe previ corresponent al DARP de la Generalitat de Catalunya.
4. L'obertura, modificació de traçat o variació del perfil longitudinal o transversal dels camins i les vies rurals necessiten d'una llicència municipal prèvia. A la memòria del corresponent projecte de sol·licitud, cal justificar la necessitat i conveniència del nou camí o de la modificació proposada, com també la integració del nou traçat dins del paisatge i la no producció d'efectes degradants al medi.

L'atorgament de llicència per a l'obertura d'un nou camí rural serà competència discrecional de l'Ajuntament a la vista de la justificació real de la seva necessitat i conveniència i la valoració de les alteracions negatives a l'entorn natural de la zona afectada.

5. En qualsevol cas l'obertura d'un nou camí forestal no superarà els 4 metres d'amplada ni una pendent del 10 per cent.
6. L'amplada màxima dels camins rurals serà de 5 metres, i aquests han de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.

#### **Art. 119. Ordenació de les aigües**

1. Queda totalment prohibit abocar residus agraris, industrials o urbans a la llera de tots els cursos d'aigua (rieres, rials, torrents, fonts, etc.). L'administració en compliment de la legislació sectorial vigent vetllarà per a que no es produeixin abocaments d'aigües residuals urbanes i industrials als cursos d'aigua (rieres, rials, torrents, fonts, etc.).
2. L'ús de les aigües superficials i/o subterrànies es regula per el RDL 1/2001, de 20 de juliol, Llei d'aigües i legislació concordant en la matèria.
3. Es tindrà una especial cura de les fonts naturals o de mina existents, establint-se un radi de protecció al seu voltant de 50 metres, lliures de noves edificacions i de qualsevol altra instal·lació que en pugui perjudicar l'ús o afectar la seva imatge. En el seu entorn es permetran obres de millora i consolidació de la fons amb la màxima integració al seu entorn.

#### **Art. 120. Tanques**

1. Les tanques de les finques agrícoles es faran de tal manera que no obstaculitzin el pas ni els recorreguts dels camins rurals considerats de domini públic, i es construiran de manera que no agredeixin el medi rural.
2. Les tanques de les finques agrícoles no podran ser opaques, a excepció de:
  - a) Les tanques que es facin amb elements vegetals. Si per fer la tanca vegetal es necessita un suport metàl·lic, la tanca serà calada i tindrà una alçada màxima de 1,50 m.
  - b) Les tanques que es facin amb pedra natural aparellada en sec podran tenir un màxim de 1m d'alçada, adaptat a la topografia natural. Les tanques de totxo o formigó, vist o aplacat estan totalment prohibides.
3. Les tanques sempre han de ser permeables a l'escorrentia de l'aigua i han de permetre el pas de la fauna existent en la zona, per mitjà de passos en les tanques cada 50 m com a mínim, en les que la mida mínima del pas sigui de 0,50 m.
4. Les tanques que donin a camins i vials hauran de guardar una distància de 3 m de l'eix del camí, en tota la xarxa de camins rurals.
5. Les regles de construcció de tanques s'apliquen també a les torres d'electricitat, i als pals de l'electricitat i del telèfon.

#### **Art. 121. Manteniment, seguretat i salubritat d'elements singulars i de caràcter general en SNU**

1. Els propietaris de terrenys on hi hagi fonts o camins, hauran de mantenir aquests elements i el seu entorn en condicions de neteja, seguretat i salubritat. L'Ajuntament ordenarà, si cal, l'execució de les neteges i obres necessàries per tal de mantenir les esmentades condicions i junt amb la col·laboració, si s'escau, d'altres administracions podrà establir ajuts i subvencions als particulars per a les actuacions de regeneració i millora.
2. Els propietaris de SNU vetllaran per la neteja de la seva propietat, tenint-la neta d'abocaments. L'Ajuntament ordenarà, si cal, l'execució de neteges per part del propietari.

#### **Art. 122. Protecció de l'arbrat i de la vegetació**

1. Els propietaris de SNU vetllaran pel manteniment de l'arbrat i àrees de vegetació en especial les que constitueix el Catàleg del Patrimoni Natural.
2. Els propietaris tindrà cura de mantenir la vegetació espontània i natural existent en el SNU, denudant els terrenys estrictament necessaris per dur a terme usos compatibles.
3. Es prohibeix la plantació d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic o l'entitat de la vegetació autòctona.

4. La tala d'arbres romandrà el corresponent permís es trobin o no integrats en masses arbòries. Si la tala és a causa de la realització d'obres, caldrà indicar en la sol·licitud de la corresponent llicència d'obres la necessitat de tala i descriure les característiques dels arbres a tallar i les mesures a adoptar per la seva reposició.

#### **Art. 123. Cartells**

En sòl no urbanitzable no s'admeten els cartells publicitaris. Tan sols serà possible la instal·lació de petits cartells informatius i indicatius de caràcter genèric, els senyals de trànsit pròxims a les vies de comunicació.

#### **Art. 124. Explotacions forestals**

1. Els aprofitaments forestals es faran de forma que permetin la conservació i millora de les masses arbòries, d'acord amb la legislació vigent (Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya).
2. Es prohibeixen les tals d'arbres que no estiguin previstes en plans de gestió forestal o que no disposin d'autorització expressa de l'Administració forestal.
3. S'extrauran, preferentment, els arbres renocats, ofegats o mal llucats i, en general aquells que presentin un mal creixement. No es permetrà, en cap cas, arrencar les soques dels arbres i arbusts tallats.
4. En els sectors afectats per incendis, s'estimularà la repoblació forestal amb espècies autòctones, d'acord amb la seva vegetació potencial.
5. Per la prevenció d'incendis forestals els propietaris estan obligats a la neteja sistemàtica i relativa dels boscos, segons el previst en la legislació sectorial corresponent.

#### **Art. 125. Explotacions ramaderes**

**(R.17)**

1. S'entén per explotació ramadera o **pecuària** el conjunt d'instal·lacions destinades a la **cria, engreix, guarda i custòdia de bestiar i l'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera, segons el definit en l'article 207.**
2. No serà admissible la seva ubicació en sòl urbà, ni en sòl urbanitzable.
3. Les explotacions ramaderes es regulen segons el Decret 61/1004, de 22 de febrer, sobre regulació de les explotacions ramaderes, i per l'Ordre de 2 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines, i al Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament General de desplegament de la Llei 25/98 de la intervenció integral de l'administració ambiental.

#### **Art. 126. Llicències en sòl no urbanitzable**

Per obtenir llicència en sòl no urbanitzable, a més de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries, es demanaran, amb caràcter general, els requisits següents:

1. En el supòsit de llicències per construccions pròpies de l'activitat agrícola, ramadera, d'explotació dels recursos naturals o, en general, rústica, els habitatges familiars directament associades a les activitats anteriorment definides, i aquelles edificacions d'interès social que hagin d'emplaçar-se en el medi rural, se seguirà la tramitació establerta en l'article 44.2 del Reglament de gestió urbanística. S'exceptuen els coberts, hivernacles i altres edificacions de caràcter agrícola o forestal que necessàriament s'hagin de situar en medi rural.
2. En tot expedient de concessió de llicència, l'Ajuntament demanarà, complementàriament a allò fins ara establert, aquella documentació que s'especifica en els apartats que segueixen.
3. L'atorgament de qualsevol llicència o autorització en sòl no urbanitzable estarà supeditat al compliment de les normes generals i específiques sobre condicions higièniques, de manera especial sobre evacuació d'aigües residuals i tècnico-constructives dictades per les administracions competents, i el compromís del manteniment dels camins que formen la xarxa de camins secundaris definida en el Pla general.

4. En el cas de les edificacions i instal·lacions destinades a explotacions ramaderes, prèviament a l'obtenció de la llicència d'obres, caldrà obtenir-ne l'autorització prèvia per a la instal·lació i funcionament.
5. La sol·licitud de llicència de granges haurà de complir amb el que assenyalava l'article anterior.
6. En tots els supòsits es demanarà, complementàriament, un certificat de registre de la finca de la qual se sol·licita llicència, així com, si s'escau, de la finca matriu.
7. En el cas d'edificació vinculada a l'explotació rústica, es demanarà acreditació documental que el peticionari exerceix l'activitat a la qual es vincula l'edificació.
8. Les actuacions que es situïn dins de l'àmbit del Pla Especial del Montnegre-Corredor necessitaran un informe previ de l'òrgan gestor de l'espai natural.
9. Plànols d'aixecament topogràfic de la finca o part de la finca on es pretengui edificar, amb detall d'arbrat, nivells i d'altres elements d'interès com pous, marges, etc.

### **Secció 3a. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

#### **Art. 127. Nucli de població**

1. En el SNU d'Arenys de Munt no es poden dur a terme les condicions que donin lloc a la construcció d'un nucli de població, definit com aquell assentament urbà generador de requeriments o necessitats assistencials i de serveis urbans. S'exclouen d'aquestes condicions els nuclis urbans existents actualment de Sobirans i Torrentbò.
2. Es considera objectiu de formació de nucli de població l'agrupament de més de tres habitatges dins d'un cercle de 250 metres de radi, traçat sobre el centre geomètric de qualsevol habitatge existent, o quan es pretengui edificar un habitatge nou a una distància inferior a 50 metres a comptar de qualsevol dels murs exteriors d'un habitatge existent.
3. S'exceptua de la condició de nucli de població definit anteriorment els espais definit en el PG com a nucli rural i les ampliacions de l'habitatge existent sempre i quan es produeixi en un radi màxim de 25 metres respecte a l'habitatge existent i es tracti d'ampliació de la família agrària, convenientment justificada, destinada a l'activitat productiva de l'explotació agrària sense dividir, però, la finca original.

#### **Art. 128. Condicions generals de les edificacions destinades a usos agrícoles, pecuaris o forestals.**

**(R.17)**

1. Inclou totes les edificacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrícola, pecuària o forestal, com és el cas de magatzems i construccions auxiliars, les construccions pel conreu protegit o hivernacles, i les construccions pecuàries. El Pla estableix les condicions generals d'edificació d'aquests diferents tipus de construccions, sense perjudici del que es determina per a cadascuna de les zones.
2. Magatzems i construccions auxiliars
  - a/ Definició:  
Instal·lacions destinades a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola, pecuària o forestal, i aquelles instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació. Inclou també les basses de rec i els pous de captació d'aigua.
  - b/ Condicions d'edificació per finques de superfície igual o superior 1 Ha ( $\geq 1\text{Ha}$ ):
    - Finca mínima: 1 ha. de terres en una única extensió.
    - Les noves construccions han de justificar la seva necessitat dins de l'activitat que es desenvolupa, realitzar-se amb la màxima integració ambiental així com d'adaptació topogràfica de la finca.
    - Ocupació màxima de la finca: 2 per cent amb un màxim de 600 m<sup>2</sup>.
    - Alçada màxima de les edificacions, excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions l'alçada de les quals sigui necessària superior a 7 metres, en el punt més alt del carener.
    - Separació mínima als límits de les finques i als camins públics, rieres i torrents serà de 10 metres.

c/ Condicions d'edificació per finques de superfície inferior a 1 Ha (<1Ha):

- Superfície màxima de la construcció: 15 m2 en finques de regadiu de superfície igual o superior a 2000m2.
- Alçada màxima de les edificacions: 4 metres, en el punt mes alt del carener.
- Condicions edificació: espai totalment diàfan, amb un màxim del 5% d'obertures. No es permeten cuines ni banys.
- Materials: els paraments i coberta han de ser de materials ceràmics o fusta i amb colors terrossos dins de la gamma de colors del seu entorn. No s'admeten materials metàl·lics o brillants.
- Separació mínima als límits de les finques i als camins públics, rieres i torrents serà de 8 metres.

3. Construccions pel conreu protegit.

a.- Definició

Es tracta de construccions efímeres o fixes destinades a la producció de conreus hortícoles, florals o ornamentals, ja sigui umbracles, túnels, hivernacles o altres construccions destinades a aquest fi. En cap cas podran utilitzar-se com a magatzems o qualsevol altra activitat que no sigui la producció de conreus hortícoles, florals o ornamentals.

b.- Condicions d'edificació o instal·lació.

- 1.- Separació mínima als límits de les finques, als camins públics, rieres, torrents o a hivernacles: 4 metres.
- 2.- Alçada màxima: 5 metres, en el punt mes alt del carener. L'ombra d'aquestes construccions però, mai entrarà a les explotacions veïnes i en cas contrari caldrà incrementar la distància a les partions.
- 3.- Ocupació màxima de la finca serà del 70 per cent.
- 4.- El terrabuit i terraplè màxim per a la implantació d'aquestes construccions, sense afectar els camins assenyalats als plànols d'ordenació o altres camins públics, serà de 2 metres.
- 5.- Ordenació d'aigües: tota instal·lació pel conreu protegit haurà de tenir previst el drenatge de l'aigua, prèvia decantació cap a pous morts, o be aprofitant-la per a futurs recs dirigint-la cap a cisternes, dipòsits o basses. En cap cas es podrà abocar l'aigua directament als camins o finques veïnes.
- 6.- Característiques: els ancoratges i fonaments d'aquestes construccions seran degudament reforçats per tal d'evitar danys en cas de vents o tempestes i en cap cas tindran fonaments o murs perimetrals que sobresurtin més de 0,20 metres del nivell del sòl.
- 7.- Desmuntatge de la instal·lació: la llicència de construcció del conreu protegit en el cas d'hivernacles, ombracles, túnels de mes de 2 metres d'alçada o qualsevol altra instal·lació que impliqui ancoratges i fonaments, inclourà el compromís de realitzar el seu desmuntatge en el cas de cessament de l'activitat. En cas d'incompliment l'Ajuntament ho podrà executar amb càrrec al propietari o sol·licitant de la llicència.

4.- Construccions pecuàries

a/ Definició: allotjaments ramaders destinats a la cria i l'engreix de bestiar.

b/ Condicions de l'edificació

- 1.- Només es permet l'activitat pecuària quan sigui d'explotació familiar i estigui vinculada a una explotació agrícola.
- 2.- Finca mínima: 2 ha. de terres en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la Propietat com a indivisible.
- 3.- Ocupació màxima de la finca: 2 per cent amb un màxim de 1000 m2.
- 5.- Alçada màxima de les edificacions, excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions l'alçada de les quals sigui necessària superior a 7 metres, en el punt mes alt del carener.
- 6.- Separació mínima als límits de la finca, als camins públics, rieres, torrents o a hivernacles: 20 metres.



7.- En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com justificar l'acompliment de totes les altres determinacions de la legislació sectorial vigent.

**Art. 129. Condicions generals de les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social.**

1. Seguint el procediment previst en la legislació urbanística vigent, podran autoritzar-se edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social en el SNU. L'emplaçament i l'ordenació es farà mitjançant un Pla Especial o es tramitarà segons el procediment establert en la legislació urbanística vigent.
2. En la tramitació de l'autorització per a ubicar una construcció d'aquest tipus en SNU caldrà justificar de forma expressa les raons en què es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural.
3. Per a les edificacions que en aplicació d'allò previst en la legislació urbanística es declari d'utilitat pública o interès social, s'haurà de redactar un Pla Especial que contempli les següents determinacions:
  - a.- Caldrà justificar explícitament la inexistència de riscos per a les zones confrontant, pel que fa als valors agrícoles, forestals, ecològics, paisatgístics i culturals, així com les condicions naturals.
  - b.- S'hauran d'especificar les servituds de sòl no edificable a efectes d'evitar la formació de nucli de població.
  - c.- Caldrà definir les condicions formals i tècniques de la nova edificació i les mesures corresponents per tal d'assegurar l'aminorament de l'impacte i la integració ambiental de les instal·lacions.
  - d.- El Pla Especial especificarà l'ocupació màxima de la finca per a aquests tipus d'instal·lacions i la distància mínima als límits de la finca i als camins rurals que en cap cas podrà ser inferior a 20 metres.
  - e.- Així mateix el Pla Especial especificarà el coeficient d'edificabilitat que no podrà ser superior a 0,2 m2 sostre/m2sòl.
4. Les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin d'ubicar en sòl no urbanitzable es disposaran i ubicaran al llarg dels camins existents, a l'objecte de no afectar les activitats agrícoles, pecuàries i forestals existents.

**Art. 130. Condicions generals de les edificacions i instal·lacions vinculades a obres públiques.**

1. D'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent, es podran autoritzar en SNU les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques.
2. En la sol·licitud de llicència de les edificacions vinculades a l'execució de les obres públiques caldrà justificar la necessitat de les construccions que es projectin, així com indicar les zones afectades i les mesures correctores previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics. No seran autoritzades aquestes instal·lacions si malgrat tot es considera que afecten greument algun d'aquests valors.

**Secció 4a. ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**

**Art. 131. Divisió en sectors**

El Pla estableix, pel que fa a la qualificació del sòl, la divisió del sòl, susceptible d'aprofitament privat, en sectors, zones i subzones.

Els sectors, es classifiquen fonamentalment en base a dos conceptes: els usos generals i la forma o ordenació bàsica d'edificació.

Els diferents sectors se subdivideixen en zones, regulant el Pla la forma detallada de les condicions de parcel·lació, edificació i ús de cadascuna d'elles.

Les zones se subdivideixen en subzones, atenent a la regulació dels paràmetres específics de cada teixit, de les diferents intensitats i dels diferents usos dominants i/o compatibles.

#### **Art. 132. Divisió del sòl en zones**

La qualificació urbanística del sòl en zones té per objectiu assignar a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació tot desenvolupant els drets i deures genèrics establerts pel Pla, mitjançant la classificació del sòl. La qualificació del sòl és genèrica podent-se trobar una mateixa zona en dos classes de sòl diferents.

#### **Art. 133. Identificació de les zones**

Els sectors i zones que s'estableixen en "sòl no urbanitzable" són:

Zona agroforestal	C1
Zona d'Espai Natural Montnegre-Corredor	C2
Zona de valor natural	C3

#### **ZONA DE VALOR AGROFORESTAL (clau C1)**

##### **Art. 134. Definició**

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls que incorporen sòls forestals i sòls de conreu que per la seva destinació i funció d'espais oberts s'han de preservar del procés urbanitzador amb la finalitat d'assegurar el desenvolupament i millora de les explotacions agràries existents, conservar, regenerar i millorar les masses forestals i preservar la biodiversitat que ofereix un paisatge en mosaic, constituint un agroecosistema.
2. També comprèn les edificacions rurals i elements vegetals existents, que cal conservar pel seu valor significatiu i el caràcter del seu entorn arbrat d'especial interès en la configuració del paisatge del sòl no urbanitzat. La major part d'aquestes construccions han de formar part del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i del Catàleg del Patrimoni Natural d'Arenys de Munt.
3. A l'entorn del nucli urbà d'Arenys de Munt es defineix àmbit "d'espai de valor ecològic paisatgístic" que pel seu valor ecològic i paisatgístic s'ha de preservar del procés urbanitzador amb la finalitat de protegir el valor paisatgístic tot assegurant la conservació, regeneració i millorar les masses forestals i la preservació de la seva biodiversitat.
4. La finalitat d'aquesta zona és la de donar cobertura i possibilitar el desenvolupament d'una activitat agrícola productiva, dinàmica, viva i activa, com a activitat professional, dins del marc de l'equilibri professional i el desenvolupament sostenible del territori.

##### **Art. 135. Condicions de parcel·lació**

Finca mínima:

- Unitat mínima de conreu en terreny de secà: 3 ha.
- Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1 ha.
- Unitat mínima en sòl de producció forestal: 25 ha.

##### **Art. 136. Condicions de l'edificació i construccions**

**(R.17)**

1. Construccions destinades a habitatge rural
  - Finca mínima: 3 ha
  - Edificabilitat màxima principal: 400 m<sup>2</sup>/ habitatge
  - Construccions auxiliars: 50 m<sup>2</sup> màxim
  - Alçada màxima: 7 metres, en el punt mes alt del carener
  - Nombre màxim de plantes: PB + 1
  - Separacions mínimes: L'habitatge rural se separarà un mínim de 10 metres de qualsevol límit de propietat.
2. Magatzems
  - Es permet, segons l'Art. 128
3. Construccions pel conreu protegit
  - Es permet, segons l'Art. 128
4. Construccions pecuàries
  - Es permet, segons l'Art. 128
5. Instal·lacions d'utilitat pública
  - Es permet, segons l'Art. 129

## 6. Instal·lacions de Càmping

a/ Es podran realitzar les construccions destinades a l'activitat de càmping, amb la redacció prèvia d'un pla especial urbanístic, en las finques del terme municipal que compleixin amb els següents criteris:

- Accessibilitat:
    - que l'accés es faci per mes d'una via de comunicació (carretera o camí públic) de l'estructura viària del municipi.
    - La localització ha d'estar pròxima a les principals vies de comunicació del municipi.
  - Edificació: que la finca disposi d'edificació existent com a mínim en un 50% de l'edificació necessària pels serveis comuns per la implantació de l'activitat de càmping (accés i oficines, banys, magatzems, etc).
  - Modificació del terreny:
    - Es permetrà l'adequació topogràfica de l'àmbit a implantar l'activitat amb ús de càmping per fer terrasses sempre que no impliqui que la modificació del terreny natural sobrepassi el 50% de la superfície de l'activitat. Aquests talussos hauran de complir amb les condicions de l'article 137 d'aquestes NNUU.  
S'entén per terrenys natural el terreny inicial no transformat amb pendent sensiblement uniforme. En les casos on el terreny presenti transformacions prèvies i/o acumulacions o excavacions locals de la l'àmbit, s'entén com terreny natural la superfície definida per a cotes existents als vèrtex del polígon que delimita l'àmbit de l'activitat.
    - S'evitarà l'afectació de la vegetació arbòria, de terrenys amb pendents superiors al 20% i de la xarxa hidrogràfica existent. Els Plans Especials que es tramitin per la implantació d'aquest ús s'hauran de subjectar al procediment d'avaluació ambiental estratègica corresponent.
  - Protecció dels valor naturals:
    - Distància mínima de 400m de qualsevol espai de protecció especial.
    - Ubicació preferent en zones sense interès per la connectivitat i sense interès agrícola.
    - Preferentment ubicat en els espais de protecció preventiva o de menor valor natural.
    - Evitar l'afectació àrees d'interès faunístic, florístic i de boscos singulars.
- b/ El Pla especial ha de donar compliment a la legislació urbanística vigent<sup>2</sup>, a la legislació sectorial aplicable<sup>3</sup>, i de les determinacions del Pla general en sòl no urbanitzable.

La implantació del càmping ha de garantir:

- Les condicions adequades d'accés i manteniment de la xarxa viària.
- Autonomia pel que fa als subministres necessaris: aigua, llum i sanejament.

### Art. 137. Altres condicions

(R.17)

#### 1. Protecció de l'arbrat, vegetació i paisatge

- Es conservaran les àrees de vegetació al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o al voltant de les edificacions existents.
- Totes les construccions i obertures i manteniment de carreteres i camins respectaran i s'integraran en el paisatge rural en el que estan ubicades i a més preveuran les mesures oportunes que garanteixin les condicions naturals de la flora i fauna.

#### 2. Moviments de terres

- Els moviments de terres per modificar el terreny natural, sigui per l'obertura de camins, per realitzar construccions, o per fer aterrats, s'adaptaran a la topografia natural del terreny, sense produir terra-buidats o terra-plenats de més d'1,50 metres per sota o per sobre del terrenys natural.

<sup>2</sup> Articles 6 i 51 i Disposició Transitòria 1º del Decret 305/2006, reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 46 Decret 64/2014 Reglament de protecció de la legalitat urbanística

<sup>3</sup> Decret 159/2012, d'establiments d'allotjaments turístics.

\* En cas de planejament derivat aquestes seran les alçades d'aplicació pels edificis encara no executats.

3. Protecció contra l'erosió
  - No poden construir habitatges rurals, ni construccions destinades a usos agrícoles, pecuaris o forestals, ni ubicar-se instal·lacions de conreu protegit amb terrenys amb pendent superior al 20 per cent.
  - Totes les construccions i obertures de camins nous s'adaptaran a la topografia natural del terrenys, sense produir terrabuidats o terraplenats de més de 2 metres, no podran modificar el règim d'escorrenties que comporti erosió del sòl, ni desforestació si prèviament justificada ha estat autoritzada.
4. Protecció del bosc
  - L'aprofitament forestal es realitzarà de forma que permeti la conservació i millora de les masses arbòries existents.
  - Es prohibeix tals d'arbres que no estiguin previstes en el corresponent Pla Tècnic de Gestió Forestal o que no disposi d'autorització expressa de l'administració forestal.
  - Es prohibeix la construcció de cap tipus d'edificació dins de les masses forestals consolidades existents a la zona.
  - Totes les construccions (habitatges rurals, construccions agrícoles i pecuàries), construccions pel conreu protegit, etc. se separaran un mínim de 25 metres del bosc.
5. Protecció del sòl de conreu
  - Es mantindrà l'actual superfície de sòl de conreu, no autoritzant-se repoblacions forestals a excepció de sols amb pendents superiors al 20 per cent amb problemes d'erosió. L'objectiu és mantenir el paisatge en mosaic.
  - Es fomentarà la recuperació de terres ermes amb plantacions de cirerers com arbres de producció de cirera, així com la recuperació i millora de les plantacions existents.

#### **Art. 138. Condicions d'ús de la zona C1**

**(R.17)**

Ús principal: Forestal i Agrícola

Ús compatible: Habitatge rural, Pecuari, i Càmping.

Ús condicionat: Restauració (1), Educatiu (2), Assistencial (2), Associatiu (2) Cultural (2), Serveis Tècnics (3) i Esportiu (4).

(1) Ús condicionat en edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals i que el desenvolupament de l'activitat no entri en contradicció amb els usos dominats de C1 ni que afectin a l'entorn.

(2) L'ús educatiu, assistencial i associatiu i cultural ha d'estar relacionat amb l'ús forestal i agrícola i a les activitats de promoció i interpretació de la natura i del medi ambient.

(3) Condicionat a l'estudi d'impacte ambiental.

(4) L'ús esportiu tindrà la consideració d'esports a l'aire lliure pel que les obres i instal·lacions per la implantació d'aquest ús tindran poca envergadura.

#### **Espai de valor ecològic i paisatgístic**

##### **Art. 139. Definició**

Aquest espai comprèn aquells sòls forestals i de conreu situats a l'entorn del casc urbà d'Arenys de Munt que s'han de preservar del procés urbanitzador amb la finalitat de protegir el valor paisatgístic tot assegurant la conservació, regeneració i millorar les masses forestals i la preservació de la seva biodiversitat.

##### **Art. 140. Condicions**

1. Condicions generals
  - Per totes les construccions: No es pot construir
  - Tanques: Segons Art. 120
2. Construccions destinades a habitatge rural
  - Construccions auxiliars: No es permet cap tipus de construcció auxiliar
3. Construccions destinades a usos agrícoles, pecuaris i forestals
  - Condicions generals de les construccions destinades a usos agrícoles, pecuaris i forestals: No es permet cap tipus de construcció

4. Magatzems
  - No es permet cap tipus de construcció
5. Construccions pecuàries
  - No es permet cap tipus de construcció
3. Instal·lacions d'utilitat pública
  - No es permet cap tipus de construcció
4. Protecció de l'arbrat, vegetació i paisatge
  - Es conservaran totes les masses forestals amb les espècies existents. En els sòls actualment de conreu es permet la repoblació amb arbres autòctons i cirerers.
  - L'única gestió permesa és la de conservació i regeneració de la massa forestal i repoblació.
  - Els sòls de conreu en el moment de l'aprovació del Pla General podran continuar la seva activitat agrícola, si ve no poden incorporar construccions per protecció de conreus a no ser túnels inferiors a 2 metres d'alçada.

### **Elements d'interès natural**

#### **Art. 141. Definició**

1. Comprèn aquells arbres, les arbredes i ecosistemes singulars que donada les seves característiques de singularitat o biodiversitat es defineixen com elements d'interès municipal i supramunicipal fent-se necessari preservar-los del procés urbanitzador amb la finalitat d'assegurar la seva continuïtat i conservar-los, regenerar-los i millorar-los.
2. L'àmbit de protecció dels arbres singulars es defineix per una zona de protecció al seu voltant. Les arbredes i ecosistemes cal definir el seu perímetre.
3. Els arbres singulars, arbredes i ecosistemes que afecta aquesta norma seran els inventariats en un Catàleg de Patrimoni Natural d'interès municipal o supramunicipal.
4. Mentre no s'hagi redactat i aprovat el Catàleg de Patrimoni Natural d'Arenys de Munt, de manera preventiva serà d'aplicació per totes els elements singulars inclosos en l'Annex II: Inventari d'Interès Natural.

#### **Art. 142. Condicions generals**

1. Per arbres el radi de protecció de 50 m.
2. Per arbredes i ecosistemes el perímetre que es defineixi en el Catàleg de Patrimoni Natural d'Arenys de Munt.
3. Tanques: No es permeten les tanques
4. Construccions destinades a habitatge rural: En l'àmbit de protecció no es permeten cap tipus de construccions destinades a habitatge, magatzem, pel conreu protegit, pecuàries i d'instal·lacions d'utilitzat pública, a excepció de les existents i la seva millora. L'ampliació d'aquestes construccions existents no es pot fer dins de l'àmbit de protecció a excepció de les fonts de mina situades actualment en una masia.

#### **Art. 143. Altres condicions**

1. Protecció de l'arbrat, vegetació i paisatge
  - Es conservarà la de vegetació existent en l'àmbit de protecció de l'arbre, de l'arbreda o ecosistema.
  - Totes les construccions i obertures i manteniment de carreteres i camins respectaran l'àmbit de protecció dels arbres singulars, arbredes i ecosistemes i a més preveuran les mesures oportunes que garanteixin unes condicions òptimes.
2. Protecció contra l'erosió: Les actuacions de millora que es puguin fer tindran especial cura en la protecció contra l'erosió.
3. Protecció del bosc: Es prohibeix tals d'arbres en l'àmbit de protecció de l'arbre singular, arbreda i ecosistema, a no ser per regeneració del bosc existent i garantir la seva continuïtat.

## **Elements d'interès històrico-cultural**

### **Art. 144. Definició**

1. Comprèn aquelles restes arqueològiques excavades o no, construccions o indrets que pel seu valor històric i cultural cal preservar del procés urbanitzador per assegurar-ne la seva pervivència evitant la seva destrucció.
2. Aquests elements o espais han de formar part d'un catàleg de Patrimoni d'Elements i espais d'interès històric-cultural municipal o supramunicipal.
3. A cada element o espai d'interès ha d'associar-se-li un espai perimetral de protecció.
4. Mentre no s'hagi redactat i aprovat el Catàleg de Patrimoni d'Arenys de Munt, de manera preventiva serà d'aplicació per totes els elements i espais singulars, en especial les restes arqueològiques que hi hagi constància, la normativa que es proposa.

### **Art. 145. Condicions generals**

1. Per totes les construccions:  
No es permet cap tipus de construcció nova, a excepció que vagi lligada a la recuperació, consolidació del patrimoni històric-cultural.  
Totes les construccions, obertures i manteniment de carreteres i camins respectaran l'àmbit de protecció i a més preveuran les mesures oportunes que garanteixen unes condicions òptimes.
2. Tanques: No es permeten.
3. Magatzems: No són permesos en l'àmbit de protecció.
4. Construccions pel conreu protegit: No són permeses en l'àmbit de protecció.
5. Construccions pecuàries: No són permeses en l'àmbit de protecció.
6. Instal·lacions d'utilitat pública: No són permeses en l'àmbit de protecció, a excepció dels que puguin anar lligats a un centre d'informació de la zona històrico-cultural.
7. Protecció de l'arbrat, vegetació i paisatge: Es conservarà la de vegetació existent en l'àmbit de protecció, si no és necessària per excavacions arqueològiques.
8. Protecció contra l'erosió: Les actuacions de millora que es puguin fer tindran especial cura en la protecció contra l'erosió.
9. Protecció del bosc: Es prohibeix tals d'arbres en l'àmbit de protecció, a no ser per regeneració del bosc existent i garantir la seva continuïtat o que sigui necessari per activitats arqueològiques.

## **Pla Especial de Protecció Paisatgística Can Sagrera**

### **Art. 146. Definició**

Comprèn la finca de Can Sagrera situada al sud-oest de la riera d'Arenys i limitant amb el terme municipal d'Arenys de Mar

### **Art. 147. Condicions generals**

1. Es defineix un àmbit de Pla especial de Protecció paisatgística que tindrà la finalitat de protegir els elements naturals i culturals més remarcables que defineixen la imatge del territori, i l'ordenació de les edificacions i usos existents.
2. Es permetrà l'ampliació de l'edificació existent amb un màxim de 300m<sup>2</sup> de sostre en règim de parcel·la única.

## ZONA D'ESPAI NATURAL MONTNEGRE-CORREDOR (C2)

### Art. 148. Definició

1. Aquesta zona comprèn els sòls que formen part del Pla Especial de la Serralada del Montnegre i el Corredor (Serralada de Marina) aprovat per la Diputació de Barcelona el 20 de juliol de 1989.
2. L'àmbit és el definit pel Pla Especial i que es grafia en el plànol n. 2. Regulació del sòl no urbanitzable.

### Art. 149. Pla Especial del Montnegre i el Corredor

1. L'espai natural del Montnegre-Corredor (Serralada de Marina) constitueix un espai lliure de 15.010 hectàrees, en què per tal de definir els tractaments específics més ajustats a llurs característiques concretes de protecció, conservació i millora, s'estableixen les zones següents:
  - Zona forestal consolidat
  - Zona forestal de recuperació
  - Zona forestal d'alt valor ecològic i paisatgístic
  - Zona agrícola
  - Zona de rieres i torrents
  - Zona de regulació complementària
  - Zona d'equipaments
2. Els sòls inclosos del Pla Especial de la Serralada del Montnegre i el Corredor i que formen part del terme municipal d'Arenys de Munt es regulen per la zona Forestal consolidat i la zona de Regulació Complementària definides en les NNUU de Pla Especial.
3. La zona Forestal consolidat

#### Article 5.- Definició

*La Zona Forestal Consolidada està integrada pels terrenys ocupats per masses forestals d'espècies predominantment arbòries i arbustives que no siguin característiques del conreu agrícola o objectes d'aquest, d'acord amb el què es disposa per la legislació de monts vigent, que constitueixen ecosistemes amb un grau important de consolidació de manera que no són necessàries mesures especials de recuperació.*

*La seva delimitació es precisa a la documentació gràfica del present Pla Especial.*

#### Article 6.- Usos admesos

*6.1. Seran admesos els aprofitaments forestals compatibles amb un principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i la del seu entorn. En aquest sentit es podran realitzar accions i obres complementàries conduents a un aprofitament racional del bosc i les de conservació, tractament i millora forestal.*

*6.2. Seran admeses les pràctiques ramaderes, sempre que aquestes no siguin causa de deteriorament, empobriment del bosc o d'erosió, d'acord amb el que estableix la legislació vigent i el que es disposa en la regulació general d'altres usos i activitats del Capítol 10 del present Pla Especial.*

*6.3. S'admet l'ús residencial en els edificis tradicionals existents i en les seves ampliacions d'acord amb la regulació general del Capítol 10 del present Pla Especial.*

*6.4. S'admeten, en les edificacions existents, els usos següents:*

*a) Artesanal, en petits tallers sempre que no produeixin emissió de fums, gasos, vapors, sorolls o vibracions que puguin resultar contaminants pel medi ambient, tenint en compte que no es podrà produir abocaments de residus sòlids o líquids contaminants.*

*b) Restauració i bars.*

*c) Residència en cases de pagès, segons la modalitat d'allotjament turístic regulada pel Decret 365/1983 de 4 d'agost de la Presidència de la Generalitat i l'Ordre de 6 d'octubre de 1983 del Departament de Comerç i Turisme que el desenvolupa, admetent-se, també els vinculats als càmpings-masia i àrees de lleure, d'acord amb el que s'estableix a l'article 60 del present Text Normatiu.*

d) Docents, socials, culturals, esportius i recreatius, sempre que no comportin instal·lacions a l'exterior incompatibles amb les finalitats del Pla i siguin autoritzats per la Diputació de Barcelona.

e) Els usos públics establerts en la xarxa bàsica d'equipaments del Pla Especial

**Article 7.- Condicions dels aprofitaments forestals i camins de desembosc.**

Els aprofitaments forestals es portaran a terme d'acord amb les disposicions vigents aplicables, amb aquesta normativa i amb les tradicions de l'indret. En tot cas s'hauran d'ajustar als condicionaments tècnics següents:

- a) Es prohibeixen les tallades arreu, excepte en els següents casos:
  - Espècies de ribera de creixement ràpid, en els quals es podrà fer sempre que s'asseguri la seva regeneració, ja sigui espontània o mitjançant repoblació artificial.
  - Castanyeredes, tenint en compte que en els terrenys amb pendent superior al 50%, s'hauran de realitzar de manera que no es tallin superfícies contínues superiors a 2 Ha. i separant l'una de l'altra un mínim de 100 m.
  - Quan concorrin determinades circumstàncies tal com plagues, malalties o altres que facin aconsellable emprar aquest mètode.
- b) Serà obligatòria l'eliminació de residus de l'aprofitament en una franja de 15 m. a banda i banda dels camins existents o de nova construcció.
- c) Es podrà autoritzar la neteja selectiva del sotabosc, en boscos de marcat caràcter productiu quan aquesta vagi encaminada a millorar les condicions per a la regeneració de l'arbrat o pugui justificar-se com a mesura preventiva de lluita contra el foc.
- d) Els nous camins de desembosc s'hauran d'adaptar a les següents prescripcions tècniques:
  - Pendent mantingut inferior al 15% i amplada màxima de 3,5 m.
  - Condicions de drenatge: es disposaran trenques en pendent continuat cada 50 m. i es disposaran guals o canonades en els punts de confluència de les aigües.
  - Desmunts: altura màxima d'1,5 m. en una longitud màxima de 10 m.
  - Terraplens: altura màxima 1,5 m.
  - Pendent transversal del camí dirigit vers el desmont.
  - Terres sobreres: no s'abocaran en el vessant del camí. En cada cas caldrà cercar punts adients on efectuar l'acumulament de material sobrant.

En l'alçada dels desmunts i els terraplens, quan les condicions topogràfiques impedeixin complir els condicionants establerts, caldrà justificar la solució adoptada mitjançant projecte específic.

**Article 8.- Autorització d'Aprofitaments Fores**

1. L'aprofitament és un acte sotmès a l'autorització corresponent de l'Administració Forestal, en la tramitació de la qual haurà d'obtenir-se l'informe preceptiu de la Diputació de Barcelona.

Serà requisit per a poder informar qualsevol autorització, acompanyar a la sol·licitud les dades següents:

- a) Un plànol de la finca, amb corbes de nivell i a escala 1/5000 ó 1/10000, en el qual es defineixin els distints tipus de bosc i espècies; el sector objecte de la petició de tallada, i el camí o camins a habilitar per a l'aprofitament, que hauran de complir el disposat a l'article anterior.
- b) Una succinta memòria en la qual s'expressin el tipus d'aprofitament que es pretén, data de l'última tallada a la mateixa parcel·la, sistemes d'arrossegament previstos, mètodes per a l'eliminació dels residus de la tallada, dades de la realització de l'aprofitament i els detalls complementaris que estimi oportú el peticionari.
- c) Una breu notícia econòmica sobre nombre de tones o m<sup>3</sup>. que s'espera treure-hi, nombre de jornals que caldran per a tota l'actuació i avançament, en el seu cas, del cost de les vores d'infraestructura i camins.



2. En cap cas l'aprofitament o tallada es realitzarà entre el primer de març i el trenta de setembre, a excepció del suro i espècies de creixement ràpid amb regeneració artificial. Tot això sense perjudici del que estableixi, en el seu dia, el reglament de la Llei Forestal de Catalunya així com les disposicions que vagi dictant l'Administració Forestal.

**Article 9.- Plans tècnics d'aprofitament forestal**

La Diputació de Barcelona, quan concorrin en determinats terrenys d'aquesta Zona circumstàncies d'ordre econòmic, social o de conservació i restauració de les masses forestals, que facin necessària l'elaboració de plans tècnics d'aprofitament de les finques, instarà al propietari titular de les mateixes perquè procedeixi a la seva redacció i l'elevi a l'òrgan competent per a la seva aprovació.

La instància o requeriment per a la redacció del pla tècnic haurà de preveure un termini per a la seva elaboració adequat a la importància de l'estudi i condicions del bosc objecte d'ordenació, així com específicament, l'ajuda tècnica i econòmica que es podria oferir a la propietat per la seva redacció.

En cas de silenci dels titulars dominicals, un cop transcorregut el termini, la Diputació de Barcelona s'adreçarà a l'Administració Forestal, a fi i efecte que aquesta exigeixi al propietari afectat la presentació d'un pla tècnic d'aprofitaments forestals d'acord amb el disposat per l'article 209 i concordants del Reglament de Monts.

La Diputació de Barcelona informarà preceptivament els plans tècnics d'aprofitaments forestals, previ a la seva aprovació per l'organisme competent.

**Article 10.- Repoblació i millora de terrenys forestals**

Els projectes de repoblació i millora dels terrenys forestals estaran sotmesos a autorització de l'Administració Forestal, en la tramitació dels quals haurà d'obtenir-se informe preceptiu de la Diputació de Barcelona, el qual contindrà les indicacions sobre elecció d'espècies pròpies de l'indret, o en tot cas, es considerarà la idoneïtat ecològica i paisatgística de la nova espècie.

En la realització de les operacions esmentades no serà admès en cap cas l'aterrossament del terreny amb maquinària pesada ni la destrucció sistemàtica de la vegetació existent.

Els treballs de reforestació que es portin a terme a iniciativa de l'Administració Forestal estaran exceptuats de l'informe preceptiu establert en el paràgraf anterior, intercanviant-se la informació necessària perquè la Diputació de Barcelona pugui formular les propostes o suggeriments que cregui convenients, a fi i efecte d'aconseguir els objectius previstos en el present Pla Especial.

**Article 11.- Ajuts a la propietat forestal**

La Diputació de Barcelona, en la mesura de les seves possibilitats tècniques i pressupostàries, col·laborarà amb la propietat forestal per tal de fomentar la seva agrupació amb fins específics, afavorir les tasques de repoblació i millora dels terrenys forestals i racionalitzar el seu aprofitament mitjançant la redacció dels corresponents plans tècnics d'aprofitament forestal.

**4. La zona de Regulació Complementària**

**Article 29.- Definició**

La Zona de Regulació Complementària comprèn sectors de sòl no urbanitzable de característiques diverses on és imprescindible que tota actuació urbanística o edificatòria tingui en compte la preservació de les característiques tipològiques, formals i ambientals de les àrees territorials delimitades, així com l'impacte que sobre els paisatges i els ecosistemes pot exercir l'activitat humana. La seva delimitació es precisa a la documentació gràfica del present Pla Especial.

**Article 30.- Agricultura**

1. S'admet el desenvolupament de les activitats agrícoles en aquells terrenys que presentin característiques de conreu o siguin objecte d'aprofitaments i usos agropecuaris.

2. Es permet la posta en conreu d'erms o conreus abandonats en les condicions establertes en l'article 19.1 relatiu a la zona forestal de recuperació.

#### Article 31.- Aprofitaments forestals

*En tot l'àmbit de la Zona de Regulació Complementària seran admesos els aprofitaments forestals i les seves obres complementàries, d'acord amb les condicions i autoritzacions que es regulen als articles 7 i 8 d'aquest Text Normatiu, tenint en compte que la repoblació i millora dels terrenys forestals d'aquesta àrea es regularà per allò que disposa l'article 10 d'aquesta normativa i que en tot cas es podran rebre els ajuts previstos per l'article 11 de la mateixa.*

#### Article 32.- Usos admesos

*En les edificacions existents localitzades en aquesta Zona s'admeten els següents usos:*

- a) Residencial per habitatge familiar*
- b) Agrícola, ramader i forestal en les condicions que es determinen per als edificis de la Zona Agrícola inclosos els de magatzematge i primera transformació de productes agraris obtinguts a l'explotació.*
- c) Artesanals en petits tallers sempre que no produeixin emissió de fums, gasos, vapors, sorolls o vibracions que puguin resultar contaminants per al medi ambient, tenint en compte que no es podrà produir abocaments de residus sòlids o líquids contaminants.*
- d) Restauració i bars*
- e) Residències en cases de pagès, segons la modalitat d'allotjament turístic regulada pel Decret 365/1983 de 4 d'agost de la Presidència de la Generalitat i l'Ordre de 6 d'octubre de 1983 del Departament de Comerç i Turisme que el desenvolupa, admetent-se, també els vinculats als càmpings-masia i àrees de lleure, d'acord amb el que s'estableix a l'article 60 del present Text Normatiu.*
- f) Esportius i recreatius sempre que no comportin instal·lacions a l'exterior incompatibles amb els objectius del present Pla Especial.*
- g) Comercials, relacionats amb les activitats agràries i artesanals que es desenvolupin a la mateixa finca.*
- h) Docents, assistencials, socio-culturals i administratius*
- i) Els usos públics establerts en la xarxa bàsica d'equipaments del Pla Especial.*

#### Article 33.- Condicions de l'edificació

*Serà d'aplicació l'article 137 de les NNUU del Pla General d'Arenys de Munt*

#### Article 34.- Agregats rurals

*S'exceptuen de la regulació anterior les àrees territorials que es qualifiquin pels instruments urbanístics municipals adaptats a la legislació urbanística vigents com agregats rurals, que es regularan pel que es disposi en el planejament municipal.*

#### Article 35.- Ajuts a la propietat

*La Diputació de Barcelona, prestarà el seu suport humà i material, en la mesura que ho permetin les seves disponibilitats tècniques i pressupostàries, a les iniciatives privades relacionades amb el millor compliment dels objectius bàsics del present Pla Especial."*

## ZONA DE VALOR NATURAL (C3)

### Art. 150. Definició

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls que incorporen fonamentalment sòls forestals i alguns sòls de conreu que per la biodiversitat que presenten, per trobar-se a la zona perifèrica del Parc Natural de Montnegre-El Corredor, per constituir la capçalera de diverses rieres i per la seva destinació i funció d'espais oberts s'han de preservar del procés urbanitzador amb la finalitat d'assegurar la conservació, regeneració i millora de les masses forestals i de la biodiversitat, tot garantint una activitat agrària respectuosa amb el medi.
2. La seva finalitat és la d'incorporar-se al Pla Especial del Parc Natural Montnegre-Corredor promogut i gestionat per l'Àrea d'Espais Naturals de la Diputació de Barcelona.
3. Fins la seva incorporació al Parc Natural del Montnegre-Corredor aquesta zona es regularà amb els mateixos paràmetres que la zona de Valor Agroforestal, clau C1.

**Art. 151. Condicions de parcel·lació**

Es regirà per l'article 135 de les NNUU.

**Art. 152. Condicions de l'edificació i construccions**

Es regirà per l'article 136 de les NNUU.

**Art. 153. Altres condicions**

Es regirà per l'article 137 de les NNUU.

**Art. 154. Condicions d'ús**

Es regirà per l'article 138 de les NNUU.

## TÍTOL III. REGULACIÓ DELS PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

---

### CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ

#### Art. 155. Regulació de l'edificació

L'aplicació detallada d'edificació en sòl urbà es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona.

#### Art. 156. Tipus d'ordenació de l'edificació

El tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest Pla general són les següents:

1. Edificació alineada a vial: correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per l'alçada reguladora màxima, que ve referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.
2. Edificació aïllada: correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínima a les llindes.

### CAPÍTOL 2. NORMES APLICABLES A TOT TIPUS D'ORDENACIÓ

#### Art. 157. Conceptes

Aquest capítol conté la regulació de les constants i paràmetres que configuren, amb caràcter general, el tipus d'ordenació aplicable a cada zona.

#### Art. 158. Índex d'edificabilitat neta

1. Índex que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació amb la superfície de sòl d'una parcel·la. Aquest índex es defineix en m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl.
2. S'entén per edificabilitat màxima de parcel·la el sostre màxim que pot assolir una parcel·la resultat de multiplicar la seva superfície pel seu coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la:
  - a) En les zones en les que l'edificabilitat es calcula a partir de la fondària i el nombre de plantes edificables, aquesta és l'única que es pot fer servir a efectes de compensació de volum i Estudi de Detall, no comptabilitzant la possible edificabilitat permesa en el pati d'illa (edificacions auxiliars permeses en cada zona), ni l'edificabilitat de la planta sotacoberta no reconeguda per aquest Pla General.
  - b) En aquelles parcel·les en les que l'edificabilitat màxima s'estableixi a partir d'un determinat coeficient d'edificabilitat, en el còmput de l'edificabilitat, es tindran en compte les superfícies de totes les plantes per sobre de la planta soterrani, incloent els patis de llum i de la planta sotacoberta que en resulti segons la definició de l'Art. Planta Sotacoberta.
3. En les parcel·les en pendent, l'edificabilitat màxima a assolir no superarà mai la que resultaria d'edificar en terreny horitzontal.

#### Art. 159. Coeficient de volum edificable net o de parcel·la

És el coeficient que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

**Art. 160. Coeficient d'edificabilitat complementari brut**

És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament als usos compatibles que s'assenyalen per a cada zona. El coeficient complementari mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatges net. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl ( $m^2st/m^2s$ ).

**Art. 161. Densitat màxima d'habitatges neta**

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació a la seva superfície.

**Art. 162. Parcel·la**

1. Es considera parcel·la la porció de sòl urbà, edificable o no, que constitueixi una unitat registral.
2. Per poder accedir al dret d'edificar és imprescindible complir les condicions que s'estableixen en aquesta normativa sobre forma, superfície o situació de les parcel·les.
3. Les parcel·les que no compleixin les condicions mínimes de parcel·la (superfície i façana) no són edificables. La parcel·la mínima definida en cada zona serà indivisible, motiu que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment de la inscripció de la finca.
4. Les parcel·les anteriors a l'aprovació de les Normes Subsidiàries de l'any 1987, que no compleixin els requisits mínims seran edificables segons els paràmetres de la zona. A aquests efectes caldrà acreditar-ho per mitjà del registre de la finca.
5. Les parcel·les, la superfície de les quals sigui inferior al doble de la superfície mínima, són indivisibles, excepte si la segregació es fa per tal d'agrupar-se amb parcel·les confrontants.
6. Només s'admet la parcel·lació d'una finca on existeixin construccions quan del resultat de la parcel·lació no en resulti cap part de l'edificació en situació urbanística de volum disconforme.

**Art. 163. Façana mínima de parcel·la**

1. És la dimensió mínima de línies de façana pertanyent a una mateixa parcel·la, exigible per a unes correctes condicions de l'edificació quant a accessos, nombre d'habitatges, usos comercials, condicions higièniques, etc.
2. Quan la parcel·la doni enfront de dos vials contigus, tot formant cantonada o xamfrà, serà suficient que un qualsevol dels seus fronts compleixi aquesta condició.
3. En els casos de parcel·les amb façanes inferiors a la mínima existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest Pla General, seran també edificables.

**Art. 164. Solar**

És aquella parcel·la que, per reunir les condicions d'urbanització establertes en aquestes normes, és apta per ser edificable d'immediat.

**Art. 165. Verd Privat**

1. L'espai lliure d'edificació d'una parcel·la que ha d'enjardinar-se un mínim d'un 50% de la seva superfície.
2. No admet cap tipus d'edificació, a excepció del definit en les zones.

**Art. 166. Adaptació topogràfica****(R.17)**

1. A efectes de les adaptacions topogràfiques s'entén com a terreny natural el terreny inicial no transformat, amb pendent sensiblement uniforme.

En els casos on el terreny presenti transformacions prèvies i/o acumulacions o excavacions locals de la pròpia parcel·la o del viari, s'entén com a terreny natural la superfície definida per a les cotes existents als vèrtex del polígon que delimita la parcel·la, en les tipologies d'edificació aïllada, i el pla inclinat definit per les rasants dels carrers oposats, en la tipologia d'alineació a vial.

2. Les plataformes d'anivellació de terrenys possibles en les zones edificables amb la tipologia aïllada, destinada a usos residencial o terciari, s'ajustaran a les següents limitacions:
  - a) En general, el màxim desnivell entre el terreny transformat i el que pugui entendre's com a natural serà d'1,25 m per sobre i per sota d'aquell respecte a aquest. Aquests límits màxims de variació topogràfica s'aplicaran exclusivament dins de la zona definida com edificable, de manera que només seran acumulables en l'espai ocupat per l'edifici.
  - b) Excepcionalment i únicament en els límits de la parcel·la amb els vials, podran admetre's adaptacions topogràfiques de com a màxim 3,00 m per sobre de la cota en el límit quan en aquesta zona es materialitzin els moviments de terres previs que ocasionaran la urbanització dels carrers.
  - c) Les terrasses que es creïn per tal d'enjardinar l'espai lliure d'edificació d'una parcel·la, complirà amb la condició addicional de que no superin alçades de 1,25 m amb plataformes de 10% de pendent màxim, separades un màxim de 2,5 metres. Si no pot complir-se aquesta condició, s'haurà de mantenir el terreny sense terrasses.
  - d) En els límits de parcel·la amb veïns, i tenint en comte el punt a) d'aquest article, aquests moviments de terres hauran de separar-se 1m i no podran sobrepassar **+/-1.00 m** el nivell natural del terreny. Els pendents o talussos que en surtin d'unir les plataformes de terreny modificat amb els límits de parcel·la seran les mínimes possibles que abastin la superfície de l'espai no edificable.
  - e) Per les parcel·les que la seva pendent sigui superior al 30% l'ocupació i edificabilitat es veurà reduïda amb les següents proporcions:
    - del 30 al 50%: es reduirà 1/3.
    - Del 50 al 100%: es reduirà un 1/2.
    - Mes del 100%: es consideren no edificables.
3. Les transformacions topogràfiques dels patis d'illa de les zones edificables amb la tipologia d'alineació a carrer, s'ajustarà a les següents limitacions:
  - a) En general, el pati d'illa quedarà situat a la cota de la planta baixa dins dels marges establerts en l'article Planta Baixa.
  - b) Quan per desnivells entre carrers, dues parcel·les confrontants per la part posterior, resultin tenir el nivell de la planta baixa o del pati de parcel·la de planta baixa amb una diferència de cota superior a 1,5 m. s'escalonarà el nivell de la planta baixa o del pati de parcel·la per tal de no superar aquesta dimensió en el límit de les dues parcel·les.

#### **Art. 167. Superfície construïda**

1. La superfície construïda o edificada és la superfície inclosa dins de l'envolupant màxima de l'edificació resultant de l'aplicació dels paràmetres de l'edificació de cadascuna de les plantes de l'edifici amb alçada útil superior a 1,90 m.
2. S'inclou dins de la superfície construïda els celoberts iguals o inferiors al doble de la superfície mínima establerta, i quan aquests no estiguin oberts a l'espai públic.
3. La superfície dels cossos oberts es comptabilitzaran al 50%.
4. No es comptabilitzaran les superfícies de pas públic sota porxos.

#### **Art. 168. Volum màxim edificable**

1. En les zones d'ordenació per alineació de vial es defineix com el volum edificable resultant de l'aplicació dels paràmetres d'edificació.
2. En les zones d'edificació aïllada es defineix com el volum màxim de l'edificació amb relació a la superfície de sòl de la parcel·la.

#### **Art. 169. Planta baixa**

**(R.17)**

1. La planta baixa és el pis baix de l'edificació a nivell de sòl, dins dels límits que permeten aquestes normes en cada zona.
2. L'alçada mínima de la planta baixa, inclòs el sostre, respecte a la cota de referència de l'alçada reguladora, serà:
  - En tot els tipus d'ordenació si està alineada a vial: 3,55 m
  - Edificació aïllada: 3,05m

#### **Art. 170. Planta soterrani**

1. La planta soterrani és la situada per sota de la que té condició de la planta baixa, en tots els tipus d'ordenació, tinguin o no obertures.
2. Els soterranis no podran tenir l'ús d'habitatge, ni residencial.
3. L'alçada mínima lliure de les plantes soterrani serà de 2,20 m.

#### **Art. 171. Planta pis**

**(R.17)**

1. Constitueixen les plantes pis les situades per sobre de la que té condició de la planta baixa.
2. L'alçada mínima de les plantes pis, entre els plans superiors dels forjats, és de 3.05 m, l'alçada lliure entre forjats tindrà un mínim de 2,70 m.

#### **Art. 172. Planta àtic <sup>(1)</sup>**

**(R.17)**

1. La planta àtic és l'última planta de l'edificació, dins de l'altura reguladora màxima, en què les seves façanes se situen en un plànol reculat respecte a les façanes de les plantes inferiors.
2. L'altura mínima de la planta àtic, es correspondrà amb l'alçada de les plantes pis segons article 171.
3. La fondària edificable definida pel P.G. es regularà 3m únicament en la façana alineada a vial.
4. No és permès fer planta sotacoberta per damunt de la planta àtic.

(1) En cas de planejament derivat no executat aquestes seran les alçades d'aplicació pels edificis encara no executats.

#### **Art. 173. Planta sotacobert**

1. És aquella situada entre el darrer forjat teòricament possible de l'edifici i la coberta inclinada.
2. La superfície de les plantes sotacobert es consideren habitables en la part central de la coberta sempre que la seva superfície construïda sigui com a màxim el 50% de la planta inferior i la distància entre els plans superiors dels dos últims forjats sigui igual o inferior a 1,20 m.
3. El sotacobert resultant serà habitable sempre que estigui vinculat a un habitatge complet situat a la planta immediatament inferior.
4. S'entén com habitatge complet quan aquest es compon, com a mínim, per una sala, una habitació d'un mínim de 10 m<sup>2</sup>, i una cambra higiènica.
5. El sostre resultant del sotacobert no computarà en cas d'Estudi de Detall, amb excepció de les plantes sotacobertes reconegudes per aquest PG.

**Art. 174. Coberta****(R.11)**

1. És el pla terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una teulada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.
2. Per als edificis acabats amb teulada inclinada, l'arrencada de la coberta estarà com a màxim 0,40 m per damunt de l'últim forjat, el pendent de la qual no podrà ser superior al 30%, i en l'ordenació segons alineació de vial, serà a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora
3. Per als edificis acabats en terrassa, es considera el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla, es podrà situar la cambra d'aire amb una alçada màxima de 0,45 m.
4. Per damunt del pla de la coberta tan sols podran sobresortir les xemeneies, claraboies, plaques solars i les antenes. [Els elements tècnics de l'ascensor i la caixa d'escala comunitària hauran d'estar compresos dins l'envolvent màxima definida per les línies a 45º a partir dels punts d'arrencada de la coberta.](#)
5. En tots els casos el punt màxim de la coberta estarà com a màxim a 2,80 m del pla de l'últim forjat.

**Art. 174 bis. Aparells de climatització i col·lectors d'energia****(R.11)**

1. Aparells de climatització:
  - a) [Quan els aparells de climatització es situïn en la coberta aquest hauran de situar-se dins del gàlib permès, segons l'article 174. Coberta, utilitzant trams de coberta plana o espais no visibles des de l'exterior.](#)
  - b) [Quan els aparells de climatització es situïn en la façana aquest hauran d'estar integrats en la façana i no podran sobresortir d'aquesta, i hauran d'estar coberts per mitja de reixats i similars.](#)
2. Plaques solars:
  - c) [Quan les plaques es situïn en la coberta inclinada es col·locaran formant pla d'aquesta i no sobresurtin més de 20 cm d'aquesta.](#)
  - d) [Les plaques solars es situaran en cobertes planes dins del gàlib permès, segons l'article 180. Coberta, no visibles des de l'exterior de l'edifici.](#)

**Art. 175. Composició de la façana**

1. Aquest paràmetre afecta la definició estètica del pla vertical de la façana o façanes de les edificacions i regula la posició, proporció i dimensions dels forats així com els materials i colors que es poden utilitzar. Tanmateix i en caràcter general, afecta a la imatge externa del volum arquitectònic de les edificacions.
2. De forma general s'estableix que totes les edificacions s'integraran en el conjunt de l'entorn i compliran les normes estètiques aplicables al paisatge urbà coherent amb el poble d'Arenys de Munt.
3. De forma particular, les construccions en llocs immediats o que formen part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional hauran d'harmonitzar amb aquest, o quan sense existir conjunt d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat de caràcter individual. Aquestes condicions particulars, es fan extensives als llocs o espais urbans de singular significació per ser espais oberts o de gran perspectiva definidora de la imatge urbana més rellevant d'Arenys de Munt.



4. L'incompliment de les condicions generals i particulars dels apartats anteriors, seran considerats motiu suficient per denegar aquelles llicències que clarament contradiguin aquestes condicions.
5. Els elements tècnics que afectin a la façana sol·licitaran la llicència corresponent i s'integraran en el conjunt de l'edifici.

#### **Art. 176. Cossos sortints**

**(R.17)**

1. Els cossos sortints oberts, que sobresurtin de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior d'illa o de l'alineació de l'edifici compliran en tot cas el que es disposa en aquest article.
2. Els cossos sortints oberts computaran al 50% a efectes del càlcul de la superfície de sostre edificable. El seu vol computarà, en el tipus d'edificació aïllada, a efectes de les separacions als límits de parcel·la i de l'ocupació.
3. En qualsevol tipus d'ordenació es prohibeixen els cossos sortints en planta baixa.
4. En les edificacions alineades a vial, els cossos volats **compliran amb l'alçada mínima definida en l'article 169** en tots els punts, mesurats des de la vorera.
5. Resten prohibits els cossos sortints tancats o mig tancats.

#### **Art. 177. Elements sortints**

Els elements sortints, com els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, parasols i d'altres de similars, es limitaran, quant a vol, a tot el que s'ha disposat per als cossos sortints amb les particularitats aplicables segons el tipus d'ordenació.

#### **Art. 178. Ventilació i il·luminació**

1. En tot habitatge, la sala i l'habitació principal rebran il·luminació i ventilació per les façanes La resta de dormitoris ho podran fer a través de celoberts. Les peces auxiliars interiors, com cuines, escales, safareigs, caldrà que rebin ventilació i il·luminació, si més no, mitjançant patis de ventilació.
2. La ventilació per mitjans tècnics, sense utilització de celoberts ni patis de ventilació, s'admetrà per cuines, cambres higièniques, rebost, safareig, etc, sempre que aquest es facin per mitjà de xemeneies verticals que assegurin les condicions higièniques.
3. Les escales comunitàries rebran il·luminació i ventilació lateral a cada planta a través de celoberts o patis o façana mitjançant obertures de superfície 1'25 m<sup>2</sup> que no donin sobre terrasses o galeries destinades a safareigs.
4. S'exceptuen del que disposa l'apartat anterior la planta baixa en tots els casos i les dues últimes plantes quan l'escala tingui il·luminació zenital mitjançant claraboia de superfície no inferior a dos tercers parts de la caixa d'escala. En aquest cas el forat central haurà de quedar lliure en tota la seva alçada i permetre la inscripció d'un quadrat d'un metre i deu centímetres de costat (1'10 m)
5. El que es disposa en aquest article i en els articles següents sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació per l'addició de plantes noves.

#### **Art. 179. Celoberts**      **ANUL.LAT**

**(R.18)**

#### **Art. 180. Patis de ventilació**

**(R.18)**

[Es regula a partir del definit pels Patis de ventilació en l'Annex 1, apartat 2.5.2, del Decret 14/2014, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges, o norma que la substitueixi.](#)

**Art. 180 bis. Reserva de l'aigua de pluja****(R.11)**

1. En aquelles noves edificacions i construccions (tan de caràcter públic com privat), incloses les sotmeses a rehabilitació, reforma integral i canvi d'ús, que incloguin el manteniment d'espais pavimentats i enjardinats, l'aigua de pluja s'ha de captar mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzematge i consegüent ús en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic. En concret, es recolliran les aigües pluvials de teulades, terrasses i terrats.
2. Disseny i dimensionat de les instal·lacions  
El sistema de captació d'aigua de pluja ha de constar de:
  - les canalitzacions exteriors (canals) de reconducció de l'aigua de pluja,
  - un sistema de decantació o filtratge d'impureses, i
  - dipòsit d'emmagatzematge.
3. La capacitat del dipòsit d'emmagatzematge de l'aigua de pluja es calcularà en base a la superfície de la parcel·la no ocupada per l'edificació a raó de 400 litres/m<sup>2</sup> dia, per cada 100 m<sup>2</sup> a regar, i per una reserva de 3 mesos. Aquest dipòsit mai serà inferior a 15 m<sup>3</sup> d'aigua.
4. Aquesta reserva d'aigua es farà :
  - a. Edificació alineada a vial: sempre que l'espai lliure de parcel·la sigui superior a 80 m<sup>2</sup>
  - b. Edificació aïllada: en tots els casos.

### CAPÍTOL 3. NORMES APLICABLES A L'EDIFICACIÓ, SEGONS L'ALINEACIÓ DE VIAL

#### Art. 181. Definició

1. L'edificació segons l'alineació de vial és l'edificació que coincideix amb el carrer o vial, excepte en els casos en què es permet la seva reculada, i es regularà en funció dels paràmetres que es defineixen seguidament.
2. Les alineacions de les diferents zones venen grafiades en els plànols d'ordenació.

#### Art. 182. Planta baixa

La planta baixa és el pis baix de l'edificació a nivell de sòl, dins dels límits que es permet en aquestes normes.

1. La planta baixa és aquella planta que té el paviment situat a una alçada tal, que en cap punt té una diferència de cota respecte de la rasant del vial al que dona front l'edifici, de més de 0'60 m per damunt o per sota
2. Quan a conseqüència del pendent del vial fos impossible d'acomplir les condicions del punt anterior es dividirà la planta baixa en els trams esglaonats que calgui, per ajustar-se a la condició anterior.
3. En les parcel·les amb front a dos vials que facin cantonada, s'aplicarà la norma precedent per la façana corresponent al vial de més amplada i s'estendrà fins a una fondària determinada per la prolongació de la línia de la fondària edificable màxima establerta per aquell front. Si els dos vials tinguessin la mateixa amplada, s'aplicarà aquesta norma a partir d'aquell que li correspongui una alçada reguladora superior i, a igualtat d'aquestes, a la façana on se situï l'accés de l'edifici.
4. En els casos de parcel·les que donin front a dos vials oposats, la cota de planta baixa s'aplicarà independentment per a cada façana. Aquesta cota s'aplicarà fins a una fondària edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants d'ambdues alineacions.
5. En les parcel·les on el desnivell entre la façana amb front al vial i la façana posterior sigui igual o superior a una planta, es podrà optar per l'esglaonament de l'edificació a partir de la meitat de la fondària edificable sense superar l'edificabilitat definida per l'envolvent màxima (veure article Índex d'edificabilitat neta). La meitat de la planta esglaonada tindrà la consideració de Planta baixa i l'altra meitat tindrà consideració de planta soterrani.
6. Es permetrà l'ús residencial de la planta baixa si en el cos que l'estar menjador o les habitacions donen front al pati de la parcel·la i aquest tingui un mínim de 3 m. de fondària per tota l'amplada de la parcel·la.
7. L'edificació auxiliar permesa no podrà sobrepassar en límit amb el veí una alçada màxima de 3 m, essent la coberta plana.

#### Art. 183. Planta soterrani

(R.4)

1. La planta soterrani és la que està situada, per sota la definida com a planta baixa.
2. Les plantes soterrani no podran ocupar l'espai lliure interior de l'illa. **No obstant, per tal poder fer aparcament en la planta soterrani, aquesta podrà sobrepassar la fondària edificable en funció de la dificultat del projecte arquitectònic del pàrking fins un màxim de 18 m. de l'alineació de vial. Excepcionalment es podrà ocupar fins la totalitat de l'espai lliure de la parcel·la, quan la superfície restant sigui inferior o igual al 10% del pati.**
3. La superfície ocupada pel soterrani més enllà de la profunditat edificable, així com la resta del pati, s'haurà de resoldre amb "coberta enjardinada o ecològica" de 50 cm de gruix mínim que permeti l'enjardinament i drenatge, garantint un mínim de 50 % de la superfície del pati enjardinat.

4. L'ocupació en planta soterrani de l'espai lliure de la parcel·la no pot produir diferències de cota, entre els nivells de les diferents parcel·les confrontants, de més de 1,50 m.
5. Quan degut a les condicions topogràfiques de la parcel·la l'espai lliure de la parcel·la tingui una diferència de nivell (positiva) entre la façana i els límits dels 18 m de la possible planta soterrània de més de 3,00 m, la fondària de la planta soterrani serà la que s'adaptarà a la cota de 3,00 m.

**Art. 184. Alçada reguladora màxima i nombre de plantes**

1. L'alçada reguladora màxima de l'edificació i el nombre de plantes és l'establerta en les normes de cada zona, i que queda grafiada en els plànols d'ordenació a escala 1/2000.
2. L'alçada reguladora s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla superior dels elements resistents.
3. Per damunt de l'alçada reguladora màxima només es permetran:
  - a) La coberta definitiva de l'edifici, que no ultrapassarà el volum definit per un pla inclinat de pendent igual o inferior al 35%, la generatriu del qual sigui una línia horitzontal paral·lela a la façana, situada a una distància màxima de 0,45 m d'aquesta, i a una cota no superior a l'alçada reguladora màxima.
  - b) Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de 0,60 m. Les baranes de façana i dels patis interiors amb un màxim d'1 m.
  - c) Els elements tècnics de les instal·lacions: maquinària ascensors, caixa d'escala, claraboies, antenes, etc.
  - d) Els elements de captació d'energia solar que tot i sobrepassant els plans màxims de la teulada siguin disposats amb una concepció integrada de la coberta. Aquest aspecte haurà d'ésser degudament justificat com a part específica del projecte i sotmès a conformitat i llicència municipal.

**Art. 185. Regles sobre la determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima.**

1. La determinació del punt d'aplicació per mesurar de l'alçada màxima d'un edifici estarà en funció de la rasant del vial al que dona front:
  - a) Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de cota més alta i el punt de cota més baixa, menor o igual a 1,20 m, l'alçada reguladora màxima s'amidarà des del centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
  - b) Si la diferència de nivells entre les rasants extremes de la façana és superior a 1,20 m, la façana es dividirà en els trams necessaris perquè en cada tram, aquesta diferència no superi 1,20 m. L'alçada reguladora s'aplicarà independentment per a cadascun d'aquests trams, d'acord amb les del paràgraf anterior.
2. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà:
  - a) Si l'alçada fos la mateixa per cada front de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1 operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si fossin una de sola.
  - b) Si les alçades reguladores fossin diferents, es dividirà la façana en els trams necessaris per tal que en cada tram l'alçada reguladora sigui la mateixa. En cada tram s'aplicaran les regles anteriors de forma independent.
3. Edificis amb façana a dues o més vies que no formin cantonada:
  - a) Si l'edificació en cada front està separada per l'espai lliure interior d'illa es regularà la seva alçada com si es tractés d'edificis independents.
  - b) Si no hi ha separació per l'espai lliure interior d'illa, l'alçada s'aplicarà per cada front d'edificació fins a una fondària edificable igual a la meitat de la parcel·la.

#### **Art. 186. Amplada de vial**

L'amplada de vial és la que resulta de la real afectació a ús públic. Quan es tracta de parcel·les confrontades a vials de nova obertura, l'amplada de vial serà la que en virtut del pla i del projecte d'urbanització s'afecti realment a l'ús públic i, a aquest efecte, se cedeixi i urbanitzi. Només els vials efectivament urbanitzats, o aquells per als quals s'asseguri la urbanització simultània a l'edificació, serviran per a la definició dels paràmetres reguladors de l'edificació.

#### **Art. 187. Mitgeres**

1. És el mur lateral de les edificacions, des dels fonaments fins la coberta, que limita entre dues finques o edificacions.
2. Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable o d'altres causes puguin sortir mitgeres al descobert, pròpies i veïnes, s'hauran d'acabar amb materials de façana.
3. Quan la mitgera entre dos solars contigus no sigui normal a la línia de façana, només es podran edificar els solars en què les mitgeres amb la normal de la façana al punt d'intersecció sigui inferior a 25º. En cas que aquest angle sigui major hauran de regularitzar-se els solars perquè compleixin la condició indicada.

#### **Art. 188. Espai lliure interior d'illa**

1. És l'espai lliure d'edificació resultat d'aplicar les profunditats edificables de l'illa
2. L'espai lliure d'edificació no és edificable en planta baixa, amb excepció de construccions auxiliars que venen regulades en cada zona.
3. Les tanques de separació entre finques que se situïn en el pati interior d'illa no podran ultrapassar l'alçada de 2 m. del nivell del pati. En el cas que els patis tinguin diferència de cota de més de 1'50 m, la tanca no podrà ultrapassar l'alçada 1'50 m de la cota de pati més elevada.

#### **Art. 189. Pati de parcel·la**

1. Pati davanter d'una parcel·la és el definit entre l'alineació de vial i la línia d'edificació quan aquesta està reculada.
2. Pati posterior de la parcel·la és l'espai definit entre l'alineació posterior definida per la fondària edificable i el fons de la parcel·la, i forma part del pati d'illa.

#### **Art. 190. Fondària edificable**

1. Les fondàries edificables, definides en els plànols d'ordenació, es mesuraran perpendicularment a la façana.
2. La fondària edificable es delimita per la línia de la façana i la línia posterior de l'edificació.
3. Les parts de solar que sobrepassin l'esmentada profunditat es consideren sempre com a espai lliure interior d'illa, malgrat que es trobin en la zona edificable resultant de l'aplicació de la profunditat edificable a altres vials.

#### **Art. 191. Cossos sortints**

1. En les zones que corresponen a aquest tipus d'ordenació, a excepció de la de nucli antic, hi regiran les prescripcions següents:
  - a) Els cossos volats oberts podran ocupar l'amplada de la façana, separant-se 1,00 m dels límits de la parcel·la, i el seu vol màxim serà d'una desena part de l'amplada del carrer, amb un màxim de 1.00 m, prohibint-se els cossos tancats o mig tancats.

- b) Si l'edificació dóna front a diverses vies amb vials de diferent amplada, s'aplicarà la norma per a cada vial.
- 2. En el nucli antic els cossos sortints regiran les prescripcions següents:
  - e) Seran paral·lels a façana, prohibint-se els cossos tancats o mig tancats.
  - f) Podran realitzar-se en un màxim de 2/3 de la façana amb un màxim de 2 m i un vol màxim de 0,60m, separant-se 1,00m dels límits de la parcel·la.
  - g) Les baranes es faran en material calat o transparent.
- 3. En l'espai lliure interior d'illa el vol màxim dels cossos sortints oberts no podran excedir d'un vintè del diàmetre de la circumferència inscribible a l'espai interior de l'illa amb un vol màxim de 0,80 m, sempre amb barana calada o transparent, prohibint-se els cossos tancats o mig tancats.

#### **Art. 192. Elements sortints**

- 1. Els ràfecs dels edificis podran volar del pla de façana un màxim de 0.45 m.
- 2. S'admeten els elements sortints en planta baixa, amb excepció del Nucli Antic, en carrers de més de 8 m, amb un sortint màxim de 0,15 m.

### **CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA**

#### **Art. 193. Definició**

L'edificació aïllada és l'edificació que es realitza de forma aïllada dins de la parcel·la envoltada de verd privat i es regula en funció dels paràmetres que es defineixen seguidament.

#### **Art. 194. Superfície i forma de la parcel·la**

- 1. La superfície i mida de la parcel·la es regulen en la normativa de cada zona. L'incompliment d'aquests paràmetres impedirà l'edificació.

#### **Art. 195. Ocupació màxima de la parcel·la**

- 1. L'ocupació màxima de la parcel·la és la que s'estableix en les Normes aplicables en cada zona.
- 2. L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, per sobre i per sota la rasant, inclosos els cossos sortints.

#### **Art. 196. Edificabilitat neta de parcel·la**

- 1. És el sostre màxim edificable amb relació a la superfície de sòl de la parcel·la.
- 2. L'edificabilitat neta s'estableix en la regulació de cada zona i es mesura en metres quadrats de sostre per metres quadrats de sòl.
- 3. La superfície del sotacoberta computarà a efectes de determinar el sostre de l'edificació.

#### **Art. 197. Cossos sortints**

En aquest tipus d'ordenació, el vol dels cossos sortints ve limitat les separacions o reculades als límits de parcel·la, en els percentatges d'ocupació màxima i en les separacions als límits de parcel·la.

#### **Art. 198. Sòl lliure d'edificació**

1. Els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la no podran ser objecte de cap altre aprofitament edificable que no sigui la d'espais lliures, que tindran consideració de verd privat.
2. Les plantacions arbòries que hi hagi a les parcel·les hauran de mantenir-se en funció de l'Ordenança municipal que es redactarà pels Serveis Tècnics Municipals.

#### **Art. 199. Planta baixa**

1. Planta baixa d'un edifici o d'una part de l'edifici és aquella el paviment del qual està situat com a màxim a 1m per damunt o per sota de la cota del terreny definitiu en tot el seu perímetre, per a cada volum edificatori en què es divideixi el conjunt.
2. S'entén com a terreny definitiu el terreny existent, modificat de la manera que convingui al projectista, d'acord amb les condicions d'adaptació topogràfiques permeses per aquesta normativa.

#### *Art. 200. Planta soterrani*

1. Planta soterrani és la que es troba soterrada o semisoterrada i que està situada per sota la que té consideració de planta baixa.
2. Les plantes soterrànies resultants de rebaixos, desmunts i excavacions no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la per habitatges unifamiliars, permetent-se únicament una planta soterrani.
3. En el cas d'habitatges plurifamiliars la planta soterrani podrà ocupar fins un 30% de l'espai lliure d'edificació, mantenint la distància a veïns, però podent-se ajustar a vial.

#### **Art. 201. Alçada reguladora màxima i nombre de plantes**

**(R.13, supressió punt 6)**

1. L'alçada reguladora de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota de pis de la planta que segons el relleu del terreny tingui la consideració de planta baixa. Per damunt de l'alçada reguladora màxima, només es permet la planta coberta.
2. L'esglaonament de l'edificació per efectes de l'adequació a la topografia es limitarà a un màxim aparent de 3 plantes per damunt de la que tingui consideració de planta baixa.
3. Quan en els límits de la parcel·la amb els vials s'admetin adaptacions topogràfiques en substitució de terres, únicament es podrà realitzar una planta sobre rasant del carrer.
4. 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 planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cada una de les plantes esmentades, i l'edificabilitat total no superarà en cap cas aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal. L'alçada màxima aparent de l'edificació serà de 3 plantes.
5. Els valors de l'alçada màxima i el nombre de plantes es determinarà en les normes de cada zona.

#### **Art. 202. Separacions mínimes de l'edificació**

1. Les separacions mínimes de l'edificació o edificis principals 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 establertes en cada zona.
2. Aquestes separacions són distàncies mínimes a les partions a les quals es poden situar l'edificació, els seus cossos sortints i les instal·lacions.
3. Les separacions mínimes entre edificacions dins d'una parcel·la seran:
  - a) Edificacions residencials:  $\frac{1}{2}$  de l'alçada de l'edificació més alta amb un mínim de 3 m.

- b) Edificacions industrials: L'alçada de l'edificació més baixa.
4. Quan per causa de les transformacions topogràfiques del terreny natural inicial la parcel·la estigui per sota o per sobre del vial amb una de cota igual o major de 3 m, i aquesta tingui una pendent superior al 30%, l'edificació auxiliar podrà alinear-se a vial i l'edificació principal podrà enllaçar amb la primera.
  5. Les plantes soterrànies resultants de rebaixos, anivellacions de terreny o excavacions, hauran de respectar, en el cas d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes a les partions de la parcel·la, llevat que es tracti de rampa per donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que la seva amplada no superi els 3 m. En qualsevol altre cas, hom haurà d'ajustar-se al que disposa amb caràcter general sobre ocupació màxima de parcel·la, amb excepció del previst en l'article 208.3.

#### **Art. 203. Construccions auxiliars**

1. És permesa la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a garatge particular, magatzem per material, vestidors, hivernacles i d'altres per l'estil, tant si es realitzen d'obra com amb material lleuger (alumini, vidre, etc.)
2. La construcció d'edificacions auxiliars s'ajustarà al que s'estableix en la regulació de cada zona, per l'ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les partions de parcel·la.
3. Les construccions auxiliars no podran envair les franges de separació a les llinde de parcel·la amb excepció de substitució de les terres pel que fa a la franja de separació amb el vial, en aquells casos en què la topografia del terreny ho permeti. Podran adossar-se al vial sempre que l'ús al qual es destina sigui el definit en el punt 1 d'aquest article.
4. L'edificabilitat de l'edificació auxiliar forma part de l'edificabilitat total de la parcel·la.
5. L'ocupació per l'edificació auxiliar és independent de l'edificació principal.
6. Les piscines se situaran, separant-se un mínim de 2 metres del límit de la parcel·la, de manera que el pla superior del vas de la piscina i el pla definitiu del terreny, modificat amb les condicions previstes en la present normativa, coincideixin.

#### **Art. 204. Les tanques**

1. Les tanques que limiten o confronten a vials públics, dotacions i espais verds seran opaques fins a un màxim de 0,90 m per damunt del qual, i fins a un màxim de 1,90 m., es realitzaran amb material calat o massa vegetal.
2. Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquests.
3. L'alçada màxima de les tanques als altres límits veïns en cap cas podrà ultrapassar l'alçada d'1,80 m, amidat des del terreny definitiu en la partió amb el veí, fins a 1 m. podrà ser amb material opac i la resta amb material calat o massa vegetal.

#### **Art. 205. Reserva d'aigua de pluja**

Substituït per l'art 180 bis

**(R.11)**



## CAPÍTOL 5. REGULACIÓ DELS USOS I LES ACTIVITATS

### Art. 206. Conceptes

(R.17)

Per raó de la seva funció urbanística els usos es classifiquen de la manera següent:

1. Ús principal: és aquell que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
2. Usos compatibles: són aquells usos que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
3. Usos condicionats: són aquells que per llurs característiques requereixen regulacions específiques en el seu entorn i a l'hora són les que precisen de certes limitacions per ésser admesos.
4. Usos provisionals: són els que, perquè no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, poden autoritzar-se, amb caràcter provisional, en els termes disposats en la legislació urbanística vigent<sup>4</sup>.
5. Usos prohibits: són aquells usos la implantació de la qual no es permet pel Pla i els que, encara que no estiguin expressament prohibits, siguin incompatibles amb els usos permesos.

### Art. 207. Classificació dels usos

(R.17)

A/ Classificació d'usos, segons el domini.

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos públics següents:

- Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
- Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos a l'apartat que segueix.
- Usos col·lectius són els privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

B/ El present Pla general distingeix els següents usos principals:

- Ús residencial: És aquell ús referit a l'allotjament prolongat de les persones i en edificis condicionats com habitatges i els que correspon a aquells edificis destinats a allotjament comunitari, com són residències i llars d'avis, i allotjaments temporals, com hotels i en general del ram de l'hostalatge.
- Ús terciari: Es considera activitat de servei la que consisteix en la prestació de serveis personals oberts al públic: oficines, restauració, recreatiu, comerç, etc
- Ús industrial: Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.  
Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem.
- Ús d'equipament i serveis tècnics: Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per a la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida en la ciutat, així com aquelles infraestructures de serveis tècnics i mediambientals, i serveis relacionats amb el transport rodat.
- Ús agropecuari i explotació dels recursos naturals: Inclou aquelles activitats que són pròpies del medi rural, i d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o ramadera. També s'inclou les activitats extractives.

<sup>4</sup> Art. 53 de la TRLUC

- Ús d'espais lliures: Comprèn els sòls destinats ús d'espais lliures amb arbrat i jardineria, i aquelles superfícies contínues, que configuren espais de relació cívica, esbarjo i gaudi per la ciutadania.
- Ús de comunicacions: compren els sòl d'infraestructures per l'ús de comunicacions de la xarxa viària del municipi.

#### **Art. 208. Classificació dels usos específics**

**(R.17)**

El present Pla general distingeix i defineix els usos específics següents:

- Ús residencial

1. Habitatge: Es correspon a l'allotjament familiar, segons els tipus següents:

- Té ús d'habitatge unifamiliar, l'habitatge situat en parcel·la independent i amb accés independent o exclusiu. S'admetrà l'ús d'habitatge d'ús turístic(\*).
- Té ús d'habitatge plurifamiliar l'habitatge amb accés i elements comuns. S'admetrà l'ús d'habitatge d'ús turístic(\*).

2. Habitatge rural: Aquell lligat a una explotació agrària en el sòl rústec.

S'admetrà l'ús d'habitatge d'ús turístic (\*).

3. Habitatge dotacional: es l'habitatge regulat per la legislació urbanística vigent, que compren les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

4. Hoteler: El que correspon a aquells establiments d'ús turístic que es destinen a allotjaments comunitaris i per temporada, segons la legislació vigent, que poden ser: hotels, hotels apartaments, hostals, pensions, i apartaments d'ús turístic.

5. Càmping: Comprèn l'ús residencial mòbil en espais no edificats en el que es realitzen funcions d'allotjament temporal, d'acord amb la legislació vigent.

\_(\*)Habitatge d'ús turístic: es l'habitatge que presta el servei d'allotjament temporal, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer d'acord amb la legislació vigent.

- Ús terciari i serveis privats

6. Ús de comerç: Comprèn els establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall o a l'engròs, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, segons la legislació vigent.

7. Oficines i serveis: Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat, entitats financeres, d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria, i els despatxos professionals o similars.

8. Restauració: Comprèn els locals i establiments dels sectors de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, *frankfurts*, xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars.

9. Recreatiu: Serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Aquest serveis poden ser de dos tipus:

- A. Comprèn les representacions, les actuacions, les exhibicions, les projeccions, les competicions o altres activitats similars a l'entreteniment o al lleure, que es duen a terme davant de públic en establiment o espais oberts al públic.
- B. Comprèn els les activitats que ofereixen al públic la utilització de jocs, màquines o aparells o el consum de productes o de serveis d'oci, entreteniment o diversió.

10. **Aparcament:** Ús destinat a l'estacionament de vehicles automòbils en solar o en edifici d'instal·lació, ja sigui en el subsòl, en planta baixa o en plantes pis.  
Inclou les instal·lacions destinades totalment a edifici d'aparcament.
11. **Estació de servei:** Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants que tingui, com a mínim, situats de forma conjunta els següents elements:
- Tres aparells sortidors per al subministrament de benzines i gas-oil d'automoció.
  - Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
  - Equip d'extinció d'incendis
  - L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils i magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

- **Ús industrial**

12. **Indústria de 1a categoria (1ªCª):** activitats individuals o indústries que no produeixen més sorolls ni fums que els propis d'un habitatge, amb motors que no sobrepassen els 5 Kw de potència en el seu conjunt, compatibles amb l'habitatge i amb nul·la incidència ambiental.
13. **Indústria de segona categoria (2ªCª):** Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge i que no reproduïxen efectes molestos greus sobre l'entorn, **d'acord amb la legislació ambiental vigent**. Es caracteritza per tenir una potència mecànica inferior a 20 Kw de potència en el seu conjunt i qualsevol de les màquines per separat no tindran una potencia superior a 5 Kw.

Inclou els tallers reparació de vehicles destinats al manteniment del ram mecànic i electricitat com a activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial i

14. **Industrial de tercera categoria (3ªCª):** Comprèn aquelles indústries no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos greus sobre l'entorn, **d'acord amb la legislació ambiental vigent**. Comprenen la mitjana i la gran indústria en general, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admesos en proximitat a d'altres indústries.

Els tallers de reparació de vehicles, amb l'activitat de planxa i pintura, s'inclouen en aquest grup.

15. **Indústria de quarta categoria (4ªCª):** Comprèn aquelles indústries que per les seves característiques s'han d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb activitats alienes a elles, **d'acord amb la legislació ambiental vigent**.

16. **Magatzem:** S'entén per magatzem aquell local on es guarden **mercaderies** i no se'n produeix cap manipulació.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial, es considerarà tot el conjunt com una indústria.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

- **Ús d'equipaments i serveis tècnics.**

17. **Serveis tècnics i mediambientals:** Comprenen les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.

Comprèn, així mateix, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i reciclatge dels residus líquids i sòlids, com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.

18. **Educatiu:** Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (pre-escolar, nivells primari

o secundari, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats.

19. **Sanitari assistencial:** És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultes i similars.

També comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars d'avis, etc. sempre que es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i que, per tant no siguin assimilables a ús residencial, així com altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc.

Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guarda i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús.

20. **Esportiu:** Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o **espais oberts**, com poden ésser: camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars.
21. **Cultural:** Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.
22. **Associatiu:** Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu.
23. **Religiós:** Aquest ús comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars.

#### 24. **Cementiri**

- [Agropecuària i explotació dels recursos naturals](#)

26 **Agrícola:** Inclou totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les activitats de comercialització de l'activitat agropecuària com activitats de transformació alimentària i artesanal de productes naturals manipulats procedents del sòl on s'ubica l'explotació.

27 **Pecuari:** Comprèn les activitats relacionades amb les explotacions ramaderes pròpies de sòl no urbanitzable: cria, engreix, guarda i custòdia de bestiar, i l'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera.

28 **Forestal:** Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos en els termes que regulen la Llei Forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen, així com, d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'Espais Naturals en aquells àmbits en què li és d'aplicació.

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

#### **Art. 209. Definició d'activitat i criteris de classificació**

1. S'entén per activitat aquella acció concreta que ocupa un espai i que està dirigida a la producció, l'intercanvi i el consum.
2. La concreció de cadascuna de les activitats adscrites per cada ús es pot determinar en una ordenança específica.
3. Per a la qualificació de les activitats, segons sigui la seva incidència ambiental elevada, moderada o baixa, es tindran en compte les disposicions específiques establertes a la legislació

sectorial vigent (Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental) així com les corresponents ordenances reguladores.

#### **Art. 210. Regulació específica dels usos i les activitats**

Els usos i activitats s'ajustaran a les determinacions dels tres nivells de regulació següents:

1. Les que s'estableixen per a cada zona (usos compatibles i admesos i usos prohibits).
2. Les que s'estableixen per a la situació relativa respecte a d'altres usos.
3. Les que s'estableixin en relació al nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn (d'acord amb el Títol IV, Capítol 4. Regulació de les activitats, de la present normativa).

#### **Art. 211. Situacions relatives de les activitats**

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, i podran ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.
3. D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions (vegeu els gràfics d'aquest article).

<b>Situació</b>	<b>Tipus d'activitat</b>
0	Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos
1	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges.
2	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés comú amb els habitatges. Activitat situada en planta pis d'edificis d'habitatges i amb altres usos diferents de l'habitatge a les plantes inferiors
3	Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.
4	Activitat situada en planta baixa d'edifici sense habitatges
5	Activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges
6	Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu
7	Activitat contigua a un altre ús que no sigui el d'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu
8	Activitat separada d'un altre ús per espai lliure sense edificar.
9	Activitat situada en edifici aïllat en zones allunyades de nuclis urbans

**Art. 212. Usos específics en relació a les situacions relatives.**

Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives previstes en el quadre següent:

USOS		SITUACIONS RELATIVES									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Comerç											
Comerç i gran superfície (>1800m2)											
Oficines i Serveis											
Hoteler											
Restauració											
Recreatiu											
Indústria primera categoria											
Indústria segona categoria											
Indústria tercera categoria											
Indústria quarta categoria											
Magatzems											
Serveis tècnics i mediambientals											
Tallers de reparacions Vehicles											
Aparcament											
Estació de Serveis											
Educatiu											
Sanitari assistencial											
Esportiu											
Associatiu											
Cultural											
Religiós											

Ús no permès       Ús permès

**Art. 213. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.**

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi sempre que els efectes a l'entorn i al mediambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.
2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos s'estableix mitjançant els següents paràmetres:
  - Sorolls i vibracions
  - Contaminació atmosfèrica
  - Aigües residuals
  - Residus sòlids
  - Olors
  - Radiacions electromagnètiques
  - Risc d'incendi
  - Risc d'explosió

3. Els anteriors paràmetres es regulen específicament en la “Regulació de les activitats sobre l’entorn i el medi ambient” en què es valora el seu nivell d’incidència sobre l’entorn i el medi ambient.

**Art. 214. Regulació supletòria**

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d’incidència sobre l’entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors se li aplicarà la regulació de l’ús que més se li assembla.

**Art. 215. Simultaneïtat d’usos**

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l’ús més desfavorable quant a nivell d’incidències sobre l’entorn i el mediambient.

**Art. 216. Mesures tècniques correctores**

1. Per a aquells usos o activitats que pel nivell d’incidència sobre l’entorn i el mediambient no estiguin permesos en una determinada zona, els Serveis Tècnics municipals en podran determinar l’admissió sempre que s’adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d’incidència sobre l’entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.
2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d’incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora, l’Administració acordarà el cessament o clausura de l’activitat.

## TÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

---

### CAPÍTOL 1. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.

#### Secció 1. DISPOSICIONS GENERALS

##### Art. 217. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes d'edificació i ús del sòl, com les parcel·lacions urbanes, els moviments de terra, les obres de nova planta, la modificació d'estructura o aspecte exterior de les edificacions existents, la primera utilització dels edificis i la modificació de l'ús d'aquests, l'enderrocament de construccions, la col·locació de rètols de propaganda visibles des de la via pública i, en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.
2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal.
3. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.
4. Les llicències tindran caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.
5. La concessió de la llicència s'atorgarà sens perjudici de la propietat de tercers.

##### Art. 218. Procediment

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord amb el procediment previst per l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, Decret 179/1995, de 13 de juny.

##### Art. 219. Classificació de les obres

(R.17)

D'acord amb la legislació urbanística vigent<sup>5</sup> els actes subjecte a llicència són:

1. Actes subjectes a llicència urbanística. Obres Tipus A
  - Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta,
  - Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents, compreses, en tot cas, les següents:
    - o Les que afectin els fonaments o els elements estructurals.
    - o Les que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
    - o Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.
    - o Les que afectin immobles, del patrimoni historicoartístic o es trobin sotmesos a especial protecció.
    - o Rehabilitació de façanes en la zona Nucli Antic (clau A1).
  - La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, ja siguin provisional o permanents.
  - El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, per ús residencial.
  - Els usos i les obres de caràcter provisional.
  - Les parcel·lacions urbanístiques.
2. Actes subjectes a llicència urbanística. Obres Tipus B
  - La col·locació de marquesines.
  - La col·locació de grues.
  - La col·locació de bastides.
  - Els moviments de terres quan no estiguin vinculats a l'edificació.
  - La modificació o reparació d'elements puntuals de l'estructura.
  - La realització d'obertures que afectin elements estructurals.

---

<sup>5</sup> Articles 187, 187 bis i 187 ter del DL 1/2010, de 3 d'agost, llei d'urbanisme, modificada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, Text refós de la Llei d'urbanisme, i article 5 del Decret 64/2014, de 13 de maig, reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.



- Els coberts lleugers (oberts o tancats) de fins a 35 m<sup>2</sup> construïts i 3'5 m d'altura.
- L'enderroc d'edificacions.
- La construcció de dipòsits, basses o piscines
- La modificació de la distribució interior dels edificis que no n'afecti l'estructura.
- El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a l'ús residencial.
- L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- La col·locació de cartells i tanques de propaganda visible des de la via pública.
- Les instal·lacions de línies elèctriques, telefòniques o d'altres similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.

#### **Art. 220. Llicència de primera ocupació**

La sol·licitud no es podrà fer fins que la construcció hagi finalitzat totalment i comportarà una inspecció per part dels serveis tècnics municipals en què es comprovarà, entre altres:

- Si l'obra s'ajusta a la llicència atorgada o a les modificacions que s'hagin tramitat, a les prescripcions de les normes urbanístiques i a les altres disposicions reguladores que li siguin d'aplicació.
- Si s'ha construït la tanca de la parcel·la.
- Si s'han reparat els danys que eventualment podessin haver-se ocasionat als elements d'urbanització existents (voravies, vorades, etc.).
- Si s'ha construït la voravia.
- Si s'ha fet la connexió a la claveguera i s'ha deixat preparada la connexió a la xarxa de subministrament d'aigua.

#### **Art. 221. Classificació de les activitats**

1. La posada en marxa de qualsevol activitat estarà sotmesa a la prèvia obtenció de la llicència d'obertura. També estaran subjectes a la prèvia llicència d'obertura, la modificació i l'ampliació de les activitats existents.
2. La sol·licitud no podrà fer-se fins que s'hagi completat la instal·lació i comportarà una inspecció per part dels serveis tècnics municipals en què es comprovaran l'eficàcia de les mesures correctores adoptades i l'acompliment en general de les disposicions que siguin d'aplicació, en especial les que fan referència a la prevenció d'incendis.
3. Les activitats es classifiquen en:
  - a) Les sotmeses a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, i aquelles susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones.
  - b) Les regulades per l'annex de la Llei de la Generalitat de Catalunya 10/1990 de 15 de juny, sobre policia d'espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics (DOG 1308)

### **Secció 2: CONTINGUT DE LES LLICÈNCIES**

#### **Art. 222. Contingut de les llicències**

1. Tot el que es disposa en aquestes normes en matèria de condicions d'edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.
2. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

#### **Art. 223. Condicions d'atorgament de llicències**

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquestes Normes respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i el cost de la urbanització legalment procedents.
3. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se al que disposen els art. 29, 30 i 31 de la LUC.

#### **Art. 224. Documentació de les sol·licituds de llicència d'obres majors**

**(R.17)**

- La sol·licitud **per obres tipus A** s'acompanyarà de la següent documentació:
  1. Instància de sol·licitud.
  2. Dos exemplars del projecte redactat per tècnic competent, que hauran d'estar visats pel Col·legi corresponent, i els plànols signats pel sol·licitant, acompanyat per l'estudi de seguretat i salut que li correspongui. El projecte es presentarà en format DIN A-4 i reflectirà, si més no, els següents aspectes:
    - a) Memòria:
      - Memòria descriptiva del projecte.
      - Quadre comparatiu dels paràmetres urbanístics que regeixen l'edificació.
      - Justificació d'acompliment de les normes que siguin d'aplicació: habitabilitat, condicions tèrmiques, prevenció d'incendis, etc.
      - Pressupost total de totes les obres per a les que es demana llicència.
      - Descripció de l'estat del vial i dels serveis.
      - Fotografies del solar i del vial.
    - b) Plànols:
      - Situació amb la qualificació urbanística segons el PG a escala 1/2000.
      - Emplaçament amb parcel·lari, acotat, a escala 1/500. A més s'hi inclourà:
        - Si és edificació entre mitgeres: edificacions veïnes (volumetria) i la rasant del carrer.
        - Si és edificació aïllada: topogràfic i vegetació existent i proposada.
      - Plantes a escala 1/50.
      - Façanes a escala 1/50.
      - Seccions de l'edifici i, si és aïllat, del terreny inclòs vial i parcel·les veïnes, amb indicació dels moviments de terres.
      - Plantes, alçats i seccions de les tanques (edificació aïllada).
  3. Si les obres comporten l'enderroc d'un edifici existent: compromís del promotor de no començar-les fins no haver-ne obtingut la corresponent llicència d'enderroc.
  4. Full estadístic d'edificació i habitatge.
  5. Fulls "d'assumir la direcció" dels tècnics directors facultatius de les obres.
  6. Si la parcel·la està afectada per nova alineació de vial, zona verda o altres, sotmesos a cessió gratuïta: escriptura de cessió lliure de càrregues de la porció de parcel·la afectada.
  7. Constitució de les garanties, mitjançant dipòsit en metàl·lic o aval bancari, que assegurin:
    - a) La restitució de les obres d'urbanització existents.
    - b) En el cas que el terreny no tingui les condicions de solar, per manca de les obres d'urbanització que s'estableixen als articles 29 i 30 de la LUC, l'execució de les obres d'urbanització pendents.
    - c) La correcta gestió dels residus de la construcció.Les garanties a què fa referència l'apartat 7.a anterior no es retornaran al promotor fins a l'acabament de les obres de llicència, una vegada comprovat que els elements urbanístics no presenten desperfectes. En el cas d'urbanitzacions en què hi hagi constituïda una entitat de conservació, serà preceptiu el vist-i-plau d'aquesta entitat sobre la integritat dels elements urbanístics per retornar les garanties. En el supòsit que existeixin desperfectes en els elements urbanístics, imputables a les obres, les repararà l'Ajuntament amb càrrec a les garanties dipositades.
  8. Documentació del contractista:
    - a) Alta de l'Impost d'Activitats Econòmiques, o bé
    - b) Llicència municipal per l'exercici de l'activitat.

9. Si las obres es realitzen en sòl no urbanitzable:
  - a/ Plànol d'aixecament topogràfic de la finca o part de la finca on és faci la construcció, amb detall de l'arbrat, nivells i d'altres elements d'interès com pous, marges, etc..
  - b/ Fotografies de la situació de les obres i el seu entorn.
  - c/ Per obres d'edificacions destinades a usos agrícoles, pecuaris o forestals l'obtenció de la llicència està condicionada a l'activitat agrícola (alta seguretat social, projecte d'explotació agrícola, etc)
- La sol·licitud per obres tipus B s'acompanyarà de la següent documentació:
  1. Instància de sol·licitud.
  2. Memòria descriptiva on s'indiqui la qualificació urbanística i el pressupost total (per duplicat).
  3. Plànol a escala (o croquis acotat) amb l'emplaçament, les plantes, els alçats i les seccions (per duplicat), plegat a format DIN A-4.
  4. Full "d'assumir la direcció" del tècnic competent, visat pel Col·legi professional corresponent.
  5. La modificació de la distribució interior dels edificis caldrà aportar:
    - Justificació tècnica de que l'actuació no afecta l'estructura.
    - En el cas d'habitatges, un projecte tècnic en que es justifiqui la legislació vigent d'habitabilitat.
  6. Si las obres es realitzen en sòl no urbanitzable:
    - Plànol d'emplaçament indicant la situació de les obres respecte els límits de la parcel·là.
    - Fotografies de la situació de les obres i el seu entorn.

#### **Art. 225. Presentació de la comunicació prèvia.**

**(R.17)**

1. Instància de sol·licitud
2. En general:
  - Descripció dels canvis i/o treballs a realitzar amb croquis i/o fotografies
  - Pressupost.
  - Data estimada d'inici i de finiment dels treballs.
  - Documentació exigible per la legislació sectorial en el seu cas.
3. En cas de primera ocupació segons art.227.

#### **Art. 226. Documentació a aportar per sol·licitud de llicència ambiental**

La documentació que cal aportar i els tràmits a què estarà sotmesa s'ajustarà al contingut del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel que s'aprova el Reglament General de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, LIIA, i, si és el cas, amb l'Ordenança reguladora que pugui aprovar l'ajuntament.

En qualsevol cas les tramitacions s'agruparan en quatre grups:

1. Règim d'autorització ambiental
 

Les activitats incloses en l'annex I del Decret 163/1999 es tramitaran d'acord amb el que especifica el mateix, aportant la documentació adient.
2. Règim de llicència ambiental
 

Les activitats incloses en els annexos II.1 i II.2 del Decret 163/1999 es tramitaran d'acord amb el que indica el mateix i aportaran la documentació corresponent.
3. Règim de llicència d'obertura d'establiments
 

Les activitats incloses a l'annex III del Decret 163/1999 i les no relacionades en el llistat d'activitats innòcues seran tramitades per l'Ajuntament. A la sol·licitud d'obertura caldrà acompanyar-hi la següent documentació:

  - a) Projecte tècnic integrat per memòria descriptiva dels principals paràmetres de l'activitat així com l'absència d'efectes contaminants o justificativa de la innocuïtat dels possibles focus contaminants i plànols del local o edifici ocupat així com de la seva situació relativa respecte immobles veïns.
  - b) Relació de titulars de drets de la mateixa finca i, si s'escau, de les finques colindants.
  - c) Els documents identificatius del sol·licitant i els corresponents a la titularitat del local.

Rebuda la sol·licitud es practicarà una informació veïnal durant un termini de 10 dies.

La durada del procediment es fixa en dos mesos des de la recepció de la documentació, llevat que l'Alcaldia n'acordi una pròrroga abans d'exhaurir-ne el termini fixat. El silenci

s'interpretarà en tots els casos com a positiu, en els termes previstos a l'article 32.3 de la LIA. Aquest termini restarà interromput en el cas que es demani esmena o millora de documentació i en la resta de supòsits que preveu l'article 42.5 de la LPAC.

Les activitats incloses en aquest apartat no podran començar a exercir-se abans que s'hagi obtingut l'acta de control favorable, en la qual es verificarà l'adaptació de l'activitat a la llicència d'obertura d'establiments.

Per obtenir l'acta el peticionari haurà de demanar a l'Ajuntament que efectui l'oportuna visita de comprovació. A la sol·licitud s'acompanyarà el certificat del tècnic director de l'execució del projecte que haurà de tenir el contingut mínim expressat a l'article 77 del Decret 163/1999

#### 4. Règim de comunicació

Les activitats relacionades a l'annex N-III d'aquestes normes es consideren com a innòcues. L'obertura dels establiments corresponents està sotmesa a la intervenció i control municipal. A la comunicació prèvia d'obertura s'acompanyarà la documentació mínima a què es refereix l'article 41.2 de la LIA i els articles concordants del reglament per la seva aplicació, i no es podrà exercir l'activitat fins que no hagi transcorregut un mes des de la presentació de la comunicació.

Rebuda la comunicació prèvia a l'exercici de l'activitat, els serveis tècnics municipals podran requerir a l'interessat, dins del termini d'un mes, perquè esmeni les deficiències observades en la documentació. En aquest cas queda en suspens el dret a l'exercici de l'activitat fins que, produïda la rectificació, hagi transcorregut el termini d'un altre mes sense un nou requeriment motivat de l'Administració municipal.

### **Art. 227. Documentació de la sol·licitud de llicència de primera ocupació** **(R.17)**

1. [Certificat de finalització d'obra o finalització d'obra i habitabilitat en cas d'habitatge.](#)
2. [Copia digital de plànols "as built" amb les modificacions introduïdes.](#)
3. [Document d'alta de Contribució Territorial Urbana.](#)
4. [Document de presentació d'Infraestructures Comuns de Telecomunicacions a la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació.](#)

## **Secció 3ª. CADUCITAT I TERMINIS**

### **Art. 228. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències**

1. D'acord amb l'art. 181.1 de la LUC, el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són, respectivament, un i tres anys a comptar des de la data de notificació al promotor.
2. Les llicències es tramitaran segons allò que disposa l'art. 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i d'acord amb les normes específiques que disposi l'Ajuntament.
3. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta a l'art. 181 de la LUC.

### **Art. 229. Alineacions i rasants**

Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant, assenyalament del qual s'estendrà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota la responsabilitat en l'alineació de l'edifici si per a la seva realització s'ha ajustat a l'assenyalada en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.

### **Art. 230. Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament**

1. L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als arts. 167 al 177 de la LUC, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.
2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars, seguint els tràmits previstos per la legislació vigent.

**Art. 231. Infraccions urbanístiques**

1. Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen l'article 191, i següents, de la LUC.
2. En el cas d'infraccions urbanístiques per no ajustar-se a les condicions de la llicència que tinguin la condició d'infracció lleu segons l'article 207 de la LUC, no s'exigirà la restitució de la realitat vulnerada sempre que aquestes no superin en un 5% els paràmetres urbanístics de l'edificació i el cost d'aquesta restitució superi en un 10% el cost del pressupost de les obres autoritzades en la llicència.

**CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DELS APARCAMENTS****Art. 232. Definició****(R.17)**

1. S'entén per estacionament l'àrea o lloc obert fora de la calçada, especialment destinat a la parada de vehicles.
2. S'entén per aparcament els espais situats en edificacions, i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar-hi vehicles.
3. La construcció dels aparcaments s'ajustarà a les condicions definides en aquest apartat i, a més, a les limitacions addicionals exigibles d'acord amb altres possibles usos compatibles, com per exemple estacionaments de servei, neteja de vehicles, tallers de reparació d'automòbils i instal·lacions auxiliars.
4. Totes les activitats per les quals se sol·liciti llicència de nova instal·lació o de trasllat i les d'ampliació que impliquin un augment del 50% o més de la seva superfície, hauran de disposar del nombre en places d'aparcament que es disposa en la present normativa, segons s'implanti en edificis construïts amb llicència anterior a l'aprovació del PGO o en edificis construïts amb llicència d'obra posterior a l'aprovació del PGO.

**Art. 233. Condicions d'aparcament per la reserva d'aparcaments en les edificacions**

1. Els edificis de nova planta, els que siguin objecte d'ampliacions que impliquin l'augment del 50% de la superfície construïda existent o de grans rehabilitacions, hauran de comptar amb aparcaments, en el mateix edifici.
2. Les superfícies d'edificació preses per calcular el nombre de places d'aparcament, d'acord amb les normes urbanístiques del Pla general, hauran de referir-se a la "superfície total construïda", que comprèn la del local destinat a l'activitat considerada, la dels serveis, magatzems i altres annexos existents.  
El nombre mínim de places que s'hauran de preveure està en funció del tipus d'activitat i de la seva superfície, aplicant els barems que s'estableixen en els articles següents. Quan de l'aplicació d'aquests barems en resulti un nombre de places fraccionari, tota fracció igual o menor de 0,50 es podrà descomptar i tota fracció superior a la meitat s'haurà de computar com a un espai més per a estacionament.
3. En les promocions unitàries d'habitatges unifamiliars en filera, en qualsevol de les zones d'aquest Pla General que sol·licitin la construcció de més de quatre habitatges, serà obligatòria la reserva de l'espai comú necessari per a les places d'aparcament que assenyala aquest Pla General. Aquest espai disposarà d'una entrada i sortida comuna per a totes les places d'aparcament.

**Art. 234. Previsió mínima de places d'aparcament****(R.17)**

1. El nombre mínim de places que cal preveure és està en funció de l'ús de l'edifici, d'acord amb el següent criteri:
  - a/ Ús d'habitatge:
    - En Sòl Urbà:
      - Una plaça d'aparcament per cada habitatge de fins a 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
      - Una plaça i mitja per cada habitatge major de 100 m<sup>2</sup> i menor o igual a 200 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
      - Dues places per cada habitatge de més de 200 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

- En Sòl Urbanitzable:
    - El Pla Parcial farà una previsió d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial.
  - b/ Ús de comerç:
    - Per superfícies inferiors a 400 m<sup>2</sup>: una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> útils de superfície comercial. En edificacions existents segons l'art. 232.4 no computaran els primers 100 m<sup>2</sup> útils.
    - Per superfícies ≥ de 400 m<sup>2</sup>: el previst a la legislació vigent<sup>6</sup>.
  - c/ Ús hoteler: Una plaça per a cada 3 habitacions.
  - d/ Ús de restauració: Una plaça per cada 10 persones d'aforament. En edificacions existents segons art. 232.4 no computaran els primers 40 aforats.
  - e/ Ús recreatiu: Una plaça per cada 10 persones d'aforament. En edificacions existents segons l'art. 232.4 no computaran els primers 40 aforats.  
Els locals on es realitzen activitats de naturalesa sexual la previsió d'aparcament serà d'una plaça per client d'aforament màxim.
  - f/ Ús industrial i tallers: Una plaça cada 150 m<sup>2</sup> de superfície útil.
  - g/ Ús de magatzems: Una plaça cada 200 m<sup>2</sup>, de superfície útil.
  - h/ Ús educatiu: Una plaça per cada 100m<sup>2</sup> superfície útil. En edificacions existents segons l'art. 232.4 no computaran els primers 200 m<sup>2</sup> útils.
  - i/ Ús sanitari-assistencial: Una plaça per cada 4 llits i cinc places per cada consulta ambulatoria.
  - j/ Ús esportiu: Una plaça per cada 10 persones d'aforament. En edificacions existents segons l'art. 232.4 no computaran els primers 40 aforats.
  - k/ Ús cultural, associatiu i religiós: Una plaça per cada 25 persones d'aforament. En edificacions existents segons l'art. 232.4 no computaran els primers 200 m<sup>2</sup> útils.
  - l/ Els edificis d'equipaments disposaran de las places adequades en cada cas segons la seva ubicació i ús.
  - m/ Administratiu i serveis: Una plaça per cada 150m<sup>2</sup> superfície útil. En edificacions existents segons l'art. 232.4 no computaran els primers 150 m<sup>2</sup> útils.
3. En determinades activitats que, per la seva naturalesa específica, hom prevegi una necessitat superior de places d'aparcament, l'Ajuntament podrà incrementar el nombre mínim resultant de l'aplicació de les normes anteriors.
  4. Quan una activitat compregui més d'un ús, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús.

#### **Art. 235. Condicions dels aparcaments**

1. Els aparcaments compliran les següents condicions:
  - a) Cada plaça de garatge-aparcament tindrà un espai configurat per un mínim de dos metres i quaranta centímetres per quatre metres i cinquanta centímetres (2,40x4,50 m), disposat en bateria i de dos metres d'amplada per cinc metres i cinquanta centímetres de llargada (2,00x5,50 m) si la disposició és filera. Aquest espai estarà exempt de pilars i altres elements constructius que disminueixin la seva capacitat.
  - b) En els garatges i aparcaments públics, serà necessari reservar permanentment, en la planta de més fàcil accés, i el més proper possible a aquest, com a mínim una plaça per a cada cent de la seva capacitat total, per a vehicles que transporten passatgers minusvàlids. L'amplada mínima serà de tres metres i trenta centímetres (3,30 m).
  - c) L'alçada mínima per als aparcaments coberts és de 2,20 metres.
  - d) En el cas que l'aparcament se situï en un nivell que impliqui l'accés a través d'una rampa, el seu pendent màxim serà del 20%. Quan la rampa serveixi per donar accés a plantes situades per sota del nivell de la via pública, el tram inicial, de 4 m de llargada, tindrà un pendent no superior al 4%.
  - e) En l'ordenació per alineació de vial la rampa d'accés a l'aparcament no podrà envair l'espai de verd privat, a excepció dels 4 m inicials

<sup>6</sup> Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

- f) L'amplada mínima dels accessos serà de 3 metres per a aparcaments de fins a 40 places. La rampa als aparcaments de més de 40 places tindrà una amplada mínima de 4 metres i amb regulació semafòrica, o bé n'hi haurà dos de 3 metres d'amplada cadascun.
2. En tots els aparcaments de més de 25 places es preveurà accés per a vianants des de l'exterior, separat del dels vehicles o adequadament protegit. L'amplada mínima serà de 0,90 metres.
3. En cap cas es permetrà l'aparcament en els interiors d'illa ni en verd privat.

**Art. 236. Reserva d'estacionaments als plans parcials i als plans especials.**

1. Els Plans Parcial, en el Sòl Urbanitzable, i els Plans Especials, en el Sòl Urbà i No Urbanitzable, hauran de preveure sòl per a aparcaments, en funció dels usos i de l'edificabilitat, de manera que s'asseguri l'espai suficient determinat en aquest Pla General.
2. El planejament derivat preveurà una reserva mínima d'estacionament en sòl públic, per a tots els usos, d'1 plaça d'estacionament per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre..
3. Les determinacions o exigències mínimes previstes per a estacionaments respectaran les regles següents:
  - a) No es computaran, per a estacionaments, les superfícies de calçades.
  - b) Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'estacionament resulti un nombre fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es podrà descomptar, i tota fracció superior a la meitat s'haurà de computar com a un espai més per a estacionament.
  - c) Els espais d'estacionament, exigits en aquestes normes, s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans" ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
  - d) Per usos comercials, recreatius, industrial, educatiu, esportiu i sanitari-assistencial, les places podran ser d'estacionament dins dels espais no edificats del solar.
  - e) Amb exclusió dels accessos, illes, rampes i àrees de maniobra, per a cada plaça d'estacionament s'haurà de preveure, com a mínim, una superfície de sòl de 2,20 m. d'amplada per 5,00 m. de llargària.
  - f) Qualsevol espai d'estacionament s'haurà d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida dels vehicles, coherentment amb el moviment de trànsit.
  - g) Tots els espais d'estacionament hauran d'estar pavimentats.
  - h) Els espais oberts per a estacionament s'hauran d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes es disposaran els voltants necessaris de l'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració.
  - i) La il·luminació dels espais d'estacionament no crearà enlluernament en els sectors, zones o llocs propers que ocasionin molèsties.
  - j) A les àrees d'estacionament no serà permès cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació, entreteniment o neteja dels vehicles.

**Art. 237. Causes d'exempció de les previsions d'aparcament**

1. Per causes de mida
  - a/ Quan de l'aplicació dels mòduls dels articles anteriors l'exigència de places d'aparcament sigui menor a tres places, s'exonerarà de l'obligació de reserva d'aparcament.
  - b/ S'exclou d'aquesta regulació les edificacions incloses en la zona A1.1. Àmbit de la riera amb front a la Riera, entre la ctra. de Llavanes i el Torrent d'en Puig.
  - c/ Quan mitjançant un projecte i degut a les condicions de la parcel·la, ubicació en la trama urbana o edifici catalogat, es demostrï la impossibilitat tècnica d'encabir les places d'aparcament previstes, es podrà justificar les places d'aparcament en una ubicació externa, dins d'un radi de 100 m, de propietat o bé un lloguer (justificant un contracte mín. de 5 anys).
2. Causes tècniques.
3. En cap cas l'exempció de la necessitat de places d'aparcament es permetrà, si aquesta es produeix per una evident densificació del nombre d'habitatges derivada d'una superfície construïda per habitatge molt reduïda.

### **CAPÍTOL 3. CONDICIONS D'HABITABILITAT DE L'EDIFICACIÓ**

#### **Art. 238. Definició**

El contingut d'aquesta ordenança té per objecte regular les condicions d'habitabilitat de l'edificació, independentment de l'obligat compliment del Decret 28/1999, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, així com la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, al qual estaran subjectes tots els tipus d'edificació.

#### **Art. 239. Vestíbul de l'edifici, espais comunitaris de l'edifici**

En els edificis d'habitatges plurifamiliars de nova construcció, les dimensions mínimes que haurà de tenir el vestíbul d'accés seran de:

1. Espai d'entrada a l'edifici: amplada mínima de 2,20 m i una longitud mínima, des del pla de la porta, de 2 m, i la seva alçada tindrà un mínim de 2,50 m.
2. L'escala de l'edifici d'habitatges ha de complir:
  - a) Amplada mínima: 1,00 m
  - b) Mesures dels graons:
    - Màxim frontal: 18.50 cm
    - Mínima estesa: 28.00 cm
  - c) Tram d'escala màxim: 18 graons.
  - d) En les escales compensades i corbes, els graons hauran de tenir com a mínim una estesa de 28 cm a 50 cm de la línia exterior de l'escala.
  - e) Els replans d'accés als habitatges tindran com a mínim 1,20 m i la porta se separarà 15 cm de l'aresta del primer graó.
3. Les escales comunitàries rebran il·luminació i ventilació lateral a cada planta a través de celoberts o façana mitjançant obertures de superfície 1'25 m<sup>2</sup> que no donin sobre terrasses o galeries destinades a safareigs.
- En edificis plurifamiliars es preveurà una superfície comunitària destinada a instal·lacions de l'edifici, TV, aires condicionats, etc, amb accés directe a l'escala de veïns.

#### **Art. 240. Vestíbul i passadís dels habitatges**

1. En l'espai del vestíbul el replà d'escala d'accés als habitatges haurà de permetre's la inscripció d'un cercle de diàmetre mínim 1,10 m i la porta se separarà 15 cm de l'aresta del primer graó.
2. El passadís haurà de tenir una amplada mínima de 0.90 m.

#### **Art. 241. Sala d'estar i estar menjador**

1. La superfície mínima útil contínua serà de 12 m<sup>2</sup> que s'incrementarà en 2 m<sup>2</sup> més per cada dormitori.
2. En totes les sales serà inscriptible un cercle de diàmetre 3 m. El front mínim de façana exterior de les sales serà de 2,50m.
3. Les portes d'accés tindran un mínim de 0,80 m.

#### **Art. 242. Cuina**

1. La superfície útil mínima serà de 6m<sup>2</sup>.
2. Quan formi part de l'estar-menjador la peça tindrà una superfície equivalent a incrementar en 6 m<sup>2</sup> la que s'indica en l'apartat 1 de l'article anterior.
3. Les portes d'accés tindran un mínim de 0,70 m.

#### **Art. 243. Habitacions**

1. Superfície útil mínima:
  - Habitació principal: 10m<sup>2</sup>
  - Habitació doble: 8 m<sup>2</sup>.
  - Habitació individual: 6m<sup>2</sup>.
2. Dimensions mínimes:
  - Habitació principal: l'amplada mínima ha de permetre la inscripció d'un cercle de diàmetre 2,60 m.



- Habitació doble:
    - . Habitació amb dos llits amb passadís entre ambdós llits, ha de permetre la inscripció d'un cercle de 2,40 m
    - . Habitació amb dos llits situats en prolongació tindrà una amplada mínima de 1,90 m. D'aquest tipus de dormitori se'n permetrà com a màxim un per habitatge.
  - Habitació individual: l'amplada mínima serà de 1,90 m.
3. Qualsevol peça, excepte la cuina i bany, que reuneixi un dels dos requisits següents haurà de tenir les condicions de ventilació necessàries per ser considerada habitació:
- Tenir una superfície igual o superior a 6 m<sup>2</sup>.
  - Permetre una inscripció d'un quadrat de 1.90 x 1.90 m.

#### **Art. 244. Estenedors**

En tot habitatge hi haurà un espai destinat al rentat de roba que podrà preveure's independent, o bé en la cuina o en la cambra de bany, sempre que el wc sigui independent. Tanmateix cada habitatge disposarà d'un espai destinat a estenedors, protegit de les vistes del carrer o espai públic, de superfície igual o superior a 3 m<sup>2</sup>, sense que aquest espai pugui ser substituït per sistemes mecànics de asseccament.

#### **Art. 245. Protecció de finestres i buits**

Les finestres i buits que pressuposin perill de caiguda estaran protegits per ampits de 0,95 cm o baranes d'1m. Les baranes es realitzaran amb materials i composició de manera que no siguin escalables.

### **CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS SOBRE L'ENTORN I EL MEDI AMBIENT**

#### **Secció 1. SOROLL I VIBRACIONS**

##### **Art. 246. Definicions**

1. Per a aquest capítol, 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.

##### **Art. 247. Projecte acústic**

1. S'exigirà un projecte acústic a totes les activitats contigües a habitatges (situacions relatives 0, 1, 2, 3 i 6) i que funcionin, totalment o parcialment, en horari nocturn.
2. S'exigirà igualment un 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.

##### **Art. 248. Regulació dels sorolls i vibracions**

El control de la contaminació acústica del municipi es farà per mitjà de la Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CA-B1, RD1909/81, de 24 de juliol, o bé per l'Ordenança Municipal que en el futur s'aprovi.

#### **Secció 2. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA**

##### **Art. 249. Definicions**

1. 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.

2. La relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera és la que s'indica al Decret 322/87 de 23 de setembre de desplegament de la Llei de protecció de l'ambient atmosfèric de la Generalitat de Catalunya.

#### **Art. 250. 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:
  - Grup A: Activitats especialment contaminadores de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.
  - Grup B: Activitats molt contaminadores de l'atmosfera que han de disposar de les instal·lacions adients perquè es respectin els nivells admissibles d'emissió de contaminants a l'atmosfera.
  - Grup C: Activitats contaminadores de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'emissió de contaminants per sota dels nivells màxims admissibles.
  - Grup D: Activitats no incloses en els grups A, B, C, de les quals els nivells d'emissió 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.

#### **Art. 251. 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, per les façanes i els patis de tot tipus, fums, bafs, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient. Se n'exceptuen les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigorios/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.
  - 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.
  - 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 olor.
  - 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.
  - 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.

#### **Art. 252. Alçada de xemeneies.**

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

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

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.

### **Secció 3. AIGÜES RESIDUALS**

#### **Art. 253. Definicions**

1. Abocament residual.  
Tota matèria residual sòlida, líquida o gasosa, incloses les aigües de refrigeració, resultant d'una activitat manufacturada o industrial o de desenvolupament, recuperació o processament de recursos naturals.
2. Aigües residuals.  
Aigües ja utilitzades que procedents dels habitatges i establiments comercials, industrials, sanitaris, comunitaris o públics, són admeses en les instal·lacions de sanejament.
3. Aigües residuals domèstiques.  
Aigües derivades de les activitats normals d'un habitatge, com preparació d'aliments, neteja, funcions higienicosanitàries.
4. Aigües residuals industrials.  
Aigües procedents dels establiments comercials o industrials i degudes als processos propis de la seva activitat.
5. En tots aquests establiments, hi haurà també uns cabals d'aigües residuals assimilables a domèstiques originats per les mateixes funcions que les definides en el paràgraf anterior.
6. Aigües residuals pluvials.  
Les produïdes pel resultat d'una precipitació natural de pluja.

### **Secció 4. RESIDUS SÒLIDS**

#### **Art. 254. Definicions**

1. S'entén per residu industrial qualsevol material sòlid, pastós o líquid resultant d'un procés de fabricació, de transformació, d'utilització, de consum o de neteja, el productor o el posseïdor del qual el destina a l'abandonament.
2. Residu industrial especial és aquell que, per les seves característiques tòxiques o perilloses o pel seu grau de concentració, requereix un tractament específic i un control periòdic dels seus efectes nocius potencials.
3. Residu industrial inert i assimilable a urbà és aquell que no és tòxic o perillós i no té efectes nocius, i no requereix un tractament específic per eliminar-lo.
4. Els tipus de residus que es classifiquen en un o altre grup vénen donats per l'Ordre de 17 d'octubre de 1984 de la Generalitat de Catalunya i que s'adjunten com a annex IV, o de les normes que en el futur la substitueixin o modifiquin.

#### **Art. 255. Classificació de les activitats en funció dels residus sòlids**

En funció dels residus sòlids produïts, les activitats es classifiquen en dos grups:

- Grup R: Activitats que produeixen residus industrials inerts i assimilables a urbans.
- Grup S: Activitats que produeixen residus industrials especials.

#### **Art. 256. Tractament de residus**

1. Totes les empreses productores de residus industrials especials estan obligades a complir allò que estableix la normativa vigent.  
La recollida, el transport, l'eliminació i el reciclatge dels residus industrials, principalment els especials, s'haurà de realitzar d'acord amb allò que indica la normativa de la Generalitat de Catalunya següent:
  - a) Llei 6/83, del 7 d'abril, modificada per les següents disposicions: Llei 15/87, de 9 de juliol, i Decret Legislatiu, 2/86, de 4 d'agost.
  - b) Decret 142/84, d'11 d'abril.
  - c) Ordre de 17 d'octubre de 1984.
  - d) Ordre de 6 de setembre de 1988.
  - e) Decret 2/91, de 26.09.91, DOGC 2498 de 27.9.91, pel qual s'aprova la Refosa de Textos Legals vigents en matèria de residus industrials.

- f) I d'altres normes que les substitueixin o complementin

## **Secció 5. OLORS**

### **Art. 257. 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.

### **Art. 258. Regulació de les activitats en funció de les emissions d'olor**

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

### **Art. 259. Valoració de les emissions d'olor**

Mentre no hi hagi equips capaços de detectar l'olor, 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.

## **Secció 6. RADIACIONS ELECTROMAGNÈTIQUES**

### **Art. 260. 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:
  - Subràdio, 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 Reial 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, tal 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 que no continguin materials radioactius amb activitats superiors a les indicades al paràgraf anterior, reuneixin les condicions següents:
    - Que el material radioactiu estigui protegit contra tot contacte o fuga.

- 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.
  - Que aquests aparells siguin d'un tipus homologat prèviament pel Ministeri d'Indústria.
  - d) 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.
  - e) 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:
    - Les fàbriques de producció d'urani, tori i els seus compostos.
    - Les fàbriques de producció d'elements combustibles d'urani natural.
    - Les instal·lacions industrials d'irradiació.
  - b) Segona categoria:
    - Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total de les quals correspongui als valors que per aquesta categoria específica l'apèndix del Decret 2869/72.
    - Les instal·lacions que utilitzen aparells de raig X que puguin funcionar amb una tensió de pic superior a 200 kV.
    - Els acceleradors de partícules i les instal·lacions on s'utilitzen fonts de neutrons.
  - c) Tercera categoria:
    - Les instal·lacions on es manipulen o emmagatzemen nuclis radioactius, l'activitat total dels quals correspongui als valors que per aquesta categoria específica l'apèndix del Decret 2869/72. - Les instal·lacions que utilitzen aparells generadors de Raig X, la tensió de pic dels quals sigui inferior a 200 kW.

#### **Art. 261. 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.

#### **Art. 262. 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 què 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.

### **Secció 7. RISC D'INCENDI**

#### **Art. 263. 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 mitjana o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitjana segons NBE-CPI-96).

#### Art. 264. Definicions i unitats

Aquest capítol 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 RD 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.

#### Art. 265. Classificació de les activitats en funció del risc d'incendi

1. 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	Mig	200 < Qp < 300
4		300 < Qp < 400
5		400 < Qp < 800
6	Alt	800 < Qp < 1600
7		1600 < Qp < 3200
8		3200 > Qp

En funció del paràmetre anterior i la situació relativa de l'activitat, s'estableix el següent quadre d'admissibilitat:

Situació relativa:	Risc intrínsec							
	1	2	3	4	5	6	7	8
0	x							
1	x	x						
2	x							
3	x							
4	x	x						
5	x	x						
6	x	x	x	x				
7	x	x	x	x	x	x	x	x
8	x	x	x	x	x	x	x	x
9	x	x	x	x	x	x	x	x

3. Les activitats instal·lades en situació 2, 3 no podran emmagatzemar ni utilitzar combustibles sòlids, líquids ni gasosos, a excepció d'aquells que s'utilitzen per a la calefacció del local. La instal·lació dels combustibles esmentats haurà de complir en tot moment amb la normativa que els sigui d'aplicació.

#### Art. 266. Prevenció 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.

### Secció 8. RISC D'EXPLOSIÓ

#### Art. 267. Definicions

1. Es consideren activitats amb risc d'explosió les que compleixen alguna de les característiques següents:
  - a) Activitats que utilitzin substàncies combustibles en algun dels processos següents:

- Processos endotèrmics (hidrogenació, hidròlisi, aromatització, isomerització, sulfuració, 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 mitjana o la suma d'ambdós sense sobrepassar els màxims parcials. (qualificació alta i mitjana segons NBE-CPI-96).
  - A pressió i temperatura ambient (mescla, centrifugació, filtratge, etc.)
  - A temperatura superior a l'ambient (destil·lació, assecat, etc.)
  - Processos a pressió diferent a l'atmosfèrica.
- b) Activitats que utilitzen explosius industrials.
2. 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).

#### **Art. 268. Regulació de les activitats en funció dels riscos d'explosió**

No s'admet la instal·lació d'activitats amb risc d'explosió amb l'excepció de la situació 9.

### **CAPÍTOL 5. EDIFICIS RUÏNOSOS**

#### **Art. 269. 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 pels seus ocupants, s'ajustarà allò que disposa l'article 190 de la LUC

#### **Art. 270. 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 fer l'informe de qualsevol construcció que estimin ruïnosa.

#### **Art. 271. 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 confrontants 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 d'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.

#### **Art. 272. 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.

#### **Art. 273. Ruïna imminent i desperfectes reparables**

1. Si la construcció es troba en un estat que permet apreciar anticipadament i fonamentadament una qualificació de ruïna imminent, amb risc greu pels ocupants, se'ls 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 l'interès públic.
2. Quan de l'expedient no resultin fonaments suficients per a la declaració de finca ruïnosa i sí només de desperfectes susceptibles d'una reparació normal, que afectin, a més, 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.

#### **Art. 274. Apuntament de l'edifici**

L'autoritat municipal ordenarà l'apuntament de l'edifici que s'hagi de demolir o reparar, sempre que ho cregui oportú.

#### **Art. 275. 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 limítrofes no tenen un estat perfecte de solidesa, es col·locarà estintolaments i estampidors per evitar que els edificis limítrofs pateixin. La despesa anirà a càrrec de la propietat de l'edificació a enderrocar.



## TÍTOL V. PATRIMONI HISTÒRICO-ARQUITECTÒNIC

---

### CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 276. Definició

1. El Patrimoni històric arquitectònic d'Arenys de Munt està integrat pels béns mobles i immobles que pel seu valor històric, artístic, arquitectònic, arqueològic i natural mereixen una protecció i defensa especial.
2. La regulació d'aquest patrimoni està subjecta a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català en què estableix tres categories de protecció:
  - Béns culturals d'interès nacional (BCIN)
  - Béns culturals d'interès local (BCIL)
  - Espais de protecció arqueològica.
3. Aquells elements que tinguin un especial valor patrimonial per la població d'Arenys de Munt, que no estiguin inclosos en cap de les categories anteriors tindran la consideració d'espais i elements de protecció patrimonial (EPPP).
4. El Patrimoni arquitectònic d'Arenys de Munt està integrat per dos elements catalogats de béns culturals d'interès nacional (BCIN), essent la resta d'elements catalogats béns culturals d'interès local (BCIL).

### CAPÍTOL 2. EL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

#### Art. 277. Definició

1. L'instrument general de protecció del patrimoni és el Pla especial de protecció del patrimoni que inclou un Catàleg d'elements d'interès.
2. El Pla especial de protecció del patrimoni es farà d'acord amb els articles 67 i 69 de la LUC, i el 17 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, i del Decret 78/2002, de 5 de març del Reglament de protecció del Patrimoni arqueològic i paleontològic..

#### Art. 278. Pla Especial de protecció del patrimoni

1. El Pla especial ha de concretar el Catàleg, segons els elements inclosos en l'Annex N-I. Elements d'interès històric-arquitectònic, així com altres elements o conjunts que responguin a un nivell suficient d'interès.
2. Els elements inclosos en l'Annex N-I. Elements d'interès històric-arquitectònic es troben assenyalats en el plànol n. 2. Regulació del sòl no urbanitzable i n.3. Zonificació del sòl urbà.
3. El Catàleg definirà la protecció i els nivells o àrees de protecció per cada element catalogat.
4. En la redacció del Catàleg es podrà, també, excloure algun dels elements inclosos en el precatàleg, justificant degudament els motius d'exclusió.
5. Els nivells de protecció dels elements a catalogar es farà segons les següents proteccions:
  - Patrimoni arquitectònic
    - Protecció integral
    - Protecció volumètrica
    - Protecció de façanes
    - Protecció d'elements
    - Protecció de conjunts
  - Patrimoni arqueològic
    - Protecció de restes arqueològiques.
    - Protecció de conjunts o àmbits arqueològics.
6. La protecció de Can Terrades (n.4 de l'Annex N-I. Elements d'interès històric-arquitectònic) s'atendrà pel que fa a la tanca existent, a la reposició de la tanca en la nova alineació viària definida per aquest Pla General.

**Art. 279. Contingut del Pla especial**

1. L'objectiu del Pla Especial és el de fixar les mesures encaminades a regular la conservació, valoració, restauració, protecció i defensa dels valors tradicionals característics del procés de formació de l'espai edificat, de la memòria col·lectiva i valors culturals del municipi d'Arenys de Munt.
2. El seu àmbit s'entén a la totalitat del municipi d'Arenys de Munt.
3. Contingut del Pla especial i Catàleg:
  - a) El Catàleg ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents de cada element i definir el contingut de la protecció específica.
  - b) Ha de contemplar el règim concret de les obres de conservació, restauració, millora, ampliació, substitució, etc, així com el règim d'usos.
  - c) S'han d'establir els mecanismes de supervisió de les llicències d'obres en el patrimoni arquitectònic i de les zones arqueològiques, per tal de garantir la correcta actuació en aquests àmbits.
  - d) Ha de definir un règim particular econòmic-fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats.
6. El Pla Especial de Protecció del Patrimoni ha de redactar-se (aprovació definitiva) dins dels 2 anys següents a l'aprovació definitiva del PGO.

## **TÍTOL VI. CATÀLEG DEL PATRIMONI NATURAL**

---

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

#### **Art. 280. Definició**

El Patrimoni Natural del municipi d'Arenys de Munt està format per elements construïts (fonts) i elements naturals (arbredes, arbres monumentals, paratges, etc.)

### **CAPÍTOL 2. CATÀLEG DEL PATRIMONI NATURAL**

#### **Art. 281. Definició**

1. La catalogació del Patrimoni Natural d'Arenys és el pas previ per abordar la gestió i preservació d'aquest patrimoni.
2. El Catàleg ha de concretar-se en l'Inventari d'Elements Naturals redactat prèviament i que forma part de l'Annex N-II.

#### **Art. 282. Contingut del Catàleg del Patrimoni Natural**

L'objectiu del Catàleg és fixar mesures encaminades al manteniment dels elements, i la definició dels perímetres corresponents de cada element.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

---

### **Primera**

En les construccions en què el seu volum és disconforme amb les condicions d'edificació aplicables a la zona que li correspon, es permeten obres de millora, estabilitat, higiene, reestructuració i canvi d'ús, admès en la zona que li correspon. S'admeten obres d'ampliació sempre i quan s'apliquin els nous paràmetres, i el sostre final no sigui mai superior al permès pel nou planejament.

### **Segona**

Les construccions que estan afectades per sistemes generals (espais lliures, equipaments i vialitat) queden en situació de fora d'ordenació. En aquestes edificacions no es podran realitzar obres de consolidació, augment de volum ni cap que impliqui increment del valor d'expropiació, però sí obres d'higiene i conservació de l'edificació.

### **Tercera**

En les zones subjectes a unitats d'actuació a desenvolupar per mitjà de plans especials i estudis de detall es podran realitzar, mentre no s'executi la UA, obres que no comportin augment de volum, de nombre d'habitatges, ni de canvi d'ús.

### **Quarta**

És admès el manteniment i conservació dels usos legalment emplaçats abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla general. En les instal·lacions que desenvolupin aquests usos es podran realitzar obres destinades al seu manteniment, així com les d'estabilitat, higiene i reestructuració.

### **Cinquena**

La reserva de sòl per infraestructures grafiada en els plànols corresponents d'aquest Pla general és indicativa i s'entén a tots els efectes sotmesa al traçat que determinin els projectes d'obres que redactin els organismes competents.

### **Sisena**

Els edificis inclosos en l'Annex I, i fins que no s'aprovi el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, es regiran per les següents condicions:

1. Es mantindran les mateixes condicions de l'edificació actual.
2. Es permeten les obres de manteniment i millora de les condicions actuals, i de canvi d'ús.
3. Quan l'actuació en aquestes edificacions comporti canvi d'ús, modificació de la distribució interior, modificació d'elements estructurals, enderroc parcial, rehabilitació de façanes, modernització d'instal·lacions, de cuines i banys, la sol·licitud de llicència s'haurà d'incorporar un projecte tècnic (memòria de la intervenció, plànols) i l'acceptació de la direcció d'obres per un tècnic competent. Serà necessari l'informe de la Direcció General del Patrimoni Cultural.
4. Quan l'actuació en aquestes edificacions comporti canvi d'ús s'haurà de realitzar un Pla Especial.
5. L'ús d'aquestes edificacions és l'ús assignat a la zona en la qual es troba immersa.

### **Setena**

Els plans parcials que es trobin en vies de desenvolupament o no són executius, hauran d'ajustar-se a les determinacions d'aquest Pla General.

### **Vuitena**

Aquest Pla General substitueix les Nomes Subsidiàries d'Arenys de Munt aprovades definitivament el 25 de maig de 1988, així com tot el planejament derivat vigent en l'àmbit demunicipi.

### **Novena**

**( R.13)**

Les edificacions qualificades en la zona A9. Edificació aïllada situades en front del c/Teixonera podran mantenir la situació actual alineada a vial, en el front del c/Teixonera, fins que se sol·liciti llicència d'obres per gran rehabilitació de l'edificació o per la substitució de l'edificació existent.