

TEXT REFOS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PGO

MARÇ 2017

Annex: normativa de la modificació del PGO núm. 9, relativa a la regulació dels usos en sòl no urbanitzable no protegit, què introdueix una nova regulació dels sectors afectats sense modificar la normativa per a la resta de zones, i per tant no s'ha integrat en l'articulat del Text refós

TÍTOL PRIMER - DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL PRIMER

NATURALESIA, ÀMBIT I VIGÈNCIA

Art. 1. Definició

1.- Aquestes Normes urbanístiques corresponen al Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de Begues, que revisa l'actualment vigent, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 30 de juny de 1982 i les seves posteriors modificacions puntuals.

Art. 2. Naturalesia

Aquest text del Pla General és el resultat de la revisió del planejament vigent al municipi de Begues i l'adaptació del planejament general al Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol.

Art. 3. Marc legal

1.- Aquest text del Pla General s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent en particular el de l'ordre urbanístic a Catalunya i té com a marc general el Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol. Les referències a la Llei del Sòl cal entendre-les fetes al Text Refós de la Llei de Regim del Sòl i Ordenació Urbana, aprovat pel Reial Decret 1/1992 de 26 de juny. Les referències al reglament han d'ésser enteses com fetes al Reglament de Planejament aprovat per Reial Decret 2159/1978 de 23 de juny. Les demés disposicions es mencionen amb la seva denominació completa.

2.- Les determinacions del Pla s'apliquen amb preferència a qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori.

3.- En el no previst per aquesta normativa, i genèricament per aquest Pla General, seran d'aplicació les normatives vigents en matèria de protecció dels bens culturals i naturals, d'habitatge, medi-ambient i estètica.

Art. 4. Contingut

El Pla General està integrat pels documents següents:

1. Memòria justificativa de l'ordenació.
2. Plànols d'informació.
3. Plànols d'ordenació.
4. Normes urbanístiques.
5. Programa d'actuació.
6. Estudi Econòmic-Financer.

Formen part de la documentació informativa la Memòria i plànols de la informació urbanística.

Art. 5. Àmbits territorials

Per l'establiment i la regulació d'algunes determinacions es distingeixen àmbits territorials específics: El nucli urbà de Begues, l'Espai Natural del Garraf, la resta de l'àmbit municipal.

Art. 6. Vigència

La vigència d'aquest text del Pla General entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat.

Art. 7. Revisió

La revisió d'aquest Pla General serà procedent en els supòsits següents:

- a.- Quan s'hagin complert 20 anys de vigència.
- b.- A l'aprovar-se un Pla Director Territorial de Coordinació, que afecti la totalitat o part del terme municipal.
- c.- Quan disposicions d'ordre superior obliguin a la previsió d'espais o dotacions públics més extensos.
- d.- Quan s'hagi urbanitzat completament el vuitanta per cent del sòl urbanitzable programat o no programat.
- e.- Quan el nombre de llicències de nova edificació residencial atorgades dins del sòl delimitat com urbà en el moment d'aprovació sigui tal que s'escoti fins el 80% el sòl urbà i urbanitzable en els propers quatre anys.
- f.- Quan hi hagi una proposta urbanística de gran interès social.

Art. 8. Modificació

1.- En qualsevol moment es podran modificar els diferents elements i determinacions del Pla General. L'abast del projecte de modificació haurà d'ésser coherent amb els criteris generals continguts en la Memòria d'aquest Pla General i el que es preveu als apartats 3 i 4 de l'article 154 del Reglament. La coherència del projecte de modificació s'haurà de justificar expressament.

2.- El projecte de modificació del Pla General haurà de tenir sempre el grau de precisió propi del Pla General i haurà de comprendre un estudi de caràcter macroubanístic, que expliqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació establerta pel Pla General.

3.- Els projectes de modificació es tramitaran segons l'establert als articles 75 i 76 del Decret Legislatiu 1/1990 i 161 i 162 del Reglament.

4.- La previsió per mitjà del planejament parcial o especial de superfícies més grans de sòl destinades a sistemes respecte als estàndards o percentatges fixats en aquestes Normes no constitueix una modificació del Pla General, ja que aquests estàndards són mínims.

5.- Tampoc és necessària la tramitació d'un projecte de modificació del Pla General quan mitjançant Plans Especials de Reforma Interior d'operacions no previstes

en el planejament general s'alteri l'ordenació detallada del planejament general, sempre que no s'afecti l'estructura fonamental del Pla General. A aquests efectes, s'entén que l'estructura fonamental està formada pels sistemes generals, els usos globals que es dedueixen de l'ordenació detallada que s'altera, essent la intensitat dels mateixos màxima, y els estàndards o proporcions per a sistemes no generals deduït de l'ordenació detallada que tindran el caràcter de mínims.

Art. 9. Regulació del Programa d'Actuació

1.- El Programa d'Actuació del Pla General es revisarà cada quatre anys.

2.- Si com a conseqüència de la consideració del compliment del Programa fos necessari alterar el sòl urbanitzable programat, en el marc del procediment de revisió del Programa haurà de formular-se el corresponent projecte de modificació -i si fos necessari de revisió- del Pla General. El contingut i tramitació del projecte es farà segons el previst als articles 74 del Decret Legislatiu i 158 del Reglament.

3.- En el marc del procediment de revisió del Programa d'Actuació no es podrà classificar en cap cas com a urbanitzable el sòl al qual aquest Pla general atorga la condició de no urbanitzable.

Art. 10. Interpretació

1.- Les determinacions del Pla General i, concretament aquestes Normes, s'interpretaran en base a aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents, tinguin en compte principalment el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment en que han d'ésser aplicats.

2.- Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala s'estarà al que indiquin els plànols d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, en els que la definició sigui més acurada.

3.- En el cas que hi hagi contradicció entre els documents gràfics i la Normativa prevaldrà allò que s'estableix normativament.

4.- Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions del Pla General en els diferents documents es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès públic més amplis i una menor densitat d'habitatges o un índex d'aprofitament menor.

5.- Les determinacions del Pla General que puguin referir-se a espais situats fora del terme municipal, s'hauran d'entendre solament com indicatives.

Art. 11. Obligatorietat

Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions o disposicions del Pla General i especialment d'aquestes Normes. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, segons està previst als articles 90 i 91 del Decret Legislatiu 1/1990.

Art. 12. Claus d'identificació

A l'enunciat de cada sistema, zona o sector se n'assenyala la clau d'identificació en els plànols d'ordenació que inclou una separada consideració del nucli. També es transcriu el codi d'identificació en la col·lecció de plànols. Els noms dels sectors i de les àrees d'actuació s'identifiquen per la referència al paratge on es troben o de la promoció.

CAPÍTOL SEGON

DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL

Art. 13. Desenvolupament del Pla General

1.- Amb l'objecte de complementar i desenvolupar l'ordenació establerta per les determinacions del Pla General, s'elaboraran, segons preveuen el Decret Legislatiu 1/1990, la Llei del Sòl i el Reglament i en els termes previstos en aquestes Normes, Plans parcials, Plans Especials, Estudis de Detall i Programes d'Actuació Urbanística.

2.- Quan no sigui necessari o no estigui previst a la prèvia aprovació dels documents esmentats en el paràgraf anterior, les determinacions del Pla General seran susceptibles d'aplicació directa i immediata.

3.- El programa d'Actuació del Pla General fixa l'ordre i els terminis per a la formulació dels instruments de planejament que han de desenvolupar les determinacions del Pla General.

4.- Amb l'objecte de completar la regulació urbanística es poden aprovar Plans Especials, Ordenances Especials, Catàlegs i Normes complementàries.

Art. 14. Desenvolupament del Pla en sòl urbà

1.- El sòl urbà es desenvolupa directament. Però serà preceptiva la prèvia formació de Plans Especials de Reforma Interior i Estudis de Detall en les àrees respecte de les quals es faci aquesta expressa previsió.

2.- Tanmateix, es podran formular facultativament Plans Especials de Reforma Interior i Estudis de Detall en qualsevol àrea del sòl urbà, sense que en cap cas es pugui canviar la tipologia fixada en cada zona.

Art. 15. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable

1.- En sòl urbanitzable programat el Pla General es desenvoluparà necessàriament mitjançant Plans parcials, l'aprovació definitiva dels quals és condició indispensable per a la realització d'intervencions de qualsevol tipus en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes generals que s'executin de forma independent dels sectors de planejament parcial.

L'àmbit territorial dels Plans parcials haurà de coincidir amb els sectors de planejament delimitats al Pla General llevat del supòsit de desenvolupament per subsectors mitjançant l'aprovació prèvia d'un avenç de Pla, previst a la Llei urbanística catalana.

2.- En sòl urbanitzable no programat, el Pla General es desenvoluparà necessàriament mitjançant els Programes d'Actuació Urbanística i successivament els pertinents Plans Parcial, els quals hauran d'incloure el territori complet relacionat amb cada etapa d'execució, o la totalitat del sòl, si hi ha una única etapa, de conformitat amb allò que prevegin les bases dels concursos que es convoquin per a la seva realització.

Art. 16. Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable

1.- Les determinacions del Pla General sobre el sòl no urbanitzable s'apliquen directament i immediata.

2.- Tanmateix, es podran desenvolupar les previsions del Pla General mitjançant Plans Especials que tinguin per objectiu qualsevol de les finalitats:

- a).-Protecció del paisatge i dels elements naturals i culturals en general.
- b).-Protecció de les vies de comunicació.
- c).-Protecció d'horts, espais forestals i conreus.
- d).-Millora del medi i llocs rurals.
- e).-Determinació de les condicions específiques de les activitats que es puguin emplaçar en el sòl no urbanitzable.

Art. 17. Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes

El desenvolupament de les determinacions del Pla General sobre sistemes generals es podrà fer mitjançant Plans Parcial dels sectors amb els que estiguin relacionats. Tanmateix, es podran formar Plans Especials, que tindran com a objecte la regulació detallada del sistema, i a més, podran contemplar la previsió de mesures de protecció, d'acord amb el que es preveu als articles 29 del Decret Legislatiu i 76 i 77 del Reglament. El planejament especial regularà qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura orgànica del territori, que són:

- 1.- Sistema hidrogràfic.
- 2.- Sistema de serveis tècnics.
- 3.- Sistema viari.
- 4.- Sistema d'espais lliures.
- 5.- Sistema d'equipaments.

Art. 18. Plans Parcial

1.- Els Plans Parcial d'Ordenació han de contenir les determinacions previstes en els articles 25 del Decret Legislatiu 1/1990 i següents del Reglament i la documentació assenyalada en els articles 57 i següents del Reglament. A més, hauran d'incloure un resum de les determinacions urbanístiques. En el supòsit que en el Pla Parcial es proposi desenvolupar subsectors s'haurà d'aportar la documentació i complir els requisits prevists en el Decret Legislatiu 1/1990.

2.- Les determinacions hauran de tenir la precisió suficient per a permetre'n la immediata execució. Concretament, els Plans Parcial hauran de contemplar la destinació de detall de l'ordenació, diferenciant els sòls privats dels públics i concretant per aquells els lliures i els edificables i per als públics, aquells per a vials, estacionaments, edificables per a edificis d'interès públic i els destinats a places, passeigs, jardins i parcs.

3.- Tanmateix, hauran de preveure la delimitació dels polígons i el sistema d'actuació aplicables. Posteriorment, aquestes determinacions podran ésser modificades mitjançant el procediment previst als articles 168 i 169 del Decret Legislatiu 1/1990.

4.- El Pla d'Etapes no podrà preveure un termini superior a 8 anys per a la realització de la urbanització. D'establir-se varis polígons, haurà de fixar-se l'ordre de prioritats entre ells.

5.- Els Plans Parcial dels sectors l'aprofitament mitjà dels quals sigui superior al mitjà de la totalitat de sòl urbanitzable programat per a cada quadrienni, hauran de contenir, a més de la divisió poligonal, l'especificació de la quantia de l'escreix d'aprofitament i la indicació dels espais de sistema general adscribibles a l'esmentat escreix, d'acord amb el que preveuen els articles 50 i 51 del Reglament de Gestió Urbanística.

6.- Quan els plans parcial siguin d'iniciativa privada, hauran de preveure a més les determinacions i la documentació a que es refereixen i els seran d'aplicació les regles contingudes a la secció 6^{ena} (articles 78 a 87) del Decret Legislatiu 1/90 de 12 de juliol.

7.- Els Plans Parcial podran completar les previsions d'aquest Pla General, i si és el cas del Programa d'Actuació Urbanística, però no modificar-les, tal com disposa l'article 25 del Decret Legislatiu i els articles 43 i 44 del Reglament.

8.- En tractar-se de Plans Parcial referits a sectors d'urbanització prioritària serà d'aplicació allò previst a l'article 197 del Decret Legislatiu 1/1990.

Art. 19. Plans Especials

1.- Els Plans Especials no podran modificar les determinacions del Pla General, en particular les que regulen el volum i l'ús del sòl, si bé les podran precisar.

2.- Això no obstant, els Plans Especials de Reforma Interior, podran alterar les determinacions concretes de l'ordenació detallada, sempre que no impliqui modificar l'estructura general del Pla General, segons el previst a l'article 8.5 d'aquestes Normes, en el supòsit que es tracti d'operacions no previstes.

3.- Els Plans Especials que ordenin operacions previstes en aquest Pla General hauran de desenvolupar les determinacions corresponents i els seran d'aplicació les regles previstes a la secció 6^{ena} (articles 78 a 87) del Decret Legislatiu 1/90 de 12 de juliol.

4.- En qualsevol cas, els Plans Especials de Reforma Interior hauran de contenir la delimitació de polígon o unitats d'actuació i elecció del sistema d'actuació, si bé aquestes determinacions podran ésser modificades segons el previst en la Llei. S'exceptua el cas de Plans que ordenin actuacions concretes.

En cap cas els Plans Especials podran modificar l'aprofitament màxim que fixi el Pla General.

Art. 20. Estudis de detall

Els Estudis de Detall han de respectar les determinacions del Pla General i, en el seu cas, dels Plans Parcial o dels Plans Especials de Reforma Interior.

En cap cas podran reduir l'amplada dels vials ni les superfícies destinades a espais lliures, ni com a conseqüència de les seves previsions sobre alineacions, podran originar augments de volum, ni podran modificar l'aprofitament que fixi el Pla General.

L'ordenació de volums que puguin realitzar els Estudis de Detall no pot implicar augment de l'ocupació del sòl ni de les alçades màximes, ni canviar la tipologia, ni increment de la densitat d'habitatges, ni qualsevol altre prescripció de la legislació Urbanística.

Art. 21. Precisió de límits

Els límits de les zones, àrees, sectors o sistemes, podran precisar-se en els corresponents Plans Parciaus, Especials o Unitats d'Actuació, d'acord amb els següents criteris:

a).- Els ajustaments que es produeixin hauran de respondre a:

- 1)alineacions o línies d'edificació vigents.
- 2) característiques topogràfiques del terreny.
- 3) límits de la propietat rústica o urbana.
- 4) existència d'arbres o d'altres elements d'interès.

b).- No produiran distorsions en la forma de les unitats de zona, àrea, sector o sistema, ni augments o disminucions de superfície de més d'un 5%, en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació a escala 1:1000 d'aquest Pla General.

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

Art.22. Catàleg

1.- D'acord amb el que es preveu als articles 38 del Decret Legislatiu 1/1990 i 86 del Reglament, s'haurà de formar un Catàleg de les construccions o edificis d'interès artístic, històric, arqueològic o típic i dels llocs i elements naturals d'interès. Aquest Catàleg haurà de comprendre al menys els edificis i llocs objecte de protecció per la legislació sobre el Patrimoni artístic i cultural i els espais naturals protegits i els edificis qualificats com a monumentals per aquest Pla General.

Aquest Catàleg serà complementari del planejament especial corresponent, d'existir aquest i, en tot cas, ho serà del Pla General.

2.- La inclusió d'un edifici en el Catàleg pot implicar la prohibició d'enderrocar-lo, transformar-lo o de canviar-ne les característiques, tant de l'edifici com del seu entorn ambiental, o només la protecció de certs elements i cossos d'edifici. Només es poden realitzar obres de restauració i conservació i autoritzar usos adients als valors que es pretenen protegir. El Pla o Plans Especials i el Catàleg podran establir una regulació més concreta de les determinacions del Pla General sobre aquests aspectes i establir nivells diferents de protecció.

3.- De manera transitòria, en tant el Catàleg no estigui aprovat i pel que fa als edificis que figuren en el llistat de la Secció d'Inventari del Centre d'Informació del

Patrimoni Arquitectònic Català del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, s'admetran només a tràmit, expedients complets, informats pel tècnic municipal i referents a monuments i conjunts Històric-Artístics. La resta dels temes es veuran només com a consulta i seran per tant optatius i no objecte de recurs per part de l'administrat.

La documentació mínima necessària per tramitar els expedients serà la següent:

- Còpia de la sol.licitud a l'Ajuntament.
- Plànol de situació.
- Informe de l'Arquitecte municipal, si l'Ajuntament en disposa.
- Dos projectes complets i visats, amb les façanes dibuixades i també les contigües.
- Dos jocs de fotografies en color, comprensives d'allò que afecti la llicència.
- En el cas de reformes, s'enviaran plànols i descripció de l'estat actual i de l'estat posterior.
- En tot moment l'interessat podrà presentar altres dades d'interès, així mateix la Comissió Tècnica podrà demanar en qualsevol moment documentació complementària.

L'arquitecte dels SS.TT. de la Comissió de Cultura de la Generalitat inspeccionarà d'ofici les obres en BIC (bé d'interès cultural), per tal de comprovar que s'ajusten a l'acord pres per la C.T. fent constar el seu seguiment a l'expedient obert a l'efecte i donant-ne compte a les reunions successives de la Comissió Tècnica.

L'Alcaldia, a proposta de la Comissió de Govern, nomenarà una Comissió de Manteniment del Patrimoni i Estètica que tindrà com a competència i objectius el que segueix:

a).- Interpretar els casos de dubte o imprecisió el sentit propi de les disposicions de les normes, i la bondat de les propostes o projectes.

b).- Informar sobre cadascuna de les actuacions sol.licitades en els àmbits o edificis d'interès històric, artístic o patrimonial, i haurà de trametre els expedients objecte d'informe a la Comissió Tècnica, degudament complimentats a tenor d'allò que marca la Llei.

c).- Informar l'interès artístic d'espais, jardins, edificis i elements en funció dels seus valors compositius, tradicionals o històrics, proposant si s'escau, la seva inclusió en la relació pel Catàleg, per tal de garantir-ne llur preservació.

La Comissió podrà a més a més demanar l'assessorament de representants d'altres àrees municipals i de persones o tècnics experts quan ho requereixi la singularitat de la matèria tractada.

El decret de Constitució de l'esmentada Comissió, determinarà el nombre dels seus membres, que en tot cas correspondrà en majoria a l'Administració municipal i concretarà les entitats del municipi que la compondran.

Art. 22.1 Conservació d'elements singulars d'interès natural

CAPÍTOL TERCER

GESTIÓ DEL PLA GENERAL

L'Ajuntament formularà un Pla Especial d'acord amb la legislació vigent, perquè es declari els següents arbres d'interès local sempre que no estiguin directament afectats per sistemes del planejament: el pi de la Sínia, el pi gros de Can Sadurní, el pi de les tres soques (en front de la Roca del Barret), l'om de Can Grau del Coll, el lledoner de Can Sadurní, el lledoner de Can Romagosa, l'ailant de Can Pau, el perot del Roure (al trencant del camí de Sitges), l'arboç de l'avenc de la Ferla, el roure de Mas Ferrer, i les alzines de Can Martí, de Can Romagosa (plaça Camilo Riu), i de la font de Puig Moltó. Que es declari arbredes d'interès local, els plàtans de la carretera de Begues a Gavà (entre la Collada i la Creu del Juncà), la pineda de Ca l'Enfruns, la pineda de Trenta-un pins, la pineda de Ca'l Taco, la pineda i alzines de Mas de Puig Moltó, l'alzina i els roures situats a la ribera de la riera que baixa de Ca'l Vidu i la Rectoria, entre Can Gepis i el carrer Agricultura, així com tots els roures, alzines, pollancre i àlbers que ressegueixen la resta de rieres de Begues.

Tanmateix el Pla Especial inclourà la protecció dels següents elements d'interès històric amb una àrea de protecció al seu entorn:

- La creu del Juncà, inclou el tram del camí medieval de Barcelona a Vilafranca on encara s'observen les roderes dels carruatges gravades a la roca i la creu d'Ardenya. També haurien d'estar en aquesta relació -si es fa a part de la dels edificis d'interès- les dues creus de terme.
- El Pou de Glaç, amb el tram pròxim de la riera de Begues.
- Els forns de calç del Montau (enfrent de les barbacoes), del Mas Glaçat (al camí de les Planes), de Mas Grau (al camí de Sitges), de Can Rigol i de Can Sadurní (a prop de la masia de Can Sadurní).
- La rajoleria del Mas Alemany.
- Les barraques de vinya entre elles les del cementiri vell de la Rectoria, de l'Alzina, de Can Pau, de Can Sadurní vora la gasolinera de Begues Parc, de Mas Trabal, del Roure, de Can Rigol, de Mas Roig, del fondo de la Tronera, i de Vallgrassa.
- Els jaciments arqueològics de la cova de Can Sadurní - cova de les Teixoneres, de la cova de Can Figueres, de la cova Cassimanya, de la coveta del Marge del Moro, del Puig Castellar, del Padrò, del Puig de la Mola, del Marge del Moro, i el situat entre Can Barrera i Can Figueres. La major part dels anteriors jaciments estan inclosos en l'Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya, i es grafien en els plànols normatius E: 1/5.000.
- Els pous, cisternes, sínies i fonts següents: pou gran de la Maçana, pou de Jaques, pou del Fondo, pou de la font de Can Figueres, pou de les Agulles, pou de la font Sangonera, bassa de Can Pau, cisterna i pous de la Clota, cisterna del corral de les Tres Fites, cisterna dels Casals, sínia de l'Alzina, sínia de Can Figueres, sínia del Juncà, font de Puig Moltó, font de la Beurada, font de l'alba, i font del Roure.

Art. 23. Execució del Pla

1.- L'execució d'aquest Pla General i dels documents que el desenvolupen correspon a l'Ajuntament, sense perjudici de la participació dels particulars en els termes definits pel Decret Legislatiu 1/1990. En el marc de les seves competències específiques, les determinacions del Pla podran ésser executades per l'administració de l'Estat i la de la Generalitat i les Diputacions.

2.- Les entitats de gestió que es constitueixen entre administracions públiques o entre aquestes i la iniciativa privada podran també executar el planejament.

3.- L'Ajuntament establirà les mesures organitzatives i procedimentals especials idònies per a facilitar l'execució de les determinacions urbanístiques d'acord amb allò previst al Programa d'Actuació, impedirà la implantació o aparició d'activitats o instal·lacions que puguin incrementar les dificultats per a la realització de les previsions del planejament, i adoptarà les decisions que puguin preparar o afavorir l'execució de les mateixes.

Art. 24. Projectes d'urbanització

1.- Per a l'execució de les determinacions contingudes en el Pla General i en els instruments de planejament que els desenvolupen, s'hauran de redactar Projectes d'Urbanització d'acord amb el que preveuen els articles 27 del Decret Legislatiu 1/1990 i 67 i següents del Reglament. També podran redactar-se projectes d'obres que no tinguin per objecte executar integralment les determinacions del planejament urbanístic.

Art. 25. Concessions per a equipaments i aparcaments

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

Art. 26. Execució del planejament en sòl urbà

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

2.- Aquest Pla General conté la delimitació de diverses unitats d'actuació, precisant-se les determinacions relacionades amb els terrenys que les integren.

En qualsevol moment, d'acord amb el que està previst als articles 167 i 168 del Decret Legislatiu 1/1990 i 36 del Reglament de Gestió Urbanística, es podran delimitar noves unitats d'actuació o variar-ne les delimitacions aprovades conjuntament amb el Pla General.

L'aprovació de la delimitació de la unitat d'actuació implica la iniciació del procediment reparcel·ladori, produint els efectes previstos als articles 148 del Decret Legislatiu 1/1990 i 104 del Reglament de Gestió Urbanística.

A l'annex 4 de la Normativa Urbanística es precisa en quines Unitats d'Actuació es podrà atorgar llicència d'obres municipal per a l'edificació, de manera transitòria. Justificadament i sempre que s'assegurin els objectius fixats en el document d'aquest Pla General, es podran delimitar subàmbits amb tràmit independent.

3.- Quan no sigui possible delimitar polígons o unitats d'actuació, o integrar la seva realització en aquests, l'execució dels sistemes generals i les actuacions aïllades en sòl urbà es farà pel procediment expropiatori.

4.- Si d'aquesta execució se'n deriven beneficis especials per als sectors col·lidants o propers, es podrà repercutir les despeses, inclosa la indemnització expropiatòria, en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats d'acord amb allò que preveu l'article 174 del Decret Legislatiu 1/1990.

La delimitació de l'àrea beneficiada per l'obra, amb la relació de propietaris afectats, es farà en el Pla o en Projecte d'Urbanització o d'obres, o, de forma separada segons el procediment establert per a la divisió poligonal.

Art. 27. Execució del Planejament en sòl urbanitzable

1.- Els terrenys qualificats com a sistemes generals inclosos en els sectors de planejament podran ésser obtinguts per l'administració en el marc de les cessions obligatòries i gratuïtes que correspon als Plans Parcial i d'acord amb les regles previstes a l'article 122 del Decret Legislatiu 1/1990.

2.- Quan l'obtenció dels terrenys de sistemes generals hagi d'ésser realitzada abans del desenvolupament del sector, o no estiguin inclosos en el sector, s'estarà a allò que està previst en l'article precedent.

3.- De conformitat amb les disposicions legals, en sòl urbanitzable, a més de les cessions gratuïtes dels terrenys destinats a sistemes generals inclosos en el sector i a sistemes locals, sempre que hagin d'ésser de titularitat pública, s'haurà de cedir gratuïtament a l'Ajuntament i sense càrrec d'urbanització, el percentatge d'aprofitament que correspongui legalment, materialitzant aquesta cessió en sòl edificable en la quantia exigida.

CAPÍTOL QUART

RÈGIM DEL SÒL

Art. 28. Règim urbanístic

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el previst a l'article 23 del Decret Legislatiu 1/1990 i a l'article 19 del Reglament, es defineix a través de:

a). - Classificació del sòl segons el seu règim jurídic.

b).- Determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori.

c). - Qualificació urbanística del sòl, amb la seva divisió en zones, sectors o àrees.

Art. 29. Classificació del sòl segons el règim jurídic

1.- El territori ordenat per aquest Pla General es classifica, als efectes del règim jurídic del sòl i d'acord amb el previst als articles 115, 116 i 117 del Decret Legislatiu 1/1990 i els articles 91 i 93 del seu Reglament, en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

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

3.- El sòl no urbanitzable es pot transformar en urbanitzable mitjançant el procediment de revisió del Pla General, segons es preveu a l'article 7 d'aquestes Normes.

4.- L'Ajuntament, al realitzar la revisió quadriennal del Programa d'Actuació, reflectirà els canvis del règim urbanístic del sòl produïts per l'execució del planejament.

Art. 30. Sistemes

1.- Als efectes de determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori, aquest Pla General i el seu desenvolupament en Plans Parcial i Especials assigna o haurà d'assignar alguns sòls per a:

1) sistema hidrogràfic; 2) sistema de serveis tècnics; 3) sistema viari; 4) sistema d'espais lliures; 5) sistema de valls de riera, 6) sistema d'equipaments i 7) protecció del sistema viari.

2.- La consideració de sistema implicarà normalment la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys, en els supòsits previstos a l'article 98 del Decret Legislatiu 1/1990 i d'acord amb el que s'estableix, si s'escau, en la regulació de cada sistema.

Art. 31. Determinacions del Pla General sobre qualificació urbanística.

1.- En el sòl urbà el Pla General precisa l'ordenació física de forma detallada de les diverses qualificacions urbanístiques.

2.- En el sòl urbanitzable programat, el Pla determina els sectors de desenvolupament en Plans Parcial i els elements fonamentals de l'estructura urbana i estableix a través de la qualificació urbanística la regulació genèrica dels diferents usos globals i dels seus nivells d'intensitat.

En aquest tipus de sòl, la disposició detallada del sòl per a xarxa viària, aparcaments, jardins urbans, dotacions i edificació privada resultarà de l'ordenació que proposi el Pla Parcial de conformitat amb el Pla

General, si bé aquest darrer fixa en alguns casos de forma indicativa la distribució de la xarxa viària, dels espais lliures i dels equipaments al servei del sector i de la configuració i disposició de l'edificació.

3.- En el sòl urbanitzable no programat s'estableix els usos incompatibles, les característiques tècniques d'acord amb el previst a l'article 34 del Reglament i les magnituds mínimes de cada actuació.

4.- El sòl no urbanitzable estarà subjecte a les limitacions que estableixen els articles 127 i 128 del Decret Legislatiu 1/1990, i les previstes en cadascuna de les zones d'aquest règim de sòl.

CAPÍTOL CINQUÈ

INTERVENCIÓ DE LES OBRES I ACTIVITATS

Art. 32. Actes subjectes a llicència municipal

1.- Estan subjectes a llicència municipal tots els actes a que es refereix l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística que es realitzin en el terme municipal. Tanmateix, és necessari obtenir llicència municipal per a l'obertura de camins i senders, l'extracció d'àrids i, en general, per a qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.

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

3.- En relació amb els actes assenyalats al número primer que siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o d'altres Entitats de dret públic, és també obligatòria la sol.licitud de la llicència. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'observar el que està previst a l'article 250 del Decret Legislatiu 1/1990 i als articles 8 i 9 del Reglament de Disciplina Urbanística.

Art. 33. Caducitat

La caducitat i el règim de pròrrogues de les llicències, es regeix per allò previst a l'article 249 del Decret Legislatiu 1/1990, el qual diu el que segueix:

1.- Les llicències s'han d'atorgar d'acord amb les previsions de la Llei del Sòl i d'aquesta Llei, dels plans d'ordenació urbana, dels programes d'actuació urbanística i, si s'escau, de les normes complementàries i subsidiàries del planejament i altres figures de planejament.

2.- Totes les llicències han de preveure un termini per a començar les obres projectades i un altre per a acabar-les.

3.- La caducitat de la llicència es produeix pel transcurs d'ambdós terminis sense haver començat les obres o bé sense haver-les acabades, un cop advertit el titular per l'Administració actuant abans d'un o de tres mesos del finiment dels terminis esmentats respectivament, llevat

que la llicència ja contingui explícitament aquest advertiment.

4.- La caducitat de la llicència ha d'ésser declarada per l'organisme competent per a atorgar les llicències i determinarà l'arxiu de les actuacions.

5.- Havent caducat la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament.

6.- Els terminis per a l'execució de les obres enunciades en l'article 247 del Decret Legislatiu 1/1990, en cas que les normes urbanístiques, les ordenances d'edificació o la reglamentació anàloga de les figures de planejament no els determinessin, seran els següents:

- a) - sis mesos per a començar les obres.
- b) - vint-i-quatre mesos per a acabar-les

En ambdós casos els terminis s'han de comptar des de la data de notificació de la llicència al promotor d'aquesta".

Art. 34. Sol.licitud

1.- L'interessat presentarà la seva sol.licitud acompanyada del corresponent projecte tècnic que la naturalesa de l'objecte de la llicència requereix.

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

3.- Les sol.licituds es formularan, en el seu cas, en l'imprès oficial corresponent, adreçades a l'Alcaldia i subscrietes per l'interessat, o per la persona que legalment el representi, amb les següents indicacions:

a).- Nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals i dades del document nacional d'identitat de l'interessat, quan es tracti de persones físiques; raó social, domicili, dades de la inscripció en el corresponent registre públic i, en el seu cas, número d'identificació fiscal quan el sol.licitant sigui una persona jurídica.

b).- Nom, cognoms, domicili, circumstàncies personals, dades del document nacional d'identitat i qualitat en la qual obra el signant, quan s'actui per representació.

c).- Situació, superfície i pertinença de la finca, així com índole de l'activitat, obra o instal.lació per a la qual es sol.licita la llicència.

d).- Les demés circumstàncies que, segons l'objecte de la llicència sol.licitada, s'estableixen als articles següents.

4.- Les sol.licituds de llicència es presentaran en el Registre General de l'Ajuntament.

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

Art. 35. Llicència de parcel.lació urbanística

1.- Als efectes d'aquesta Ordenança es considera parcel·lació urbanística, d'acord amb el que disposa l'article 139 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, la divisió simultània o successiva de terrenys en dos o més lots.

2.- La sol·licitud de llicència de parcel·lació es compondrà de la següent documentació:

a).- Instància segons model.

b).- Dos exemplars del projecte de parcel·lació, redactat per tècnic competent, que hauran d'estar visats pel Col·legi corresponent, i els plànols signats per sol·licitant. El projecte es presentarà en format DIN A-4 i reflectirà, si més no, els següents aspectes:

- Memòria en la qual es faci referència al Pla que estableixi les condicions de parcel·lació; es descriu la finca a parcel·lar; es justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de parcel·lació i es descriu les parcel·les inicials i els resultants, amb expressió de la seva superfície, emplaçament i condicions d'edificabilitat.

- Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a que faci referència la parcel·lació.

- Certificat de domini i estat de càrregues, de la finca o finques objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat corresponent. Si la finca o finques no constessin immatriculades, s'indicarà tal circumstància, s'acompanyarà el títol i títols que acreditin el domini i se n'assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, l·lindars i extensió.

- Plànol de situació o emplaçament a escala no inferior a 1:2000.

- Plànol topogràfic d'informació a escala 1:500 en el qual es situïn els l·lindars de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions dels Plans d'Ordenació vinculants.

- Plànol de parcel·lació a la mateixa escala en el qual es reflecteixen les dades que consten a la Memòria.

c).- En el cas de que el promotor de la parcel·lació no en sigui el propietari: autorització del propietari o propietaris.

3.- Quan, com a resultat de parcel·lacions anteriors en sectors qualificats d'edificació aïllada (claus 17a1, 17a2 i 17a3) amb l'ús exclusiu d'habitatge unifamiliar, n'hagin resultat una o varies parcel·les desmesuradament grans, s'admetrà la seva divisió sempre i quan s'acompleixi que la seva superfície sigui superior a quatre vegades la parcel·la mínima, (admetent-se una diferència per defecte de 100 m²), que per a cada zona estableixen les Normes Urbanístiques del Pla General.

Subzona 17a1	1.600 m ²
Subzona 17a2	2.400 m ²
Subzona 17a3	4.000 m ²

4.- El nombre màxim de parcel·les en que podrà dividir-se una parcel·la que compleixi la condició establerta a l'apartat anterior, serà el resultat (per excés) de dividir

la superfície de la parcel·la, pel doble de la superfície de la parcel·la mínima que correspon a cada sub-zona.

Pel que fa a les àrees de casc urbà del Pla General de 1982, la subdivisió de les parcel·les es podrà realitzar directament dividint per la parcel·la mínima i no serà necessària la clàusula descrita en l'apartat 3 del present article.

5.- Les parcel·les resultants tindran totes elles una superfície igual al resultat de dividir la superfície inicial pel nombre de parcel·les que resulti de l'aplicació de l'apartat 4 del present article, amb un marge de +/- 10%. Ara bé, quan hi hagi una parcel·la gran que tot i complir les condicions descrites en els apartats 3 i 4 del present article tingui construïda una edificació d'habitatge i es vulgui procedir a la parcel·lació assignant una parcel·la resultant més gran que contingui la casa, es podrà obtenir el mateix nombre de parcel·les sempre que compleixin la superfície mínima i entre les restants hi hagi el marge del +/- 10% de diferència màxima de llur superfície. S'estableix però la clàusula obligatòria que la parcel·la gran que continuarà la casa preexistent serà en endavant indivisible, i aquesta indivisibilitat haurà de constar inscrita en el Registre de la Propietat abans de la concessió de qualsevol llicència.

6.- Totes les parcel·les resultants d'una parcel·lació feta a l'empara del que disposa aquest article, tindran el caràcter d'indivisibles.

7.- En tot cas el resultat de la parcel·lació no podrà donar lloc a una superfície irregular.¹

8.- Tanmateix s'acceptaran com a parcel·les independents aquelles que estiguin escripturades amb anterioritat al 31/XII de 1982 o que figurin com unitats parcel·làries diferents en els projectes de parcel·lació aprovats per l'Ajuntament amb anterioritat a aquesta Revisió del Pla General.

Art. 36. Llicència d'obres d'urbanització

1.- El projecte d'urbanització és executiu un cop aprovat definitivament. En el projecte d'obra ordinària de qualsevol tipus d'infraestructura, al marge del Projecte d'Urbanització, s'acompanyaran els següents documents:

a).-Plànol de situació a escala no inferior a 1:2000, en el qual es determini la localització de la finca o finques a que es refereix la llicència.

b).-Cèdula o cèdules urbanístiques de la finca o finques esmentades.

c).-Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny.

d).- Projecte tècnic que haurà de referir-se a moviment de terres, obres de fàbrica, pavimentació, abastiment i distribució d'aigua potable, de reg i contra incendis, evacuació

¹ Els apartats 3 a 7 d'aquest article foren suprimits per la resolució del conseller de PTOP d'1.07.98 referent al recurs ordinari interposat per l'aj. contra l'acord de la CUB de 15.10.07 que aprovà definitivament la revisió del PGO. Aquests apartats reapareixen amb motiu de la sentència n° 335 reaccionada en el recurs contenciós 2328/98 interposat per l'aj. contra la citada resolució del Conseller de PTOP.

d'aigües i sanejament, xarxes d'energia elèctrica, enllumenat i telèfons, xarxa de distribució de gas, plantacions d'arbrat i jardineria.

2.- El projecte tècnic estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:

a).- Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions. També s'haurà de referir expressament al planejament que és objecte d'execució.

b).- Plànol de situació de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla d'Ordenació en el qual estiguin incloses. Escales 1:5.000 i 1:2.000

c).- Plànol topogràfic amb corbes de nivell, amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existents. Escala mínima 1:500

d).- Plànol de perfils dels terrenys.

e).- Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats.

f).- Pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es compondran d'amidaments, quadre de preus i pressupostos generals de la contracta.

g).- Plec de condicions econòmico-facultatives que regiran en l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.

3.- Si l'acte d'atorgament de la llicència introduïa modificació substancial en el projecte, l'interessat, i així s'indicarà expressament, haurà de presentar un nou projecte, el duplicat del qual li serà retornat, degudament conformat, amb la llicència. Les modificacions no substancials del projecte es podran introduir mitjançant esmena dels plànols originals, subscripta pel promotor i el seu tècnic.

Art. 37. Llicència d'obres majors

1.- Es consideren obres majors les que tenen per finalitat la construcció d'edificis de nova planta i l'ampliació, reforma o canvi d'ús dels existents. Es distingiran tres supòsits diferents:

a) Obra nova:

En els casos d'obra nova i ampliació serà preceptiu projecte tècnic, direcció de les obres i direcció de l'execució per aquelles de més de 35 m². Per a les de menor superfície es podrà atorgar llicència amb el projecte i direcció d'un sol tècnic, que serà arquitecte si afecta l'habitabilitat.

b) Canvi d'ús:

Per a les obres de canvi d'ús (independentment de la superfície d'actuació) es podrà atorgar la llicència amb el projecte i la direcció d'un sol tècnic (arquitecte si afecta l'habitabilitat).

c) Reforma:

Les obres de rehabilitació integral amb caràcter general es consideraran com si es tractés d'obra nova. Per a les obres de reforma que modifiquin la distribució interior afectant elements estructurals també es podrà atorgar la llicència amb el projecte i la direcció d'un sol tècnic (arquitecte si afecta l'habitabilitat), sempre i quan es compleixi que:

- La superfície de reforma no afecti a més del 50% de la superfície construïda
- La superfície d'actuació sigui inferior a 100 m².

2.- La sol·licitud de llicència d'obres majors es compararà de la següent documentació:

a).- Instància de sol·licitud segons model.

b).- Dos exemplars del projecte tècnic que hauran d'estar visats pel Col·legi corresponent, i els plànols signats pel sol·licitant. El projecte es presentarà en format DIN A-4 i reflectirà si més no, els següents aspectes que regula el Codi tècnic de l'Edificació, i la resta de legislació aplicable. En la Memòria i els plànols haurà de constar-hi la següent informació:³

:

Memòria:

- 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 quals es demana llicència.

Plànols:

- Situació amb la qualificació urbanística segons el P.G. a escala mínima 1/2000.
- Emplaçament amb parcel·lari acotat, a escala 1/500. A més s'hi inclourà:
 - . Si és edificació entre mitgeres: edificacions veïnes (volumetria).
 - . Si és edificació aïllada: topogràfic inicial i definitiu amb la vegetació existent i proposada, amb justificació de l'acompliment de l'ordenança verda⁴ i alçats de les tanques perimetrals que hauran d'establir amb traçat diferenciat el perfil existent, el definitiu si es preten modificar i les rasants corresponents a les parcel·les veïnes a la línia de trobada amb la tanca.⁵
- Plantas acotades a escala 1/50 o 1/100.
- Façanes acotades a escala 1/50 o 1/100.
- Seccions de l'edifici i, si és aïllat, del terreny inclòs vial, amb indicació dels moviments de

² Modificat per la mod. núm. 12 de PGO

³ Modificat per la mod. núm. 12 de PGO

⁴ Ampliacions afegides per la mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

⁵ Afegit per la mod. núm. 12 de PGO

terres, i rasants definitives definides també en planta.

- Plantes, alçats i seccions de les tanques (edificació aïllada), amb indicació de l'acompliment dels paràmetres.

c).- 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.

d).- Full estadístic d'edificació i habitatge per les llicències d'habitatge.

e).- Full "d'assumirà la direcció" de l'arquitecte director de les obres en el seu cas.

f).- Full "d'assumirà la direcció d'execució"⁶ de l'aparellador o arquitecte tècnic en el seu cas.

g).- S'acompanyarà el certificat sobre aprofitament urbanístic previst a l'art. 44 de la Llei Urbanística Catalana, d'haver-se prèviament obtingut aquest certificat.

h).- Del constructor:

- Document de qualificació empresarial.
- Últim rebut de l'Impost d'Activitats Econòmiques corresponent a l'àmbit territorial del municipi de Begues o de la província.

i).- Liquidació provisional de l'impost de construcció.

j).- Liquidació de la taxa d'edificació.

k).- Constitució de les garanties, mitjançant dipòsit en metàl·lic o aval bancari, que assegurin:

- La restitució de les obres d'urbanització existents.
- Si s'ha construït la voravia.
- Si s'ha col·locat la numeració de policia que li correspongui.
- Si s'han col·locat les bústies de correus (una per local o habitatge, situades en lloc accessible).
- En el cas de que el terreny no tingui les condicions de solar, per manca de les obres d'urbanització que s'estableixen als articles 115 i 119 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, l'execució de les obres d'urbanització pendents.
- Per la correcta gestió dels residus segons Decret 201/1994 de 26 de juliol.

l).- 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.

ll).- En el cas de que l'edificació per a la qual es sol·licita la llicència s'hagi de destinar principalment a usos inclosos en la relació d'activitats classificades: fotocòpia de la llicència

d'instal·lació d'activitats, que s'haurà d'haver tramitat amb anterioritat.

m).- Dos exemplars visats de l'Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, signats per tècnic competent

n).- Dos exemplars visats del Projecte d'Infraestructures comuns de Telecomunicació, signats per tècnic competent en el cas de llicències per a edificis plurifamiliars.⁷

3.- La devolució de les garanties a que fa referència el punt k) de l'anterior apartat es farà un cop verificat l'acompliment dels deures vinculats a la seva constitució i prèvia sol·licitud⁸ de la llicència de primera utilització.

4.- La llicència establirà, en funció de les característiques de les obres, un termini per començar-les i un altre per acabar-les, que començaran a comptar des de la data de la notificació de l'atorgament de la llicència al promotor. En cap cas aquests terminis seran superiors a 6 mesos per començar-les i de 24 mesos per acabar-les des de l'atorgament de la llicència. El transcurs d'ambdós terminis sense haver començat les obres o sense haver-les acabades respectivament, produirà la caducitat de la llicència.

La sol·licitud de pròrroga es compondrà de la següent documentació:

- a).- Instància segons model.
- b).- Certificat de l'arquitecte director, de cobertura d'aigües.
- c).- Fotografia actual de les obres.

Art. 38. Llicència d'obres menors

1.-Es consideraran obres menors amb caràcter general les reformes de poca entitat i aquelles de nova planta de menys de 35 m2 sempre que no afectin a l'habitabilitat.⁹

2.- En funció del seu grau de dificultat tècnica, risc, volum o complexitat de les obres se'n consideren tres categories o grups:

Grup A

- La col·locació de bastides o altres elements auxiliars per a l'execució de treballs a més de 6 metres d'alçada respecte el terreny.¹⁰
- La col·locació de marquesines.
- Els moviments de terres quan no estiguin vinculats a l'edificació.
- La modificació de la distribució interior dels edificis que no n'afecti l'estructura.
- La modificació o reparació d'elements puntuals de l'estructura.
- La realització d'obertures que afectin elements estructurals.

⁷ Afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁸ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

⁹ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

¹⁰ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

⁶ Afegit per la mod. núm. 12 de PGO

- Els coberts teulades o construccions auxiliars (oberts o tancats) entre 12 i fins a 35 m2 construïts i 3,5 m d'altura.¹¹
- La construcció de dipòsits, basses o piscines a partir de 10 m2 de làmina d'aigua^{12 13}
- La reparació de l'estanqueïtat de les cobertes de més de 35 m2.
- La instal·lació de dipòsits de G.L.P. de més 13 m3. Aquests dipòsits requeriran prèviament permís o llicència municipal ambiental.¹⁴

Grup B

- La col·locació de bastides de menys de dues plantes fins a 35 m2 de superfície.¹⁵
- La reparació de l'estanqueïtat de les cobertes.
- La construcció de fosses sèptiques.
- La col·locació de rètols, tendals,¹⁶ banderes i anuncis lluminosos
- La col·locació o substitució d'elements de seguretat en les obertures.
- La construcció de dipòsits, basses o piscines de fins a 10 m2 de làmina d'aigua, que se situïn en substitució de terres i que no disposin d'instal·lacions fixes.
- La construcció de petits elements complementaris de les edificacions com ara: barbacoes, pavimentació total o parcial de la porció de parcel·la no ocupada per l'edificació, obres auxiliars de la jardineria, etc.
- El talat d'arbres en sòl urbà.
- La construcció de murs i tanques de solars sempre que no comportin la contenció de terres de més de 1,50 m d'alçada.¹⁷
- La construcció de coberts o construccions auxiliars (oberts o tancats) fins a 12 m2 de superfície construïda.
- La realització de pous i sondejos per a la captació d'aigües freàtiques.
- La reparació, construcció o supressió de guals a la via pública.
- La instal·lació de dipòsits de G.L.P. fins a 13 m3.¹⁸

Grup C

- La rehabilitació de façanes no incloses en els grups A i B anteriors¹⁹ que no formin part d'edificacions d'interès.
- Modernització o reparació de les instal·lacions dels edificis.
- Modernització o reparació de cuines i banys.
- Substitució de paviments i d'enrajolats.

3.- La sol·licitud de llicència d'obres menors es compararà de la següent documentació:

a) .- En tots els casos:

- Instància de sol·licitud segons model.

b).- Per a les obres del Grup A, a més:

- Dos Exemplars del projecte tècnic que hauran d'estar visats pel Col·legi corresponent, i a més, els plànols signats pel sol·licitant. El projecte es presentarà en format dina4 i reflectirà si més no la justificació de les NN.UU. aplicables i els aspectes que regula el Codi Tècnic de l'Edificació, o legislació aplicable vigent.
- Dos exemplars visats de l'Estudi o Estudi Bàsic de seguretat i salut, signats per tècnic competent.²⁰
- Full "d'assumirà la direcció" del tècnic competent, visat pel Col·legi professional corresponent.
- Per a la instal·lació de dipòsits de GLP caldrà aportar un cop executada la instal·lació còpia de l'acta de legalització expedida per una E.I.C.²¹

c).- Per a les del Grup B s'haurà aportar croquis acotat on s'especifiquin les actuacions sol·licitades. En funció de la naturalesa concreta de l'obra, l'Ajuntament podrà sol·licitar discrecionalment la presentació de memòria descriptiva, qualificació urbanística i pressupost total (per duplicat); plànols a escala o croquis acotat, amb emplaçament, plantes, alçats o les seccions (per duplicat) plegat en format DINA4, i/o altre documentació tècnica descriptiva de l'obra, que es consideri necessària per a la seva completa definició.. Per a la instal·lació de dipòsits de GLP caldrà aportar un cop executada la instal·lació còpia de l'acta de legalització expedida per una E.I.C.²²

d).-Per a les del Grup C, l'import de les quals no superi els 6000 euros²³, la llicència s'atorgarà directament mitjançant l'assabentat, i seran exemptes de taxes i impostos.

4- S'estableix un únic termini improrrogable de 12 mesos per acabar les obres menors, un cop transcorreguts els quals, la llicència es considerarà caducada.

¹¹ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

¹² afegit per la mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹³ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

¹⁴ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

¹⁵ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

¹⁶ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

¹⁷ Afegit per la mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹⁸ 4 paràgrafs afegits per la mod. núm. 12 del PGO

¹⁹ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

²⁰ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

²¹ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

²² afegit per la mod. núm. 12 del PGO

²³ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

Art. 39. Llicències per a la instal·lació de grues-torre

1.- La sol·licitud de llicència per a la instal·lació i ús de grues-torre en la construcció, s'acompanyarà dels següents documents:

a).- Projecte tècnic per duplicat, visat pel corresponent Col·legi Oficial i expedit per tècnic competent, acreditatiu de que aquest assumeix el control de bon funcionament de la seguretat de la grua. En aquest projecte hi ha de constar plànol d'ubicació de la grua en relació a la finca on es realitzin les obres i les finques llindants, amb indicació de l'alçada màxima, posició del contrapès, i de les àrees d'escombrada de la ploma i del carro del qual penja el ganxo, així com l'alçada de les edificacions i instal·lacions existents a la zona. Si s'hagués d'instal·lar en el vial s'indicarà l'espai ocupat per la base de recolzament de la grua.²⁴

b).- Certificat de la casa instal·ladora sotscrita per un tècnic competent, acreditativa del perfecte estat dels elements de la grua que s'ha de muntar i d'assumir la responsabilitat de la seva instal·lació fins deixar-la en perfectes condicions de funcionament. En aquest certificat s'hauran de fer constar les càrregues màximes, en les posicions més desfavorables, que puguin ser transportades per la grua, en els diferents supòsits d'utilització que es prevegin.

c).- Pòlissa d'assegurança de cobertura de la responsabilitat civil que cobreixi els danys per tot el que pugui produir el funcionament de la grua i la seva estància en l'obra per un import mínim de 300.000 euros. Caldrà que a la pòlissa hi consti específicament el model de la grua, l'usuari, i el període de vigència, que el titular haurà de mantenir en vigència durant el període d'estada de la grua a l'obra. En cas contrari caldrà aportar certificació de l'empresa d'assegurances de que la pòlissa cobreix totes les especificacions d'aquest article.

2.- La petició de la llicència per a la instal·lació i ús de grues, podrà efectuar-se conjuntament amb la sol·licitud de llicència de l'obra en les obres que s'hagin d'utilitzar.

3.- Un cop instal·lada la grua, caldrà aportar el certificat de grua muntada.²⁵

Art. 40. Llicència de primera utilització

1.- La primera utilització dels edificis en general està sotmesa a la prèvia obtenció de llicència municipal de primera utilització.

2.- La sol·licitud de llicència de primera utilització no es podrà fer fins que la construcció hagi finalitzat totalment i comportarà una inspecció per part dels serveis tècnics municipals en que 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

demés 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 fet la connexió a la xarxa de subministrament d'aigua i a la de clavegueram.

3.- La sol·licitud de llicència de primera ocupació es compondrà de la següent documentació:

a).- Instància de sol·licitud segons model.

b).- Fotocòpia de la llicència d'obres, de les modificacions i de les prorroques que eventualment s'hagin atorgat.

c).- Fotocòpia dels comprovants d'haver dipositat les garanties que s'exigeixen per a les obres majors (carta de pagament).

d).- Plànol a escala 1/100 amb detall de la situació de les connexions amb els serveis urbans d'aigua, electricitat i sanejament.

e).- Certificat de final d'obra i (si és edifici d'habitatges) d'habitabilitat, visat pels col·legis professionals corresponents.

f).- Fotocòpia compulsada de la sol·licitud d'alta de la contribució territorial urbana.

g).- Fotocòpia de la sol·licitud d'alta dels serveis municipals d'escombraries, de clavegueram, d'entrada de vehicles i, si s'escau, del qual.

h).- El manual d'ús i manteniment de l'edifici.

i) plànol de la finca en suport informàtic compatible amb AUTOCAD on quedin grafiades en planta coberta totes les construccions existents a la parcel·la.²⁶

4.- En el cas que, en el transcurs de la inspecció a que fa referència l'apartat 2 es detectin danys no reparats en els elements d'urbanització, l'Ajuntament podrà portar-ne a terme la reparació amb càrrec a les garanties dipositades pel promotor.

Art. 41. Llicències d'enderroc

1.- Les sol·licituds de llicències per a enderrocs de construccions es presentaran subscrites per l'interessat o per la persona que el representi i pel facultatiu designat per a dirigir-los.

2.- La sol·licitud de llicència anirà acompanyada dels següents documents:

- a) Projecte tècnic visat, signat per tècnic competent, en que hi ha de constar com a mínim:
 - Plànol d'emplaçament a escala 1/500
 - Plànols de plantes alçats i seccions que permetin apreciar les característiques geomètriques i

²⁴ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

²⁵ afegit per la mod. Núm. 12 del PGO

²⁶ documents afegits per la mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

constructives de l'edifici que s'enderroca i la seva relació amb els edificis i espais veïns

- Memòria tècnica explicativa de les característiques i coordinació dels treballs, amb indicació dels treballs i la seqüència a seguir

b).- Estudi o estudi bàsic de seguretat i salut

c).- Fotografies en les quals es pugui apreciar si en l'obra que s'ha d'enderrocar hi ha algun element d'interès especial per a l'Ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Aquestes fotografies hauran d'anar sotscrites en el dors pel propietari o pel facultatiu designat per a dirigir les obres.

e).- Full d'"Assumirà la Direcció" ²⁷del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel corresponent Col·legi oficial.

f).- Documentació justificativa de l'acompliment ²⁸del Decret 201/1994 de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció.

Art. 42. Llicència d'activitats

1.- L'inici o obertura de qualsevol activitat estarà sotmesa a la prèvia obtenció de la llicència d'activitat. També estaran subjectes a la prèvia llicència d'obertura, la modificació i l'ampliació de les activitats existents.

2.- La documentació i els tràmits necessaris variaran segons que es tracti d'activitats classificades o d'activitats innòquies. A aquests efectes es consideren:

a).- Activitats classificades: Les que, per la seva naturalesa, precisen de la prèvia obtenció de la llicència d'instal·lació d'activitats classificades.

b).- Activitats innòquies: són les de primera categoria. Queden compreses en aquesta definició, entre d'altres:

- Garatges de fins a 200 m² i quatre vehicles.
- Estacions transformadores de fins a 2.000 KVA.
- Locals comercials, amb accés de públic, excepte els destinats a la venda d'alimentació que disposin d'armaris, mostradors o cambres frigorífiques amb una capacitat total superior a 5 m³, les peixateries (considerades com a molestes per les olors que ocasionen), les fleques, excepció feta dels que estiguin inclosos dins de la Normativa d'Activitats Classificades.
- Petits tallers familiars dedicats a la confecció, a la reparació de petites màquines, a laboratori fotogràfic, a ceràmica artesanal, etc. amb una potència total màxima de 3 Kw.
- Consultoris mèdics i de dentistes sense aparells de raigs X ni anàlisis mitjançant isòtops.
- Comerç fins a 150 m² (excepte el d'alimentació).

3.- La sol·licitud de llicència d'obertura d'activitats innòquies es compondrà de la següent documentació:

a).- Instància de sol·licitud segons model.

b).- Plànol a escala o croquis acotat de la planta i de les instal·lacions, on s'especifiqui:

- Superfície del local.
- Situació dels equips propis de l'activitat.
- Situació dels equips de protecció contra incendis.
- Senyalització de les sortides des del local a l'exterior.

c).- Memòria de l'activitat a realitzar, amb la relació dels equips i instal·lacions necessaris.

d).- Fotocòpia de l'últim rebut de l'Impost de les Activitats Econòmiques corresponent a l'àmbit territorial del municipi de Begues o de la província, de l'activitat a realitzar.

e).- Si l'activitat s'ha de realitzar en un local cedit en règim de lloguer o similar: fotocòpia del contracte d'arrendament i document de conformitat del propietari per a l'activitat sol·licitada.

f).- Annex justificatiu de l'accessibilitat²⁹ del local d'acord amb els criteris del decret 135/95 del Codi d'Accessibilitat de Catalunya.³⁰

L'accés haurà de ser adaptat en tots aquells locals de pública concurrència construïts amb llicència d'obres posterior a la data d'entrada en vigor de la M.P. del PGOU 3/2000 (05 /03/ /2001)

Per als locals amb data de construcció anterior i objecte de reformes o canvis d'activitat, la adequació dels accessos es subjectarà als criteris següents:

- L'amplària de les portes serà com a mínim de 80 cm.
- Si la superfície de l'àrea d'atenció al públic és inferior a 60 m², no serà obligatori realitzar cap obra de millora, llevat d'aquells casos en que les obres necessàries per a la adequació d'un itinerari adaptat o practicable segons els criteris establerts al Decret 135/95 del Codi d'accessibilitat de Catalunya no impliquin la disminució de la superfície útil interior del local. A aquest efecte només deixaran de computar-se les àrees d'emmagatzematge delimitades amb tancaments fixos i independitzades amb portes delimitadores.
- Si la superfície d'atenció o accés públic és inferior a 100 m², serà obligatori disposar d'un accés adaptat segons els criteris establerts al Decret 135/95 del Codi d'accessibilitat de Catalunya. Si tècnicament es justifica que la realització de les obres d'adaptació afecten significativament el sistema estructural de l'edifici, l'accés al local podrà ser practicable.
- En la resta de casos, i en tot el que fa referència a l'equipament interior dels locals, s'haurà de donar compliment al que disposa el Decret 135/95 del Codi d'accessibilitat de Catalunya.³¹

4.- Estaran subjectes a la prèvia obtenció de llicències d'activitats classificades, en general totes aquelles

²⁷ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

²⁸ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

²⁹ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

³⁰ afegit per la mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

³¹ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

activitats diferents de la d'habitatge i que estiguin incloses en qualsevol de les següents:

- Les que es defineixen al Capítol Quart del Títol Segon d'aquestes Normes Urbanístiques, amb l'excepció de les de primera categoria que es consideren innòcues.
- Les catalogades com a molestes, insalubres, nocives i perilloses al Reglament d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses (Decret 2414/1961 de 30 de novembre).

5.- L'obtenció de la llicència d'activitats classificades no comporta la de les obres que s'hagin de realitzar, per a les quals caldrà tramitar la llicència d'obres de que es tracti.

6.- La sol·licitud de llicència d'activitats classificades es compondrà de la següent documentació:

- a) .- Instància de sol·licitud segons model estàndard.
- b) .- Imprès-tríptic d'activitats (qüestionaris normalitzats).
- c).- Tres exemplars del projecte tècnic que hauran d'estar signats i visats pel Col·legi corresponent, la memòria i els plànols signats per sol·licitant. El projecte es presentarà en format DIN A-4 i reflectirà, si més no, els següents aspectes:

Memòria:

- Nom del titular de l'activitat, de la persona que legalment el representi i el seu domicili social.
- Descripció de l'activitat, amb justificació de la categoria i la situació en que es classifica d'acord amb el Capítol Quart del Títol Segon d'aquestes Normes Urbanístiques.
- Descripció del local on s'ha de realitzar l'activitat.
- Descripció del procés industrial amb expressió dels processos, matèries primeres i productes intermedis, maquinària i emmagatzematge de productes.
- Possibles repercussions de l'activitat sobre l'entorn (sorolls, vibracions, fums, olors, abocaments,...) i descripció de les mesures correctores proposades així com de les mesures de prevenció d'incendis i estudi de càrrega de foc.
- Pressupost.

Plànols:

- D'emplaçament de l'immoble a escala 1/500.
- De plantes i seccions a escala 1/50 o 1/100.

d).- Si l'activitat s'ha de realitzar en un local cedit en règim de lloguer o similar: fotocòpia del contracte d'arrendament i document de conformitat del propietari per a l'activitat sol·licitada.

e).-Acreditació del sol·licitant, DNI o CIF de la Societat. En cas de propietat s'aportarà l'escriptura de propietat.

f).- Annex justificatiu de l'accessibilitat del local d'acord amb els criteris establerts en aquest mateix article per a les activitats innòcues.³²

Art. 43. Llicència de posta en marxa

1.- La sol·licitud de posta en marxa no podrà fer-se fins que s'hagi completat la instal·lació i comportarà una inspecció per part dels serveis tècnics municipals en que 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.

2.- La sol·licitud de posta en marxa es compondrà de la següent documentació:

- a).- Instància de sol·licitud segons model.
- b).- Fotocòpia de la llicència d'instal·lació de l'activitat.
- c).- Fotocòpia de l'últim rebut de l'Impost de les Activitats Econòmiques corresponent a l'àmbit territorial del municipi de Begues o de la província, de l'activitat a realitzar.
- d).- Certificat del tècnic director de la instal·lació.
- e).- Certificat de solidesa, signat per tècnic competent de l'edifici on es pretén l'inici de l'activitat, quan es consideri oportú per part dels Serveis Tècnics, en funció de les característiques i l'activitat.

Art. 44. Documentació de la sol·licitud de llicència per a moviment de terres

1.- La sol·licitud de llicències per a moviment de terres, s'acompanyarà documentació especificada per a les obres menors a l'article 38-3 b) que haurà d'incloure³³ dels següents documents:

- a).- Plànol d'emplaçament a escala 1:2.000
- b).- Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a les quals faci referència la sol·licitud, a escala mínima de 1/500, en el qual s'indiquin les cotes d'altrimetria, l'edificació i l'arbrat existent i la posició en planta i alçat de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmunt o terraplè.
- c).- Plànol dels perfils que es considerin necessaris per a apreciar el volum i característiques de l'obra a realitzar així com els detalls precisos que indiquen les precaucions a adoptar en relació a la pròpia obra, la via pública i les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmunt o terraplè.
- d).- Memòria tècnica complementària referida a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, programa i coordinació dels treballs a efectuar, i en la qual s'haurà de precisar en quines fases o moments es indispensable la presència en l'obra del tècnic director d'aquesta.

³² modificat per la mod. núm. 12 del PGO

³³ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

2.- L'Ajuntament podrà exigir, a més, una anàlisi geotècnica del terreny o solar i la còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat, en el seu cas, que assenyalin les alineacions i rasants sobre el terreny.

Art. 45. Contingut de la sol·licitud de llicència de modificació d'ús

1.- La sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva d'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyarà dels següents documents:

a).- Memòria justificativa detallada del nou ús, amb indicació de si es troba autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials, haurà de consignar-se, a més, la categoria i situació d'aquestes.

b).- Plànol d'emplaçament, a escala 1/500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limiten la totalitat de la zona en que es trobi situada. En aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants.

c).- Plànol de plantes i façanes amb les seccions necessàries per a la seva completa comprensió.

d).- Indicació dels canals d'accés dels serveis i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals establerts en el cas que aquests es modifiquin substancialment.

e).- Justificació específica de que el projecte, quan es tracti d'un edifici plurifamiliar, compleixi, en el seu cas, les següents prescripcions:

- 1.- Normes sobre prevenció d'incendis.
- 2.- Reserva d'espais per aparcaments.
- 3.- Previsió de la instal·lació d'antena col·lectiva de televisió.
- 4.- Col·locació de casillers-apartats per al lliurament de correspondència a domicili.
- 5.- Previsió de dependències per a guardar bidons de recollida d'escombraries.

f).- Certificació expedida per facultatiu competent que acrediti que l'edifici és apte per al nou ús, conforme a la normativa aplicable en funció del mateix i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis, necessàries per l'ús pretès.

2.- Quan la sol·licitud de llicència per a modificar objectivament l'ús d'un edifici comporti la realització d'obres d'ampliació o reforma, hauran de complir-se, a més, les prescripcions establertes per a cada classe d'obres de que es tracti.

Art. 46. Legalització d'edificacions

1.- Per a la legalització dels edificis construïts sense la preceptiva llicència d'obres, serà preceptiu la tramitació d'un expedient de legalització.

2.- La sol·licitud de legalització d'edificis es compondrà de la següent documentació:

a).- Instància segons model.

b).- Dos exemplars del projecte tècnic que contindrà, si més no:

- Memòria descriptiva amb reportatge fotogràfic de la construcció a legalitzar.

- Pressupost.

- Plànols.

c).- Dos exemplars d'annex al projecte que contindrà:

- Plànols de les modificacions introduïdes respecte del projecte original, en el cas de la seva existència.

- Plànols de les construccions complementàries existents a la parcel·la (piscines, tanques, garatges, barbacoes, etc) indicant quines tenen llicència i quines són objecte de legalització.

- Pressupost actualitzat de l'edifici principal i dels complementaris que es legalitzin.

d).- Full "d'assumirà la direcció" de l'arquitecte director de les obres o certificat de solidesa.

e).- Si es tracta d'un edifici d'habitatges: certificat d'habitabilitat o, si en té, cèdula d'habitabilitat.

Art. 47. Òrgan competent per a la concessió de llicències

La competència per a la concessió de les llicències d'obra major, tant les regulades en aquesta Ordenança com qualsevol altra, correspon a la Comissió de Govern. Pel que fa a les d'obra menor, es podran atorgar per Decret de l'Alcaldia, i la concessió en el cas dels assabentats és directa. Caldrà però comunicar a l'Ajuntament la finalització de les obres per tal de poder comprovar la correcta gestió dels residus i retornar la garantia si s'escau.

Art. 48. Deficiències esmenables i no esmenables

1.- Si el projecte s'ajustés estrictament als plans, normes urbanístiques, ordenances i demés disposicions aplicables i si s'haguessin complimentat totes les obligacions imposades per aquestes ordenances, l'òrgan competent atorgarà la llicència.

2.- Quan dels informes dels serveis tècnics municipals o dels organismes que haguessin informat la petició de llicència en resultessin deficiències, es distingirà entre les esmenables i les no esmenables.

3.- S'entendrà per deficiències no esmenables totes aquelles per a la rectificació de les quals calgui introduir modificacions essencials en el projecte i en tot cas, les següents:

a).- Assenyalar erròniament la zonificació que correspon a l'emplaçament de l'obra o instal·lació.

b).-Projectar les obres o instal.lacions per a usos no admesos per la zonificació corresponent al seu emplaçament.

c).- Aplicar un coeficient d'edificabilitat o d'intensitat d'edificació superior.

d).- Sobrepassar el nombre de plantes, o en forma greu -això és, superior al 5%- l'alçada o profunditat edificables.

e).- No respectar les zones verdes i espais lliures, vials i equipaments previstos al planejament.

f).- Incomplir les exigències previstes sobre reserva d'aparcaments quan no sigui possible adaptar el Projecte a les esmentades exigències.

g).- No ajustar-se a la normativa sobre prevenció d'incendis, sense possibilitat d'adaptació del corresponent projecte.

h).- No ajustar-se a l'ocupació màxima.

Les demandes de llicència amb deficiències no esmenables es denegaran directament.

4.- S'entendran com esmenables aquelles deficiències no compreses en el paràgraf 3. Aquestes es notificaran a l'interessat per a que les esmeni dins del termini de quinze dies, amb l'advertència de que, transcorregut el termini de sis mesos, sense que s'hagués efectuat l'esmena, es considerarà caducada la sol.licitud. El requeriment, d'acord amb allò que estableix l'article 97 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Les deficiències esmenables donaran lloc a la suspensió del tràmit de la sol.licitud de llicència. A tal efecte l'Ajuntament requerirà la seva esmena i un cop notificat i transcorreguts dos mesos sense que s'hagués presentat l'esmentat projecte esmenat es denegaran.

Art. 49. **Edificació i urbanització**

Només podrà concedir-se llicència en casos excepcionals, en terrenys que no hagin assolit la condició de solar, en les condicions i requisits previstos als articles 39,40 i 41 del Reglament de Gestió, així com també en el supòsit dels sectors d'urbanització prioritària d'acord amb l'article 213 del Decret Legislatiu 1/90, o en aquells solars situats dins d'una Unitat d'Actuació que se'n faci expressa menció a les fitxes de l'Annex IV.

Art. 50. **Obres i instal.lacions qualificats com a fora d'ordenació i com a disconformes**

Els edificis i instal.lacions anteriors a l'aprovació d'aquest Pla General que, per raó d'aquest nou planejament estiguin subjectes a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament queden en situació de fora d'ordenació d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent:

1.- En els edificis i instal.lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però si les petites reparacions que

exigissin la higiene, ornament i conservació de l'immoble.

No obstant això, quan no estigués prevista l'expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de la finca en el termini de quinze anys a comptar de la data en que es pretengués realitzar-les, es podran autoritzar obres parcials i circumstancials de consolidació.

2.- Quan les determinacions del planejament no haguessin de donar lloc a la situació de fora d'ordenació, en els edificis i instal.lacions amb volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, canvis d'ús d'acord amb les condicions bàsiques del nou pla.

Als augments de volum s'aplicaran les determinacions del nou planejament.

3.- Quant a l'ús, mentre no esdevingui incompatible amb el nou planejament, és podrà mantenir l'existent, bé que, en cas que aquest fos industrial, s'haurà d'adaptar als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que per a cada zona estableixi la nova reglamentació.

4.- Quan la disconformitat amb el pla no impedeixi l'edificació en el mateix solar que ocupa l'edifici, el propietari podrà enderrocar-lo sotmetent-se al Pla d'Ordenació, i s'entendrà comprès el cas dins del número 2 de l'article 68, Secció 3ª del Capítol VIII de la Llei d'arrendaments urbans de 1964, aplicable d'acord amb allò previst a la disposició transitòria segona i la Llei d'arrendaments urbans de 1994, sense que sigui exigible el compromís d'edificar una tercera part més dels habitatges quan ho prohibeixi el citat Pla.

TÍTOL SEGON. DISPOSICIONS COMUNES

CAPÍTOL PRIMER

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

Art. 51. Definició

S'estableixen els següents paràmetres d'ordenació:

1.- L'índex d'edificabilitat bruta és el límit màxim d'edificabilitat, expressat en m²st/m²s. (metre quadrat de sostre edificable/metre quadrat de sòl), de l'àrea de referència de cada unitat.

2.- L'índex d'edificabilitat neta és el límit màxim d'edificabilitat expressat en m²st/m²s. (metre quadrat de sostre edificable/metre quadrat de sòl) calculat sobre l'àrea de referència a cada unitat una vegada deduït el sòl destinat a sistemes.

3.- La superfície de sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació, tinguin la consideració de baixos i pisos.

Seràn computades també, per al càlcul d'aquesta superfície, les corresponents als cossos sortints tancats o semitancats, les de les edificacions o cossos d'edificació auxiliars i les de les edificacions existents que es conservin, d'acord a l'art. 58.

No seràn computades les superfícies d'accessos de titularitat pública sota pòrtics, ni porxos públics oberts, ni les superfícies de sostre per a equipaments de titularitat pública, ni els cossos sortints oberts.

4.- L'envoltant màxima d'edificació és la que resulta en funció dels paràmetres o constants en cada sistema d'ordenació.

5.- L'índex d'intensitat neta d'edificació és el resultat de dividir l'edificabilitat màxima permesa en cada parcel·la per la seva superfície. L'edificabilitat màxima permesa és el resultat de la distribució entre totes les parcel·les de l'edificabilitat neta de cada unitat de la zona o sector. En el còmput de l'edificabilitat s'inclouran les superfícies de totes les plantes per sobre de la planta soterrani. En l'edificabilitat també es computaran els cossos sortints tancats o semitancats, els celoberts i els patis de ventilació. L'edificabilitat total computada no suposarà en les parcel·les en pendent la que resulti de l'edificació en terreny en pla horitzontal, ja que en aplicació dels paràmetres reguladors si el terreny és inclinat, aquella també es pot incrementar.

També es computarà, amb una reducció del 50%, la superfície en soterrani a comptar de la segona planta, llevat del cas que sigui necessària per a complir les exigències mínimes d'aparcament previstes, segons els diversos usos, per aquestes Normes com a pròpies de les edificacions, no aplicant-se per tant aquesta excepció en el cas d'ús d'aparcaments que comercialitzen aquesta activitat.

6.- La densitat màxima d'habitatges és el nombre més alt d'habitatges que és admissible en una àrea. S'expressa en relació a hectàrees de sòl brut originari.

7.- L'índex de volum edificable per a les zones industrials és el límit màxim de volum expressat en m³/m². (metre cúbic per metre quadrat de sòl) de l'àrea de referència de cada unitat.

L'índex de volum edificable net és el resultat de dividir el volum màxim permès a cada parcel·la per la superfície d'aquesta.

CAPÍTOL SEGON

DISPOSICIONS SOBRE ELS TIPUS D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ **PARÀMETRES COMUNES**

Art. 52. Definició dels conceptes

1.- Els conceptes que s'indiquen tot seguit tindran el següent significat:

- a).- Parcel·la. Porció de sòl urbà edificable.
- b).- Solar. Parcel·la que per reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquestes Normes és apta per a ésser edificada immediatament.
- c).- Planta baixa. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins dels límits que amb referència a la rasant del carrer assenyalen les Normes.
- d).- Planta soterrani. La situada a sota de la planta baixa.
- e).- Planta pis. Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.
- f).- Elements tècnics de les instal·lacions. Parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com els següents: Filtres d'aire; dipòsits de reserves d'aigua, de refrigeració o acumuladors; conductes de ventilació o de fums; claraboies; antenes de telecomunicació, ràdio i televisió; maquinària dels ascensors i, fins i tot, per accés d'aquests al pla del terrat o coberta; elements de suport per a estendre i assecar la roba i d'altres que comunament tinguin aquest valor d'element tècnic i que no suposin parts de l'edifici que es puguin comercialitzar independentment.
- g).- Cossos sortints. Són els que sobresurten de l'alineació de façana o línia de façana, o de l'alineació interior, o de l'espai lliure a l'interior de l'illa, i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.
- h).- Elements sortints. Són la part integrant de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació o línia de façana o de l'alineació interior o de l'alineació de l'edificació.
- i).- Celobert. Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.
- j).- Patis de ventilació. Amb aquest nom es designen espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales i altres peces que no siguin principals de l'habitatge.
- k).- Peces principals d'un habitatge. Les sales i dormitoris d'acord amb la normativa sobre condicions mínimes d'habitabilitat.

Art. 53. Tipus d'ordenació de l'edificació

En aquest Pla General es preveuen els tipus d'ordenació de l'edificació següents:

- Alineació de vials
- Edificació aïllada

Art. 54. Planta Baixa

1.- És la primera planta per sobre a la planta soterrani, real o possible. Però en el sistema d'ordenació segons alineacions de vial, la planta baixa per a cada parcel·la és aquella el paviment de la qual sigui situat entre 0,60 m per damunt o per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la. (fig. 1 vegi's ANNEX)

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

Per aquest mateix tipus d'ordenació, en els casos de parcel·les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les, la profunditat de les quals sigui al punt mig de l'illa. La planta baixa, per a ésser habitable, haurà de tenir entre sòl i el paviment, una cambra d'aire de 0,20 m., o un gruix de formigó impermeabilitzat amb un gruix mínim de 0,20 m.

2.- En el tipus d'edificació aïllada té la consideració de planta baixa, aquella planta o part situada damunt del soterrani real o possible.

3.- L'alçada mínima de la planta baixa serà la següent:

<u>Tipus d'ordenació</u>	<u>Alçada</u>
Edificació segons alineacions de vial	3,00 m.
Edificació aïllada:	2,60 m.

L'alçada màxima de la planta baixa en tipologia segons alineació a vial serà de 4 m, no podent-se desdoblar en cap cas en semisoterrani i entresol.

Art. 55. Planta soterrani (fig. 2)

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

2.- Les plantes soterrani, en altres tipus d'ordenació, són tota planta enterrada o semienterrada, sempre que llur sostre sigui a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semienterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.

Les plantes soterranis no compten en els índex d'edificabilitat, si l'ús és el d'aparcament o d'elements tècnics propis de l'edifici.

3.- Als soterranis no és permès l'ús d'habitatge, ni la ubicació en ús hotel·ler o sanitari-assistencial. Els soterranis, per sota del primer, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars. Tanmateix, en el cas d'edificacions d'equipaments es podrà utilitzar el primer soterrani per a usos de la pròpia instal·lació.

4.- L'alçada lliure de les plantes soterrani serà almenys de 2,30 m. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrani en habitatges unifamiliars serà de 2,10 m.³⁴

Art. 56. Alçada de les plantes pis

1.- L'alçada lliure de les plantes pis no serà inferior a 2,50 m.

2.- En el cas de la darrera planta, l'alçada lliure mínima, computarà d'acord amb els criteris marcats en el Decret sobre mínims d'habitabilitat però el promig d'alçada interior de la planta haurà d'ésser com a mínim de 2,50 m. A efectes del còmput del 50% d'ocupació autoritzat respecte de la planta 1ª, es contarà com a superfície construïda tota la part de planta que superi un alçada lliure de 1,50 m.³⁵

Art. 57. Elements tècnics de les instal·lacions

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

2.- Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements són funció de les exigències tècniques de cada edifici o sistema d'instal·lació.

3.- Es prohibeix l'execució d'elements tècnics d'instal·lacions a qualsevol de les façanes dels edificis.

Art. 58. Cossos sortints (fig.3)

1.- Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts, que sobresurten en la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior de l'illa o de l'alineació de l'edifici compliran, en tot cas, el que s'ha disposat en aquest article.

2.- Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments indesmuntables. Són cossos sortints semitancats els cossos volats que tinguin tancat totalment algun dels seus contorns laterals com són les galeries i similars que reuneixin aquestes característiques. Són cossos volats oberts les terrasses, els balcons i d'altres semblants.

3.- a).- La superfície en planta dels cossos sortints tancats es computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable.

b).- En els cossos sortints semitancats, la superfície en planta computarà en un cinquanta per cent a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable.

Però a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable, deixarà de computar-se la part que sigui oberta per tots costats a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana.

c).- Els cossos sortints oberts en no especificar el contrari en la regulació de les zones no es

computaran a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable. Es computaran a efectes de l'ocupació màxima a la planta baixa i si és el cas també a efectes de separacions als límits de parcel·la.

No obstant, respecte dels espais preexistents no serà d'aplicació el paràgraf anterior respecte de les escales d'emergència sempre que siguin diàfanes totalment.

4.- Són prohibits els cossos sortints a la planta baixa.

5.- S'admeten, amb excepcions o restriccions establertes a les Normes aplicables a cada zona o sector, els cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol se situa a un metre de la paret mitgera.

6.- Els cossos sortints no podran estar a una alçada inferior a 3,75 m. del nivell de la voravia. En els carrers en pendent es mesuraran en el centre de la façana però sempre que l'alçada mínima no sigui inferior a 3,50 m.

Art. 59. Vol màxim dels cossos sortints (fig. 4 i 5)

El vol màxim dels cossos sortints, tancats, semitancats o oberts és el que s'estableix en aquest article per als diferents sistemes d'ordenació.

I. Tipus d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial.

A totes les zones o sectors a les quals correspongui aquest tipus d'ordenació, menys quan s'estableixi una normativa especial, regiran les següents prescripcions:

1.- El vol màxim, amidat normalment al pla de façana en qualsevol punt, no podrà excedir de la desena part de l'amplada del vial. Si aplicant aquesta regla en resultés un vol superior a 1,20 m., s'aplicarà aquesta mida com a vol màxim, a excepció feta per a la *zona 1* que serà d'un màxim d'1,00 m. En tot cas, es retirarà 30 cm. respecte del pla vertical que passa pel costat exterior de la voravia. Si l'edificació és de cara a vies o trams de vies de diferent amplada, per a cada un dels cossos sortints s'aplicarà la regla d'amplada corresponent a la via o tram de via a què reula, amb el límit màxim d' 1,20 m.

Els cossos sortints no podran sobrepassar un pla vertical traçat per la intersecció de l'eix de la mitgera amb la façana i que forma amb aquesta un angle de 45 graus. No s'admeten cossos sortints en vials l'amplada dels quals sigui inferior a 6 m. S'admeten els balcons amb un màxim de vol de 0,60 m per a carrers de 6 a 8 m i s'admeten els cossos tancats i semitancats pels carrers de més de 8 m.

2.- El vol màxim dels cossos sortints oberts a l'espai lliure de l'illa no podrà excedir d'un vintè del diàmetre de la circumferència inscripible a l'espai lliure interior de l'illa, amb un vol màxim, en tot cas, d' 1,00 m.

A l'espai lliure interior d'illa no es permeten cossos sortints tancats o semitancats que ultrapassin la profunditat edificable.

3.- Els cossos sortints oberts podran ocupar les 2/3 parts de la llargada de la façana, els tancats i els semitancats no en podran ocupar més de la meitat de la façana. En tots dos casos, els cossos venen limitats

³⁴ afegit per la mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

³⁵ modificacions introduïdes per la mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

en llur distància a la mitgera mitjançant el pla límit lateral del vol, que se situa a 100 cm. de la paret mitgera.

II.- Tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

En aquest tipus d'ordenació, el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats, ve limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la. En els percentatges d'ocupació màxima i en les separacions als límits de parcel·la es tindran en compte els tancats, els semitancats o els oberts.

Art. 60. Elements sortints

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

a).- S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació enfrontada al carrer més de 6 m. d'ample, i sempre que no sobresurtin més d'un cinquantè de l'amplada del vial, d'una desena part de l'amplada de la voravia, i de 0,40 m. quan afectin menys de la cinquena part de la longitud de la façana, o de 0,15 m. si ocupen més d'aquest cinquè de façana.

b).- S'admeten els elements sortints que se situïn de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior als 2,50 m. per sobre de la rasant de la voravia i que llur vol no sigui superior en cap punt a l'amplada de la voravia menys 0,60 m. amb un màxim d' 1,50 m., i que no sigui superior a la mida del cos sortint màxim del carrer.

c).- Els ràfecs podran volar del pla de façana fins a un màxim de 0,60 m., per als carrers de menys de 15 m. i fins un màxim de 0,90 m. per als carrers de 15 o més metres.

2.- Els elements sortints no permanents, com són les veles, les persianes, els rètols, anuncis i similars no s'inclouen en el concepte d'elements sortints regulats en aquestes Normes.

Art. 61. Ventilació i il·luminació

1.a).- En els edificis d'habitatges els dormitoris, sales d'estatge i menjadors no podran autoritzar-se si no reben ventilació i il·luminació a través, almenys, de celoberts. La ventilació i il·luminació d'altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris, menjadors o sales d'estatge, i les de les escales o peces interiors auxiliars, podran fer-se mitjançant patis de ventilació.

b).- La ventilació i la il·luminació mitjançant medis tècnics, sense utilització de celobert o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges no destinats a dormitoris, menjadors o sales d'estatge quan se'n assegurin les condicions higièniques i hi hagi l'autorització per les normes estatals, autonòmiques i municipals sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges. Les cuines obligatòriament hauran de tenir sobre l'emplaçament de l'aparell de cocció una campana que evacui els fums a través d'un conducte en el

qual s'activi mecànicament l'extracció. Si el conducte és vertical l'extracció podrà ser activada estàticament.

c).- La ventilació i la il·luminació dels locals de treball i estança destinats a ús comercial i d'oficines podran realitzar-se mitjançant celoberts. Es permetrà la ventilació o il·luminació mitjançant elements tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene.

Art. 62. Obres d'ampliació

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

Art. 63. Celoberts (fig. 6)

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

2.- La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celobert interior serà tal que permeti d'inscriure al seu interior un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de 3 m. i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula següent:

Alçada del celobert (núm. de plantes pis) (m ²)	Superfície mínima
1	9
2	10
3	12

3.- Els celoberts mixtes, que són els oberts per alguna de llurs cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscribible que diu el número anterior d'aquest article. Les superfícies mínimes fixades a la taula anterior no seran aplicables a aquests celoberts.

Les parets dels celoberts mixtes es consideraran com a façanes a tots els efectes. La mida de fondària no serà més gran de l'amplada promig.

4.- El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes Normes, que la mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

Els patis mancomunats es regiran, quant a llur forma i dimensions, pel disposat per als patis interiors i mixtes.

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

a) .- Les llums mínimes entre murs del celobert no podran reduir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.

b).- L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície s'amidarà en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti com a celobert fins a la més elevada.

c).- El paviment del celobert estarà, com a màxim, un metre per sobre del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar. (fig. 6)

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

e).- No es permetrà la instal·lació d'ascensors o similars sense formar caixa opaca, que no tindrà la consideració de celobert.

Art. 64. Patis de ventilació

1.- Els patis de ventilació poden ésser interiors o mixtes.

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

Alçada del pati (núm. de plantes pis)	Superfície mínima (m ²)
1	5
2	5
3	7
més de 4	9

3.- Quant als patis de ventilació, regiran les següents regles:

a).- No és permès reduir les llums mínimes interiors amb sortints, conductes d'instal·lacions o elements de renovació d'aire i en particular aquells establerts amb caràcter obligatori a la normativa tècnica sectorial (CTE, etc).³⁶

b).- L'alçada del pati, a efectes de determinació de la seva superfície, s'amidarà en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida del pati. A aquest efecte, la planta sotacoberta computarà com a planta independent sempre que en la seva intersecció amb el pati, els paraments de les façanes corresponents a aquesta planta siguin superiors a 1,50 metres d'alçària. La mesura es computarà des del nivell del paviment de la planta sotacoberta fins al punt més baix del pla superior de la teulada en el perímetre del pati o celobert.³⁷

4.- Els patis de ventilació mixtes compliran condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtes.

5.- Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure, sense cap mena de tancament, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20% superior a la del pati.

6.- En tots els edificis que disposin de més d'una unitat d'ocupació independent i en el que alguna de les unitats no limiti directament amb la coberta terminal de l'edifici, s'haurà de preveure una canalització des de la planta inferior fins la coberta, de totes les possibles instal·lacions privatives de l'edifici. Al marge d'aquestes instal·lacions es preveurà una canalització de secció mínima 0,40 x 0,40. Aquest conducte haurà de permetre instal·lar elements per a la ventilació i climatització dels locals i possibles habitatges de les plantes inferiors sense interferir la superfície mínima dels celoberts i patis de ventilació obligatoris de l'edifici ^{38 39}

Art. 64 bis.- Materials de façana

Com a criteri general i llevat de les salvetats expressades en cada zona, tots els projectes d'edificació hauran de resoldre les façanes i cobertes de forma que respectin el paisatge urbà tradicional de Begues.

A aquest efecte els projectes hauran d'especificar els materials d'acabat de les façanes i de la coberta i els seus colors.

Queden expressament prohibits:

Per a totes les zones:

- les cobertes de pendents superior al 45%
- les teulades de color negre o en general fosc i sense cromatisme definit, al marge de la denominació comercial que adopti el color de l'acabat⁴⁰

En edificació entre mitgeres:

- els aplacats de pedra rústica (falsa mamposteria)⁴¹

CAPÍTOL TERCER

REGULACIÓ DE PARÀMETRES ESPECÍFICS

TIPUS D'ORDENACIÓ EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIONS DE VIAL

Art. 65.- Definició dels conceptes del sistema d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial.

Els conceptes esmentats tenen el significat següent:

a).- Alineació del vial

És la línia que estableix al llarg dels vials els límits a l'edificació.

b).- Línia de façana

És el tram d'alineació pertanyent a cada parcel·la.

³⁶ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

³⁷ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

³⁸ afegit per la mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

³⁹ tornat a modificar per la mod. núm. 12 del PGO

⁴⁰ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁴¹ article afegit per la mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

c).- Ample de vial

És la mida lineal que, com a distància entre dues bandes del carrer, es prenen com a constant o paràmetres que serveix per a determinar l'alçada reguladora i altres característiques de l'edificació.

d).- Alçada reguladora màxima

És la línia horitzontal separada del terra, la qual fixa el límit superior fins on pot arribar l'estructura de l'edificació, amb la salvetat d'excepcions.

e).- Nombre màxim de plantes

Nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. S'han de respectar conjuntament aquestes dues constants: alçada i nombre de plantes.

f).- Mitgera

És la part lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les, que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació, de caràcter mancomunat.

g).- Illa

Superfície de sòl delimitada per les alineacions de vialitat contigües.

h).- Profunditat edificable

És la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana a l'espai lliure interior de l'illa.

i).- Espai lliure interior d'illa

És l'espai lliure d'edificació situat després de la profunditat edificable.

j).- Reculada de l'edificació

És el retrocés de l'edificació respecte a l'alineació de vial o a les mitgeres. Pot ésser d'illa, d'edificació o de plantes.

k).- Forma i mida del solar

Art. 66. Alineació de vial

1.- L'alineació de l'edificació coincideix amb la del carrer o vial, excepte en els casos de reculada expressa.

2.- Les reculades permeses són les que disposen les Normes del Pla General en regular el règim de les diferents zones o sectors. Quan les Normes permeten reculades, s'hauran de subjectar al disposat al corresponent article.

Art. 67. Amplada de vial (fig. 7)

1.a).- Si les alineacions de vialitat són les constituïdes per rectes i corbes paral·leles amb una distància constant en qualsevol tram del vial entre dos transversals, es prendrà aquesta distància com a amplada de vial.

b).- Si les alineacions de vialitat no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments o una altra irregularitat, es prendrà com a ampla de vial per a cada costat d'un tram de carrer comprès entre dos transversals el mínim ample puntual en el costat i tram de què es tracti.

c).- S'entendrà per ample puntual de vial per a un punt d'una alineació de vialitat la menor de les

distàncies entre aquest punt i els punts de l'alineació oposada del mateix vial.

d).- Quan per aplicació de la regla anterior resultin amplades de vial diferents per a frontals oposats i trams pròxims d'un mateix vial, sense ser més grans de 100 m. de llargària i en sòl d'igual zonificació, es prendrà com a amplada de vial, l'amplada mitjana que assegurï un nombre màxim de plantes uniforme.

2.- L'amplada de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic. Quan es tracta de parcel·les enfrontades a vials de nova obertura l'amplada 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 de paràmetre regulador de les alçades dels edificis o dels vols permesos.

Art. 68. Alçada (fig. 8)

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

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

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

a).- La coberta terminal de l'edifici, que tindrà un pendent inferior al trenta per cent, els arrencaments de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes, a una alçada no superior a la reguladora màxima i vol màxim determinat per la sortida dels ràfecs. Dins de l'espai resultant de la coberta inclinada hauran de situar-se obligatòriament tots els elements tècnics de les instal·lacions, excepció feta de les antenes. Els espais sota coberta que en resultin seran habitables. En cap cas podran superar els 3,5 metres sobre l'alçada reguladora.

b).- Les cambres d'aire i elements de cobertura en casos que hi hagi terrat o coberta plana, amb una alçada total màxima de seixanta (60) centímetres.

c).- Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir els 1,80 m, si són transparents amb reixes i 1 m si són opaques.

d).- Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada màxima reguladora. L'alçada màxima d'aquests elements no podrà sobrepassar d' 1 metre en el pla de façana, i poden aixecar-se fins a 1,80 m si són opacs i de 2,50 m si són transparents, reixes o similars.

e).- Els elements bàsics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes parallamps.

f).- Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu, que no sobrepassin 2 m ni puguin donar lloc a un tancament.

4.- Tots els elements constructius que ultrapassin l'altura reguladora màxima, s'hauran de tractar com a façana, en especial els dipòsits d'aigua i instal·lacions d'aire condicionat, restant integrats en el conjunt de l'edifici.

Art. 69. Regles sobre determinació d'alçada

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

1.- Edifici amb façana a una sola via (fig. 9 i 10)

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 seu centre menor de 0,60 m, l'alçada reguladora màxima s'amidarà al centre de la façana a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

b).- Si la diferència de nivells és de més de⁴² 0,60 m l'alçada reguladora màxima s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,60 m per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de més alta cota.

c).- Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, a determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 2 m per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cada un dels trams l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors, com si cada tram fos façana independent.

2.- Edificis amb façana a dues o més vies, que facin cantonada o xamfrà. (fig. 11, 12 i 13)

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

b).- Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podrien córrer pels carrers adjacents més estrets, fins a una longitud màxima, comptada a partir de la cantonada o última flexió del xamfrà o del punt de tangència amb l'alineació del vial de menor amplada en cas d'acord corbat, que amb un límit màxim de setze (16) metres sigui la més gran de les dues següents: una vegada i mitja l'amplada adjacent o la determinada per la intersecció sobre l'alineació del vial de menor amplada de la prolongació de la línia límit de profunditat edificable corresponent al carrer de més amplada. A partir del punt determinat per la longitud màxima a què es refereix l'apartat anterior s'aplicarà a la resta de la façana pertinent l'amplada de vial a què correspon com si aquesta resta constituís unitat independent, però la fondària serà de 8 m que correspon a la intersecció de la línia virtual de perllongació del solar de façana mínima 8 m que correspondria al carrer més ample. L'altura de la resta del solar en profunditat serà la que correspondria al carrer més ample. Les parts de mitgera vista s'hauran de tractar com a façana.

3.- Edificació amb façana enfrontada a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà. (fig. 14)

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

4.- Edificis en illes que no disposin o disposin parcialment d'espai lliure interior. (fig. 15)

a).- L'alçada reguladora es determinarà per l'amplada del vial a què doni cada edificació. Aquesta alçada s'aplicarà fins a una profunditat edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i de la de la façana oposada. Si l'illa no arriba en algun punt a un ample de (20 m) mesurat per la suma de les distàncies des del lloc geomètric esmentat a les alineacions dels fronts de vial oposats, l'altura reguladora màxima serà uniforme per a tot el sector de l'illa considerat i igual a la que correspon al vial de major amplària.

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

5.- Edificis amb façana a places (fig. 16 i 17)

Les alçades reguladores màximes es determinaran, en aquest cas, tenint en compte la més gran de les alçades corresponents a les vies que formen la plaça o hi afluïxen. Les dimensions de la plaça no justificaran una alçada superior.

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

6.- Edificis amb façana a parcs, jardins equipaments i dotacions o en vies situades enfront del sistema generals.

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

Art. 70. Regles sobre mitgeres (fig. 18)

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

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

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

⁴² canvi introduït per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

Art. 71. **Profunditat edificable**

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

2.- La profunditat edificable resultarà del traçat, en posició equidistant de les façanes a la via pública, d'una línia poligonal de perímetre semblant al de l'illa.

3.- En sòl urbà els plànols d'ordenació fixen la línia de profunditat edificable, segons els criteris adequats per a cada zona. Aquest criteri no afecta la profunditat edificada dels edificis preexistents, que es respecta, encara que superi la que resulta de l'aplicació dels criteris propis de la zona. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció haurà de respectar la profunditat edificable, la concreta delimitació de la qual resulta de la grafiada en les restants parcel·les de la illa i d'haver previst diferents línies de profunditat, s'estarà al que correspon a la parcel·la o parcel·les contigües o confrontants. En qualsevol cas, tindrà aplicació preferent la quantificació expressa de la profunditat edificable, si els plànols d'ordenació o aquestes normes preveuen la mesura d'aquests paràmetres lineals.

4.- La profunditat edificable a cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos i elements sortints.

5.- Les parts de la parcel·la que excedeixin de la profunditat edificable formaran part de l'espai lliure interior de la parcel·la.

Art. 72. **Espai lliure interior**

És l'espai lliure d'edificació que resulta d'aplicar la profunditat edificable a la parcel·la i que no és edificable.

1.- L'espai lliure interior serà enjardinat en un 80% de la seva superfície, excepció feta dels casos en què es permeti una altra cosa.

2.- Moviments de terres

Amb caràcter general, les rasants dels jardins i espais lliures d'edificació s'ajustaran a la cota natural del terreny. Quan per causa dels desnivells sigui necessari l'aterrament del terreny, solament s'admetran terraplenats que no superin 0,60 m. la cota dels terrenys lliures de les finques adjacents o rebaixos que no quedin per sota d 1,50 m. respecte de la finca més alta.⁴³

Art. 73. **Tanques**

1.- Les tanques amb front a vies públiques, dotacions i espais lliures, es regularan, quant a alçades i a materials, segons les disposicions establertes per a cada zona, i es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquests espais públics.

2.- L'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants en cap cas no podrà ultrapassar l'alçada de 1,80 metres amidats des de la cota definitiva del terreny més alt de les dues parcel·les adjacents.⁴⁴

3.- Es considerarà element opac aquell que tingui més del 50% de la seva superfície massissa. El bruc, així com els altres elements o teixits mecanitzats, ja siguin de tipus orgànic o sintètic,⁴⁵ no tindrà consideració d'element vegetal.⁴⁶

4.- Les marquesines de protecció dels accessos quedaran limitades a un màxim de 5 metres d'amplària i 1,50 metres de fondària total, amb un vol màxim de 0,60 metres a la via pública. L'alçada lliure sobre la vorera en qualsevol punt serà com a mínim de 2,50 metres. La seva alçada total en cap cas serà superior a 3,30 m.⁴⁷

Art. 74. **Forma i mida del solar**

1.- Els solars, els sis primers metres de les mitgeres dels quals formin amb l'alineació de façana un angle menor de 45 graus no seran edificables aïlladament. Donat aquest cas i també per aquells en què hi hagi alguna parcel·la veïna que no tingui accés des del carrer, s'haurà de redactar un projecte de reparcel·lació que compregui els solars confrontats i que regularitzi la forma de les parcel·les.

2.- Els solars en els quals l'amplada de la façana al carrer sigui menor de 4,5 m no seran edificables aïlladament. Donat el cas s'haurà de procedir com en el punt anterior.

3.- El paràmetre mínim de façana 4,5 m no serà obligatori per aquelles parcel·les inscrites en el Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació inicial del Pla General.

TIPUS D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Art. 75. **Definició dels conceptes del tipus d'ordenació d'edificació aïllada**

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

- a.- Volum edificable
- b.- Forma i mida de la parcel·la
- c.- Ocupació màxima de parcel·la
- d.- Destinació del sòl lliure d'edificació
- e.- Alçada reguladora màxima i nombre de plantes
- f.- Separacions mínimes
- g.- Construccions
- h.- Tanques
- i.- Adaptació topogràfica i moviment de terres.

Art. 76. **Desenvolupament del volum edificable**

1.- El volum màxim edificable permès a cada parcel·la, inclosos els vols de cossos sortints i d'elements sortints, podrà desenvolupar-se, segons la zona o sector, en una o més edificacions principals i destinar-se part del volum a edificacions auxiliars.

2.- Quan en la regulació de la zona o sector es fixen límits màxims al nombre d'unitats independents de residència o d'habitatge o nombre màxim d'unitats d'edificació independents de les possibles distribucions

⁴³ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁴⁴ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

⁴⁵ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁴⁶ afegit per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

⁴⁷ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

de l'edificació de cada parcel·la, s'hauran de respectar, encara que això comporti que no es pugui aprofitar el sostre màxim possible segons l'índex d'edificabilitat.

Art. 77. **Forma i mida de la parcel·la**

1.- L'amplada de la façana al carrer, de les parcel·les, serà com a mínim la que és fixa en la regulació de cada zona.

2.- En sòl urbà les parcel·les envoltades per altres que tinguin l'edificació consolidada conforme al planejament, estiguin inscrites en el Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla, i tinguin una amplada inferior a la mínima, seran edificables sempre que l'amplada al front del vial superi els 4,5 m. i l'edifici acompleixi la resta de paràmetres reguladors.

Art. 78. **Ocupació màxima de parcel·la**

1.- L'ocupació màxima de parcel·la s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de les edificacions, inclosos els cossos sortints.

2.- Les plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions no podran ultrapassar la projecció de l'ocupació màxima de parcel·la excepte quan es fa menció explícita de fer-ho possible.

Art. 79. **Sòl lliure d'edificació**

1.- Els terrenys que quedin lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades com construccions auxiliars en els casos que quedi manifesta la seva possibilitat. En tot cas no es podrà parcel·lar per sota la superfície mínima.

Art. 80. **Alçada màxima i nombre de plantes** (fig. 19 i 20)

Per a mesurar l'alçada màxima de l'edificació aïllada es prendrà com a referència la cota de paviment de la planta o part de planta que tingui la consideració de planta baixa en cadascun dels seus punts.⁴⁸⁻⁴⁹

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

En cap dels casos, les cotes de referència de les plantes baixes podran ésser establertes amb una variació absoluta de més-menys un metre en relació amb la cota natural del terreny preexistent, sempre que aquest sigui més alt que la rasant del carrer confrontant. Pels casos en què la parcel·la quedi més baixa que la rasant s'aplicarà com a cota natural del terreny, el pla inclinat que va del carrer al fons de la parcel·la.⁵⁰

⁴⁸ introduït per la modificació 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

⁴⁹ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

⁵⁰ eliminat per la mod. núm. 12 del PGO

Art. 81. **Separacions mínimes**

1.- Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la són distàncies mínimes a les quals es pot situar l'edificació incloent els seus cossos sortints i escales exteriors.

2.- Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions de terreny o excavacions, hauran de respectar, en el cas d'habitatges unifamiliars o bifamiliars, les distàncies mínimes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per a donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i a la part d'edificació que es correspongui a la perllongació de la construcció principal fins la mitgera i sempre que la part esmentada no excedeixi del vint per cent de la superfície lliure. En qualsevol altre cas hom s'haurà d'ajustar al dispostat en relació a l'ocupació màxima de parcel·la. L'esmentada rampa d'accés al soterrani podrà ésser coberta sempre que aquesta estigui per sota de la cota natural del terreny.

3.- La separació mínima entre dues edificacions serà de 1/4 de la suma de les seves altures i en cap cas menor de 3 m.

Art. 82. **Construccions auxiliars i tanques**

1.- Es pot permetre en aquest sistema d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a garatge particular, locals per a guarda o dipòsit de material de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies, rebosts, hivernacles, garites de guarda i d'altres per l'estil.

2.- L'espai, sostre i volum de les construccions auxiliars, a excepció de les piscines, computen a efectes d'ocupació i edificabilitat màximes i s'ajustaran a les següents normes:

a).- La superfície que podran ocupar exclusivament en planta baixa, no serà superior a l'especificada en cada zona de la parcel·la, percentatge que s'entén inclòs en l'ocupació màxima de la parcel·la que s'estableix per a cada zona.

b).- L'alçada màxima sobre el terreny mesurat des de la plataforma o punt de rasant més baixa serà de 3,30 m en qualsevol dels seus punts⁵¹ i s'acumularà en un sol cos d'edificació per a cada parcel·la. Podrà adossar-se a l'edificació principal.⁵²

c).- No envairà la zona de reculament a les finques veïnes, amb l'excepció d'un màxim permès de 6 m lineals per llindar. En cas d'envair aquesta franja, caldrà adossar-se a la mitgera o mitgeres afectades, no essent acceptables separacions inferiors a les especificades respectivament per a cada zona.⁵³

d).- No envairà la zona de reculament a la façana de la via pública, amb les excepcions següents:

⁵¹ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

⁵² afegit per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

⁵³ afegit per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

1.- En el cas de quedar totalment empotrada en un marge natural existent i sense ocupar una longitud superior al 50% de la façana de la parcel·la. En el cas de que es situés l'aparcament en aquesta situació, només s'admetrà un gual per parcel·la.

2.- En el cas de parcel·les deprimides respecte el vial, si el sostre de la construcció auxiliar actua com a passera per a accedir a l'edifici des del carrer. En aquest cas el sostre de la construcció no pot superar en cap punt 0,5 metres d'alçària respecte la rasant del vial. La seva amplària serà com a màxim la de la construcció principal. Tota la part que sobresurti més d'un metre respecte de la rasant definitiva del jardí, computarà a efectes d'edificabilitat i d'ocupació.⁵⁴

3.- Les tanques que donin a espais lliures s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants seves, encara que, en determinats casos, es permetrà de tirar-les enrera o recular-les en part amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació de vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzar amb jardineria a compte del propietari del sòl, i a més a més aquest haurà de donar un tractament de façana a les tanques de les partions laterals.

Les marquesines de protecció dels accessos quedaran limitades a un màxim de 5 metres d'amplària i 1,50 metres de fondària total, amb un vol màxim de 0,60 metres a la via pública. L'alçada lliure de les marquesines sobre la vorera en qualsevol punt serà com a mínim de 2,50 metres, i l'alçària màxima serà de 3,30 m.⁵⁵

4.- L'alçada màxima de les tanques opaques⁵⁶ als límits restants en cap cas podrà ultrapassar l'alçada d'1,80 m⁵⁷ amidats des de la cota definitiva del terreny més alt de les dues parcel·les adjacents.⁵⁸

5.- En aquells casos en que la topografia sigui accidentada i hi hagi un ressalt important entre el solar i la rasant del carrer, es permetrà adossar en façana els cossos auxiliars sempre que es destinin a garatge. La construcció no depassarà 60 cm del nivell mitjà del terreny preexistent immediat a la voravia. En cap cas l'alçada màxima de la construcció no depassarà els 3,30 m.

Art. 83. **Adaptació topogràfica i moviment de terres** (fig. 21, 22 i 23)

1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30% situades en zones per a les quals és obligat aquest tipus d'ordenació, regiran les següents variacions del percentatge d'ocupació permès:

- Del 30 % al 50 % es disminueix en 1/3
- Del 50 % al 100 % es disminueix en 1/2
- Si és més del 100 % es prohibeix l'edificació

2.- Com a norma general no s'admet la modificació de la topografia de les parcel·les, que haurà de mantenir-se en el seu estat natural.

Quan per causa de forts desnivells resultés imprescindible l'anivellament del sòl en terrasses s'hauran de disposar de forma que la cota de cadascuna acompleixi les següents condicions:

a).- moviments de terres en ⁵⁹ les franges lliures d'edificació, definides per a cada zona, colindants amb els límits de les parcel·les, amb les excepcions següents:

No s'admeten moviments de terra llevat de les excepcions següents:

- els atalussats (desmunts o terraplens) que tinguin com a objectiu l'acord de les plataformes d'anivellació interior de la parcel·la executats d'acord amb les normes de l'apartat b) següent⁶⁰ amb el terreny natural en el límit, amb un màxim d'1 m d'alçada.

- El terraplenat d'aquelles porcions de parcel·la que quedin deprimides, respecte del pla que defineix en vial i els límits posteriors i laterals de la parcel·la.⁶¹

- El rebaix de les franges contigües als lindars que tinguin per objecte la formació de plataformes contigües a l'habitatge mentre no suposin excavacions que en cap punt siguin superiors a 1,50 m. respecte la cota del terreny natural

- El terraplenat fins a 0,60 m. respecte la cota natural en qualsevol cas.

- El terraplenat de plataformes que es plantegi conjuntament pels titulars de dues o més finques i amb l'acord de tots ells mentre en cap punt suposi increments superiors a 1,5 m. respecte la cota del terreny original.

- Com a conseqüència no s'admetrà que els murs perimetrals de tanca de les parcel·les es converteixin en murs de contenció, llevat que sigui per a la estabilització de talussos provocats per la urbanització o bé per a la contenció de les terres mogudes en base a les regles precedents.⁶²

b).- Moviments de terres en la zona edificable de la parcel·la.⁶³

Els nivells de les plataformes interiors de la parcel·la no es podran situar a més d' 1,50 m per sobre o a més de 2,20 m per sota de la cota natural en⁶⁴ el límit. En cap cas podran aparèixer murs de contenció d'alçada superior a 2,5 m.⁶⁵

c).- Les plataformes de nivellació en interior de parcel·la (menys els soterranis) s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (alçada-base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles als límits.⁶⁶ Els murs interiors de contenció de terres no podran

⁵⁴ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

⁵⁵ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁵⁶ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

⁵⁷ modificat per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

⁵⁸ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

⁵⁹ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

⁶⁰ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁶¹ introduït per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

⁶² afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁶³ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁶⁴ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁶⁵ afegit per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

⁶⁶ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

ultrapassar, per la part vista, una alçada de 2,5 metres.⁶⁷

3.- Els moviments de terres que es facin en les parcel·les per crear plataformes d'anivellament als espais lliures d'edificació hauran d'acomplir amb la condició de que el volum total de terraplè no superi en cap cas el volum d'excavació.

A aquests efectes caldrà presentar el càlcul dels desmunts i terraplens projectats conjuntament amb la restant documentació exigida per a sol·licitar llicència d'obres.

NORMES APLICABLES A L'EDIFICACIÓ HISTÒRICA

Art. 84. Paràmetres específics i règim transitori

1. Aquest tipus d'ordenació es defineix per la conservació del nucli antic de la població quan a llur volumetria i disposició de les edificacions sobre la parcel·la, de forma que es mantinguin els tipus edificatoris, la divisió parcel·l·lària i els valors històrics i ambientals del conjunt.

2. La morfologia parcel·l·lària, les alineacions de l'edificació i l'alçada màxima determinen les característiques d'aquest tipus d'ordenació. Per a la conservació i millora dels valors històrics i ambientals de les àrees que s'inclouen en aquest tipus d'ordenació es redactaran Plans Especials com a desenvolupament de les determinacions d'aquest Pla General. Els criteris bàsics que hauran de regir la redacció d'aquests Plans Especials són:

a) No es podrà modificar l'actual divisió parcel·l·lària, si prèviament no es redacta, conjuntament amb el corresponent Pla Especial, un estudi justificatiu d'adequació de les noves parcel·les a la forma i magnituds de les existents.

b) Les alineacions de l'edificació coincidiran amb les actualment existents amb les excepcions que s'assenyali al Pla Especial.

c) Les alçades es regulen pel promig de les existents al tram de carrer que es pretén edificar, ajustant-se el nombre de plantes al que fixi el Pla Especial.

CAPÍTOL QUART

REGULACIÓ D'USOS

Art. 85. Bases de la regulació

1.- El Pla General regula de forma detallada els usos a que poden ésser afectats els terrenys qualificats com a sòl urbà.

2.- En el sòl urbanitzable programat el Pla General assenjala l'ús global de cada sector i, si és el cas, els usos complementaris. A més a més, pot fixar la proporció admissible d'usos compatibles.

3.- En el sòl urbanitzable no programat el Pla General indica l'ús global i la proporció obligatòria per a cada unitat urbanística integrada. La indicació de l'ús global pot fer-se de forma alternativa.

4.- En el sòl no urbanitzable, el Pla General regula els usos admissibles i s'entenen prohibits els no expressament admesos. Tanmateix el Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable podrà admetre, dins del seu àmbit, altres usos a més dels recollits al planejament general, sense que sigui necessària la modificació d'aquest⁶⁸.

5.- Donada la seva significació, en el marc d'aquestes Normes es regulen de forma específica els usos d'habitatge-vivenda, d'aparcament, extractiu i industrial.

6.- En la regulació de les zones i sectors, les condicions d'ús fan referència a les classes d'usos previstos a l'article 86, apartat A, en el qual es fa l'esment corresponent de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques. (C.N.A.E.).

Art. 86. Conceptes

1.- S'entén per ús admissible aquell la implantació del qual és permesa pel Pla. Els espais adscribibles a un ús admissible poden ésser limitats. A més a més, es poden regular de forma diferenciada les unitats d'implantació de cada ús.

2.- S'entén per ús prohibit aquell la implantació del qual no és permesa pel Pla.

3.- S'entén per ús global el que defineix l'especialització d'un sector de planejament.

4.- Són usos compatibles aquells la implantació dels quals no és contradictòria amb l'ús global.

Art. 87. Desenvolupament de la regulació d'usos

1.- En sòl urbà, mitjançant una ordenança específica, poden fer-se més restrictives les determinacions del Pla General pel que fa a la localització i característiques dels usos admesos.

2.- Tanmateix els Plans Especials de Reforma Interior poden:

- Restringir les localitzacions i característiques dels usos.
- Prohibir usos admesos pel Pla General.
- Admetre usos no contemplats pel Pla General, sempre que siguin compatibles amb els expressament establerts pel Pla General i mantinguts pel Pla Especial de Reforma Interior.

3.- En el sòl urbanitzable programat, el Pla Parcial regula detalladament els usos admesos.

4.- El sòl urbanitzable no programat, el Programa d'Actuació Urbanística fixa la proporció admissible d'usos compatibles amb l'ús global. El successiu planejament parcial ha de fer la regulació concreta dels usos.

5.- En sòl no urbanitzable, els Plans Especials per a la millora del medi rural poden prohibir usos que resultin

⁶⁷ modificat per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

⁶⁸ Afegit per la mod. Núm. 19 del PGO

perjudicials. El Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable podrà admetre, dins del seu àmbit, altres usos a més dels recollits al planejament general, sense que sigui necessària la modificació d'aquest.⁶⁹

6.- En general, els Plans Especials de Protecció del Patrimoni històric i cultural poden establir limitacions d'usos.

Art. 88. Classes d'usos

A -Segons la seva funció:

1.- Ús d'habitatge, que comprèn l'edifici destinat a habitatge o residència familiar.

Caldrà que l'edificació s'ajusti als paràmetres d'habitabilitat, equipament, prestacions i superfície mínima establerts en el Decret sobre Mínims d'Habitabilitat i el CTE⁷⁰. La condició d'habitatge quedarà vinculada a la condició d'instal·lació fixa, no desmuntable i dotada de fonamentació sòlida.

S'estableixen les categories següents:

a)- Habitatge unifamiliar. És l'habitatge, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o adossat⁷¹ a un altre edifici⁷² d'habitatge o de diferent ús i amb accés exclusiu

b) Habitatge unifamiliar aparellat: és aquell que forma part d'un edifici amb dos habitatges, cadascun amb accés independent o exclusiu, construït sobre la superfície equivalent a dues parcel·les i en el queden establertes servituds pel que fa a la consideració unitària del volum edificat

c) Habitatge bifamiliar: és l'habitatge aparellat construït sobre una parcel·la no divisible.⁷³

d) Habitatge plurifamiliar: És l'edifici per habitatge plurifamiliar, amb accés i elements comuns. S'inclouen en aquesta categoria els apartaments o habitatges de superfície i programa funcional reduït i l'habitatge en filera en règim de divisió horitzontal.

2.- Ús residencial: És l'ús que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris, com són residències, ~~asils, llars de vells~~, de 3^a edat, de⁷⁴ de matrimonis o de joventut, i a allotjament temporal per a transeünts, com poden ser hotels, apartohotels, motels i, en general, els del ram de l'hosteleria.⁷⁵, basats en habitacions amb serveis comuns, amb gestió centralitzada i titularitat indivisible. Sens perjudici de la compatibilitat de determinades residències amb el sistema d'equipaments sanitari-assistencials, també es classificaran com a residencials els edificis destinats a l'allotjament de col·lectius amb característiques específiques com ara gent gran, grans discapacitats o col·lectius que requereixen atencions especials quan

es situïn en sols NO adscrits al sistema d'equipaments, sempre que l'ús vagi associat a una estada continuada o permanent del resident. En quedaran excloses les instal·lacions en que la residència o internament de l'usuari derivi de la necessitat d'assistència mèdica permanent, en quin cas es classificaran exclusivament com a ús sanitari-assistencial.⁷⁶

3.- Ús de càmping. A més de l'acampada es considerarà dins aquest ús la instal·lació de roulottes i mòduls prefabricats no permanents. L'ús de càmping està prohibit expressament en sol urbà. La autorització d'aquest ús en Sòl No Urbanitzable requerirà la tramitació prèvia d'un Pla Especial que justifiqui la conveniència i oportunitat de l'emplaçament. Els establiments no poden superar les 50 places de capacitat i hauran d'emplaçar els serveis generals en una construcció o conjunt preexistent, sens perjudici de les limitacions que estableix l'art. 63.1 del Decret 159/2012 d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic, i les que prevegi el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals.⁷⁷

4.- Ús de bar, restaurant i similars. Correspon als números 651 a 653 C.N.A.E. Bar musical és aquell que disposa d'un equip de so que pot produir un nivell de soroll interior superior a 70 dB, fins i tot en el cas que el local disposi de mitjans propis d'insonorització.⁷⁸

Per a la autorització d'activitats de restauració caldrà que els locals adscrits a la activitat disposin d'una superfície útil mínima no discontinua de 30 m²., llevat que es tracti d'unitats registrals independents segregades amb anterioritat a 22.06.2009⁷⁹. Caldrà que les llicències d'activitat facin constar expressament la superfície lliure de la parcel·la que es destinarà a usos propis de la instal·lació tals com terrasses, carpes o maquinària pròpia del negoci, la qual computarà als efectes de les superfícies màximes adscrites a aquest ús.⁸⁰

5.- Ús comercial. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç al detall i locals destinats a prestació de serveis privats al públic, com poden ésser perruqueries, salons de bellesa, rentat, planxat i similars. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici. Per a la autorització d'activitats comercials caldrà que els locals adscrits a la activitat disposin d'una superfície útil mínima no discontinua de 30 m²., llevat que es tracti d'unitats registrals independents segregades amb anterioritat a 22.06.2009⁸¹ i que quedi garantida la salubritat, la accessibilitat i els serveis comuns necessaris (ventilació, telecomunicacions, condicionament tèrmic i acústic, etc.) d'acord amb les exigències establertes per la legislació vigent per als edificis d'obra nova destinats a aquest ús.⁸²

⁶⁹ Afegit per la mod. Núm. 19 del PGO

⁷⁰ Afegit per la Modificació puntual del Pla general núm.22

⁷¹ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

⁷² Afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁷³ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁷⁴ Modificat per la Modificació puntual del Pla general núm.22

⁷⁵ modificació introduïda per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

⁷⁶ Afegit per la Modificació puntual del Pla general núm.22

⁷⁷ Modificat per la Modificació puntual del Pla general núm. 19

⁷⁸ Afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁷⁹ Data introduïda en substitució de les paraules eliminades per la Modificació puntual del Pla general núm. 22 que fa referència a la Modificació puntual del Pla general núm. 12 aprovada inicialment el 22.06.2009 i definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17.12.2009.

⁸⁰ Afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁸¹ Idem nota anterior.

⁸² Afegit per la Modificació puntual del Pla general núm.22

6.- Ús d'oficines. En aquest ús s'inclou el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, els de banca, borsa i assegurances, els de caràcter anàleg, tant si pertanyen a empreses privades com públiques i els despatxos professionals. Comprèn el número 63,755, 756 i tota la divisió 8 de la C.N.A.E. Es considera compatible amb aquest ús la rúbrica 91, serveis administratius oficials, tot i que en aquest cas puguin ser classificats també com a ús administratiu i adscrits al sistema d'equipaments⁸³. En aquest es distingeix entre el supòsit en el que l'ús d'oficina coincideix amb altres usos en el mateix edifici i l'ús d'oficines exclusiu, que implica la completa adscripció de l'edifici a aquest ús.

També es pot diferenciar les oficines i institucions financeres obertes al públic i els serveis privats de consulta i despatxos.

Per a la subdivisió de locals en entitats independents d'oficina caldrà acreditar que queda garantida la salubritat i condicionament del local així com els serveis comuns necessaris (ventilació, telecomunicacions, condicionament tèrmic i acústic, etc.) d'acord amb les exigències establertes per la legislació vigent per als edificis d'obra nova destinats a aquest ús. La superfície útil mínima de cada entitat serà de 30 m².⁸⁴

7.- Ús de magatzem.

a) És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinat al comerç a l'engròs i els magatzems no inclosos ni directament lligats a l'activitat manufacturera.

b) Els usos comercials i magatzems de més de 200 m² i els que, per llurs característiques - matèries manipulades o emmagatzemades, o mitjans emprats - originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses es regiran pel que s'estableix per a l'ús industrial.

8.- Ús industrial. S'hi comprenen les següents activitats:

1^{er}.- Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment a detallistes, majoristes-instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa (stockage).

2on.- Indústries de materials per a la construcció.

3er.- Garatges, llevat els vinculats, i d'ús exclusiu, a l'ús principal de l'edifici.⁸⁵

4art.- Els tallers de reparació i de les estacions de servei.

5è.- Agències de transports.

6è.- Les indústries d'obtenció, transformació i transport de bens.

7è.- Totes les que estiguin compreses com a tals en la Normativa de caràcter general.

9.- Ús sanitari-assistencial. Es classificarà com a ús sanitari assistencial el corresponent als edificis destinats al tractament de malalts que comportin o no l'allotjament dels usuaris⁸⁶, com ara clíniques, dispensaris mèdics o centres de dia de gent gran.

10.- Ús educatiu. Aquest ús comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats.

11.- Ús cultural. Aquest ús comprèn les instal·lacions com museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social, com poden ésser els centres d'associacions, agrupacions, i similars.

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

13.- Ús esportiu. Aquest ús inclou el dels locals o edificis condicionats per a la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

14.- Ús administratiu. Comprèn les instal·lacions afectes a qualsevol Administració Pública.

15.- Abastament. Comprèn instal·lacions com mercats i escorxadors públics.

16.- Cementiri.

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

18.- Ús de vialitat. És l'ús que correspon als espais utilitzats exclusivament per al trànsit de vehicles i persones. Està comprès en aquest l'ús d'aparcaments, també les gasolineres.

19.- Ús extractiu. Aquest ús comprèn les activitats d'extracció de zones i moviments de terres en general.

B - Per la seva naturalesa:

Per la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, col·lectius, privats i comunitaris.

1.- Es consideren usos públics aquells que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.

2.- Es considera ús col·lectiu el de caràcter privat relacionat amb un grup determinat de persones, relació que es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o taxes.

3.- Es considera ús privat el que es desenvolupa en béns de propietat privada.

4.- Es considera ús comunitari el que es desenvolupa en béns de propietat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus titulars.

⁸³ Afegit per la Modificació puntual del Pla general núm.22

⁸⁴ Afegit per la mod. núm. 12 del PGO

⁸⁵ Afegit per la Modificació puntual del Pla general núm.22

⁸⁶ Afegit per la Modificació puntual del Pla general núm.22

Art. 89. Usos provisionals

1.- Es consideren usos provisionals els que no estant prohibits per aquestes Normes, s'estableixen de manera temporal, no requereixen obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució del Pla General.

2.- Aquest usos poden autoritzar-se, d'acord amb el que l'article 91 del Decret Legislatiu 1/1990 estableix, a precari. Els usos i obres hauran de aturar-se o enderrocar-se sense dret a indemnització quan el municipi acordi la revocació de l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, s'inscriui en les condicions indicades, al Registre de la Propietat.

3.- Queden exclosos de la possibilitat d'obtenir usos provisionals aquells sòls en els quals a aquest Pla General en prohibeix la seva edificació.

CAPÍTOL CINQUÈ

DISPOSICIONS SOBRE L'ÚS INDUSTRIAL

Art. 90. Condicions Generals i Classificació

La regulació de les condicions d'ús de cada zona es troba definida a les seves Normes Urbanístiques. Tanmateix els criteris de volum i intensitat, constitueixen limitacions obligatòries, tant per a l'informe d'emplaçament urbanístic, com per a les condicions de funcionament de les activitats.

Art. 91. Classificació

1.- Pel fet de classificar les instal·lacions i establiments que acullen activitats d'indústria i magatzems, segons les incomoditats, alteracions a la salubritat i higiene i els desequilibris que produeixen sobre el medi ambient, aquestes normes estableixen les següents categories:

- 1ª Categoria: Indústria no molesta per a l'habitatge
- 2ª Categoria: Indústria compatible, admesa de manera contigua a l'habitatge
- 3ª Categoria: Indústria incompatible amb l'habitatge

2.- Aquestes activitats d'indústria i magatzem es denominen, a tots els efectes i de manera genèrica com "ús d'indústria". El control sobre aquest ús es promou per no fer mal a la riquesa pública i privada i per no crear riscos de perills greus a les persones i béns.

3.- Les categories abans esmentades constitueixen graus de tolerància diferencial i exigeixen, segons el límits físics de mida de parcel·la i intensitat d'utilització, diferents graus de molèstia per raó de: fresses, vibracions, pols, emanacions nocives, pudors i vapors, aigües residuals, explosions, incendis i de contagi i radiació. Aquests graus de molèstia es classifiquen per les condicions de funcionament de cada establiment i del tipus d'activitat que s'hi manipula, elabora, o emmagatzema.

4.- Les modificacions que es proposen relacionades amb les categories sobre "ús industrial", utilitzades a les

normes urbanístiques vigents s'introdueixen amb la finalitat que les noves categories es corresponguin més estretament amb les mesures d'intervenció que es persegueixen, per una banda en matèria d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses i per l'altra, per a evitar una classificació segons les dimensions físiques de les plantes i potència elèctrica que, generalment no és representativa o no està correlacionada amb el grau d'incompatibilitat residencial i urbana.

Art. 92. Límits d'índole física relatiu a la mida de la parcel·la i a la intensitat del treball segons categoria.

1.- Aquestes normes disposen categories industrials segons la mida física de les mateixes, mesurades a través de la dimensió de la parcel·la i de la intensitat de treball, en base a la superfície total del sostre real construït, en el primer cas, i al nombre total de treballadors (que cotitzen a la Seguretat Social) en el segon.

2.- Els valors que s'estableixen són els següents:

Categoria	Sup. de sostre	Nombre màxim de treballadors
-----------	----------------	------------------------------

1ª	400 m ² st	20
2ª	1.200 m ² st	80
3ª	sense limitació	sense limitació

(Els límits de parcel·la sols venen condicionats pel grau del Sector Industrial on es troben)

Art. 93. Situació dels locals industrials per categoria industrial, segons el tipus d'ordenació.

1.- Els locals per a "ús industrial" de primera categoria es podran situar en edificis destinats a habitatge sempre que s'ubiquin a planta baixa, planta primera, interiors d'illa de cases i edificis annexos o, amb caràcter excepcional, per aquells de menys de 12 treballadors i superfície menor a 100 m²st a plantes pis.

2.- Els de segona categoria se situaran en edificis a planta baixa, en situació compatible amb la vivenda sempre i quan no resultin d'intensitat major a 2 respecte del foc, fressa, fums, pols, així com en naus o edificis industrials independents a l'interior d'illes de cases d'edificació residencial.

3.- Els de tercera categoria se situaran en zones industrials a propòsit i limitades llurs condicions d'edificació a les d'aquestes Normes.

4.- Els establiments de primera categoria es podran situar en iguals condicions d'ordenació que els establiments de tercera categoria. Tanmateix, en aquest últim cas, hauran de complir els mínims de parcel·la, segons el grau del sector industrial que es delimita al Pla Parcial.

5.- Si les indústries de segona categoria se situessin en interiors d'illa de cases, s'ha de tenir en compte, per a la concessió de les llicències d'edificació o ús, i en tot cas, per al seu funcionament, que les xemeneies, vehicles, maquinària i altres activitats que puguin produir fums, pols o fresses, es dotin inexcusablement dels elements correctors necessaris per evitar molèsties al veïnat.

6.- Les edificacions, els locals industrials, a més del compliment de les condicions d'edificació, s'instal·laran de manera que permetin prevenir els desastres i combatre i evitar la seva propagació, en el cas d'activitats perilloses, en qualsevol cas, hauran de respectar les normes específiques d'aplicació general, dictades per a cada producte, per l'Organisme tècnic competent.

Art. 94. Classificació dels graus de molèstia, nocivitat, insalubritat, i perillositat segons el tipus d'activitat.

1.- Aquestes normes d'ús industrial fan correspondre a les diverses categories industrials índex d'intensitat de molèstia, nocivitat, insalubritat i perills diversos, segons les activitats desenvolupades.

La definició de molest, nociu, insalubre i perillós, l'assignació dels efectes que a cada un d'aquests conceptes corresponen segons l'activitat, és la que conté el Decret 24/14/1961 de 30 de novembre, sobre activitats nocives, insalubres i perilloses.

2.- Els establiments de primera categoria, per cada activitat diferent que s'efectuï, no sobrepassaran, per a tots els tipus d'efectes, els índex 0, 1, 2 d'intensitat de molèstia que es precisen a l'annex del Decret 24/14/1961 del 30 de novembre i de l'annex publicat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Barcelona. Quan l'activitat fos insalubre a causa de l'evacuació d'aigües residuals, la qual cosa motivarà un índex d'intensitat 3, es podrà admetre la seva inclusió dins d'aquella categoria primera, sempre i quan prèviament es corregeixin les causes que van obligar a tal índex.

3.- Els establiments de segona categoria, per cada activitat diferent que s'efectuï, no sobrepassaran l'índex 3 d'intensitat de molèstia, per a tots els tipus d'efectes, llevat a carnisseries, peixateries i comerços en general els quals podran arribar a l'índex 4 d'intensitat. Aquesta última excepció es tindrà en compte per als tallers de planxisteria.

4.- Els establiments de tercera categoria podran superar l'índex 3 en tots els tipus d'efectes, però de tal manera que llurs intensitats no vulnerin els límits de les condicions de funcionament que s'anomenen a l'article 95.

5.- Les anteriors limitacions no regeixen per a les instal·lacions d'ús domèstic al servei de les vivendes com ascensors, muntacàrregues, portes automàtiques, instal·lacions de calefacció, generadors de combustibles, condicionament i climatització, etc, les quals seran regulades per les disposicions especials que emeti el Ministeri d'Indústria. De la mateixa manera per als Teatres i Cinemes que hauran de complir específica i prioritàriament el Reglament d'Espectacles públics.

Art. 95. Límits a les condicions de funcionament dels establiments segons llurs efectes

1.- En tota la zona urbana no es podrà utilitzar o ocupar amb finalitats industrials, cap sòl o edifici que operi de manera que origini, per raó de la intensitat dels següents efectes: foc, explosió, fressa, vibració, pols, fum, brutícia o qualsevol altra forma de contaminació

atmosfèrica, perturbacions de caràcter elèctric (o de tota altra mena), perill, molèstia nocivitat o insalubritat, la qual afecti negativament al medi ambient, als altres sectors urbans i als predis situats als seus límits i impedeixi la localització de qualsevol dels altres usos permesos per aquestes Normes. Per la qual cosa, els establiments hauran d'evitar, paliar o limitar els perills i efectes que per les causes exposades, puguin ser invocats als llocs d'observació o de determinació de llur existència, que es fixen en aquestes Normes, per sota dels límits mínims de funcionament que per cada tipus d'efecte s'estableixen en aquestes Normes.

2.- Els llocs d'observació on es determinaran les condicions de funcionament de cada activitat seran els següents:

a)- Al punt o punts en què aquests efectes siguin més aparents o on es puguin originar pel que fa a casos de perill de foc, perturbació radioactiva, i elèctrica, fums i qualsevol altra forma de contaminació de l'aire.

b)- Als límits exteriors de la línia de solar o parcel·la, o del mur edificable de paret mitgera que pertanyen als veïns més propers, en els casos que s'originin molèsties per fresses, vibracions, enlluernaments i pudors.

3.- Límits de funcionament a cada tipus d'efectes:

a)- *Possibilitat de foc i explosió*: Totes les activitats que, davant llur procés de producció o emmagatzematge, inclouen "inflamables i matèries explosives" se subministraran amb els sistemes de seguretat adequats que evitin la possibilitat de foc i explosió, així com els sistemes idonis, tant pel que fa a l'equip com a l'utilitatge, necessaris per combatre i eliminar el perill.

De la mateixa manera es prohibeix cremar deixalles a l'aire lliure. El subministrament dels diferents materials esmentats haurà de complir, a més, les disposicions pertinents que dictin els diferents organismes estatals o locals, a la seva àrea de competència.

L'emmagatzematge de productes inflamables o explosius, en cap cas s'autoritzarà a l'engròs, en locals que formin part d'edificis destinats a vivenda. Aquestes activitats, consegüentment, es classificaran sempre de categoria 3ª.

b)- *Radioactivitat o perturbacions elèctriques*: No es permetrà cap activitat que emeti radiacions perilloses o perturbacions elèctriques que afectin l'operació de qualsevol equip o maquinària, diferent de les que originin aquesta perturbació.

De la mateixa manera, hauran de complir les disposicions especials que emetin els organismes centrals.

c)- *Soroll*: Als llocs d'observació, especificats al paràgraf 2, la intensitat màxima del so, per qualsevol ús o equip, (llevat els equips provisionals de transport o de treballs de construcció) no haurà d'excedir els valors que d'acord a les toleràncies degudes a les condicions de localització o del caràcter del soroll, precisades a la Taula 2, s'inclouen a la Taula 1 un cop corregits els valors observats.

TAULA 1

<u>Horari</u> <u>nit</u>		<u>dia</u>
Zones residencials	45 db	35 db
Zones industrials	60 db	50 db

TAULA 2

<u>Localització de l'operació o caràcter del soroll</u>	<u>correcció</u> <u>decibels</u>
1. Operació que es realitza durant el dia	5
2. Font de soroll que opera a menys de (*)	
a) 20% per a qualsevol període d'1h	5
b) 5% per a qualsevol període d'1h	10
3.- Sorolls provocats per impulsos (martelleig)	-5
4.- Sorolls de caràcter periòdic	-5
5.- Parcel·la o solar industrial que es trobi en zona industrial, allunyat més de 100 m de qualsevol zona residencial o rústica, prevista pel Pla General	10

(*) Cal aplicar solament una d'aquestes correccions

Si el soroll no és agut i seguit i no s'emet entre les 10 de la nit i les 8 del matí (horari de nit), s'aplicarà una o més de les correccions compreses en la Taula 2; l'Ajuntament podrà fixar els horaris de dia/nit als efectes previstos en aquesta Norma per a cada període o estació de l'any, segons l'argumentació motivada.

Aquesta norma però s'atindrà a l'ordenança reguladora de sorolls i vibracions del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya de 30 d'octubre de 1995, a la qual està adherida el municipi de Begues d'acord a l'aprovació plenària del dia 27 de març de 1996.

d).- *Vibració*: No és podrà permetre cap vibració que sigui detectable sense instruments al lloc de mesura, especificats al paràgraf 2 d'aquesta Norma. Per tal d'evitar-ho, es disposaran bancades independents de l'estructura de l'edifici i del sòl del local per a tots aquells elements originadors de la vibració, així com dispositius antivibracions.

La vibració ve mesurada en V pals = $10 \log_{10} 3200A2N3$, sent A: l'amplitud en cm i N: la freqüència en hertzs.

Si es segueix la vibració, aquesta no podrà superar els 25 pals a les indústries de categoria 3, 15 pals a les de categoria 2 i 5 pals a les de categoria 1.

e).- *Enlluernar*: Des dels punts de mesura especificats al paràgraf 2 d'aquesta Norma, no podrà ser visible cap enlluernament directe o reflectit, a causa de fonts lluminoses de gran intensitat o processos d'incandescència deguts a altes temperatures, com la combustió, el soldatge o d'altres.

f).- *Fums*: Des de la xemeneia o altre conducte d'evacuació, no es permetrà cap mena de emissió de fum gris, visible, d'ombra igual o més forta a la intensitat 2 de l'escala de Micro-Ringleman, llevat del fum gris visible d'intensitat d'ombra igual a 3

d'aquesta escala, emès sols al llarg de 4 minuts a tot període de 30 minuts.

Conseqüentment, les activitats qualificades com a "insalubres", pel que fa a la producció de fums, pols, boires, vapors, o gasos d'aquesta naturalesa hauran, obligatòriament, d'estar dotades de les adequades i eficaces instal·lacions de precipitació de pols o de depuració dels vapors o gasos (en sec, en humit, o per procediment elèctric).

De la mateixa manera, hauran de complir els nivells de concentració de gasos, vapors, fums, pols i boirines a l'aire, de l'interior de les explotacions que es fixen a l'Annex 1 del Reglament 30-XI-61. En cap cas, els fums o gasos evacuats, no podran contenir a l'exterior més de 1,50 grams de pols per metre cúbic, mesurat a zero graus i a 760 mm de mercuri i, sigui quina sigui la importància de la instal·lació, la quantitat total de pols emesa no podrà sobrepassar els 40 Kg/hora.

g).- *Oloros*: No es permetrà cap emissió de gasos olorosos i altres matèries oloroses perjudicials, en quantitats que puguin ser fàcilment detectables, sense instruments, a la línia de la propietat de la parcel·la, des de la qual s'emeten aquests olors.

h).- *Altres formes de contaminació de l'aire*: No es permetrà un altre tipus d'emissions de cendra, pols, fums, vapors, gasos i totes les altres formes de contaminació de l'aire, que puguin ser causa de qualsevol perill per a la salut o per a la riquesa animal i vegetal o altres classes de propietat, o que siguin causa d'excessiva brutícia.

CAPÍTOL SISÈ

ÚS D'APARCAMENT

Art. 96. Definició

1.- S'entén per aparcament l'àrea o lloc fora de la calçada especialment destinat a parada o termini de vehicles automòbils.

2.- Es designen amb el nom de "garatge" els espais situats en el subsòl, en el sòl o edificacions, i les instal·lacions mecàniques, especials, destinades a guardar vehicles automòbils.

3.- Es distingeix també entre "garatge d'ús públic" i "garatge d'ús particular" que són els que no comercialitzen aquesta activitat.

Art. 97. Reserva d'espais per aparcament i condicions

1. - Els Plans Parciais, en sòl urbanitzable, i els Plans Especials, si es deriva de les seves finalitats, hauran de preveure sòl per l'ús d'aparcament, en funció de l'edificabilitat i usos, de manera que s'asseguri suficient espai per a parades terminals de vehicles automòbils.

Tanmateix, del sòl urbà, i en els corresponents plànols d'ordenació, es contenen determinacions específiques per alguns espais adscrits a l'ús d'aparcament.

3.- Les determinacions o exigències mínimes previstes per a aparcaments respectaran les següents regles:

a).- Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'aparcament resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció igual o menor de la meitat es podrà descomptar. Tota fracció superior a la meitat s'haurà de computar com a un espai més per a aparcament.

b).- Els espais d'aparcament, exigits en aquestes Normes, s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans" ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.

c).- Amb exclusió dels accessos, illes, rampes i àrees de maniobra, per a cada plaça d'aparcament s'haurà de preveure, com a mínim, una superfície de sòl de 2,40 metres d'amplada per 4,50 metres de llargària per automòbil i de 4 metres d'amplada per 12 de llargària pels autobusos.

d).- Qualsevol espai d'aparcament 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 de vehicles, coherentment amb el moviment de tràfic.

e).- Els espais oberts per a aparcament 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.

f).- A Les àrees d'aparcament no serà permès cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació d'automòbils.

Art. 98. Previsió de garatge en els edificis⁸⁷

1.- Els edificis de nova planta i els que s'obtinguin per ampliació dels existents en que la superfície de nova creació superi la de l'edificació anterior s'hauran de projectar, per tal que comptin amb places de garatge a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de vint metres quadrats (20 m2.) per plaça d'automòbil, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies, i excloses les instal·lacions de serveis. Les places d'autocar, en el cas d'hotels, seran a raó d'un mínim de 100 m2. per vehicle. En edificis unifamiliars s'admetran estàndards de superfície més petits, sempre que es garanteixi com a mínim un espai d'estacionament de 2,30 m d'amplària per 4,50 m de llargària.

2.- Les places mínimes de garatge per a automòbils⁸⁸ que s'hauran de preveure en relació a la superfície edificada són les següents (en el cas d'ampliacions solament s'haurà de computar la superfície ampliada) :

A) Edificis d'habitatges

a).- A sòl urbà, una plaça per cada habitatge fins a 60 m2; 1,5 places per cada habitatge entre 60 i

100 m2 i 2,00 places per cada habitatge de més de 100 m2. En edificis plurifamiliars computaran igualment de forma proporcional⁸⁹ les superfícies dels serveis comuns.

En les zones qualificades de Nucli Històric (clau 12), així com en aquells edificis que per aplicació de l'estàndard anterior resulti un nombre de places que per caràcter tècnic i de dimensions de la parcel·la resulti molt difícil la reserva en el propi edifici, s'admetrà que les places se situïn en altres edificis pròxims. L'autorització establirà les condicions pertinents per garantir la impossibilitat de que els mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.

En aquests casos, quan el nombre de places a reservar sigui inferior a 4 i no hi hagi possibilitat de cobrir la demanda amb places lliures en un radi inferior a 200 metres de l'edifici, l'Ajuntament podrà eximir de l'acompliment de la reserva⁹⁰

b).- En sòl urbanitzable, objecte d'un Pla Parcial i en sòl urbà objecte d'un Pla Especial de Reforma Interior, les que es fixin en aquests Plans, o en el seu defecte les previstes en l'apartat anterior.

B) Edificis públics o privats adscrits a l'ús d'oficines

Una plaça de garatge per cada cent metres quadrats (100 m²) de superfície útil dedicada a oficines.

C) Edificis destinats a l'ús comercial i de magatzems

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destí comercial, excedeixi de 400 m², hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per cada cinquanta metres quadrats (50 m²) de superfície construïda.

D) Construccions adscrites a ús industrial

Una plaça de garatge per cada local de superfície superior a dos-cents metres quadrats (200 m²) amb el mínim d'una plaça per cada 200 m² de superfície útil.

F) Hotels i similars

Una plaça de garatge per cada cinc habitacions i una plaça d'autocar per cada trenta habitacions. L'aparcament de l'hotel en cas d'impossibilitat de situar-lo en el propi edifici, es podrà disposar en un altre solar situat però a menys de 200 m de l'accés a la recepció.

G) Clíniques, Sanatoris, Hospitals

Una plaça de garatge per a cada cinc llits.

H) Edificis d'habitatge dotacional públic

Una plaça d'aparcament per cada 3 habitatges dotacionals.⁹¹

3.- També s'aplicaran aquestes previsions en el cas de rehabilitació d'edificis o instal·lacions que comportin canvis d'ús. No obstant, quan per aplicació dels mòduls dels apartats anteriors l'exigència de places d'aparcament sigui inferior a quatre, s'admetrà que es pugui atendre l'exigència en base a aparcaments en

⁸⁷ totes les modificacions a aquest art. introduïdes per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

⁸⁸ Especificat en la Mod. Puntual núm. 18 del PGO

⁸⁹ Introduït en la Mod. Puntual núm. 18 del PGO

⁹⁰ Modificat per la Mod. Puntual núm. 18 del PGO

⁹¹ afegit per la Mod. del pGO núm. 11

altres parcel·les que s'hauran de vincular registralment a l'edifici matriu.

4.- Mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial o si és el cas a través del planejament parcial que contempli unes determinacions globals sobre la localització de places de garatge i aparcament.

5.- A més de la previsió de places per a l'estacionament de vehicles automòbils, caldrà preveure espais per a l'aparcament de bicicletes a l'interior de l'edifici o en espais lliures de la pròpia parcel·la d'acord amb els paràmetres següents:

Ús habitatge	2 places/100 m2 sostre o fracció Màxim 2 places/habitatge
Ús comercial	1 plaça/100 m2 sostre o fracció
Ús oficina	1 plaça/100 m2 sostre o fracció
Ús industrial	1 plaça/100 m2 sostre o fracció
Ús equ. docent	3 places/100 m2 sostre o fracció en educació secundària o superior 2 places/100 m2 sostre o fracció en educació primària 1 plaça/100 m2 sostre o fracció en educació preescolar
Ús equ. esportiu/ cultural /recreatiu	5 places/100 places d'aforament ⁹²

Art. 99. Condicions dels garatges d'ús públic

- 1.- Els garatges d'ús públic es regiran per les determinacions sobre construcció de garatges i requisits per a les places de garatge.
- 2.- Pel que fa al funcionament i incidència a l'entorn seran d'aplicació les condicions de l'ús industrial.

Art. 100. Condicions de les places de garatge

- 1.- Es preveu que l'estàndard de superfície útil del local (superfície de sòl compresa dins del perímetre definit per la cara interna dels seus tancaments) a l'hora de comptar el nombre de places d'aparcament serà de 20 m² per plaça.
- 2.- Cada plaça de garatge disposarà d'un espai configurat per un mínim de 2,20 per 4,50 m, mesurats lliurement.
- 3.- Als garatges d'ús públic i aparcaments públics per a vehicles lleugers, caldrà reservar permanentment, a la planta de més fàcil accés, almenys una plaça per cada cent de la seva capacitat total per a vehicles que transportin passatgers minusvàlids. L'amplada mínima serà de 2,90 m.

Art. 101. Llicències

Estaran subjectes a prèvia llicència de l'Administració municipal la instal·lació, ampliació o modificació d'estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments. En la sol·licitud corresponent es farà constar, de manera expressa, a més dels requisits generals pertinents al cas, la naturalesa dels materials amb els que estan construïts, nombre, pendent i dimensions de les rampes

i radis de gir i dels accessos a la via pública i les mesures de precaució projectades per evitar incendis.

Art. 102. Activitat industrial

1.- Els aparcaments i garatges-aparcaments s'assimilen a l'ús industrial a efectes de la seva admissió per a l'emplaçament i situació en la qual es trobin. No obstant en el cas d'allotjar un màxim de 4 vehicles automòbils en un local de superfície no superior a 200 metres quadrats (200 m²) no estaran subjectes a la tramitació de l'expedient tècnic de la llicència d'activitats classificades.

2.- Els garatges-aparcaments construïts amb llicència d'edificació anterior a l'aprovació de les presents Ordenances es regiran per a l'obtenció de la llicència d'activitat industrial, per les normes vigents en el moment del atorgament de la llicència d'obres.

Art. 103. Relació amb la circulació

- 1.- Els estacionaments, aparcaments i garatges-aparcaments es projectaran atenent sempre a les possibilitats d'accés als mateixos i les necessitats de circulació.
- 2.- Si pretenguessin instal·lar-se en immobles amb façana a més d'una via pública, les seves sortides haurien de projectar-se per aquella que resulti més adequada atenent a la circulació rodada existent en cada una de les dites vies públiques. La solució proposada es raonarà en un estudi de la naturalesa i intensitat del trànsit en les esmentades vies.

Art. 104. Supòsit especial

L'Ajuntament podrà denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments en aquelles finques que estiguin situades en vies que per el seu trànsit o característiques urbanístiques singulars així ho aconsellin, tret que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions que cada cas requereixi. El fet de denegar la instal·lació d'aparcaments o garatges-aparcaments, si fos obligatòria, no rellevarà als propietaris de dita obligació, que hauran d'acomplir amb altres instal·lacions situades en lloc i forma adequats, que podrà determinar l'Ajuntament.

Art. 105. Altura lliure mínima

Els locals tindran una altura lliure mínima en tots els seus punts de dos metres vint centímetres (2,20 m), que no és podrà reduir amb canalitzacions o instal·lacions anàlogues en les zones de circulació. En l'exterior s'indicarà l'altura màxima dels vehicles que puguin penetrar, inferior en cinquanta centímetres (0,50) a l'altura lliure de pas del local i accés al mateix.

Art. 106. Disposicions de les places

La disposició de les places d'estacionament, aparcament i garatge-aparcament serà tal que es pugui accedir a totes elles directament.

Art. 107. Passadissos i accessos

⁹² Introduït en la Mod. Puntual núm. 18 del PGO

1.- En els plànols dels projectes que es presentin amb les sol·licituds de llicència figuraran assenyalats els emplaçaments i passadissos d'accés dels vehicles, tant en els estacionaments com en els aparcaments i garatges-aparcaments.

2.- A l'executar-se els projectes, es senyalitzaran sobre el paviment els emplaçaments i passadissos, així com el camí a recórrer per l'usuari com a vianant per tal d'evitar a aquest el perill de ser atropellat.

3.- Els accessos que donin a la via pública estaran dotats de les senyals de circulació preceptives per a advertències de vianants i vehicles.

4.- Els aparcaments amb capacitat fins a quaranta places (40) hauran de disposar d'accés per a vianants des de l'exterior, separat físicament de l'accés de vehicles o adequadament protegit i amb un ample mínim d'un metre (1 m). Els que tinguin una capacitat de quaranta i una a cent places disposaran d'un segon accés i per a cada 100 places més, un altre accés.

5.- Per a facilitar l'accés de minusvàlids als aparcaments públics, serà precís que la planta on s'estableixi la reserva de places, es doti d'un ascensor adequat o d'una rampa amb una amplada mínima d'un metre (1 m) i dos passamans superposats a cotes compreses entre 0,75 i 0,35 m i 0,95 a 1 m, respectivament. El pendent de dites rampes no serà superior al 12 per 100 en trams continus de cinc metres (5 m) amb replans horitzontals d'un metre vint centímetres (1,20 m) de longitud com a mínim.

Art. 108. Rampes i accessos

1.- L'amplada mínima dels accessos per a un sol sentit de circulació, que donin a carrer de menys de dotze metres (12 m) d'ample, serà de quatre metres (4 m). En la resta de casos serà de tres metres (3 m).

2.- Els accessos per a un sentit únic de circulació podran ser utilitzats alternativament en un o altre sentit mitjançant la senyalització adequada.

3.- Les rampes tindran l'amplada suficient no inferior a tres metres (3 m) per al pas lliure dels vehicles; quan des d'un extrem de la rampa no sigui visible l'altre, i la rampa no permeti la doble circulació, haurà de disposar d'un sistema de senyalització adequat de bloqueig.

4.- Les rampes en les quals els vehicles hagin de circular en els dos sentits i el recorregut sigui superior a trenta metres (30 m), tindran un ample suficient no inferior a cinc metres (5 m) que permeti el pas simultani de dos vehicles, sempre que la planta o plantes servides per aquestes sobrepassin la capacitat de quaranta (40) places.

5.- Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de quaranta (40) places hauran de disposar com a mínim d'un accés amb dos sentits de circulació d'un ample no inferior a cinc metres quaranta centímetres (5,40 m) o de dos accessos d'un sentit únic de circulació de tres metres (3 m) d'ample mínim cadascun. Aquesta amplada s'haurà de respectar a l'entrada i en el tram corresponent, al menys, als primers 4 metres a partir de l'entrada.

6.- Els garatges-aparcaments amb capacitat per a més de cent places (100) hauran de tenir com a mínim dos

accessos, que es senyalitzaran de manera que s'estableixi el seu sentit únic de circulació.

Art. 109. Pendents de les rampes

Les rampes no sobrepassaran el 20% en el punt de màxim pendent. L'amplada mínima serà de tres metres (3 m), amb l'eixamplament necessari en les corbes i el radi de curvatura, mesurat en l'eix del carril de circulació, serà superior a sis metres (6 m). En els quatre metres de profunditat immediats als accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 4% quan s'hagin d'utilitzar com a sortides al carrer.

Art. 110. Aparells muntacotxes

Excepcionalment es podrà autoritzar la instal·lació d'aparells muntacotxes per a l'accés al garatge-aparcament. Quan l'accés es realitzi exclusivament per aquest sistema s'instal·larà un aparell per a cada vint places o fraccions. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de deu metres (10 m) i el seu ample no serà inferior a sis metres (6 m).

Art. 111. Accés i sortida de vianants

1.- L'accés de vianants al garatge-aparcament públic s'efectuarà a través de locals o passos destinats únicament al servei propi, i separats per murs o tanques d'una altura de vuitanta centímetres (0,80 m), com a mínim, de qualsevol altre local o dependència aliena. Es permetrà, en circumstàncies especials adequades, l'accés per muntacàrregues o cintes transportadores, les característiques de capacitat i càrrega útil de les quals hauran de consignar-se en rètols col·locats de manera que es puguin llegir amb facilitat per empleats i usuaris. En l'últim cas, els pisos elevats i soterranis corresponents tindran, cadascun, dues sortides d'emergència independents per al personal. Les caixes dels muntacàrregues hauran de quedar aïllades de la resta del local, a excepció de l'accés, per murets d'obra o material incombustible.

2.- No obstant el que disposa el paràgraf anterior, previ informe dels serveis tècnics municipals, podran substituir-se les dues sortides d'emergència per una única amb unitat de pas equivalent, en consideració al nombre de places, facilitat constructiva i altra circumstància anàloga

Art. 112. Prevenió d'incendis

En matèria de prevenió d'incendis s'haurà d'acomplir el que disposin la NBE-CPI-91 i els seus annexes.

Art. 113. Ventilació

1.- El sistema de ventilació estarà projectat i es realitzarà amb l'amplitud suficient per a impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació a través de les obertures serà, com a mínim d'un 5% de la del local; quan aquestes es trobin en façanes oposades que assegurin l'escombrat de l'aire interior. Si totes les obertures es troben en la mateixa façana, la superfície de ventilació haurà de ser com a mínim d'un 8%.

2.- Quan la ventilació sigui forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 6 vegades a l'hora el volum total de l'aparcament.

3.- Totes les plantes del local, a més del seu accés, tindran ventilació directa a l'exterior o a través d'un pati de superfície no menor a 5 m².

4.- Les obertures de comunicació en el pati estaran protegides amb una coberta de material resistent al foc de trenta centímetres (0,30 m) com a mínim, de sortint, col·locat entre la línia inferior del dintell i una altura de cinquanta centímetres (0,50 m) sobre la mateixa. Aquesta coberta podrà situar-se en l'interior del pati.

Art. 114. II.luminació

El nivell d'il·luminació a aconseguir en el garatge-aparcament serà, com a mínim, de quinze (15) lux entre la plaça d'aparcament i les zones comunes de circulació de l'edifici, i de cinquanta (50) en les entrades.

Art. 115. Serveis

En els garatges públics s'instal·larà un servei que compti amb un WC i un lavabo, com a mínim.

Art. 116. Prohibicions

1.- Es prohibeix l'emmagatzematge de carburants i materials combustibles.

2.- Es prohibeix encendre foc a l'interior dels locals adscrits a l'ús d'aparcament i a aquest efecte es fixaran els avisos escaients a llocs ben visibles i amb caràcters perfectament llegibles.

CAPÍTOL SETÈ

REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS EXTRACTIVES

Art. 117. Definició

1.- Als efectes d'aquestes Normes es consideren activitats extractives aquelles que tenen per objecte l'obtenció dels recursos minerals del sòl o del subsòl, sòlids, líquids o gasosos, ja sigui a cel obert o mitjançant qualsevol dels procediments i les tècniques que li siguin propis, com ara l'extracció de terres o d'àrids, les pedreres, les mines i l'explotació de les aigües superficials o subterrànies.

S'exclouen aquelles que tenen per finalitat l'abastament privat d'aigua als habitatges aïllats o a petites explotacions agrícoles o ramaderes, així com la de subministrament d'aigua de caràcter municipal.

2.- Àmbit d'aplicació: Tota activitat extractiva realitzada dins del terme municipal haurà d'ajustar-se, a més de la normativa específica que li sigui d'aplicació, al que disposen aquestes Normes Urbanístiques.

3.- Instal·lacions i activitats complementàries: L'emmagatzematge, la manipulació, la transformació o l'elaboració de qualsevol mena, dels productes extrets,

ja sigui en les proximitats del lloc d'extracció o en un altre lloc, vindran regulades per les disposicions del Capítol 5 d'aquestes Normes, sobre activitats industrials.

4.- Pla Especial: si les circumstàncies ho aconsellen, l'Ajuntament redactarà un Pla Especial que desenvolupi detalladament les determinacions d'aquest capítol.

Art. 118. Prohibició general

Es prohibeixen les activitats extractives en tot l'àmbit municipal, excepció feta dels espais que estan autoritzats en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla General.

Art. 119. Instal·lacions existents

1.- Les activitats extractives que vinguin realitzant-se a l'entrada en vigència d'aquestes disposicions, que no s'adaptin al que prescriuen aquestes Normes, queden qualificades en situació urbanística de fora d'ordenació. També seran considerades fora d'ordenació, les instal·lacions complementàries d'aquestes. En tot cas aquestes activitats tenen sempre caràcter temporal i provisional.

2.- En els sòls on es realitzin activitats en situació de fora d'ordenació no podran realitzar-se obres ni instal·lacions que en suposin la consolidació, la modernització o l'augment de la potència o de la capacitat productiva. Tan sols s'autoritzaran les que consisteixen en petites reparacions i les de restauració.

3.- L'activitat emparada per llicència corresponent a l'extracció d'àrids situada a Montau II es regula per les normes generals d'aquest Pla i pels pactes continguts en el conveni signat entre l'Ajuntament i READYMIX ASLAND, S.A. el 25 de novembre de 1992. Aquest conveni s'inclou en l'annex 5 d'aquestes normes.

Tanmateix, l'entitat READYMIX ASLAND, S.A. es troba sotmesa als compromisos adquirits amb l'Ajuntament el 24 de gener de 1991 i concretament a la presentació d'un aval bancari per l'import de 20 milions de pessetes a favor de l'Ajuntament per a garantir la col·laboració de l'empresa en els treballs de construcció de la ronda urbana i quan aquesta es construeixi, a la "colaboración en trabajos de explanación i suministro de materiales per la subbase de la carretera". El document que conté aquest compromís s'inclou en l'annex 5 d'aquestes normes.

CAPÍTOL VUITÈ

NORMES DE PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS

Art. 120. Mesures de prevenció d'incendis forestals

S'hauran de tenir en compte les disposicions del Decret núm 64 de 7 de març de 1995, DOG 2022 i en especial cal dir que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de complir les condicions següents:

a)- Disposar d'una zona de protecció de 25 metres d'amplada a comptar des del perímetre exterior,

assenyalada en el plànol normatiu II-7, Instruments de Desenvolupament del Planejament, E: 1/7.000.

b)- Mantenir els vials, les zones d'accés i les cunetes netes de vegetació seca.

c)- Les parcel·les no edificades hauran de complir les mateixes condicions que les establertes per a les zones de protecció en l'art. 1 del Decret 64 de 7 de març de 1995.

d)- Elaborar un pla d'autoprotecció que s'haurà d'incorporar al pla municipal d'actuació, d'acord amb el Pla de protecció civil d'emergències per a incendis forestals a Catalunya (INFOCAT).

e)- Disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm de diàmetre, d'acord amb l'article 1 de l'annex del Decret 241/1994.

TÍTOL TERCER - REGULACIÓ DELS SISTEMES

CAPÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 121. Objecte de la determinació dels sistemes

Als efectes de l'ordenació urbanística, hom diferencia entre sistemes al servei general de tota la població o per al servei del districte o nucli del polígon o unitat d'actuació. Els primers són els elements d'ordenació urbana que, interrelacionats, contribueixen a assolir els objectius de planejament en matèria de comunicacions, cursos d'aigua, espais lliures, serveis tècnics i equipaments comunitaris en el marc de l'ordenació territorial.

Els segons, que complementen, a nivell d'àrea, sector o àmbit d'actuació, l'estructura formal pels sistemes generals.

Art. 122. Actuació dels sistemes generals. Inclusió en sectors de planejament

1.- En els sectors de sòl urbanitzable programat, els sistemes inclosos dins el seu àmbit aconsegueixen les condicions necessàries per a l'obtenció gratuïta, atès que se'ls atorga el mateix aprofitament brut que a la resta de sòls del sector.

2.- Els terrenys per a sistemes generals -sistema hidrogràfic, sistema de serveis tècnics, sistema viari, sistema d'espais lliures (parcs i jardins, parcs forestals i valls de rieres), sistemes d'equipaments -si són necessaris per a l'obtenció dels objectius del planejament, hom els obtindrà, sempre que no estiguin compresos dins de sectors de planejament parcial, mitjançant el sistema d'expropiació. Cal exceptuar-ne els sòls per a equipaments o infraestructures tècniques i els sistemes de parcs forestals, en l'actualitat de domini i de gestió privats, i aquells als que abasti aquest règim de titularitat en el futur.

3.- Els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin a sistemes generals de domini públic, són de cessió gratuïta i obligatòria, sense perjudici de l'equitativa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris compresos en el sector, en els termes previstos en els articles 122 i 123 del Decret Legislatiu 1/1990.

4.- En sòl urbà, la inclusió en un polígon o unitat d'actuació implica també la cessió gratuïta i obligatòria dels terrenys adscrits a sistemes en els termes previstos a l'article 120 del Decret Legislatiu 1/1990.

5.- El valor urbanístic dels terrenys per a sistemes generals no inclosos en sectors de planejament parcial, serà el que correspongui, d'acord amb allò previst als articles 155 i 157 del Decret Legislatiu 1/1990.

Art. 123. Barreres arquitectòniques

En Plans i projectes que desenvolupin les determinacions d'aquest Pla General s'hauran de preveure les mesures adients per eliminar les barreres arquitectòniques.

Art. 124. Titularitat i afectació del sòl

1.- El sòl per a sistemes queda vinculat a aquest destí. La titularitat serà en alguns casos privada com ara els sistemes de parcs forestals, i en altres públic. L'afectació pública a l'ús i al servei públic i l'aplicació del règim propi del domini públic, només són operatius després que l'Administració hagi adquirit el sòl, a través de qualsevol dels títols amb eficàcia traslativa, fins i tot per l'expropiació forçosa o cessió gratuïta en aquells casos en que sigui procedent segons l'ordenament. Mentre no es faci efectiva aquesta adquisició, el sòl continuarà essent propietat privada, però estarà vinculat al destí assenyalat.

2.- També seran de titularitat privada els sistemes que així estiguin previstos en aquestes normes.

3.- La titularitat i afectació pública no exclou la possibilitat de la concessió de domini, respecte d'aquells sistemes generals en què aquesta forma de gestió d'aprofitament sigui compatible amb la naturalesa del bé o els objectius urbanístics del Pla.

Art. 125. Proporcionalitat

Qualsevol reducció de les quanties per a sistemes locals, fixades per aquest Pla, o en defecte d'aquest per l'ordenament urbanístic o del caràcter gratuït de la seva cessió, comportarà la reducció del coeficient d'edificabilitat en la mateixa proporció en què s'hagin alterat les esmentades quanties.

CAPÍTOL SEGON

SISTEMA HIDROGRÀFIC (clau 2)

Art. 126. Definició i règim

1.- Comprèn les rieres i torrents i els espais laterals que constitueixen el seu curs i lleres, així com les fonts i els avencs.

2.- Les fonts, lleres de les rieres i torrents són de domini públic, com també ho són els espais qualificats així per la legislació d'aigües.

3.- Els avencs s'indiquen amb la clau 2a.

Art. 127. Delimitació

1.- La zona de protecció serà la indicada segons la legislació vigent.

2.- En el supòsit de vialitat lliurant amb els terrenys de domini públic hídric, l'aresta exterior definirà la zona de protecció, sempre que es tracti de sòl urbà i urbanitzable i el vial estigui urbanitzat i sigui de titularitat pública.

3.- La zona de servitud serà de 5 m a ambdós costats de la delimitació precisa del sistema que es determinarà en el Pla Especial de les rieres i aquesta zona de servitud haurà de quedar lliure d'edificacions o construccions, d'acord amb l'article 6 de la Llei d'Aigües.

Art. 128. Condicions

1.- Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables.

2.- D'acord amb el que preveu l'article 128 del Decret Legislatiu 1/1990, els terrenys inclosos en la zona de protecció no poden ésser objecte d'utilitzacions que impliquin la transformació de les seves condicions naturals actuals i hauran de subjectar-se a informe de la Junta d'Aigües. Vegi's Llei 29/1985 de 2 d'agost i Reial Decret d'11 d'abril, i d'acord amb les competències a que fa referència el Reial Decret 2646/1985 de 27 de setembre.

3.- De forma expressa es prohibeixen els moviments de terra, les desforestacions dels marges i proteccions d'avingudes, les extraccions d'àrids i la tala d'arbrat, així com abocaments de materials de construcció o de qualsevol material sòlid o líquid que perjudiqui les comunitats de plantes i animals característics de les riberes i del sistema aquàtic de la riera.

En el cas de fer un projecte de millora del paisatge de les rieres caldrà un projecte prèviament aprovat per la Junta d'Aigües.

4.- D'acord amb la legislació vigent en matèria d'aigües, cal autorització prèvia de la Junta d'Aigües del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya per a poder dur a terme el desenvolupament d'aquest pla en les següents actuacions:

a)- Obres de qualsevol tipus en lleres públiques o llurs zones de policia.

b)- Qualsevol captació d'aigües superficials o subterrànies o altres sistemes de subministrament.

c)- Abocament directe o indirecte d'aigües residuals.

5.- Pel que fa a les zones confrontants a les rieres situades en règim de sòl urbà i urbanitzable, l'Ajuntament redactarà un Pla Especial per a la delimitació precisa de l'àmbit de la riera i el de les zones de protecció, i cal entendre els límits actuals que figuren en els plànols normatius com a orientatius. En el Pla Especial també s'estudiarà la possibilitat de definir passos de vianants que seguiran un traçat tangencial a les rieres.

Transitoriament i en tant no estigui aprovat el Pla Especial s'informarà puntualment amb el criteri de deixar una previsió de l'àmbit de la riera i el dels passos laterals, que haurà de tenir el vist i plau de la Junta d'Aigües.

CAPÍTOL TERCER

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS (clau 4)

Art. 129. Definició i contingut

1.- Aquest Pla General conté l'ordenació de les infraestructures de serveis tècnics, sense perjudici del que regula la legislació tècnica específica sobre la matèria.

2.- El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn:

a)- Sistema d'abastament d'aigües. Comprèn l'origen de les captacions, les estacions de tractament, les línies de conducció, els dipòsits reguladors i la xarxa fonamental de distribució.

b)- Sistema de sanejament. Comprèn la xarxa de clavegueram 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)- Sistema d'abocadors d'escombraries. Comprèn les àrees limitades per a aquest ús.

e)- Telefonia i telecomunicacions.

f)- Altres serveis de caràcter semblant.

Art. 130. Condicions d'ús i funcionals

1.- Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de que es tracti, amb les condicions de funcionament específic regulades a la legislació sobre la matèria.

2.- Els espais lliures d'edificacions o instal·lacions que constitueixin l'entorn d'aquests serveis rebran un tractament de jardí privat i, llevat de les instal·lacions situades en sòl urbà, tindran la qualificació de sòl no urbanitzable.

3.- D'acord amb allò que preveu el Decret núm 120 de 28 d'abril de 1992, les línies que transcorrin per sòls urbans i urbanitzables hauran d'ésser subterrànies.

Art. 131. Mesures particulars de protecció de les línies Elèctriques i de Telecomunicacions

1.- Els espais de protecció de línies elèctriques d'alta tensió aèries tindran una amplada mínima de la seva projecció en planta més 6,03 m a cada costat per a les línies de 110 Kv, 6,76 m per a les línies de 220 Kv i de 7,83 m per a les de 380 Kv, respectant a més totes les determinacions del Decreto 3151/1968 BOE 311 27-12-1968 corregit BOE 58 de 8-3-1969 i la Circular 4/87 DGTSI, aclariment dels articles 32 i 35 del RTLEAAT, no podent-hi localitzar edificacions i amb les limitacions que estableix la normativa particular.

2.- Es prohibeix l'execució de més traces d'Alta Tensió que les existents, podent-se suprimir el traçat actual d'alguna línia com ara la que travessa el poble i coincideix amb l'avinguda de la Mediterrània, i desplaçar-la fins una altra traça existent de tal manera que el nou traçat d'ambdues coincideixi en la mateixa instal·lació i estructura de torres.

3.- Qualsevol projecte d'ampliació, modificació de línies d'Alta Tensió o càrrega de més tensió de la que suporten actualment haurà d'anar precedit de la presentació d'un projecte d'Impacte medi-ambiental.

4.- Pel que fa a les qüestions de seguretat, aquesta normativa es remet a les determinacions del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.

5.- En sòl urbà i urbanitzable, les llicències que sol·licitin les diferents companyies de serveis o els particulars per tal de construir noves línies i/o ampliar o reformar les línies existents dels serveis elèctrics i de telecomunicacions, hauran de contemplar obligatòriament el seu soterrament i canalització segons el traçat que prèviament estableixin els Serveis Tècnics Municipals. Ara bé l'Ajuntament podrà atorgar llicències d'abastament d'energia elèctrica o de telecomunicacions en aeri, en la part consolidada del sòl urbà, i a precari en el benentès que hi hagi implícit a la llicència, la condició de que la companyia subministradora es comprometi a l'abonament del cost del soterrament en el dia en què l'Ajuntament determini mitjançant un projecte d'urbanització la rehabilitació del paviment i serveis del carrer.

6.- En totes les urbanitzacions noves s'haurà de preveure la canalització de dos tubulars soterrats pel pas del cablejat de telecomunicacions. Tanmateix caldrà racionalitzar una nova xarxa de servei per als nuclis consolidats.

7.- Per a qualsevol obra d'implantació de serveis urbans caldrà que la sol·licitud vagi acompanyada d'un projecte visat pel tècnic competent segons l'abast del projecte.

8.- Totes les noves estacions transformadores seran soterrades, a no ser que s'integrin en les edificacions.

Art. 132. Serveis o equipaments Metropolitans

Atesa l'excessiva i desproporcionada càrrega de serveis d'infraestructures metropolitans que suporta el terme municipal de Begues, tal com s'ha explicat detalladament en el capítol II de la Memòria Justificativa, com ara les línies d'Alta Tensió i la subestació del Pla de Sots, l'abocador metropolità, i les pedreres de ponent del nucli urbà, es prohibeix qualsevol altra implantació d'infraestructures de serveis tècnics o equipaments supramunicipals que per les seves dimensions vagi més enllà del 70 % de la demanda efectiva generada pels habitants censats al poble en el moment de l'aprovació inicial del Pla General.

CAPÍTOL QUART

SISTEMA VIARI (clau 5)

Art. 133. Definició

1.- Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària i dedicats exclusivament a l'ús de vialitat, els quals han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors urbans i assegurar un nivell de mobilitat adequat. També s'hi comprenen les àrees d'aparcament i les estacions de servei, estant subjecte la titularitat d'aquestes a la seva normativa específica.

2.- El règim de la xarxa viària bàsica serà el que correspongui, amb subjecció a la legislació vigent, segons que es tracti de vies provincials o municipals.

La xarxa viària té la missió principal de donar accés a les edificacions i enllaçar amb les vies bàsiques i és constituïda per les vies no compreses a la xarxa bàsica, amb alineacions i rasants definides pel planejament anterior que es conserva, o assenyalades en el present Pla General o, com a desenvolupament d'aquest, en Plans Parcial, Especials o en Estudis de Detall que en endavant siguin aprovats.

La xarxa viària en sòl no urbanitzable és constituïda pels camins d'accés als sòls agrícoles i ramaders o forestals. La seva amplària ve fixada en els plànols normatius a escala 1/5.000.

Art. 134. Tipus de vies

1.- Aquest Pla General estableix els tipus-vies següents:

a)- Xarxa viària bàsica. Està constituïda per les vies següents:

La BV 2411 d'Avinyonet a Begues i la BV 2041 de Begues a Gavà

De fet són la mateixa carretera que creua de ponent a llevant el terme municipal. El projecte, construcció, conservació, finançament, ús i explotació observaran el que disposa la Llei Catalana de Carreteres 7/1993 de 30 de setembre en la qual es regulen les carreteres que no queden reservades a la titularitat de l'Estat i altres normes aplicables en funció de la seva titularitat. S'hauran de seguir les pautes i indicacions establertes en els plànols corresponents d'aquest Pla General a fi d'estructurar de forma coherent el sistema viari.

La mateixa carretera de Begues a Torrelles des de Can Grau del Coll fins al límit amb el terme municipal de Torrelles, es pot considerar de la mateixa categoria que les anteriors.

Vies bàsiques

De caràcter urbà que comprenen les vies fonamentals i estructuradores dels nuclis de població amb incidència general.

b)- Xarxa viària local. Constituïda pels carrers dels nuclis habitats.

c)- Xarxa viària agrícola. Constituïda pels camins rurals.

2.- Aquest Pla General reflecteix el traçat de la ronda urbana i de les carreteres i vies bàsiques. També preveu el traçat de la xarxa viària local principal en la seva totalitat i de la xarxa viària local secundària i d'accés en sòl urbà. En sòl urbanitzable l'establiment de

la xarxa viària local secundària correspon al planejament parcial que haurà de seguir les pautes i indicacions establertes en els plànols corresponents d'aquest Pla General, a fi d'estructurar de forma coherent el sistema viari, en el marc dels estàndards fixats per a cada sector.

Art. 135. **Desenvolupament**

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

2.- En la regulació del sòl no urbanitzable es preveuen el règim i mesures urbanístiques en relació amb les vies incloses a la xarxa viària agrícola.

3.- Els Plans Parcial o Especials o els Estudis de Detall no podran disminuir en cap cas les superfícies de la xarxa viària bàsica i de la xarxa viària local principal establertes per a aquest Pla General. La seva funció primordial serà la de precisar les determinacions incloses en els plànols d'ordenació del Pla i resoldre l'enllaç de la xarxa viària bàsica i de la xarxa viària local principal.

4.- Les modificacions de la xarxa viària bàsica que no compleixin les condicions establertes en el paràgraf anterior, hauran de tramitar-se i justificar-se com a modificacions del Pla General.

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

6.- El projecte de modificació de traçat de la carretera de Gavà a Avinyonet en el tram de la ronda urbana de Begues, haurà de contemplar necessàriament un estudi d'impacte ambiental del paisatge amb la finalitat d'aconseguir la millor integració amb el medi. Per altra banda haurà de contemplar mesures necessàries perquè es garanteixi la no formació de guarets al seu entorn.

Art. 136. **Necessitat de llicència**

1.- Les construccions, instal·lacions i edificacions en zones adjacents a les que formen part del sistema viari estan subjectes en tot cas, i sense perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal.

2.- L'administració municipal requerirà de l'Òrgan competent en la matèria, l'informe i autorització preceptiu per a cada carretera. Els informes denegatoris per raons de competències específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.

Respecte a les carreteres BV-2411 i BV-2041

Serà necessari d'acord amb l'article 37 de la Llei 7/1993 de 30 de setembre, i en les distàncies mínimes fixades en els articles 30 i 31 i tenint com a zona d'afecció el que determina l'art. 28:

Article 28

Zona d'afecció

La zona d'afecció consisteix en dues franges de terreny a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, a una distància de cent metres en les autopistes i vies preferents, de cinquanta metres en les carreteres convencionals de la xarxa bàsica i de trenta metres en la resta de carreteres de les altres xarxes, mesurats des de les esmentades arestes.

Article 30

Línia d'edificació

1.- La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera. En la zona compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents.

2.- La línia d'edificació s'ha de situar, respecte a l'aresta exterior de la calçada, a cinquanta metres en les autopistes, les vies preferents i les variants que es construeixen amb l'objecte de suprimir les travesses de població, i a vint-i-cinc metres en la resta de les carreteres.

Article 31

Supòsits especials de la línia d'edificació

1.- En les carreteres o trams que transcorren per sòl urbà, el planejament urbanístic, amb l'informe favorable previ de la Direcció General de Carreteres, pot establir la línia d'edificació a una distància inferior a la regulada en l'article 30.

2.- El Departament de Política Territorial i Obres Públiques, amb l'informe favorable dels ajuntaments afectats, pot establir la línia d'edificació, si les circumstàncies geogràfiques o socio-econòmiques ho aconsellen, a una distància inferior a la regulada amb caràcter general, en zones concretament delimitades.

3.- S'han de determinar per via reglamentària les circumstàncies que poden justificar la reducció de la distància de la línia d'edificació en el supòsit a què es refereix aquest article.

Article 37

Autoritzacions

1.- Correspon als ajuntaments, amb l'informe previ favorable del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, d'atorgar les autoritzacions per a realitzar a la zona de domini públic exterior a la calçada, en els trams urbans i les travesseres de les

carreteres, les obres i actuacions esmentades a l'article 25.1. Les obres i les actuacions que han d'ésser realitzades per l'administració titular del domini no requereixen l'autorització esmentada, però han d'ésser notificades prèviament a l'ajuntament corresponent.

Correspon al titular de la carretera d'atorgar l'autorització per a la realització d'obres o actuacions que afectin la calçada o de les previstes en l'article 25.2, sens perjudici de les altres autoritzacions o llicències que siguin preceptives.

2.- Correspon als ajuntaments d'atorgar les autoritzacions d'usos i obres a les zones de servitud i d'afectació en els trams urbans i les travesseres. Si es tracta de trams urbans que no tenen la condició de travessera, s'ha de sol·licitar prèviament l'informe de la Direcció General de Carreteres.

3.- La línia d'edificació en els trams urbans i les travesseres es pot fixar d'acord amb el que estableix l'article 31.

4.- L'explotació dels trams urbans i de les travesseres correspon, salvat el que estableix aquest capítol, a l'Administració de la Generalitat.

Art. 137. **Ordenació de cruïlles**

1.- Els plànols d'ordenació expressen la definició de les cruïlles previstes.

2.- D'altra banda, les cruïlles entre vies de la xarxa de carreteres i principal, s'haurà de preveure que l'edificació no envaeixi l'àrea suplementària de protecció de les cruïlles, definida a cada cantonada per les alineacions oficials de les vies o els límits de les línies d'edificació i servitud i per la corda que neixi als punts de tangència d'una circumferència de quinze metres de radi.

Art. 138. **Publicitat**

1.- Es prohibeix la realització de publicitat.

2.- Als efectes del que estableix l'apartat 1, no es consideren publicitat els rètols informatius, ni els rètols o les instal·lacions similars indicatius d'establiments mercantils o industrials, sempre que se situïn en el mateix edifici i no incloguin cap tipus d'informació addicional.

3.- Són rètols informatius:

- a) - Els senyals de servei
- b)- Els que assenyalin indrets, centres o activitats d'atracció o interès turístics o culturals.
- c)- Els que siguin exigits per la normativa internacional.

La forma, els colors, les dimensions i les determinacions lingüístiques dels rètols informatius s'han d'ajustar als criteris establerts per la Diputació Provincial de Barcelona, d'acord amb el que estableix la normativa general aplicable en la matèria.

4.- En qualsevol cas, els rètols a què es refereix l'apartat 2 requereixen l'autorització prèvia de l'Àrea d'Obres Públiques de la Diputació Provincial de Barcelona.

Art. 139. **Àrees d'aparcament** (clau 5a)

En els plànols d'ordenació s'assenyalen espais adscrits exclusivament a l'ús d'aparcament, la disposició dels quals haurà de fer-se amb arbres i amb jardineria.

Art. 140. **Estacions de servei** (clau 5b)

Són les instal·lacions pròpies del subministrament de carburant al detall. Es preveuen en els plànols d'ordenació espais qualificats com a estacions de servei. La seva regulació s'ajustarà al "Reglamento para el suministro y venta de gasolinas y gasoleos de automoción".

CAPÍTOL CINQUÈ

SISTEMA D'ESP AIS LLIURES

Art. 141. **Definició**

1. - Comprèn els sòls ordenats com espais lliures verds amb vegetació natural o jardineria

2. - Es distingeix entre parcs urbans, que formen part de l'estructura general i orgànica del territori, jardins públics que estan al servei directe d'una àrea o sector i valls de rieres.

3. - En la previsió de sòls adscrits a parcs urbans s'ha observat el previst a l'article 23 del Decret Legislatiu 1/1990 i a l'article 25.1.e), primer paràgraf, del Reglament.

4. - En els plànols d'ordenació es distingeix els parcs urbans i jardins existents (clau 6-a), els projectats (6-b) i les valls de rieres (VR).

A més i en titularitat privada s'incorporen en el règim general, els verds privats (clau 6-c).

5. - Els sistemes generals regulats en aquest capítol són espais preservats del procés urbà i participen de la naturalesa i del règim general de les zones verdes.

Art. 142. **Determinacions del Pla General**

1. - Aquest Pla General estableix la localització dels espais inclosos en la categoria de parcs urbans en qualsevol tipus de sòl. Excepcionalment, es podran completar o precisar aquestes determinacions mitjançant Plans Parcia ls o Especials.

2. - Tanmateix, en sòl urbà es fixa la localització dels jardins públics i àrees d'esbarjo. No obstant, aquesta localització podrà precisar-se mitjançant Plans Especials que com a desenvolupament obligatori d'aquest Pla han de redactar-se en les àrees o unitats en què així s'estableixi.

3.- Respecte als jardins públics i àrees d'esbarjo que s'han d'establir en el sòl urbanitzable, aquest Pla estableix els estàndards corresponents i preveu les condicions generals d'ordenació d'aquests espais, fixant-ne les que són bàsiques.

Art 143. Usos

1.- En els parcs i jardins públics només es permetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.

2.- Les edificacions al servei dels parcs i jardins públics i dels usos admesos hauran d'observar les següents condicions:

1)- Alçada màxima: 7m. Aquesta determinació pot ésser excepcional en el supòsit d'edificacions preexistents que es reutilitzin.

2) - Ocupació màxima 3%

3)- L'espai per circulació de servei o aparcament en soterrani per mitjà de gestió directa o indirecta del servei en les condicions previstes a l'article 25.2 d'aquestes Normes i sempre que es garanteixi l'ajardinament i arborització de l'espai amb un gruix d'un (1) metre de terra i drenatges adequats.

Art. 144. Condicions dels parcs urbans

1. - Els parcs urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb jardineria i masses arbrades, i tindran sempre una superfície sense pavimentar superior al vuitanta per cent (80%).

2. - En tot cas, s'hauran de conservar els edificis d'interès que s'indiqui en la Memòria o en els plànols d'ordenació a escala 1:1000.

Art. 145. Condicions dels jardins públics

Els jardins públics a preveure mitjançant els instruments de planejament que desenvolupen el Pla General hauran de complir les següents condicions:

1. - El pendent dels terrenys haurà d'ésser inferior al 20%, menys en els supòsits en els que hi hagi una indicació en els plànols d'ordenació d'aquest Pla.

2. - La configuració, quan no estigui prevista en aquest Pla General, haurà d'observar els criteris de l'article 4 a) de l'Annex del Reglament, així com les condicions particulars de cada zona o sector.

3. - Aquests sòls s'hauran d'ordenar exclusivament amb jardineria, arbres i jocs infantils.

Art. 146. Condicions de les àrees d'esbarjo

1.- El pendent dels terrenys serà inferior al 10%, llevat del cas de seguir-se les indicacions del Pla General.

2.- L'índex d'edificabilitat net serà de 0,2 m²st/m²s.

3.- L'ocupació màxima de l'àrea ocupada pels jocs infantils es fixa en un 20%.

Art. 147. **ANUL·LAT**

CAPÍTOL SISÈ

SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU 7)

Art. 148. Definició i règim

1.- Comprèn els sòls que es dediquen a usos públics o col·lectius al servei dels veïns a escala local, municipal, o supramunicipal. El sòl previst per a nous equipaments, llevat dels adscrits per ampliacions dels equipaments privats existents, serà de titularitat pública pels casos en que ja hi hagi assignat l'ús en aquest Pla General. Per a la resta, la titularitat i l'ús vindran definits en el Pla Especial d'ús en caràcter general per a tot el municipi, o bé, per a cadascun d'ells.

2.- Els equipaments existents podran mantenir el règim de propietat o titularitat que tinguin al moment de l'aprovació d'aquest Pla, i d'acord amb les determinacions específiques dels plànols d'ordenació.

3.- La iniciativa privada, a més dels supòsits considerats en els apartats anteriors, podrà construir equipaments d'acord amb la regulació de les condicions d'ús de cada zona, sector o àrea.

4.- Es distingeixen els següents tipus d'equipament:

a)- Equipaments públics existents, (Clau 7a), amb dues categories: equipaments públics existents d'àmbit municipal (clau 7a1) i equipaments públics existents d'àmbit supramunicipal (clau 7a2).

b)- Equipaments privats (clau 7b).

c)- Equipaments projectats (clau 7c).

Art. 149. Usos

El sistema d'equipaments comunitaris d'interès públic, social o comunitari comprèn els usos següents:

- 1) Educatiu (E)
- 2) Sanitari-assistencial (S)
- 3) Esportiu (D)
- 4) Religiosos (R)
- 5) Cultural (M)
- 6) Administratiu (T)
- 7) Cementiri (C)
- 8) Abastament (A)

Art. 150. Determinacions en sòl urbà

En sòl urbà, el Pla General indica de forma detallada la localització de cada equipament, llevat de les àrees en les que es preveu el desenvolupament obligatori mitjançant Plans Especials. En general, les condicions de superfície i situació són determinades directament pels plànols d'ordenació i les normes de cada zona, sector o àrea.

Art. 151. **Restants determinacions**

En sòl urbanitzable, el Pla General estableix els estàndards corresponents als equipaments i determina la localització dels elements més bàsics per al conjunt. Respecte dels equipaments que concreten els estàndards mitjançant el planejament parcial, el Pla General només fa indicacions de localització preferent en els casos necessaris. Aquestes indicacions s'assenyalen amb traç discontinu en els plànols d'ordenació a escala 1:1.000.

Art. 152. **Assignació d'usos**

1.- En aquest Pla General s'assigna dins dels sòls urbans els usos del sistema d'equipaments o bé l'ús genèric d'equipaments que l'Administració especificarà mitjançant un Pla Especial d'ús que determinarà la seva titularitat i l'ús concret en cada cas.

En el sòl urbanitzable haurà de fer-se l'assignació mitjançant el planejament parcial o especial. Encara que un equipament estigui inclòs en un sector de planejament amb anterioritat a l'aprovació del Pla Parcial, podrà assignar-se l'ús mitjançant un Pla Especial que legitimarà l'expropiació dels terrenys, d'acord amb allò que preveu l'article 99 de Decret Legislatiu 1/1990.

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

3.- Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió del Pla General.

Art. 153. **Condicions d'edificació**

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

2.- L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà pels següents índex, segons els usos assignats:

- a) Educatiu: 0,50⁹³ m²st/m²sl.
- b) Sanitari-assistencial: 0,6 m²st/m²sl.
- c) Cultural i religiós i administratiu, lleure i abastament: 0,8 m²st/m²sl.

3.- Justificadament, quan els índexs establerts en el paràgraf 2 del present article dificultin la configuració i correcta implantació dels programes dels edificis d'equipament, es podrà superar l'edificabilitat prevista, sempre que es mantingui la coherència de l'edificació projectada amb l'ordenació general de l'entorn i els teixits urbans contigus. En aquest cas caldrà tramitar prèviament un Pla Especial Urbanístic que haurà de justificar la necessitat de major edificabilitat i la possibilitat d'incrementar els índexs generals sense

menystenir la coherència de l'edificació projectada amb l'entorn urbà.⁹⁴

CAPÍTOL SETÈ

PROTECCIÓ DEL SISTEMA VIARI (CLAU 8)

Art. 154. **Definició**

Comprèn els sòls residuals situats entre elements del sistema viari o en posició tangencial a aquest.

Art. 155. **Determinacions i regulació**

El tractament d'aquest espai vindrà regulat per la Llei de Carreteres i el seu Reglament.

CAPÍTOL VUITÈ⁹⁵

SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (CLAU 9)

Art. 155 bis. **Definició i classificació**

1. El sistema urbanístic d'habitatge dotacional Públic compren el sòl que es destina a habitatges dotacionals públics. Inclou les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar. S'identifica en els plànols amb la clau (9).

2. L'habitatge dotacional públic requereix que la titularitat del sòl sigui pública. Tant els ajuntament, com l'Administració de la Generalitat, mitjançant l'Institut Català del Sòl, poden ésser titulars de sòls qualificats com a sistema d'habitatge dotacional públic.

Coherentment amb el seu caràcter dotacional es preveu que l'ús del sol (9) pugui compatibilitzar l'ús d'habitatge amb els usos dotacionals.

En les plantes baixes de les edificacions en sol qualificat d'habitatge dotacional (clau 9) s'admetran els usos d'equipament, de tipus sanitari assistencial, cultural i administratiu.

3. Condicions d'ordenació i edificació

L'edificació en aquestes àrees es condiona en tot cas a les exigències funcionals dels diferents edificis, al respecte dels valors ambiental i paisatgístics, a no perjudicar als habitatges i altres usos veïns, i a la

⁹³ modificat per la mod. núm. 12 del PGO

⁹⁴ modificat per la Mod. Núm.11 del PGO

⁹⁵ afegit per la Mod. Núm.11 del PGO

integració tipològica a les característiques del sector en què s'ubica.

Paràmetres:

Paràmetres de la clau 9 – Sistema d'habitatge Dotacional Públic			
Paràmetres normatius			
Qualificació	(9)		
Parcel·la mínima:	La totalitat de l'àmbit qualificat		m ²
Ocupació màxima de parcel·la	En edificació aïllada	40%	m ²
	En edificació contínua	La resultant d'aplicar les alineacions	m ²
Edificabilitat màxima:	En edificació aïllada	0,75	m ² st/ m ² sòl
	En edificació contínua	La ⁹⁶ Resultant de les alineacions aplicades al n ^o màx. de plantes	m ² st/ m ² sòl
Densitat:	1 Habitatge cada 60 m ² de sostre		
Número Màx. de plantes:	En edificació aïllada	PB+2	
	En edificació contínua	La pròpia del sector on s'implanta	
Alçada màxima	PB+1	7	m
	PB+2	9,75	
Separació a límit de parcel·la:	Segons zona		m
Separació a carrers:	Segons zona		m

Per tot allò no regulat expressament en aquesta normativa regeixen les disposicions generals del PGOU de Begues.

⁹⁶ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

TÍTOL QUART - NORMES PARTICULARS SÒL URBÀ

CAPÍTOL PRIMER

ZONA 12 NUCLI HISTÒRIC

Art. 156. Definició i desenvolupament

1.- Aquesta zona comprèn els nuclis urbans antics de la vila que no estan inclosos dins del llistat d'edificis que es qualifiquen de conservació de l'estructura urbana i edificatòria i que necessiten una millora urbana sense canviar substancialment les seves característiques urbanístiques arquitectòniques i ambientals.

Es qualifiquen de zona de Nucli Històric els nuclis antics del municipi: La Rectoria, El Raval d'en Martí, el barri Campamà, el conjunt de Cal Vidu⁹⁷, les edificacions del costat nord dels carrers de Sant Francesc i Sant Sebastià en la Barceloneta, les edificacions corresponents a la façana del costat de ponent del carrer de Sant Domènec, entre els núms. 2 i 40, ambdós inclosos, les edificacions del costat de ponent del carrer de Sant Eudald dels núms. 2 al 24, ambdós inclosos.

2.- Per a la preservació i millora dels valors tipològics, morfològics o tradicionals dels nuclis de la Rectoria, del Raval d'en Martí, del barri Campamà i del coniu de Cal Vidu⁹⁸, es redactaran els corresponents Plans Especials com a desenvolupament de les determinacions d'aquest Pla General.

3.- S'apliquen les ordenacions segons alineació a vial i edificació aïllada. Aquestes ordenacions es concreten qualificant-se segons les següents subzones :

- Subzona 12 A.- Zona de nucli històric edificació entre mitgeres
- Subzona 12 B.- Zona de nucli històric edificació aïllada
- Subzona 12 B*- Zona de nucli històric aïllada " La Tenda"⁹⁹

4.- Per als fronts qualificats als carrers de Sant Francesc, Sant Sebastià, Sant Domènec i de Sant Eudald es construiran només cases unifamiliars i es disposaran entre mitgeres seguint l'alineació del carrer i es fixa una fondària màxima edificable en els plànols que tot i sent màxima no serà obligat d'arribar-hi. En aquest cas s'haurà de fer un tractament a les mitgeres que poguessin quedar vistes, similar al de la façana posterior.

5.- Les característiques i paràmetres urbanístics de les subzones son les següents :

5.- 1 - Subzona 12 A – Nucli històric – Edificació entre mitgeres.

Correspon a aquells sòls on es desenvolupa l'edificació amb ordenació entre mitgeres amb regulació segons plànols d'alineacions i volumetria

especifica del PMU .

Condicions d'edificació :

Edificabilitat màxima : Es fixarà per cada parcel·la al PMU

Sostre màxim : Es fixarà per cada parcel·la al PMU , i com a màxim per la subzona 12-A Raval d'en Martí serà de ~~5.534,35~~ 5649,56 ¹⁰⁰ m2 st

L'ocupació màxima de la parcel·la es determinarà gràficament en els plànols d'ordenació de volums del PMU.

La concreció volumètrica dels paràmetres de desenvolupament de l'edificació es determinaran gràficament en els plànols d'ordenació de volums del PMU. Es poden admetre pels Serveis Tècnics Municipals alternatives d'ordenació volumètrica, si es millora l'integració i ajustades al art 252 del Decret 305/2006 de 18 de juliol del Reglament de la Llei d'urbanisme ,sense augmentar en cap cas , el nombre de plantes ni l'índex d'edificabilitat zonal, ni el sostre assignat.

5.- 2 . Subzona 12 B – Nucli històric- Edificació aïllada .

Correspon a aquells sòls on es desenvolupa l'edificació amb una ocupació de parcel·la inferior al 60% i ordenació de volums aïllada segons plànols de volumetria específica del PMU.

Condicions d'edificació :

Edificabilitat màxima : Es fixarà per cada parcel·la al PMU

Sostre màxim : Es fixarà per cada parcel·la al PMU , i com a màxim per la subzona 12 B Raval d'en Martí, serà de ~~2.980,82~~ 5.891,33 ¹⁰¹m2 st

L'ocupació màxima de la parcel·la es determinarà gràficament en els plànols d'ordenació de volums del PMU.

La concreció volumètrica dels paràmetres de desenvolupament de l'edificació es determinaran gràficament en els plànols d'ordenació de volums del PMU. Aquests gàlils es podran ajustar, respectant l'ubicació i forma del volum i les separacions a llindars de finques veïnes sense augmentar en cap cas el nombre de plantes, ni l'índex d'edificabilitat zonal a la llicència d'obres, ni el sostre assignat.

Els espais lliures de parcel·la , tindran caràcter de protegits havent-ne de respectar l'arbrat existent . Per la llicència d'obra caldrà la presentació de plànol topogràfic amb els arbres i elements característics reflectits en la seva totalitat.

Es poden admetre pels Serveis Tècnics Municipals alternatives d'ordenació volumètrica, si es millora l'integració i ajustades al art 252 del Decret 305/2006 de 18 de juliol del

⁹⁷ afegit per la Mod. Núm. 4 del PGO

⁹⁸ afegit per la Mod. Núm. 4 del PGO

⁹⁹ afegit per la Mod. Núm. 14 del PGO

¹⁰⁰ Modificat per la Mod. Núm. 21 del PGO

¹⁰¹ Modificat per la Mod. Núm. 21 del PGO

Reglament de la Llei d'urbanisme ,sense augmentar en cap cas , el nombre de plantes ni l'índex d'edificabilitat zonal, ni el sostre assignat.

5.- 3 - Subzona 12 B* – Nucli històric- Edificació aïllada “ La Tenda”.

Correspon a aquells sòls anomenats masia “ La Tenda” amb ordenació de volums a concretar mitjançant la Especial volumètric .

Condicions d'edificació :

Edificabilitat màxima : 0,50 m² st /m² s
Sostre màxim : Es fixarà al PE volumètric, i com a màxim per la subzona serà de 1.382,88 m²/st
L'ocupació màxima de la parcel·la serà del 30 %
L'alçada màxima correspondrà a PB+1.
Nombre màxim d'habitatges : 3 habitatges.
La concreció volumètrica de l'increment del sostre previst per l'edificació es podrà desenvolupar en volum independent de l'edificació actual. Prèviament a la llicència d'obres, es redactarà un avantprojecte arquitectònic que garanteixi el compliment de les normatives sectorials i l' integració al conjunt i urbanísticament , que s'haurà de tramitar com a Pla Especial volumètric
El desenvolupament s'ajustarà al art 252 del Decret 305/2006 de 18 de juliol del Reglament de la Llei d'urbanisme ,sense augmentar en cap cas , el nombre de plantes ni l'índex d'edificabilitat zonal, ni el sostre assignat.

5.4 .- Es grafien específicament a les zones uns espais amb trama ratllada que correspon a espais no edificables

Correspon a sòls de titularitat privada que, degut a la seva situació i dimensió, s'integren a la vialitat pública, i que per les seves característiques assoleixen fites de referència en el paisatge urbà.

El projecte d'urbanització mantindrà les característiques dels tancaments existents dels límits de propietat , que, en cap cas , es podran tancar excepte amb elements d'alçada màxima 70 cm i es potenciarà la seva construcció amb tancaments similars als existents amb materials tradicionals per la fixació dels límits de la propietat privada i alineacions existents.¹⁰²

Art. 157. Règim transitori

Mentre no es redactin els Plans Especials es defineix un règim transitori per aquesta zona:

- . s'admeten les obres de conservació i millora de les edificacions actuals.
- . no es concedirà llicència d'enderroc de les edificacions en aquesta zona, llevat del cas en que es justifiqui ruïna legal.

¹⁰² afegit per la Mod. Núm. 14 del PGO

Art. 158. Condicions d'ordenació que hauran de recollir els plans especials

Els plans Especials que desenvoluparan els quatre ¹⁰³nuclis antics del municipi hauran de respectar les condicions bàsiques següents:

1.- Tipus d'obres permeses

- a)- S'admetran les obres de conservació i millora de l'edificació actual.
- b)- S'admetran les obres d'ampliació sense alterar l'estructura de suport, els nivells dels sostres i el caràcter de l'edificació existent, complint les limitacions i condicions establertes per a les obres de substitució i nova planta.
- c)- La substitució de l'edificació s'admetrà quan es trobi en estat manifest de ruïna irreparable o bé per tal d'eliminar afegits recents i no coherents amb la resta de l'edifici, amb la finalitat de recuperar elements antics que havien quedat ocults.

En aquest cas no podrà enderrocar-se l'edifici fins que no es compti amb la corresponent llicència municipal de l'edifici de nova planta que el substituirà, el qual mantindrà les característiques tipològiques i arquitectòniques del nucli antic, acomplint:

- . El manteniment de l'alineació de carrer que tenia l'edificació anterior.
- . El manteniment de la divisió parcel·laria actual o parcel·lació que determini el PMU.¹⁰⁴
- . El manteniment de les característiques tipològiques de l'edifici substituït: estructura de suports, nivells de forjats i cobertes i proporció global de buits i plens de façana.

d)- Els solars sense construcció i els que puguin ésser objecte d'enderroc podran ser edificats d'acord amb les condicions d'edificació que determinen aquestes Normes.

e)- El PMU podrà modificar les parcel·lacions existents a les finques amb més d'un habitatge existent que acreditin aquest ús amb anterioritat a l'aprovació del P.G. de 1997, i en aquelles que el PMU proposi increments de densitat, sempre que es mantinguin les característiques tipològiques i arquitectòniques de les edificacions tradicionals significatives pel manteniment de l'estructura pròpia del nucl. El PMU determinarà els paràmetres a respectar en aquests casos. En el seu cas també determinarà la forma per a gestionar aquestes modificacions parcel·laries.¹⁰⁵

2. - Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

- a) Habitatge unifamiliar

¹⁰³ modificat per la Mod. Núm. 4 del PGO

¹⁰⁴ afegit per la Mod. Núm. 14 del PGO

¹⁰⁵ afegit per la Mod. Núm. 14 del PGO

- b) habitatge bifamiliar¹⁰⁶
- c) Residencial.
- d) Comercial limitat a planta baixa i fins a 100 m² de superfície total.
- e) Oficines fins a 100 m² de superfície total.
- f) Industrial limitat a planta baixa i categoria primera.
- g) Educatiu, Dispensari, Esportiu, Religiós, Cultural, Administratiu.
- h) No s'admetran, en cap cas, usos provisionals ni activitats recreatives musicals de lleure.
- i) S'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar en aquells edificis que acrediten aquest ús amb anterioritat a l'aprovació del Pla General de 1997, i en les edificacions tradicionals significatives per al manteniment de l'estructura pròpia del nucli de superfície construïda superior a 250 m². L'increment de densitat generada per l'assignació de l'ús plurifamiliar s'ajustarà a les condicions establertes en l'art. 16 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, dins de l'àmbit de planejament especial.
No es concedirà llicència d'obres que impliqui un augment de sostre i densitats si no s'inclouen les obres de rehabilitació integral de tota l'edificació.¹⁰⁷

Específicament per a les zones 12 A i 12 B

- a.- Habitatge (unifamiliar , bifamiliar , plurifamiliar) segons l'assignació d'usos i densitats que estableixi el PMU
- b.- Comercial limitat a planta baixa i fins a 100 m² de superfície total.
- c.- Serveis fins a 100 m² de superfície total per finca (Oficines , restauració , cultural , administratiu , ensenyament)
- d.- No s'admetran, en cap cas, usos provisionals ni activitats recreatives musicals de lleure (Discoteques , Bars musicals).
- e.- Per a les finques amb un sostre superior a 500,- m² s'admet l'ús residencial (residències , apart-hotels, allotjament temporal)
- f.- Magatzem / garatge al lloc assignat

En els plànols d'ordenació del PMU es concretarà per a cada finca els usos preferents, així com el nombre màxim d'habitatges per cada parcel·la

L'aparcament a l'interior de les parcel·les estarà condicionat a la preservació de les característiques compositives i funcionals de l'edificació existent .

Específicament per a les zones 12 B*

El regim d'ús previst es Habitatge (unifamiliar , bifamiliar, plurifamiliar (3 habitatges màxim)

En els plànols d'ordenació del PMU es concretarà els usos preferents, així com el nombre màxim d'habitatges per la parcel·la
S'admet l'ús residencial (residències , apart-hotels, allotjament temporal)
S'admet l'ús de Serveis (Oficines, restaurant , cultural , administratiu , ensenyament)
No s'admetran, en cap cas, usos provisionals ni activitats recreatives musicals de lleure (Discoteques , Bars musicals).¹⁰⁸

3.-Condicions d'edificació

3.1 Alineacions de l'edificació.

L'edificació seguirà les alineacions que estableix el corresponent Pla Especial, tenint cura de respectar el més possible les alineacions existents.

3.2 Alçada reguladora màxima.

a).- L'alçada de la cornisa de l'edifici es situarà a l'alçada promig de les cornises existents en el tram de carrer comprès entre les dues vies transversals en que es situa la nova edificació, sense que entrin en aquest còmput les façanes dels solars sense edificar.

Pel que fa a les parcel·les dels c/ Sant Francesc i c/ Sant Sebastià de la Barceloneta l'altura reguladora es fixa en planta baixa i dues plantes pis.

b).- Per sobre de l'alçada reguladora solament es permet la coberta inclinada amb un pendent inferior al 30 %.

3.3.- Espai lliure de parcel·la.

a).- S'autoritza la construcció d'edificis auxiliars als espais lliures no edificables de la parcel·la amb les següents condicions:

. Adossant-se a l'edificació principal, o al límit posterior de la parcel·la.

. No superar el 20 % de la superfície total del pati no edificat.

. Limitar l'alçada màxima a 3,5 metres.

b).- S'autoritza la construcció d'edificis principals als espais lliures no edificables de parcel·la amb les següents condicions :

Limitar l'edificació al regulat als plànols específics del PMU.

Limitar l'ocupació màxima en planta al regulat als plànols específics del PMU

Limitar l'alçada al regulat al PMU¹⁰⁹

c).- La resta de l'espai quedarà lliure d'edificació.

3.4.- Cossos sortints.

S'estableixen les següents limitacions per als cossos sortints:

. Volada màxima 0,20 metres, als carrers d'ample inferior als 7 metres.

¹⁰⁶ afegit per la Mod. Núm. 14 del PGO

¹⁰⁷ afegit per la Mod. Núm. 4 del PGO

¹⁰⁸ afegit per la Mod. Núm. 14 del PGO

¹⁰⁹ afegit per la Mod. Núm. 14 del PGO

- . Volada màxima de 0,45 metres, als carrers d'ample superior a 7 metres.
- . Longitud màxima 1,50 metres.
- . No s'admetran cossos sortints tancats amb obra de fàbrica. Seran oberts, rectangulars i la barana serà d'elements verticals de ferro.

4.- Composició estètica dels edificis.

Per a les obres d'ampliació, substitució i nova planta s'estableixen els següents criteris compositius:

a).- La composició de façana haurà de guardar els criteris tradicionals de predomini de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures, i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edifici.

En conseqüència, els buits de tot el pla de façana no podran superar el 50 % de la seva superfície, havent de superar sempre l'alçada a l'ample.

b).- La superfície de les obertures serà proporcional i decreixent des de la planta baixa fins a la planta superior, excepte quan es tracti de galeries porxadades.

c).- Les teulades seran de teula aràbiga, color tradicional, i tindran un pendent no superior al 30 %.

La cornisa serà obligatòria amb la volada, inclinació i característiques materials de les edificacions veïnes.

d).- Materials i colors de l'edifici.

Els acabaments dels edificis seran semblants als de l'entorn, mantenint el caràcter arquitectònic del nucli antic.

Els materials i elements no admesos a l'exterior dels edificis seran els següents:

- . Bloc de formigó vist.
- . Aplacats de marbre, pedra polida, qualsevol element artificial.
- . Gelosies ceràmiques i de vidre.
- . Pavès vítric o similar.
- . Plafons plàstics o metàl·lics.
- . Arrebossats de pòrtland vistos.
- . Canvis de color en superfície d'una mateixa façana o en diferents del mateix edifici fora d'una gamma o tonalitat.
- . Fusteria metàl·lica o galvanitzada¹¹⁰ sense pintar.
- . Tribunes i sortints tancats.
- . Balcons o terrasses tipus banyera.
- . Cobertes de pissarra.
- . Obra vista
- . Fusteria de fusta o alumini de color blanc¹¹¹

Els materials i elements que recomanen són:

- . Pedra natural picada o abuixardada.

- . Estucs i arrebossats en colors clars de la gamma dels terrosos, ocres o blancs.
- . Baranes de ferro, de dibuixos senzills i color tradicional als balcons.
- . Baixants i desguassos vistos de ceràmica, zenc, ferro fos o coure.
- . Fusteria de fusta pintada color similar façana.
- . Fusteria de fusta pintada amb tons saturats: verd, blau, marró ...¹¹²
- . Coberta de teula aràbiga de color tradicional.
- . La volumetria de l'edificació, suma dels materials i elements que la formen serà senzilla i compacta, no admetent-se formes complexes i distorsionades.

e).- Les mitgeres que quedin vistes, a conseqüència de l'ordenació prevista per aquestes Normes, es tractaran amb el mateix material i color de la façana principal.

Totes les condicions establertes en el present article també seran d'aplicació per a la resta d'edificacions situades dins la zona de Nucli Històric i que no estan sotmeses a Pla Especial.

Art. 158 bis .- Condicions de desenvolupament de la urbanització en els sectors històrics

La rehabilitació de la urbanització dels antics nuclis històrics es farà a través de projectes d'urbanització que hauran d'adoptar i justificar solucions de pavimentació i serveis encaminades a potenciar la identitat dels barris, segons els següents criteris:

1.- L'àmbit de l'actuació del projecte ha d'abastar els límits del Pla de Millora Urbana, sens perjudici que es pugui ampliar per a connexions externes.

2.- Es respectaran i rehabilitaran tots aquells elements d'urbanització existent que es considerin d'interès per part dels Serveis Tècnics, tals com jardineres, paviments a l'entrada dels edificis, pedres de protecció ...etc.

3.- Tots els elements integrants de la xarxa de serveis seran soterrats o integrats en l'edificació. Es procurarà agrupar les canalitzacions de les companyies

4.- El projecte d'urbanització mantindrà l'arbrat existent compatibilitzant en tot l'àmbit la formació de petites zones de vegetació.

5.- L'execució de la urbanització podrà fer-se a través d'actuacions aïllades quan no sigui necessària la renovació total dels serveis existents.¹¹³

Art. 159. Documents obligats per a les sol.litud de llicència

1.- Les sol.lituds de llicència s'hauran d'acompanyar d'un plànol a escala mínima 1/100 de les construccions existents a les finques veïnes, en el que constin plantes i alçats de les façanes principals, a fi d'adaptar l'alçada i profunditat de la nova edificació a la de les edificacions actuals.

¹¹⁰ ampliat per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹¹¹ ampliat per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹¹² incorporat per la Mod. 3/2000

¹¹³ afegit per la mod. Núm. 14 del PGO

Pel que fa a les plantes s'acceptarà el dibuix dels murs exteriors que delimitin el volum edificat.

Tanmateix, en el cas de tractar-se d'un dels fronts de cases aixecat expressament per aquest Pla General i que figuri en el llistat reproduït al final d'aquesta normativa a escala 1/200, en document Annex es presentarà l'alçat principal de l'edificació projectada, emmarcat en una làmina que facilitaràn els Serveis Tècnics Municipals, a escala 1/100, i en la qual hi figurin a més a més, les construccions veïnes.

2.- Serà obligatòria la presentació de fotografies del solar que es pretén edificar i del seu entorn, el que inclou les edificacions veïnes i les del davant.

3.- La resta de documents s'especifiquen al capítol tercer del Títol I "Regulació de les llicències urbanístiques", d'aquestes mateixes Normes.

Art. 160. Conservació de l'edificació

1.- En cas de deteriorament evident de les construccions actuals l'Ajuntament requerirà dels propietaris l'execució de les obres necessàries per a la seva conservació en el termini que s'estableix d'acord amb el que preveu l'article 251 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

2.- De no executar-se aquestes obres en el termini concedit, l'Ajuntament podrà ordenar l'execució subsidiària de les obres de conservació i de reforma que s'executaran a costa dels propietaris si es continguessin en el límit del deure de conservació que els correspon.

CAPÍTOL SEGON

ZONA 13 DENSIFICACIÓ URBANA AMB EDIFICACIÓ CONTÍNUA

Art. 161. Definició

1.- Aquesta zona comprèn aquelles àrees de sòl urbà en què l'edificació s'ordena de forma contínua i entre mitgeres, així com aquelles en que es preveu edificar amb els mateixos criteris.

Es tracta de parcel·les estretes i allargades, edificades amb cossos entre mitgeres de profunditats variables i ocupació de la resta de terreny per jardí i d'altres construccions auxiliars.

2.- S'aplica l'ordenació segons alineació a vial amb el reculament fixat en els plànols normatius.

Art. 162. Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

a) Habitatge unifamiliar i plurifamiliar amb les limitacions establertes al Pla Especial per a la regulació dels usos de la zona centre.¹¹⁴

b) Comercial limitat a planta baixa i fins a 400 m² de superfície total, per local.

c) Oficines.

d) Magatzems i indústries limitat a planta baixa i a les categories primera i segona, sempre que amb mesures correctores s'assimili a primera.

e) Educatiu, Dispensari, Esportiu, Religiós, Cultural i Administratiu.

f) Restaurant, limitat a planta baixa i fins a 150 m² de superfície d'espais destinats al públic.¹¹⁵

Es prohibeix l'ús de discoteca, sala de festes, bingo, bar musical o similars.

Als efectes d'aquest article, per als usos limitats a planta baixa, es considerarà acceptable que les activitats ocupin parcialment plantes diferents a la baixa si l'accés a les plantes superiors o inferiors es produeix per escales pròpies dels locals de negoci, i independents de les de la resta de l'immoble.¹¹⁶

Art. 163. Condicions de parcel·lació

No es podrà modificar l'actual divisió parcel·laria, exceptuant aquells casos en que es justifiqui per l'adequació de les noves parcel·les a la forma i magnituds de les existents al tram de carrer de que es tracti i sempre que la mida resultant de l'agrupació o segregació es situï entre els 6 i els 10 metres d'amplada.

Art. 164. Edificabilitat

L'edificabilitat es regirà per l'ordenació volumètrica establerta i definida pel plànol d'ordenació II.4 "Qualificació del sòl urbà i urbanitzable", sense que sigui obligada l'alineació interior regulada per la fondària edificable.

Art. 165. Condicions d'edificació

1.- Alineacions de l'edificació.

L'edificació seguirà les alineacions que figuren en el plànol d'ordenació II.4 "Qualificació del Sòl Urbà i Urbanitzable", el qual regula la relació de l'edificació amb el sistema d'espais viaris i l'espai lliure de parcel·la, amb l'única excepció dels cossos sortints previstos per aquestes Normes.

2.- Alçada reguladora màxima i nombre de plantes.

a)- L'alçada màxima sobre el solar es fixa de la següent forma:

. 14,05 metres zones de planta baixa i tres pisos

. 11,00 metres en les zones de planta baixa i dos pisos

. 7,75¹¹⁷ metres en les zones de planta baixa i un pis

¹¹⁴ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

¹¹⁵ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

¹¹⁶ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

¹¹⁷ longituds modificades per la mod. núm. 12 del PGO

b).- La coberta dels edificis serà de teula aràbiga color tradicional inclinada a dues vessants, amb la directriu horitzontal en el carrer i amb pendent no superior al 30%. L'aprofitament de l'espai sotacoberta no podrà donar lloc a unitats d'ocupació independents de la planta immediatament inferior.¹¹⁸

Excepcionalment es podrà construir plana un 20% de la superfície de la coberta, sempre que es situï a partir dels 3 metres de l'arrencament de qualsevol façana de l'edifici i a 1 metre de les parets mitgeres.

3.- Espai lliure de parcel·la.

S'autoritza la construcció d'edificacions auxiliars als espais lliures no edificables de la parcel·la, amb les següents condicions:

. Adossar-se al límit posterior de la parcel·la o a l'edifici principal.¹¹⁹ No es podrà ocupar en cap cas l'espai lliure entre l'edifici i el carrer.¹²⁰

. No superar el 20 % de la superfície total del pati no edificat.

. Limitar l'alçada màxima a 3,5 metres.

. No tenir la coberta transitable llevat que es tracti de cossos adossats al volum principal i que quedin separats com a mínim 1 metre dels llindars laterals.¹²¹

4.- Cossos sortints.

a) Quan les alineacions de l'edificació coincideixin amb la del vial s'admetran balcons que no sobresurtin més de 20 cm en carrers de menys de 7 metres d'amplada i de 45 cm en els restants. La distància mínima d'aquests balcons a la rasant del carrer en cada punt serà de 3,50 metres.

b) Sobre terrenys privats s'admeten cossos sortints oberts amb un vol màxim de 1,50 metres en plantes pis. Aquesta disposició s'entén sens perjudici de les limitacions imposades en quant a composició de les façanes en els sectors pròxims al c/ Major i Camí Ral i a tots aquells sectors que puguin ésser d'interès tradicional i històric, en els quals els cossos sortints hauran de guardar una relació d'harmonia amb els edificis de l'entorn i adaptar-se a les proporcions pròpies de l'arquitectura històrica.¹²²

c) En la projecció horitzontal, els cossos sortints no ocuparan en la seva amplada total més de la meitat de la longitud de la façana.

d) S'admeten els sortints de cornises y ràfecs de coberta amb un vol màxim de 45 cm sobre les alineacions de l'edificació i de 15 cm sobre els cossos sortints. Sobre terrenys lliures privats la dimensió màxima d'aquests elements pot doblar-se.

5.- Soterranis

S'admet la ocupació en soterrani dels espais lliures interiors d'illa, sense que en cap cas es pugui envair la franja de separació entre la edificació principal i el

carrer. En aquest cas caldrà garantir el tractament enjardinat de la coberta corresponent a l'espai lliure.¹²³

Art. 166. Densitat d'habitatges

La densitat neta per parcel·la serà la resultant de dividir l'edificabilitat neta per 100 m².

En el cas d'habitatges de promoció pública en el règim de protecció oficial la densitat serà la resultant de dividir l'edificabilitat neta per 70 m².¹²⁴

Art. 167. Tanques

1.- Les tanques que es situïn davant dels espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions i rasants que fixa el plànol d'ordenació II.4 "Qualificació del sòl urbà i urbanitzable".

2.- Aquests tancaments es construïran amb materials propis de façana¹²⁵ fins a una alçada màxima de 1,00 metres des de la rasant del carrer en cada punt. Es pot arribar a 1,80 metres mitjançant materials calats o vegetació.

3.- L'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants serà d'1,80 metres amidats des de la cota natural del terreny en cada punt.

Art. 168. Composició estètica dels edificis

Per a les obres d'ampliació, substitució i nova planta s'estableixen els següents criteris compositius pel que fa als sectors pròxims al c/ Major i Camí Ral:

a).- La composició de la façana principal guardarà el tradicional predomini de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures, i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edificació. En conseqüència, els buits de tot el pla de façana no podran superar el 50 % de la seva superfície, havent de superar l'alçada al seu ample.

b).- La proporció de les obertures serà proporcional i decreixent des de la planta baixa fins a la planta superior.

c).- Materials i colors de l'edifici.

Els acabaments dels edificis seran semblants als de l'entorn, mantenint el caràcter arquitectònic d'aquestes àrees del municipi.

Els materials i elements no admesos i recomanats a l'exterior dels edificis es regiran pel que disposa l'apartat 4d) de l'article 158¹²⁶ d'aquestes Normes.

Art. 169. Documents obligats per a les sol·licituds de llicència

1. Les sol·licituds de llicència s'hauran d'acompanyar d'un plànol a escala mínima 1/100 de les construccions existents en les finques veïnes, en el que consti les

¹¹⁸ afegit per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹¹⁹ afegit per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹²⁰ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

¹²¹ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

¹²² afegit per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹²³ afegit per la mod. núm. 12 del PGO

¹²⁴ afegit per la Mod. 1/2005 del PGO (mod. núm. 7)

¹²⁵ modificat per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹²⁶ correcció d'errada material per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

plantes i alçats de les façanes principals, per tal de poder valorar millor l'adequació del projecte.

Pel que fa a les plantes s'acceptarà el dibuix dels murs exteriors que delimiten el volum edificat.

2.- La resta de documents s'especifiquen al Capítol Cinquè del Títol I "Intervenció de les obres i activitats", d'aquestes mateixes Normes.

Art. 170. **Conservació de l'edificació**

1.- En cas de deteriorament evident de les construccions actuals, l'Ajuntament requerirà dels propietaris l'execució de les obres necessàries per a la seva conservació, en el termini que s'estableixi, d'acord amb el que preveu l'article 251 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

2.- De no executar-se aquestes obres en el termini concedit, l'Ajuntament podrà ordenar l'execució subsidiària de les obres de conservació i de reforma que s'executaran a costa dels propietaris si es continguessin en el límit del deure de conservació que els correspon.

CAPÍTOL TERCER

ZONA 14. SUBJECTA A ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

Art. 171. **Definició**

Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització amb elements suficients per a la qualificació de sòl urbà, en la qual l'edificació correspon al tipus d'ordenació per volumetria específica, segons pla parcial o ordenació d'illa definitivament aprovats o amb concreció de volum específic.

Art. 172. **Condicions d'ús**

Són usos admesos:

- a) Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- b) Residència geriàtrica de més de 25 places, exclusiu per aquelles existents i legalitzades en el moment de l'aprovació inicial del Pla General, que reuneixin aquesta condició.
- c) Comercial limitat a planta baixa i fins a 500 m² de superfície total.
- d) Oficines.
- e) Magatzems i indústries limitat a planta baixa i a les categories primera i segona sempre que amb mesures correctores s'assimili a primera.
- f) Educatiu, Esportiu, Cultural i Administratiu.
- g) Restaurant, limitat a planta baixa i fins a 150 m² de superfície útil. Es computarà a aquest efecte la totalitat de les àrees d'accés públic i les terrasses en zones lliures de la pròpia parcel·la¹²⁷

¹²⁷ afegit per la modificació núm. 12 del PGO

Es prohibeix l'ús de discoteca, sala de festes, bingo, bars musicals o similars.

Art. 173. **Ordenació del volum edificable**

L'edificació s'ha de regir pel que disposen els estudis de detall o llicències atorgades a cada unitat de zona. Pel que no s'especifica en aquests s'han d'aplicar les Normes d'aquest Pla General pel tipus d'ordenació de que es tracti.

Art. 174. **Edificabilitat**

La superfície de sostre edificable ha de ser la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta al pla parcial o ordenació d'illa definitivament aprovats.

Art. 175. **Modificació de l'ordenació**

1.- Hauran d'aprovar-se Estudis de Detall per modificar l'ordenació de volums aprovada.

2.- Els Estudis de Detall que es redactin amb aquesta finalitat no podran augmentar la superfície de sostre edificable, ni alterar el tipus d'ordenació, ni augmentar el nombre d'habitatges fixats a l'ordenació anterior.

Art. 176. **Densitat d'habitatges**

La densitat neta per parcel·la serà la que resulti dels estudis de detall o llicències atorgades a cada unitat de zona.

En cas de que es pretengui substituir l'ordenació aprovada, la densitat neta que regirà per a cada unitat de zona serà la resultant de dividir l'edificabilitat neta per 100 m².

CAPÍTOL QUART

ZONA 15. EDIFICACIÓ OBERTA

Art. 177. **Definició**

1.- Aquesta zona comprèn terrenys que es destinen a la construcció de edificis plurifamiliars aïllats en parcel·les amb una baixa densitat d'ocupació i amb la resta d'espai lliure preservat com a jardí privat.

2.- S'aplica l'ordenació en edificació aïllada.

Art. 178. **Condicions d'ús**

Són usos admesos:

- a) Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- b) Comercial limitat a planta baixa i fins a 300 m² de superfície total.
- c) Oficines.
- d) Magatzems i indústries limitat a planta baixa i a les categories primera i segona sempre que amb mesures correctores s'assimili a primera.

e) Educatiu, Dispensari, Esportiu i Cultural.

Es prohibeix l'ús de discoteca, sala de festes, bingo, bars musicals o similars.

Art. 179. Condicions de parcel·lació

Les parcel·les per a ser edificades hauran d'acomplir amb les següents condicions:

a) La superfície mínima de parcel·la és de 800 m².

b) El front mínim de parcel·la és de 16 metres.

Art. 180. Edificabilitat

L'índex d'edificabilitat net per parcel·la és de 0,9 m² de sostre per m² de sòl, ~~limitant-se a 0,75 m²st/m²st en la parcel·la delimitada pel torrent i els carrers de Ferran Muñoz i Teodor Bosch.~~¹²⁸

Art. 181. Condicions d'edificació

1.- Prèviament a la sol·licitud de llicència caldrà tramitar un estudi de detall que determini la composició volumètrica de les construccions.

2.- Ocupació màxima de parcel·la.

El percentatge d'ocupació màxima de parcel·la és del 45%.

3.- Desenvolupament del volum edificable.

El volum màxim per unitat d'edificació es fixa en 2.500 m³.

4.- Alçada reguladora màxima.

L'alçada màxima permesa és de ~~7~~ **7,40**¹²⁹ metres i el nombre límit de plantes és de planta baixa i una planta pis, permetent-se l'edificació d'un 50% de la planta segona sota coberta inclinada.

5.- Separacions mínimes.

Les separacions de les edificacions als límits de parcel·la respectaran les distàncies de 3 metres a veïns i a carrer.

La distància mínima entre edificis serà de 6 metres.

6.- Edificacions auxiliars.

a) No s'admeten construccions auxiliars que no formin una unitat constructiva amb l'edifici principal.

b) Es podran construir piscines i instal·lacions esportives que no precisin cap mena d'edificació

¹²⁸ suprimit per la resolució del conseller de PTOPI d'1.07.98 referent al recurs ordinari interposat per l'aj. contra l'acord de la CUB de 15.10.07 que aprova definitivament la revisió del PGO

¹²⁹ modificat per la modificació núm. 12 del PGO

auxiliar sense mantenir les separacions obligades als límits de la parcel·la.

En aquest cas, el pla de la instal·lació no podrà ultrapassar, en cap punt, més d'un metre de la cota natural del terreny.

Art. 182. Densitat d'habitatges

La densitat neta per parcel·la serà la resultant de dividir l'edificabilitat neta per 100 m². Es fixa un total de 12 habitatges situats en tres edificis per a la parcel·la delimitada pel torrent i els carrers de Ferran Muñoz i de Teodor Bosch.

Art. 183. Tanques

1.- Les tanques que es situïn davant dels espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols de la sèrie ~~3~~ **2**¹³⁰ de "zonificació i àmbit de planejament en sòl urbà "

2.- Aquests tancaments es construiran amb pedra natural o amb murs arrebossats i pintats fins a una alçada màxima de 0,60 metres des de la rasant del carrer en cada punt. Es pot arribar a 1,80 metres mitjançant materials calats de fusta, ferro o vegetació.

3.- L'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants en cap cas ultrapassaran l'alçada d'1,80 metres amidats des de la cota natural del terreny en cada punt.

Art. 184. Composició estètica dels edificis

1.- Els acabaments dels edificis seran semblants als de l'entorn, mantenint el caràcter arquitectònic de la vila.

2.- Es recomana els criteris de l'article 158 d'aquestes Normes sobre materials, elements i colors de la nova edificació

CAPÍTOL CINQUÈ

Art. 185 , 186, 187, 188, 189 ANUL·LATS
(Veure Títol setè)

CAPÍTOL SISÈ

ZONA 17. CIUTAT JARDÍ

Art. 191. Definició

1.- Compren les àrees en que l'edificació es preveu separada de la vialitat i amb espais enjardinats privats confrontats a cada edificació que conserven sensiblement el seu estat natural. Aquesta forma de creixement es majoritària al municipi i es dona a l'entorn dels nuclis antics del municipi i a les urbanitzacions que caracteritzen les darreres extensions urbanes de Begues.

¹³⁰ correcció d'errada material

2.- Correspon al tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

Art. 192. **Subzones**

1.- En funció de la modalitat de l'ús d'habitatge es diferencien dos grups de subzones. En el marc de cada grup les subzones s'estableixen en funció de la intensitat d'edificació, la parcel·la mínima i el coeficient d'ocupació de parcel·la.

2.- En el grup de subzones unifamiliar es distingeixen les següents:

- a) subzona 17a1
- b) subzona 17a2
- c) subzona 17a3
- d) subzona 17a4

Cadascuna d'aquestes subzones admet únicament un habitatge per parcel·la .

Les unitats de zona on pel grau de consolidació s'admeten, d'acord amb la resolució de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, dos habitatges aparionats en una sola parcel·la segons els criteris de l'anterior PGO, es delimiten en els plànols de zonificació incorporant darrera de la zonificació el subíndex 2.

3.- En el grup de subzones plurifamiliars es distingeixen les següents:

- a) subzona 17c
- b) subzona 17b
- c) subzona 17b BARCELONETA
- d) subzona 17c CS (Club de Begues)¹³¹

Subzones de ciutat jardí unifamiliar

Art. 193. **Tipus d'ordenació**

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

Art. 194. **Condicions d'ús**

S'admeten els usos següents:

- a) Habitatge unifamiliar

S'admet la construcció d'habitatges aparellats, sempre i quan es situïn sobre dues parcel·les mínimes i es presenti un projecte conjunt de composició unitària per als dos habitatges.

Només es podrà concedir la llicència per al conjunt del projecte, a fi d'evitar l'aparició de mitgeres vistes en aquesta zona d'edificació aïllada.

¹³¹ Afegit per la Modificació puntual del Pla general núm.18

En el cas d'habitatges aparellats, en la llicència d'obres i el Registre de la Propietat, haurà de figurar la condició de que qualsevol obra d'ampliació o modificació d'una de les parts haurà de tractar-se unitàriament, com si fos un projecte únic amb l'autorització de l'altre propietari.

b) Comercial limitat a 100 m² de superfície.

c) Oficines. Als efectes de la seva compatibilitat urbanística, s'assimilaran a ús d'oficina els establiments educatius, sanitari-assistencials o culturals que no superin 100 m². de superfície accessible al públic i que des del punt de vista de llurs instal·lacions puguin ser classificats com a activitats inòqües.¹³²

d) Magatzem i industrial limitat a planta baixa a la categoria primera.

e) Garatges, vinculats i d'ús exclusiu a l'ús principal de l'edifici¹³³

f) Residencial¹³⁴, Educatiu, Sanitari-assistencial¹³⁵, Esportiu, Religiós i Cultural. Mitjançant la formulació d'un Pla especial s'admetrà la implantació d'establiments destinats a aquests usos en aquesta subzona. El Pla especial haurà de justificar convenientment:

- Quantificació i anàlisi de les necessitats (oferta i demanda) del nucli de Begues en l'ús a implantar
- Estudi i justificació de la compatibilitat entre els usos a implantar i l'entorn residencial dominant: mobilitat, aparcament, sorolls, etc.
- Garantia de la qualitat dels serveis que es pretén instal·lar, així com l'adequació de l'ús proposat a la demanda potencial i les necessitats socials del municipi de Begues.
- Garantia de la disponibilitat de mitjans econòmics per a la construcció i manteniment dels serveis que es pretén instal·lar. (Estudi econòmic que demostrï la seva viabilitat)
- Adequació de paràmetres edificatoris i de qualitat en la construcció de l'edifici i enjardinament del solar en ordre a mantenir i millorar la qualitat ambiental de l'entorn.¹³⁶

h) Restaurant limitat a 100 m² de superfície destinada a zones d'ús públic. S'admetrà que les àrees no edificades de jardí o terrassa exterior quedin adscrites a l'ús de restauració i s'acondicionin per a taules i vetlladors, fins a un màxim de 30 m². En cap cas aquestes zones exteriors poden convertir-se en carpes tancades amb paraments verticals ni admetre elements de climatització.¹³⁷

¹³² Afegit per la Modificació puntual del Pla general núm.22

¹³³ Afegit per la Modificació puntual del Pla general núm.22

¹³⁴ Ús incorporat amb la Modificació puntual del Pla General 3/2000(mod núm. 2) del PGO

¹³⁵ Ús incorporat amb la Modificació puntual del pla general núm. 22

¹³⁶ El punt g) incorporant l'ús residencial va aparèixer en la Mod. 3/2000 i fou refós amb el punt f) incorporant també l'ús sanitari assistencial en la Mod. 22. A partir d'aquesta mod. puntual, la redacció de Pla especial és preceptiva també en els usos educatiu, esportiu, religiós i cultural que fins aquell moment podien ser implantats indiscriminadament.

¹³⁷ afegit per la mod. Núm. 12 del PGO

Es prohibeix l'ús de discoteca, sala de festes, bingo, bars musicals o similars.

Solament s'admetrà una entitat registral per cada habitatge real o potencial. La adscripció d'una finca a més d'un dels usos admesos no pressuposa autorització per a la segregació de cada una de les parts en entitats independents.

La autorització per a adscriure parts d'una finca amb qualificació unifamiliar o bifamiliar per a altres usos compatibles però diferents a l'habitatge queda limitada al seu caràcter accessori a l'habitatge que es constitueix com a ús principal i per tant la totalitat de la finca ha de quedar adscrita a un únic titular. Queda totalment prohibida la divisió registral d'aquestes finques en entitats independents en funció de les àrees destinades a cada un dels usos autoritzats.¹³⁸

Art. 195. Condicions de parcel·lació

1.- Les parcel·les per a ser edificades hauran d'acomplir amb les següents condicions:

Subzona	Sup. m ²	llargada façana en m
17a1	400	10
17a2	600	15
17a3	1000	20
17a4	1500	20

2.- Com a excepció als límits establerts s'admeten parcel·les de superfície i llargàries de façana menor quan procedeixin de segregació o divisió formulada en escriptura pública amb anterioritat a l'aprovació definitiva del Pla General de 1982, o quan es trobin entre d'altres ja construïdes amb impossibilitat material d'assolir els mínims exigits. En aquests casos l'edificabilitat serà la que es derivi d'aplicar els índex d'edificabilitat definits en l'art. 196 a la superfície real de la parcel·la, tot mantenint els paràmetres relatius a alçades, ocupació màxima, volum i separacions de l'edificació a l'indar de la parcel·la, definits per a cada subzona en l'art. 197.¹³⁹

Art. 196. Edificabilitat

Els índex d'edificabilitat net per parcel·la són els següents:

Subzona	m ² st/m ² sI
17a1	0,75
17a2	0,50
17a3	0,25
17a4	0,20

Art. 197. Condicions de les edificacions

1.-L'alçada reguladora màxima de les edificacions serà de 9,50¹⁴⁰ metres, equivalents a planta baixa, planta primera i el 50% d'ocupació de la planta primera en la planta segona, sense que sigui habitable l'espai sota la coberta de la 2ª planta.

Per sobre l'alçada reguladora solament podrà aixecar-se la coberta terminal de l'edifici, amb una pendent màxima del 30%, i amb l'arranca paral·lela a cada un dels paraments de façana de la planta segona. En el cas de cobertes a dues aigües caldrà que els testers triangulars resultants es mantinguin en tota la seva alçada per sota de l'alçada reguladora.

En les parcel·les del sector Torregassa (clau 17aT) l'alçada serà de PB+1P i l'alçada màxima 7 m.¹⁴¹

2.- L'ocupació màxima de la parcel·la per les edificacions serà la següent:

Subzona	Edif. principal
17a1	40%
17a2	30%
17a3	20%
17a4	15%

3. El volum màxim per unitat d'edificació es fixa en:

Subzona	volum màxim m ³
17a1	1800
17a2	1800
17a3	2100
17a4	2100

4.- Les separacions de les edificacions als límits de parcel·la respectaran les distàncies mínimes següents:

Subzona	distància al carrer	distància a l'indars
17a1	3	2
17a2	6	3
17a3	10	5
17a4	10	5

En les parcel·les amb límit a sòl no urbanitzable, la distància entre les edificacions i els camins rurals i cursos d'aigua serà la fixada per a la separació entre les edificacions i els carrers.¹⁴²

5.- Construccions auxiliars

a) Dins del percentatge màxim d'ocupació de parcel·la establert per a cada subzona s'admeten construccions auxiliars l'alçada dels quals no sigui superior a 3,30 metres i la superfície no excedeixi del 5% de la superfície de parcel·la.

Les barbacoes es consideraran edificacions auxiliars sempre que tinguin algun sostre ocupable, encara que sigui obert per les quatre cares. La mateixa consideració tindran les pèrgoles i altres instal·lacions de jardineria¹⁴³ si els elements de sombrejat impedeixen el pas de l'aigua.¹⁴⁴

No tindran consideració de construcció auxiliar aquells cossos construïts com ara refugis per a animals de companyia, dipòsits d'estrís de jardí, llenyers, etc., l'alçada total dels quals sigui inferior a 1,80 m i la superfície dels quals no sigui superior a 5 m².¹⁴⁵

¹³⁸ Afegit per la Modificació puntual del Pla general núm.22

¹³⁹ modificació introduïda per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹⁴⁰ modificat per la mod. Núm. 12 del PGO

¹⁴¹ paràgrafs incorporats per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹⁴² afegit per la Mod. 3/2000 (amb redacció aquí modificada per a major comprensió)

¹⁴³ afegit per la mod del PGO núm. 12

¹⁴⁴ incorporat per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹⁴⁵ afegit per la mod del PGO núm. 12

b) Es podran construir piscines i instal·lacions esportives que no precisin cap mena d'edificació auxiliar sense mantenir les separacions obligades als límits de la parcel·la.

En aquest cas, el pla de la instal·lació no podrà ultrapassar, en cap punt, més d'un metre de la cota natural del terreny.

c) No s'admet cap construcció o instal·lació auxiliar en parcel·les on no existeixi l'edificació principal llevat d'un únic magatzem per a estris de manteniment de la parcel·la que en cap cas podrà excedir de 5 m² ni superar 2,50 m. d'alçària.¹⁴⁶

d) A banda de la regulació pròpia de les construccions auxiliars, els elements decoratius del jardí tals com: brolladors, pèrgoles, ombracles, vetlladors, etc., i en general qualsevol element constructiu immoble, fix o desmuntable, s'haurà de situar més enllà de la franja de separació obligatòria de la construcció principal respecte el vial sempre que superi 1,50 m d'alçària.¹⁴⁷

6.- Elements sortints

Els elements sortints, com els ràfecs, marquesines i d'altres similars fixes que no ultrapassin de 0,90 metres no restaran subjectes als límits de separació a carrer i veïns, ni es consideraran en el còmput de l'ocupació màxima de la parcel·la.

7.- Nombre màxim d'habitatges

S'admet exclusivament un habitatge per parcel·la al tipus (1) i dos habitatges per parcel·la al tipus (2).¹⁴⁸

8.- En cap cas, ni mitjançant Plans Especials o Estudis de Detall, es podran fer agrupacions d'edificacions per tal de donar lloc a tipologies diferents de les establertes en cadascuna de les subzones.

9.- Per aquelles ordenacions de zones (17a) que abastin gran superfície i es determini el tràmit d'un Pla Especial o Estudi de Detall que les ordeni, tindran un mínim de sòls destinats a viari del 18% i destinats a sistemes d'espais lliures d'un 10%.

Art. 198. Tanques

1.- Les tanques que es situïn davant dels espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols de la sèrie ~~3-~~ 2¹⁴⁹ de "zonificació i àmbits de planejament en sòl urbà "

2.- Aquests tancaments es construiran materials propis de façana fins a una alçada màxima de 1 metre¹⁵⁰ de la rasant del carrer en cada punt. Es pot arribar a 1,80 metres mitjançant materials calats de fusta, ferro o vegetació.

Art. 199. Composició estètica dels edificis

¹⁴⁶ afegit per la mod del PGO núm. 12

¹⁴⁷ afegit per la mod del PGO núm. 12

¹⁴⁸ modificat per la mod del PGO núm. 12

¹⁴⁹ correcció d'errada material

¹⁵⁰ modificacions incorporades per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

Aquests criteris podran ser exigits per l'Ajuntament, mitjançant el preceptiu informe dels Serveis Tècnics Municipals, quan així ho justifiquin raons de composició estètica o de preservació dels valors ambientals del lloc on es basteix la nova edificació.

Subzona de ciutat jardí plurifamiliar (17b, 17 bB i 17c)

Art. 200. Tipus d'ordenació

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, admetent-se també la disposició de les edificacions en filera.

S'estableix en quatre¹⁵¹ subtipus, tal com s'ha especificat a l'article 192.

Per a les de la subzona 17c i 17c CS¹⁵² només s'admet la disposició de les edificacions en filera.

Art. 201. Edificabilitat

1.- Els índex d'intensitat d'edificació neta per parcel·la es fixen com segueix:

<u>subzona</u>	<u>m²st/m²sl</u>
17c	1,00
17b	0,75
17bB i 17c CS ¹⁵³	(la resultant d'aplicar els paràmetres d'edificació)

Art. 202. Condicions de les parcel·les

La superfície mínima de la parcel·la per a les subzones 17b i 17c es de 800 m² i la seva façana mínima de 20 m.

Es podran considerar edificables aquelles parcel·les de superfície inferior inscrites registralment abans de l'aprovació inicial del Pla General de superfície i façana menors, sense ser inferiors als 450 m² i 11 m respectivament.

A la subzona 17bB no hi ha limitació de parcel·la mínima, establint-se en 5 m la façana mínima .

A la subzona 17c CS els diferents volums d'edificació previstos al plànol d'alineacions es consideraran unitats d'edificació que s'hauran de mantenir en un sol lot fins al moment de procedir a formular l'escriptura d'obra nova dels habitatges i divisió en comunitats de veïns independents segons es desprengui dels projectes d'edificació aprovats. Les amplàries de cada lot comunitari es determinaran de forma que els seus límits coincideixin amb mòduls sencers d'habitatge en el cas de partir els volums edificats en dos lots o en el punt mig de separació entre volums d'edificació quan la divisió es faci entre volums diferents.¹⁵⁴

Art. 203. Condicions de les edificacions

¹⁵¹ modificat per la mod del PGO núm. 18

¹⁵² Afegit per la mod del PGO núm. 18

¹⁵³ Afegit per la mod del PGO núm. 18

¹⁵⁴ Afegit per la mod del PGO núm. 18

1.- A les subzones 17b i 17c l'alçada màxima de les edificacions serà de 9,50¹⁵⁵ m equivalents a planta baixa, planta primera i el 50% de la planta segona, sense que sigui habitable l'espai sota la coberta de la segona planta.

A la subzona 17bB el 50% de la planta segona es disposarà obligatòriament a la franja interior, separant-se 3,5 m de la façana. La fondària màxima de les edificacions serà de 18 m.

En el cas dels habitatges de promoció pública en règim de protecció oficial la segona planta podrà ocupar la totalitat de la projecció de la planta primera.¹⁵⁶

L'alçada màxima de les construccions auxiliars serà de 3,50 m.

En la zona 17c CS la composició de volums i façanes tindrà en compte criteris d'integració paisatgística i no s'admetran construccions auxiliars.¹⁵⁷

2.- L'ocupació màxima de la parcel·la per les edificacions principals i auxiliars és com segueix per a cada una de les subzones :

<u>subzona auxiliars</u>	<u>edifici principal</u>	<u>construccions</u>
17c	40 %	5 %
17b	30 %	5 %
17bBARCELONETA i 17c CS (Casino) ¹⁵⁸ (la resultant dels paràmetres)		

3.- Les separacions de l'edificació respecte dels llinars de la parcel·la i d'altres edificacions en el supòsit d'edificació aïllada seran els següents.

<u>edif.</u>	<u>Façana</u>	<u>separació lateral</u> (tester)	<u>fons</u>	<u>altres</u>
17c	4	3	4	6
17b	4	4	4	6
17bB	3	--	--	---
17c CS segons paràmetres en plànol alineacions ¹⁵⁹				
	(4)	(3)	(3)	(6)

En el supòsit d'edificacions en filera només s'observaran els paràmetres referits a separacions de façana i fons, sent la regulació de 3 m de separació de les parets testeres o extremes al carrer.

4.- A les zones 17b i 17c i 17c CS¹⁶⁰ per tal de conservar la unitat i coherència arquitectònica dels projectes, s'haurà de fer un únic projecte bàsic de totes les cases en filera construïbles en cada parcel·la, amb unitats màximes de 7 habitatges, excepció feta d'aquelles ordenacions que indicativament s'han representat en el plànols 1/1000 (o de major detall)¹⁶¹. I sempre les parets testeres tindran un tractament de façana amb obertures.

¹⁵⁵ Modificat per la mod del PGO núm. 12

¹⁵⁶ Afegit per la Mod. 1/2005 del PGO (mod. núm. 7)

¹⁵⁷ Afegit per la mod del PGO núm. 18

¹⁵⁸ Afegit per la mod del PGO núm. 18

¹⁵⁹ Afegit per la mod del PGO núm. 18

¹⁶⁰ Afegit per la mod del PGO núm. 18

¹⁶¹ Modificat per la mod del PGO núm. 18

A la subzona 17bB es definirà una terrassa catalana que tindrà una superfície del 70% de la franja de separació del 3,5 m del cos edificat en planta segons respecte del pla de la façana principal. La terrassa s'haurà de separar un mínim d'1,10 m de la façana per un cos inclinat d'un 40%, cobert amb teula aràbiga definint així la barana de protecció. Tan mateix, en el vessant de la coberta que dona al carrer serà obligat el pendent del 40% que haurà de coincidir amb la continuació de la coberta de la barana, que haurà de tenir com a punt d'arrencada el voladís de 0,60 m aplicats a 6,10 m. de la rasant del carrer.

5.- Es fixa una densitat neta de 100 m²st construïts/habitatge per unitat de zona.

En el cas d'habitatges de promoció pública en règim de protecció oficial es fixa una densitat neta de 70 m²st construïts/habitatge per unitat de zona.¹⁶²

En la zona 17c CS la densitat neta màxima per parcel·la serà la que es deriva del nombre de mòduls dibuixat a cada unitat de zona en el plànol 4 d'ordenació proposada, que és de 16 habitatges pel polígon 1 i de 28 pel polígon 2.¹⁶³

Art. 204. Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar
- Comercial, limitat fins a 300 m²
- Hoteler
- Oficines
- Educatiu
- Administratiu
- Esportiu
- Magatzem i industrial limitat a la 1^a categoria. (llevat de la zona 17c CS).¹⁶⁴

Es prohibeix l'ús de discoteca, sala de festes, bingo, bars musicals o similars.

Art. 205. Espais privats no ocupats per l'edificació

La part de la parcel·la no ocupada per l'edificació haurà de sistematitzar-se com a jardí, -almenys en el cinquanta per cent, no podent-se pavimentar ni utilitzar per a d'altres activitats com aparcaments, instal·lacions esportives o de lleure, excepció feta d'aquelles parcel·les consolidades inscrites registralment amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General.

D'aquesta norma s'exclou la part privada corresponent als interiors d'illa o zones lliures que no confrontin amb

¹⁶² Afegit per la Mod. 1/2005 del PGO (mod. núm. 7)

¹⁶³ Afegit per la mod del PGO núm. 18

¹⁶⁴ Afegit per la mod del PGO núm. 18

el carrer¹⁶⁵ que podrà ser ocupada per soterranis destinats a garatge aparcament, sense que en cap cas es pugui envair la franja de separació entre l'edificació principal i el carrer així com la franja de separació obligatòria entre construccions i el fons de la parcel·la¹⁶⁶. En aquest cas caldrà garantir el tractament enjardinat de la coberta del soterrani corresponent a l'espai lliure.

En la ordenació dels espais lliures de la parcel·la i la regulació de les construccions auxiliars i la jardineria, s'aplicaran els criteris i definicions establerts a l'art. 197-5 per a les àrees de ciutat jardí unifamiliar.¹⁶⁷

CAPÍTOL SETÈ

ZONA 18. HOTELERA

Art. 206 a 208 **ANUL·LATS**

CAPÍTOL VUITÈ

ZONA 20-I. PETITA INDÚSTRIA-TALLERS

Art. 209. **Definició**

Comprèn aquelles àrees del municipi en que tradicionalment s'hi han localitzat les indústries de tipus artesanal i de magatzem.

Es tracta de conjunts d'habitatges unifamiliars entre mitgeres que concentren als baixos aquestes activitats i que es situen a migdia del poble, en la part central.

Art. 210. **Condicions d'ús**

Es considera predominant en aquesta zona l'ús industrial, prohibint-se expressament l'ús d'habitatge en planta baixa.

Són usos admesos:

a) Magatzems, indústries de categoria 1^o, 2^a i 3^a en totes les situacions. La 3^a categoria es permet sempre que amb mesures correctores s'assimili a segona categoria.

b) Habitatge unifamiliar en planta pis. Aquest habitatge ha de formar part de l'edifici industrial, sense que, en cap cas, es pugui dividir la finca en règim de propietat horitzontal.

c) Comercial limitat en un màxim de 1.000 m² la superfície de venda i en 1.500m² la superfície construïda.

S'admeten les cafeteries, bars, restaurants en les parcel·les no confrontants a habitatges i es prohibeix explícitament les discoteques.

c) Oficines

Art. 211. **Condicions de parcel·lació**

L'amplada mínima de les parcel·les per a poder ser edificades es de 10 metres en tota la seva longitud.

Art. 212. **Edificabilitat**

L'edificabilitat de la parcel·la no podrà passar de 1,80 m²st/m²s.

Art. 213. **Condicions de l'edificació**

1.- Alineacions de l'edificació.

a) Les edificacions noves es regularan 3 m de les alineacions de vial que figuren als plànols, amb l'única excepció dels cossos sortints previstos per aquestes Normes.

b) S'admeten aquelles actualment edificades a alineació de vial, podent-se també alinear a vial les noves edificacions de l'illa de Petita-indústria-taller situada a ponent del barri Campamà, i aquelles altres situades entre dues edificacions contigües.

2.- Ocupació de parcel·la.

L'ocupació màxima de parcel·la serà del 90%.

3.- Alçada reguladora màxima.

L'alçada màxima de l'edificació es de 8 metres.

El nombre màxim de plantes es de planta baixa i pis.

4.- Altells.

a) Els altells s'admeten en planta baixa quan formin part del local situat en aquesta planta i no disposi d'accés independent des de l'exterior.

b) L'altell es separarà un mínim de 3 metres de la façana que contingui l'accés principal a l'edifici i l'alçada lliure mínima serà de 2,20 metres a la planta inferior i al mateix altell.

5.- Cossos sortints.

a) S'admetran cossos sortints oberts que no sobresurtin més de 0,45 metres de l'alineació oficial.

b) La distància mínima d'aquests cossos sortints a la rasant del carrer en cada punt no podrà ser inferior a 3,50 metres.

c) L'amplada total dels cossos sortints no podrà ocupar més de la meitat de la façana de l'edifici.

6.- Elements sortints

S'admeten els elements sortints, com els ràfecs, marquesines i d'altres similars fixes, amb un vol màxim de 0,45 metres sobre l'alineació de façana, i de 0,15 metres sobre els cossos sortints.

7.- Nombre màxim d'habitatges

¹⁶⁵ Afegit per la mod del PGO núm. 18

¹⁶⁶ Afegit per la mod del PGO núm. 18

¹⁶⁷ afegit per la mod. Núm. 12 del PGO

El nombre màxim d'habitatges serà d'un per parcel·la.

En les façanes que donen al verd privat, es podran obrir obertures i accessos privats al jardí. En els plànols d'ordenació a escala 1/2000 es delimita l'edificació associada a la zona de protecció de verd privat.

Art. 214. **Tanques**

1.- Les tanques que es situïn davant dels espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols de "Qualificació del Sòl Urbà i Urbanitzable".

2.- Aquests tancaments es construïran amb materials propis de façana fins a una alçada màxima de 1 metre¹⁶⁸ de la rasant del carrer en cada punt. Es pot arribar a 1,80 metres mitjançant materials calats de fusta, ferro o vegetació.

Art. 215. **Composició estètica de l'edifici**

1.- Aquests criteris podran ser exigits per l'Ajuntament, mitjançant el preceptiu informe dels Serveis Tècnics Municipals, quan així ho justifiquin raons de composició estètica o de preservació dels valors ambientals del lloc on es basteix la nova edificació.

2.- Les mitgeres que quedin vistes a conseqüència de l'ordenació prevista per aquestes Normes es tractaran amb el mateix acabat que la façana principal de la nova edificació.

CAPÍTOL NOVÈ

ZONA 20-A. INDÚSTRIA-APARADOR

Art. 216, 217, 218, 219, 220 i 221 **ANUL·LATS**

CAPÍTOL DESE

ZONA 21 VERD PRIVAT

Art. 221 bis **Definició**

Es refereix als àmbits ajardinats o espais lliures de domini privat vinculats a les edificacions adjacents de la parcel·la que per les seves característiques ambientals estan subjectes a protecció.

Instal·lacions admeses

No es permet cap nova edificació.

S'ha de protegir l'arbrat existent.

Es recullen únicament les instal·lacions esportives existents abans de l'aprovació inicial del pla, no permetent-se'n de noves.

¹⁶⁸ modificacions introduïdes per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

TÍTOL CINQUÈ - REG ULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 222. Definició

1.- El Pla General conté la classificació del sòl urbanitzable del municipi en sis tipus residencials, segons densitats i edificabilitats, i una per l'ús industrial.

Les zonificacions del sòl residencial es determinaran als futurs Plans parcials i no coincidiran necessàriament amb les zones que aquestes normes urbanístiques defineixen pel sòl urbà.

El Pla parcial industrial determinarà la categoria i tipologia de les indústries a implantar, d'acord amb la intensitat i densitat d'establiments regulada a l'article 225.

2.- El programa d'actuació del Pla General determina, d'acord amb les seves previsions, el sòl urbanitzable programat i el no programat.

Les successives revisions de l'esmentat programa podran alterar aquesta determinació.

3.- La delimitació del tipus de sòl es fa al plànol 2 a escala 1:2000 "SOL URBANITZABLE", al qual s'haurà d'incorporar variacions resultants de les revisions del Programa d'actuació que es realitzin successivament.

CAPÍTOL SEGON

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

Art. 223. Divisió i regulació dels sectors

1.- Aquest Pla General divideix el sòl urbanitzable programat en "sectors". El sector és la unitat geogràfica i urbanística que permet un desenvolupament adient mitjançant el pla parcial corresponent.

2.- Pel sòl urbanitzable programat, a més de la seva divisió en sectors, aquest Pla General conté les determinacions següents:

a) Superfície del sector.

b) Sistemes viaris, de zones verdes i equipaments comunitaris vinculats i que es grafien al plànol 2 "SÒL URBANITZABLE".

c) Densitat màxima.

d) Estàndards als quals es condicionen els aprofitaments dels plans parcials.

e) Aprofitament mitjà de la superfície total del sòl urbanitzable programat.

Art. 224. Sistemes

1.- Aquest Pla General inclou al sòl urbanitzable programat sòls destinats a sistemes generals. Els plans parcials que desenvolupin l'ordenació del sòl urbanitzable programat hauran de respectar el que disposen sobre això aquestes Normes.

2.- La superfície de tots els sistemes generals inclosos dins d'un sector de planejament genera els mateixos drets d'aprofitament

que la resta de les zones del pla havent-se de compensar en els projectes de compensació i/o reparcel.lació mitjançant el repartiment del sostre total que resulti en aplicació dels paràmetres edificatoris a les zones edificables.

3.- De la mateixa manera, aquest Pla General predetermina en alguns sectors la ubicació dels sistemes locals de zones verdes, equipaments i xarxa viària. Aquesta ubicació s'ha d'entendre com a indicativa i podrà ser alterada en els corresponents plans parcials si es demostra, en la seva memòria, que l'estructura orgànica del territori queda completada millor, en l'àmbit local, amb una concreció espacial dels sistemes locals diferent.

4.- El planejament parcial que desenvolupi sòl industrial haurà de tenir en compte en la seva formulació i tramitació l'especificat en l'art. 43b de la Llei 6/1993 reguladora de residus, sense perjudici de l'altra legislació aplicable. El Departament de Medi Ambient podrà exigir que es destini a les necessitats de reciclatge i tractament de residus industrials la superfície com a reserva de sòl per a dotacions de cessió obligatòria i gratuïta.

Art. 225. Densitat d'habitatges

Els plans parcials per al desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General en sòl urbanitzable programat respectaran les determinacions establertes per a cada zona o subzona respecte a l'ús d'habitatge, nombre màxim o densitat màxima, que no podrà en cap cas ultrapassar-se.

El quadre de densitats i edificabilitats es el següent :

Sectors	Densitat (Hab/ha)	Edificabilitat (m ² st/m ² s)
PP3 Saló Central – Romagosa	35	0,40
PP5 Can Tèrmens	15	0,20
PP4 El Grec	12	0,20
PP8 La Sínia	10	0,20
PP1 Segon Tram de Ronda	8	0,22
PP6 Mas Pasqual	8	0,22
PP9 La Rectoria	8	0,22
PP7.1 Pins Xics Llevant	8	0,22
PP7.2 Pins Xics Ponent	8	0,22
SUNP 1 Nou centre esportiu	8	0,22

SUNP 2 Mas Ferrer	8	0,22
PP10 antiga UA 12	6	0,22
PP2 Industrial	1 est/250 m ² st	0,57

Art. 226. Aprofitament mitjà

1.- L'aprofitament mig de cada sector de sòl urbanitzable programat previstos per aquest Pla té un valor equivalent, essent el valor de l'aprofitament mig global de tot el sòl urbanitzable programat residencial, 0,1817 m²st/m²sl.

2.- L'aprofitament mig de cada un dels sectors, a efectes de gestió urbanística, s'expressarà amb el coeficient que resulti de dividir la superfície de sostre edificable per la superfície total del sector.

3.- Les cessions de sòl corresponents a l'aprofitament mig s'efectuaran en terrenys que en el Pla Parcial tinguin assignat un sostre edificable equivalent al d'aquest percentatge, mesurat sobre l'aprofitament mig del sector quantificat segons el que s'indica a l'apartat anterior .

Art. 227. Obres en sòl urbanitzable programat

1.- Al sòl programat no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals supramunicipals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el pla parcial, la delimitació del polígon i el projecte d'urbanització.

2.- No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització completa, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb elements parcials d'urbanització indispensables.

Art. 228. Incompliment de la programació: efectes

Els sectors de planejament que s'estableixen hauran de desenvolupar-se necessàriament d'acord amb la programació temporal que determina el Pla General. Aquesta adequació al programa exigeix:

- Aprovar definitivament el Pla dins del quadrienni que se li assenyali.
- Executar el Pla Parcial en els terminis que el mateix determini.

L'incompliment de la primera de les exigències podrà comportar l'adopció d'alguna de les següents mesures, a judici de l'Ajuntament:

- Desclassificació dels terrenys amb oportunitat de la Revisió quadriennal del Programa d'Actuació, sense cap dret d'ésser indemnitzats.
- Redacció d'ofici del Pla Parcial, si inicialment es projectava d'iniciativa privada.
- Expropiació de la totalitat o part dels sòls del sector destinats a vials, a l'empara de la seva conceptualització com sistema general i de la seva definició en el Pla General. Aquesta adquisició s'efectuarà avaluant el terreny d'acord amb el seu aprofitament mig. Adquirint el terreny, l'Ajuntament es convertirà en titular dels corresponents

aprofitaments que poden correspondre per els esmentats sòls, quan s'aprovi el Pla Parcial.

Tanmateix, dins de la Junta de Compensació que es constitueixi o bé en la reparcel·lació que s'efectuï, després de l'aprovació es considerarà com aportació compensable, la de les despeses d'urbanització realitzades en l'esmentada vialitat, actualitzades. De la mateixa manera succeirà en els supòsits en els que els propietaris particulars haguessin participat en el costejament de les esmentades obres, amb caràcter previ a l'aprovació del Pla Parcial.

En cap cas els terrenys del sector que haguessin sigut objecte de la mesura aquí establerta tindran la consideració d'urbans, no podent ésser edificats fins que s'aprovi el corresponent Pla Parcial, Projecte d'Urbanització i es compleixin les obres d'urbanització.

Per a l'obertura dels assenyalats vials en el supòsit de no haver-se aprovat el Pla Parcial del Sector, serà suficient l'aprovació d'un Pla Especial i el corresponent Projecte d'Urbanització.

L'incompliment de la segona exigència podrà comportar a judici de la Corporació Municipal, alguna de les següents mesures:

- La substitució del sistema d'actuació de compensació pel de cooperació o fins i tot el d'expropiació.
- La imposició de sanció.
- La desclassificació dels terrenys.
- La realització de les garanties prestades.

Art. 229. ...ANUL·LAT

CAPÍTOL TERCER

SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT

Art. 230. Regulació de sòl urbanitzable no programat

1.- El sòl urbanitzable no programat podrà ser objecte d'urbanització mitjançant programa d'actuació urbanística i en desenvolupament d'aquest, de plans parcials d'ordenació, llevat que es tracti de l'execució de sistemes generals aïllats o d'algun dels elements, que podran ser desenvolupats directament mitjançant un pla especial.

2.- En aquest sòl, el Pla General assenyala els usos no permesos i estableix les directrius mínimes sobre l'actuació urbanística futura a fi d'orientar-la i no comprometre, més enllà del que sigui necessari per tal d'aconseguir els objectius d'aquest Pla General, les operacions que resultin necessàries o convenientes en benefici de l'evolució de la situació urbanística del territori.

Art. 231. Bases

1.- Les bases del concurs o concursos per a la selecció de les iniciatives de desenvolupament de sòl

urbanitzable no programat respectaran les determinacions previstes a l'article anterior.

No obstant, podran excloure altres usos, reduir l'aprofitament urbanístic privat o augmentar les reserves per a dotacions comunitàries.

2.- En les bases s'establiran els compromisos i garanties suficients per assegurar el compliment de les obligacions imposades als propietaris pel Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i per aquest Pla General.

Art. 232. **Limitacions**

1.- Mentre no siguin aprovats els corresponents Programes d'Actuació Urbanística, els terrenys classificats com a sòl urbanitzable no programat estaran subjectes a les limitacions de l'article 127 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, no autoritzant-se altres usos que els existents legalment en el moment d'ésser posat en vigor aquest Pla General.

Art. 233. **Consideracions per a la programació del sòl**

1.- Els sectors de desenvolupament urbà en aquest sòl es programaran quan:

a) Es justifiqui la demanda de sòl per aquest ús en el sector concret en que s'emplaci l'actuació.

b) Es demostrï la suficiència de la infraestructura de serveis municipals per a incorporar nou sòl urbà, en especial pel que fa al consum d'aigua, a la capacitat de la xarxa de clavegueres i a la depuració de les aigües residuals.

c) S'hagin desenvolupat com a mínim les dues tercers parts del sòl urbanitzable programat.

2.- D'acomplir-se les condicions anteriors, es podrà iniciar la tramitació d'un únic Programa d'Actuació Urbanística per cada anualitat de desenvolupament d'aquest Pla General.

3. En la revisió quadriennal del Programa d'Actuació d'aquest Pla General, solament podrà incorporar-se al programa un únic sector de sòl urbanitzable no programat.

TÍTOL SISÈ - REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 234. Definició i divisió en zones

1.- El sòl no urbanitzable comprèn els sectors del territori delimitats per aquest Pla General com a àrees en les que no es permeten els processos d'urbanització de caràcter urbà, amb la finalitat d'assegurar la continuïtat de les condicions naturals i d'ús actuals, el manteniment de la diversitat d'usos i la preservació dels valors ecològics i paisatgístics de Begues.

2.- El sòl no urbanitzable d'aquest terme municipal tindrà dues regulacions diferents:

1) Per una banda, tot el territori inclòs a l'àmbit del Pla Especial de Protecció del Medi Físic i del Paisatge de l'Espai Natural del Garraf (PENG) es regirà per la normativa específica d'aquell Pla.

2) Per altra banda, la resta de sòl no urbanitzable del municipi es divideix en les següents zones:

EN	Espai natural
PF	Parc forestal
A	Agrícola
R	Rústec
ENC	Espai natural compromès
ENMO	Espai Natural Muntanyes de l'Ordal.

Art. 235. Limitacions i regulacions de caràcter general

1.- Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable es regeixen per les limitacions que estableix l'article 128.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

2.- Es prohibeixen expressament les parcel·lacions, divisions o segregacions de les actuals finques classificades com a sòl no urbanitzable.

En la divisió i segregació de les actuals finques es tindrà en compte el que disposin els Decrets d'Unitats mínimes de conreu i d'Unitats mínimes forestals.

3. - En el sòl no urbanitzable no s'admet cap més ús, ni tan sols provisional, que el propi de la seva qualificació. El Pla Especial del Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sol no urbanitzable podrà admetre, dins el seu àmbit, altres usos a més dels propis de la qualificació. Aquests quedaran clarament especificats en la fitxa identificativa de cada element catalogat¹⁶⁹.

4.- No s'admet la nova construcció en els sòls no urbanitzables del terme municipal, ni tan sols provisional. Queden excloses d'aquesta

- Les construccions agrícoles d'acord amb les especificacions de l'art. 239 bis;
- les actuacions sobre masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable recollides en el Pla

Especial corresponent, sempre amb les limitacions regulades en el mateix Pla;

c) Les actuacions sobre edificis i elements d'interès patrimonial segons les determinacions del futur Pla Especial de Protecció del Patrimoni¹⁷⁰

5.- Es conservaran els actuals camins rurals, prohibint-se expressament la modificació del seu traçat i l'obertura de nous camins, vies rurals o qualsevol altre tipus de vialitat, llevat dels previstos en el present Pla General i els que es desenvolupin en els corresponents Plans Especials.

6.- Es respectaran el marges de pedra seca i les torrenteres com a elements estructurals del paisatge.

7.- La classificació dels sòls no urbanitzables no legitima la seva expropiació, per bé que podran ser adquirits per l'Administració mitjançant cessió gratuïta, compra o permuta, d'acord amb la legislació vigent.

CLASSIFICACIÓ D'USOS I ACTIVITATS

A efecte d'aquestes Normes i de les que en desenvolupament d'aquest Pla s'inclouin en Plans Especials, s'estableixen les següents classes d'usos en el sòl no urbanitzable:

a) Ús agrícola i ramader
Comprèn les activitats de conreu i explotació agrícola i pecuària, així com la manipulació i dipòsit dels productes de dites explotacions

b) Ús forestal
Comprèn les activitats d'explotació dels boscos existents o resultants de plantacions especialitzades.

c) Ús d'habitatge
És l'ús que comprèn la utilització d'habitatges de residència unifamiliar al servei exclusiu de l'agricultor o ramader que treballi la finca on està.

d) Ús residencial temporal
Comprèn les activitats d'allotjament temporal mitjançant l'ocupació parcial d'edificacions incloses dins les àrees classificades en sòl no urbanitzable.

e) Ús d'extracció de minerals
Comprèn les activitats d'extracció de roques i de la seva manipulació primària.

Art. 236. Condició general de permissibilitat dels usos

La normativa de cada zona estableix quins són els usos i llurs limitacions o condicions específiques, restant prohibits tots aquells no citats explícitament.

El Pla Especial del Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sol no urbanitzable podrà admetre altres usos a més dels propis de la qualificació. Aquests quedaran clarament especificats en la fitxa identificativa de cada element catalogat¹⁷¹.

¹⁷⁰ Modificat per la Modificació puntual núm. 19

¹⁷¹ Afegit per la Modificació puntual núm. 19

¹⁶⁹ Afegit per la Modificació puntual núm. 19

CAPÍTOL SEGON

NORMES PARTICULARS DE LES ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

ESPAI NATURAL (EN)

Art. 237. Condicions dels espais naturals

1.- Les zones qualificades d'Espai Natural, ordenades en aquest Pla General com a espais lliures verds, a més d'estar sotmesos a la legislació específica sobre defensa i conservació de masses forestals, ho estan a allò que s'estableix a la legislació urbanística respecte a les zones verdes.

2.- Els espais inclosos en aquesta qualificació comprenen tant les zones de boscos, com de màquies o brolles que per llur extensió, connectivitat amb el parc Natural del Garraf o amb les zones qualificades pel PEIN i per llur estat de conservació actual, o llur potencial de recuperació, tenen un alt valor ecològic.

3.- La seva finalitat bàsica és la conservació dels retalls de paisatge poc humanitzat, de les espècies biològiques i dels seus habitants, la reserva d'espais per a la recuperació de la vegetació potencial característica en condicions de baix impacte humà, i la millora de les relacions entre l'activitat humana i el seu entorn.

4.- La titularitat d'aquests sòls serà privada a excepció d'aquells que ja fossin de titularitat pública o que adquirís l'Administració.

5.- El terrenys integrats en els espais naturals no podran ésser dedicats a usos, aprofitaments o utilitzacions que impliquin transformació de llur destí indicat en el Pla.

6.- Queda prohibida l'edificació en aquestes zones, excepció feta de la restauració, millora o reutilització de les construccions anteriors a l'aprovació inicial d'aquest Pla, amb les condicions que s'estableixen al Títol Setè. Sens perjudici del que determini el futur Pla Especial de Protecció del Patrimoni, el Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable podrà admetre altres usos a més dels recollits al títol setè del pla general, sense que sigui necessària la modificació d'aquest.¹⁷²

7.- En els espais naturals s'admeten les pràctiques de gestió tècniques encaminades cap a l'obtenció d'una bona constitució de les comunitats vegetals naturals pròpies de la zona, i aquelles que afavoreixin llur recuperació en cas d'incendi. Les intervencions tècniques en la manipulació dels espais d'interès natural hauran de respondre a un programa d'intervenció que obtingui el vist-i-plau de l'Ajuntament.

8.- S'admeten usos de lleure respectuosos amb el medi que no requereixin cap instal·lació ni fixa ni mòbil, tals com la passejada a peu, i la passejada a cavall.

9.- S'admeten els usos d'investigació científica sempre que siguin respectuosos amb el medi físic i biològic d'aquests espais. Aquestes activitats hauran de

respondre a un programa d'estudi que obtingui el vist-i-plau de l'Ajuntament.

10.- Tots els altres usos hi estan prohibits.

El Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable podrà admetre, dins el seu àmbit, altres usos a més dels recollits al planejament general, sense que sigui necessària la modificació d'aquest.¹⁷³

CAPÍTOL TERCER

ZONA PARC FORESTAL (PF)

Art. 238. Condicions dels Parcs Forestals

1.- El Parcs Forestals, ordenats en aquest Pla General com a espais lliures verds, a més d'estar sotmesos a la legislació específica sobre defensa i conservació de masses forestals, ho estan a allò que s'estableix a la legislació urbanística respecte a les zones verdes.

2.- Les zones qualificades com Parcs Forestals en aquest Pla General comprenen aquelles àrees arbrades, o que actualment presenten comunitats secundàries amb espècies de màquia o brolles producte de la degradació de la vegetació preexistent, d'extensió variable, que històricament han rebut un impacte humà sostingut, i que es troben properes a zones urbanes o agrícoles periurbanes.

3.- Aquests espais tenen una funció d'equilibri paisatgístic i de protecció dels sòls.

4.- La titularitat d'aquests sòls serà privada a excepció d'aquells que ja fossin de titularitat pública o que adquirís l'Administració

5.- Els terrenys integrats en els parcs forestals no podran ésser dedicats a usos, aprofitaments o utilitzacions que impliquin transformació de llur destí indicat en el Pla.

6.- Queda prohibida l'edificació en aquestes zones, excepció feta de la restauració o reutilització de les construccions anteriors a l'aprovació inicial d'aquest Pla.

El Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable podrà admetre, dins el seu àmbit, altres usos a més dels recollits al pla general, sense que sigui necessària la modificació d'aquest.¹⁷⁴

7.- S'admeten aprofitaments forestals compatibles amb el principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i el seu entorn, així com aquelles accions encaminades a la restauració forestal i millora dels terrenys afectats per incendis, erms o degradats.

8.- L'Ajuntament podrà autoritzar la pràctica de repoblacions i neteges selectives del bosc, quan aquestes vagin encaminades a millorar les condicions per a la regeneració de l'arbrat i també quan l'acció es pugui justificar com a mesura preventiva de lluita contra el foc.

¹⁷² Afegit per la Modificació puntual núm. 19

¹⁷³ Afegit per la Modificació puntual núm. 19

¹⁷⁴ Afegit per la Modificació puntual núm. 19

9.- S'admeten els usos d'esbargiment relacionats amb el medi, sempre que no posin en perill la integritat de les comunitats biològiques del parc, i en especial que no malmetin ni erosionin el sòl, ni requereixin instal·lacions fixes o mòbils. Caldrà formular i aprovar un Pla Especial per a regular les activitats de lleure i esbarjo lligades al medi natural.

10.- Tots els altres usos hi estan prohibits.

El Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable podrà admetre, dins el seu àmbit, altres usos a més dels recollits al planejament general, sense que sigui necessària la modificació d'aquest.¹⁷⁵

CAPÍTOL QUART

ZONA PARC AGRÍCOLA (PA) I ZONA AGRÍCOLA PERMANENT (AP)

Art. 239, 240 i 241 ANUL·LATS

ZONA AGRÍCOLA (A)

Art. 239 bis. **Definició i usos**

Compren aquells terrenys aptes pel conreu, que han estat fins a l'actualitat objecte d'explotació agrícola i que s'han de preservar de qualsevol altre ús, afavorint la seva millora i rendibilitat.

La seva funció no és tan sols productiva sinó que aquests sòls conreats tenen un valor paisatgístic i ecològic que s'ha de mantenir.

Aquestes àrees contribueixen a la configuració d'un paisatge humanitzat equilibrat, i representen una protecció front als incendis forestals quan són ben mantingudes. Contribueixen també al manteniment del mosaic de medis diferents, característics del paisatge de Begues, afavoridor d'una diversitat elevada d'espècies biològiques.

Usos admesos

*S'admeten els usos agrícoles que no introdueixin elements artificials que transformin l'estil del paisatge, ni tractaments dels conreus amb substàncies que puguin potencialment pertorbar seriosament les espècies biològiques pròpies del conjunt conreu-bosc, i llurs relacions ecològiques.

* S'admeten els usos agro-pecuaris, que es mantindran i duran a terme d'acord amb les disposicions legals vigents en aquesta matèria i en els punts d'aquesta normativa que els afectin.

*S'admet l'activitat ramadera vinculada a l'explotació del sòl que obtingui com a mínim un terç dels recursos alimentaris directament de l'explotació.

* Al marge de la regulació d'usos de les masies que introdueixi el futur Pla Especial del Catàleg de Masies i cases rurals¹⁷⁶ S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar

associat al servei de l'agricultor en edificis preexistents. Caldrà acreditar l'activitat del titular mitjançant:

- alta d'IAE
- relació de conreus i justificació de l'obtenció de recursos suficients per la viabilitat econòmica de l'explotació
- informe del Departament de Ramaderia¹⁷⁷

*Queda prohibida l'edificació d'habitatges de nova planta en aquestes zones, excepció feta de la restauració d'edificacions d'acord amb el que estableixi el futur Pla especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sol no urbanitzable.¹⁷⁸ Acreditant la titularitat d'extensions superiors a 3 ha i l'activitat agrícola, s'admetrà la construcció de coberts o cabanes necessaris per a l'explotació dels conreus. En cap cas es superarà la superfície de 40 m² i l'alçada de 3 m. Els materials de façana dels paraments exteriors d'aquestes construccions hauran de garantir una correcta integració a l'entorn. Es prohibeixen expressament les parets d'obra de fàbrica ceràmica sense revestir i el bloc de formigó de color gris.¹⁷⁹

Per a l'admissió dels usos residencial – temporal, eco-turístic o agro-turístic, serà condició sine qua non el manteniment dels conreus de les finques en les quals es situïn.

* Tots els altres usos hi son prohibits El Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable podrà admetre, dins el seu àmbit, altres usos a més dels recollits al planejament general, sense que sigui necessària la modificació d'aquest.¹⁸⁰

CAPÍTOL CINQUÉ

ZONA RURAL (R)

Art. 240 bis. **Definició i usos**

Comprèn els terrenys situats al sud de l'eix territorial d'Olesa de Bonesvalls – Begues –Gavà i del PP5 Can Tèrmens.

a) Usos admesos associats als terrenys

Els usos admesos en aquesta zona són a més de l'agrícola i forestal l'ús esportiu a l'aire lliure (~~golf~~) (hípica) i els educatius relacionats amb el medi rural (granja-escola, casa de colònies, itineraris de natura...) sempre que la seva implantació pugui fer-se sense instal·lacions d'obra de nova construcció o a través de la recuperació i rehabilitació de les construccions agrícoles existents dins de l'àmbit. Els nous usos s'hauran d'implantar en el territori de manera que llur impacte quedi equilibradament distribuït dins la zona amb qualificació (R) i sense que els usos agrícoles o forestals quedin totalment desplaçats. Serà preceptiu mantenir la continuïtat dels camins estructurants que travessen l'àmbit i que es grafien en els plànols d'ordenació

¹⁷⁷ Afegit per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹⁷⁸ Modificat per la Modificació puntual núm. 19

¹⁷⁹ incorporat per la Mod. 3/2000 (mod. núm. 2) del PGO

¹⁸⁰ Afegit per la Modificació puntual núm. 19

¹⁷⁵ Afegit per la Modificació puntual núm. 19

¹⁷⁶ Afegit per la Modificació puntual núm. 19

b) Usos prohibits

Queden expressament prohibits: el golf, els circuits permanents de vehicles de motor (cars, quads, motos de muntanya,...), camp de tir, així com qualsevol activitat -esportiva o no- que impliqui transformacions topogràfiques o paisatgístiques, o instal·lacions que afectin a més del 20% de la superfície de l'àmbit.

©) Protecció de les edificacions

La masia Can Térmens, junt amb els seus annexos, situada dins l'àmbit de la clau R (sol rural) i relacionada amb el núm. 38 en el llistat d'edificis d'interès en sol No Urbanitzable de l'article 255 de les NN.UU. del P.G.O.U. quedarà sotmesa al següent règim de protecció:

1.- El sostre total actual és de 2.661,55 m², que inclou tant el cos principal de la masia, com la masoveria, les pallisses i els corrals annexos a la casa principal. S'admetrà una ampliació del conjunt d'edificis sense que es pugui superar un sostre total de 2927,70 m², equivalent a una ampliació del 10%.

2.- Les construccions existents s'identifiquen en els plànols adjunts a l'expedient amb els núms. 1 a 24 i es classifiquen en tres categories que es diferencien per mitjà del seu color: groc per als cossos a mantenir i restaurar, marró per al cosos a reformar mantenint com a mínim la volumetria i imatge externa, i vermell per als afegits extemporanis que es poden enderrocar o reformar globalment. S'identifiquen en planta les zones on es poden admetre els nous volums d'edificació que poden venir a substituir els volums a enderrocar.

3.- Es defineix un perímetre de protecció paisatgística que inclou tant les construccions existents com la vegetació i la urbanització associada i que constitueix l'àmbit d'influència immediat que caldrà preservar de transformacions que desvirtuin la lectura de la imatge històrica de les construccions. Els nous volums a construir es dimensionaran en relació a aquest perímetre procurant minimitzar qualsevol impacte ambiental sobre la llera i la vegetació associada al Torrent de Can Termens i cercant la menor interferència possible amb la imatge consolidada de l'entorn, imatge que inclou tant les visuals més habituals des de la ronda urbana com des de les vies d'accés tradicional: el camí de Can Rigol i el del Raval de Campamà. Qualsevol projecte d'urbanització o pla derivat que incideixi sobre l'àmbit del sol rural (clau R), caldrà que a més de les directrius de respecte històric i paisatgístiques imposades en el present articulat, tingui en compte les servituds derivades de la traça de la ronda urbana. A aquest efecte caldrà obtenir amb caràcter previ i vinculant informe de la Direcció General de Carreteres.

4.- Els volums d'ampliació que es situïn a la banda Nord del cos principal de la masia en cap cas superaran l'alçada corresponent a la planta baixa i primer pis de la casa. Els volums fruit de la reforma dels cossos d'edificació dels cossos identificats amb color marró en cap cas superaran els nivells de les cobertes actualment existents.

5.- La protecció general de l'edifici i l'entorn s'ha d'entendre referida no solament a la seva volumetria

sino també al manteniment dels acabats i colors tant dels paraments exteriors com dels tancaments. La protecció dels volums identificats amb color groc s'ha d'entendre referida també als espais i la configuració interior. Si qualsevol obra d'adequació i ampliació dels edificis o d'urbanització de l'entorn descobris restes arqueològiques o paleontològiques, serà d'aplicació el que disposen la Llei 9/1993 de Patrimoni Cultural i el Decret 78/2002 de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic

6.- A més dels usos previstos amb caràcter general per als edificis d'interès en sol no urbanitzable definits a l'article 257-1 de les NN.UU (unifamiliar, bifamiliar, casa de colònies, educatiu i cultural relacionat amb el medi ambient, restaurant.) s'admetran els usos següents:

6.1 Usos artesanals i agrícoles de transformació
Aquests usos es podran implantar vinculats a l'habitatge familiar quan es tracti de transformació artesanal i comercialització de recursos naturals i agropecuaris que s'obtinguin de la pròpia finca o finques de l'entorn territorial com a mínim en un 50% (Plantes de bio-massa, garden-center, fabricació de formatges o embotits i en general activitats que tinguin en l'espai rural i el paisatge la seva identitat.) Els titulars de les instal·lacions hauran de disposar de capacitat acreditada per un títol o carnet atorgat per institució reconeguda. El projecte per a la implantació de l'activitat haurà de contenir un estudi econòmic que justifiqui la viabilitat de la instal·lació a partir del valor afegit derivat dels processos de manufactura.

6.2 Activitats professionals o artístiques: S'admet la implantació de tallers o estudis vinculats a les professions lliberals o bé de tipus artístic (música, pintura, escultura, gravat ...) adjuntes a l'habitatge familiar. Aquest ús en cap cas pot anar en detriment de la recuperació del caràcter rural de l'entorn.

Miitjançant un Pla Especial, que haurà de ser informat favorablement per la Direcció General de Paisatge, es podran implantar també els usos següents:

6.3 Esportiu: S'admet la adscripció dels edificis existents o els que vinguin a substituir-los a l'ús esportiu. Es computaran a efectes del càlcul de l'edificabilitat consolidada, a més dels edificis amb algun grau de protecció la totalitat de les instal·lacions destinades a satisfer les necessitats de l'ús esportiu a l'aire lliure, encara que es tracti d'elements desprovistos de tancaments perimetrals, tals com zones de pic-nic, coberts per a l'aixopluc de cavalls, dispensadors de begudes, menjadores d'animals o elements d'ombrejat.

6.4 Habitatge familiar: S'admetrà la divisió horitzontal amb un màxim de quatre habitatges. La superfície mínima de cada unitat d'ocupació independent serà de 350 m² per a l'habitatge principal i de 150 per a la resta. Aquest ús serà incompatible amb la ampliació dels volums prevista al punt 1 de l'art. 240 bis c) Protecció de les edificacions. .

6.5 Hotel·ler: mantenint el caràcter agrícola de l'entorn i sense que les instal·lacions auxiliars de

l'establiment que es situï a l'aire lliure superin el 20% de l'àmbit tal com es defineix en el punt 240 bis-b) . S'admet la implantació de turisme rural d'acord amb la reglamentació sectorial pròpia del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural. Es prohibeix la modalitat d'apart-hotel o qualsevol règim que impliqui la divisió horitzontal amb unitats registrals d'ocupació i aprofitament independent. La introducció d'aquest ús haurà respectar les següents condicions:

- a) La zona residencial de l'hotel (habitacions) s'haurà de situar necessàriament dins el cos principal de la masia (núms. 19, 20 i 21 del plànol 4)
- b) Serà incompatible amb la divisió horitzontal en habitatges familiars prevista al punt 6.4 anterior. Només s'admetrà que l'hotel disposi d'un habitatge per a l'administrador de l'establiment, però en cap cas podrà constituir una entitat registral independent de l'hotel.

CAPÍTOL SISÈ

ESPAIS NATURALS COMPROMESOS (ENC)

Art. 242. Definició

Els espais naturals compromesos són terrenys classificats com a No Urbanitzables que per llurs característiques originals i pel seu entorn immediat, tenen vocació d'espais naturals, però que en l'actualitat i per raons històriques existeixen usos temporals extractius amb llicència d'activitat per a l'explotació.

La regulació de les activitats extractives d'aquesta zona es regulen al capítol VII del Títol Segon (Art. 117 a 119) d'aquestes Normes.

Art. 243. Usos admesos

1. - S'admeten els usos d'extracció de roques i la seva manipulació primària únicament en les condicions fixades per la llicència d'explotació i només en els espais que disposin llicència d'activitat concedida abans de l'aprovació inicial de la present Revisió del Pla General.

2.- L'administració vetllarà perquè es compleixin estrictament les condicions de la llicència i la normativa legal aplicable al tipus d'activitat econòmica a la qual es dedica el terreny.

3.- Abans d'extingir-se la llicència d'explotació, l'empresa concessionària haurà de presentar un projecte de restauració ambiental que tracti de minimitzar els danys paisatgístics provocats per l'explotació minera. El projecte aprovat per l'Ajuntament s'haurà de posar en pràctica com més tard en el moment en què finalitzi el període de concessió de l'explotació.

Art. 244. Condicions

1.- L'Ajuntament tramitarà un Pla Especial dels Espais Naturals compromesos per tal d'adequar i concretar la situació i possibilitats futures de les activitats

extractives. El Pla Especial concretarà que cada any el Titular de l'Activitat haurà de presentar a l'Ajuntament els Plans de Labors i d'Explotació i el Programa de Restauració per fases, així com la constància de la Fiança dipositada a la Generalitat.

2.- En tant no s'aprovi el Pla Especial dels Espais Naturals compromesos no es podran realitzar obres ni instal·lacions que suposin la consolidació, modernització o l'augment de la capacitat productiva o potència. Tan sols s'autoritzaran aquelles obres o instal·lacions que consisteixin en petites reparacions i les de restauració dels fronts de pedreres que es contemplin en els Plans de Restauració aprovats per l'organisme competent.

CAPÍTOL SETÈ

ESPAI NATURAL MUNTANYES DE L'ORDAL (ENMO)

Art. 245. Definició

Dos espais del Pla Especial d'Interès Natural (PEIN), tenen part de la seva superfície inclosa en el terme municipal de Begues. L'àmbit de "Muntanyes de l'Ordal" i el de "Massís del Garraf".

L'espai Massís del Garraf també es regula pel Pla Especial de Protecció del Medi Físic i del Paisatge del Parc del Garraf (PENG).

Pel que fa a la zona Espai Natural Muntanyes de l'Ordal (ENMO), es correspon a la part de l'àmbit de les muntanyes de l'Ordal incloses en el terme municipal de Begues, en el qual la Direcció General de Patrimoni Natural ha iniciat els treballs corresponents del seu Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge, d'acord amb la Resolució de 4 de maig de 1994 del Conseller de Medi Ambient (per la qual s'inicia la formulació de diversos plans especials de protecció del medi natural i del paisatge en espais del PEIN).

Tant a l'un com a l'altre espai del PEIN són d'aplicació les Normes del PEIN (Decret 328/1992 de 14 de desembre, per la qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural).

Art. 246. Condicions de les zones

S'aplica la regulació establerta per a la zona EN (espai natural), sense perjudici de la futura ordenació que estableixi el Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge de Muntanyes de l'Ordal, actualment en redacció (d'acord amb l'article 5 de la Llei 12/1985, d'espais naturals).

Es precisa que la delimitació de les zones ENMO grafades en el Pla General, es correspon a la transcripció a escala 1/5000 de la delimitació establerta pel PEIN amb caràcter provisional en els seus plànols normatius (escala 1/50.000). La delimitació definitiva haurà de ser definida pel Pla Especial de Protecció abans esmentat, d'acord amb l'article 8 de les Normes del PEIN (Decret 328/1992).

TÍTOL SETÈ – PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA EDIFICATÒRIA

CAPÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 248. Definició

1.- Comprèn aquelles edificacions i àmbits de valors històric o tradicional que, conjuntament amb els seus jardins o espais buits que els envolten, formen part de l'arquitectura pròpia del municipi que és objecte d'especial preservació per aquest Pla General.

S'estableix un llistat d'edificis i àmbits d'interès en els diferents règims de sòl . Aquest llistat d'indrets junt amb les façanes protegides coincideix amb el del document aprovat provisionalment i quedarà assenyalat amb un asterisc (*) en la documentació gràfica que s'aprovi definitivament.

2.- Caldrà redactar un Pla especial que concreti el grau de protecció d'aquests edificis, indrets i façanes a conservar.

Art. 249. Tipus d'obres permeses

Es conservarà en aquesta zona l'edificació actual, admetent-se obres de restauració, millora o reutilització

En cap cas l'Ajuntament concedirà llicència d'enderroc de les edificacions considerades d'interès per la Comissió de Manteniment del Patrimoni i Estètica, en aquesta zona.

Art. 250. Condicions de conservació

1.- En cas de deteriorament de les construccions actuals, l'Ajuntament requerirà dels propietaris l'execució de les obres necessàries per a la seva conservació en el termini que s'estableixi, d'acord amb el que preveu l'article 251 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

2.- De no executar-se aquestes obres en el termini concedit, l'Ajuntament podrà ordenar l'execució subsidiària de les obres de conservació i de reforma que s'executaran a costa dels propietaris si es continguessin en el límit del deure de conservació que els correspon.

3.- L'Ajuntament dictarà mesures per incentivar i protegir les actuacions de rehabilitació d'aquests edificis.

Art. 251. Documents obligats de les sol.licituds de llicència

1.- Les sol.licituds de llicències s'hauran d'acompanyar amb els plànols d'escala mínima 1/100 de totes les edificacions existents en la parcel.lla amb plantes, façanes, seccions i càlcul del volum i superfície actuals.

2.- A més de la documentació especificada al capítol cinquè , del Títol I , serà obligatori la presentació de fotografies de l'edifici que es pretén edificar i del seu

entorn, el que inclou les edificacions veïnes i les del davant.

CAPÍTOL SEGON

CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA EDIFICATÒRIA EN SÒL URBA

Art. 252. Relació d'edificacions i àmbits d'interès – edificacions en sòl urbà

Al barri de la Rectoria

- 1.- Can Vendrell
- 2.- Façana principal Col.legi Sant Lluís - Pla i Amell
- 3.- Església de St. Cristòfor de la Rectoria
- 4.- Creu de Terme
- 5.- Cal Farràs
- 6.- Cal Fusteret
- 7.- Cal Gaietano
- 8.- Cal Traginer
- 9.- La Rectoria Vella
- 10.- Cal Paulo

Al barri Cal Vidu:

- 11.- Conjunt Cal Vidu
- 12.- Ca l'Enfrons

Al Raval d'en Martí

- 15.- carrer Sant Martí
- 30.- La Tenda

Al barri de la Barceloneta

- 16.- carrer Sant Sebastià
- 17.- Cal Frare
- 19.- carrer Sant Francesc

Al barri Campamà

- 23.- El conjunt del barri Campamà
- 29.- Ca l'Agustí

resta de sòl urbà

- 13.- carrer Sant Eudald del 2 al 24
- 14.- carrer de Sant Domènec del 2 al 40
- 18.- Cal Pau dels Bous
- 20.- Ermita de Sta. Eulàlia
- 21.- Cal Fuster
- 22.- Cal Baró
- 26.- Can Romagosa
- 25.- Cal Po
- 26.- Cal Llebrer
- 27.- Cal Martí
- 28.- Cal Miliu Martí
- 31.- Cal Rito xic
- 32.- La Torra (Fud. Bosch)
- 33.- Cal Torras (Ajuntament)
- 34.- Petit Casal
- 35.- Escorxador
- 36.- Cal Motis
- 37.- Vil. la Angela
- 38.- Cal Marcel Ventura
- 39.- Església nova de Sant Cristòfor

40.- Hotel Sant Rafel¹⁸¹

Les edificacions que figuren en aquesta relació i han estat qualificades d'equipaments públics en els plànols de la sèrie 3 "Zonificació i àmbits de planejament en sòl urbà " es regiran per les normes urbanístiques que regulen aquesta zona .

Així també, les edificacions que figuren en aquesta relació i han estat qualificades de zona 12 Nucli Històric, 13 Densificació urbana amb edificació continua, i zona 15 Edificació Oberta , es regiran per les normes urbanístiques que regulen aquestes zones.

Art. 253. Condicions d'edificació

S'estableixen com a condicions d'edificació les actualment existents i les establertes com a condició estàtica per a la zona .

L'ampliació de volum es restringirà un màxim del 20% respecte del sostre actual existent de l'edifici principal, sempre que es garanteixi el manteniment del caràcter arquitectònic de l'edifici. L'Ajuntament a proposta de la Comissió de manteniment del Patrimoni i Estètica, prèviament a la llicència d'obres, podrà demanar la presentació d'un Estudi de Detall que justifiqui la integració de les obres d'ampliació a les característiques arquitectòniques del conjunt .

Les obres d'ampliació no podran afectar als elements fonamentals de l'edifici i justificaran la seva integració compositiva a l'arquitectura existent.

No es podran realitzar soterranis

L'ampliació esmentada es permet sempre en el benentès que l'edificabilitat total consolidada en la parcel·la assignada no hagi exhaurit l'edificabilitat que li pertocaria en aplicació dels paràmetres reguladors de les parcel·les colindants .

La inclusió d'una construcció en el Catàleg, atenent el seu grau de protecció, podrà comportar la prohibició de l'ampliació del 20% esmentada.

Art. 254. Condicions d'ús

1.- Són admesos els usos corresponents a la qualificació zonal assignada pel planejament per a cada edifici.¹⁸² En les zones d'edificació unifamiliar, s'admetrà a més l'ús bifamiliar.¹⁸³

2.- S'admet i es considera convenient la progressiva adscripció d'aquests edificis a l'ús d'equipaments.

3.- La modificació de l'ús de l'edifici o dels jardins actuals haurà d'adequar-se al seu caràcter històric i restarà sotmès a la corresponent llicència municipal.

CAPÍTOL TERCER

EDIFICACIONS EN SÒL URBANITZABLE I NO URBANITZABLE

¹⁸¹ Afegit per la mod. 5/2000 (mod. num. 1 del PGO)

¹⁸² modificat per la Mod. Núm. 4 del PGO

¹⁸³ afegit per la mod. Núm. 12 del PGO

Art. 255. Relació d'edificacions i àmbits d'interès en sòl no urbanitzable

- 1 Cal Rito (Mas Pasqual)
- 2 La Massana
- 3 Can Sadurní
- 4 Cal Gepet
- 5 Can Pau
- 6 Can Figueres
- 7 Conjunt de Cal Barreres
- 8 Cal Catequero
- 9 Cal Pepet de la Creu
- 10 Cal Batlle Vell
- 11 Cal Farfai
- 12 L'Alzina
- 13 Cal Taco
- 14 Les Planes
- 15 Vallgrassa
- 16 Jaques
- 17 Carxol
- 18 El Mas Roig
- 19 La Parellada
- 20 Can Rigol
- 21 La Creu (3 cases)
- 22 El Roure, les casetes del masover i l'antic forn de vidre
- 23 Cal Vallès
- 24 Cal Quiterio
- 25 Mas Grau
- 26 Cal Rata
- 27 Cal Tallaret
- 28 La Casota
- 29 Cal Ros
- 30 Mas Ferrer
- 31 Puig Moltó
- 32 El pou del glaç
- 33 Conjunt Petit Canigó
- 34 Granja Hotel Petit Canigó
- 35 Can Grau del Coll
- 36 Cal Secaire
- 37 Cal Gepis
- 38 Can Térmens

Les edificacions que figuren en aquesta relació i han estat qualificades d'acord amb la zonificació del seu entorn immediat en regim de sòl no urbanitzable, es regiran per les normes urbanístiques- que estableixi el futur Pla Especial de Protecció del Patrimoni.

Sens perjudici de les determinacions que estableixi el Pla Especial de Protecció del Patrimoni, el Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable podrà admetre, dins el seu àmbit, altres usos a més dels recollits al planejament general, i regular les intervencions en l'edificació, sense que sigui necessària la modificació d'aquest.¹⁸⁴

Art. 256. Condicions d'edificació

L'ampliació de volum es restringirà a un màxim del 10% respecte del sostre actual existent de l'edifici principal sempre que es garanteixi el manteniment del caràcter arquitectònic de l'edifici. L'Ajuntament a proposta de la Comissió de manteniment del Patrimoni i Estètica, prèviament a la llicència d'obres, podrà demanar la presentació d'un Pla Especial¹⁸⁵ que

¹⁸⁴ Modificat per la Modificació puntual núm. 19

¹⁸⁵ Modificat per la Modificació puntual núm. 19

justifiqui la integració de les obres d'ampliació a les característiques arquitectòniques del conjunt.

No es podran realitzar soterranis.

El Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable podrà regular les intervencions en l'edificació, sense que sigui necessària la modificació d'aquest.¹⁸⁶

Art. 257. **Condicions d'ús**

1.- Són permesos els usos d'habitatge unifamiliar, bifamiliar, o cases de colònies, educatiu i el cultural relacionat amb el medi ambient. També s'admetrà l'ús de restaurant vinculat al respecte i manteniment de les característiques tradicionals de l'edificació.¹⁸⁷

El Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable podrà admetre altres usos, a més dels recollits al planejament general, matisar-los o afegir noves determinacions dins el marc establert per la legislació urbanística superior, sense que sigui necessària la modificació del planejament general.¹⁸⁸

2.- S'admet i es considera convenient la progressiva adscripció d'aquests edificis a l'ús d'equipaments.

3.- La modificació de l'ús de l'edifici o de l'entorn actual haurà d'adequar-se al seu caràcter històric i restarà sotmès a la corresponent llicència municipal.

Març de 2017

Les abreviatures utilitzades en els peus de pàgina cal entendre'les referides als següents significats:

- PTO	Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya
- CUB	Comissió d'Urbanisme de Barcelona
- PGO	Pla General d'Ordenació
- aj.	Ajuntament de Begues
-mod.	Modificació puntual del Pla General d'Ordenació

¹⁸⁶ Afegit per la Modificació puntual núm. 19

¹⁸⁷ Incorporat per la Mod. 3/2000

¹⁸⁸ Afegit per la Modificació puntual núm. 19

ANNEX

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE BEGUES PER A LA REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

(Document de juny de 2012 on s'incorporen les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona a la sessió de 16 de juny del 2011)

I MEMÒRIA INFORMATIVA
II MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
III NORMATIVA URBANÍSTICA
IV ANNEX CARTOGRÀFIC (Document adjunt)

EQUIP REDACTOR

Miquel Sitjà. Arquitecte
Jordi Codina. Biòleg
Adrià Gelabert. Ambientòleg i tècnic urbanista
Patricia Castro. Ambientòloga
Roger Camprubí. Ambientòleg i expert en SIG

GESTIÓ

Albert Carceller
Advocat
Lupe Serraima
Arquitecta
Oficina d'Activitats i Urbanisme
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

III NORMES D'ORDENACIÓ

CAPÍTOL I - JUSTIFICACIÓ, ÀMBIT, MARC LEGAL I DESENVOLUPAMENT

Article 1 Justificació

L'Ajuntament Begues promou la redacció de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) per a la regulació del Sòl No Urbanitzable del municipi, que es redacta a l'empara del Text refós de

la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost) i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual es redacta considerant que l'àmbit, constituït fonamentalment per sòl no urbanitzable que no es troba especialment protegit, és a dir, fora del Pla Especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf, hi ha diversos usos i activitats econòmiques que poden representar una amenaça per a la integritat dels valors ecològics i paisatgístics de la zona. No obstant, algunes d'aquestes activitats convenientment regulades poden ser un motor interessant per a dinamitzar el mateix sòl, garantir la conservació del paisatge i un impuls econòmic sostenible del municipi.

Article 2 Objecte

L'objecte de la Modificació puntual és la protecció i l'ordenació del sòl no urbanitzable del municipi que no es troba especialment protegit (1.629 ha), amb la finalitat de regular els usos, edificacions i activitats existents i futures, proposant les millors fórmules de regulació i protecció dels usos, el patrimoni físic, natural i cultural i el paisatge que assegurin un desenvolupament sostenible del territori.

Article 3 Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació d'aquesta Modificació és el delimitat al Mapa d'Ordenació annex a aquestes normes, la concreció del qual es detalla a continuació.

D'acord al PGOU vigent en el moment de redacció de la present normativa, el 92,4% del territori municipal de Begues està classificat com sòl no urbanitzable. Aquest sòl no urbanitzable equival a 4.659,1 ha, de les quals 2.949,7 ha estan incloses al Pla especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf i 1.709,4 ha, són sòl no urbanitzable que no es troba especialment protegit.

L'àmbit de la Modificació puntual correspon al sòl no urbanitzable que no es troba especialment protegit, és a dir no inclòs al Pla especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf, del qual a més s'exclou:

a. L'àmbit del Pla especial "Les Pedreres" que comprèn la superfície discontinua de les dues explotacions d'extracció d'àrids ubicades al municipi de Begues: les Cubetes i Montau; qualificades pel planejament vigent com a zona Espai Natural Compromès (Clau ENC).

b. La zona de Rústec (Clau R), per la qual l'Ajuntament de Begues ha tramitat la Modificació puntual número 10 del PGOU: Modificació dels usos de la clau R del sòl no urbanitzable (Can Tèrmens), aprovada definitivament per la CUB en data de 23 de setembre de 2009.

c. La delimitació sobre plànol de l'àmbit corresponent al transformador ubicat a l'extrem nord del municipi de Begues, qualificat pel planejament vigent com a infraestructures de serveis tècnics (clau 4).

A partir de la informació cartogràfica disponible la superfície de l'àmbit de la Modificació es quantifica en 1.629 ha.

Article 4 Marc jurídic

4.1 La Modificació puntual ha estat formulada i tramitada d'acord amb el que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost) i el Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305 /2006, de 18 de juliol).

4.2 Aquesta Modificació té els efectes propis de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic previstes a la normativa urbanística vigent.

4.3 El règim urbanístic del sòl que estableix la present Modificació puntual és aplicable des del moment de la seva entrada en vigor a l'àmbit definit a l'article 3 de la present normativa. Així mateix, el contingut de la Modificació puntual prevaldrà, a l'àmbit definit a l'article 3 de la present normativa, sobre les determinacions del Pla General d'Ordenació Urbana de Begues, que seguirà vigent en tot allò que no contradigui el present document.

4.4 En l'àmbit definit per l'article 3 de la present Modificació no resulten d'aplicació els següents articles del PGOU:

a- El punt 3 de l'apartat A- de l'article 88 sobre l'ús de càmping.

b- L'apartat 2.2 de l'article 234, sobre definició i divisió en zones en el sòl no urbanitzable.

c- Els apartats 1, 3, 4 i 5 de l'article 235 del PGOU

d- Del Títol Sisè (Regulació del Sòl No Urbanitzable), els Capítols Segon (Normes particulars de les zones en sòl no urbanitzable, Espai natural [EN]), Tercer (Zona Parc Forestal [PF]), Quart (Zona Agrícola [PA] i Zona Agrícola Permanent [AP] i Setè (Espai Natural Muntanyes de l'Ordal [ENMO]).

4.5 En l'àmbit definit per l'article 3 de la present Modificació l'Article 89, que queda redactat amb el següent text:

Els usos i obres de caràcter provisional queden regulats d'acord amb les determinacions de l'article 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010).

Article 5 Vigència, revisió i modificació

5.1 La vigència d'aquesta Modificació és indefinida. Tanmateix, es pot procedir a la seva revisió o modificació puntual de les seves determinacions quan sigui conseqüència de la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, quan resulti necessari per garantir les finalitats protectores i d'ordenació de la Modificació, i també per adequar-se a les noves disposicions normatives que hi siguin d'aplicació.

5.2 Les modificacions i les revisions d'aquesta Modificació se subjecten al mateix procediment que la seva formació.

Article 6 Interpretació

6.1 Les determinacions de la Modificació s'interpreten basant-se en aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents legislatius en la matèria, tinguin en compte principalment el seu esperit i la seva finalitat protectora.

6.2 En cas de produir-se contradiccions en la regulació de la Modificació entre els diferents documents, es considera vàlida la determinació que impliqui nivells de protecció més alts dels valors ecològics i paisatgístics, i que representi un millor assoliment dels objectius establerts per la Modificació. Pel que fa a la delimitació de l'àmbit preval, en cas de contradicció entre el mapa d'ordenació i la descripció de l'àmbit, aquesta darrera.

6.3 Per interpretar correctament el règim jurídic que aquesta Modificació estableix per a un determinat ús, instal·lació o activitat s'ha de consultar el règim aplicable a la zona definida per aquesta Modificació en la qual s'hagi de situar (Capítol III a Capítol VI d'aquestes normes), així com aquelles determinacions específiques per a l'ús, instal·lació o activitat de què es tracti en el Capítol II d'aquestes normes, i tenint en compte les normes de protecció de la present normativa.

Article 7 Obligatorietat

7.1 Tant les administracions públiques com els particulars estan obligats al compliment de les disposicions que conté la Modificació. Conseqüentment, qualsevol actuació o intervenció sobre el seu àmbit susceptible d'alterar-ne la seva realitat física o l'ús, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, ha d'ajustar-se a les disposicions esmentades.

7.2 Als efectes del punt anterior, són determinacions de caràcter normatiu les contingudes a les Normes Urbanístiques i al Mapa d'Ordenació.

7.3 L'obligatorietat esmentada en els punts anteriors no limita les facultats que corresponen als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya i de les administracions locals per a l'exercici, d'acord amb les previsions de la Modificació, de les seves competències, segons la legislació específica aplicable en cada cas.

Article 8 Desenvolupament de la Modificació

8.1 Amb l'objecte de complementar i desenvolupar les determinacions de la modificació, sense perjudici de la seva immediata aplicació, poden aprovar-se:

a. Plans especials, normes especials i catàlegs, d'acord amb el que preveu la legislació urbanística i altra legislació aplicable segons la seva finalitat.

b. Projectes tècnics i normes sectorials, d'acord amb les legislacions específiques aplicables.

c. Plans i programes de gestió, necessaris per assolir les finalitats del Modificació.

CAPÍTOL II - DISPOSICIONS GENERALS

REGULACIÓ D'USOS I D'ACTIVITATS

Article 9 Definició i divisió de les zones

L'àmbit de la Modificació es divideix en les següents zones:

PF': Forestal
A': Agrícola
ENMO': Espai Natural de les Muntanyes de l'Ordal
ENMG: Espai Natural del Massís del Garraf

Article 10 Usos i activitats admeses

El present article recull els usos i les activitats admeses en l'àmbit de la Modificació puntual. La seva regulació i admissibilitat s'especifica posteriorment en la regulació de les zones previstes en la present normativa.

10.1 Els usos i activitats admeses són:

a. Els aprofitaments agrícoles, inclosos els hivernacles, forestals així com els usos ramaders.

b. Les activitats o equipaments d'interès públic segons l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010).

c. La tinença de cavalls, segons les disposicions de l'article 17 de la present normativa.

d. Els centres d'acollida de gossos, segons les disposicions de l'article 20 de la present normativa.

e. Els vivers, segons les disposicions de l'article 18 de la present normativa.

f. Els centres de jardineria, segons les disposicions de l'article 19 de la present normativa.

g. El moviment de terres, segons les disposicions de l'article 22 de la present normativa.

h. Les instal·lacions per a energies renovables, segons les disposicions de l'article 23 de la present normativa.

i. Els usos i activitats d'esbargiment relacionats amb el medi que no requereixin cap instal·lació ni fixa ni mòbil.

j. La investigació científica respectuosa amb el medi físic i biològic.

k. Els cinegètics

10.2 Els usos i activitats admeses en els edificis existents, sens perjudici a les determinacions del futur Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals o a la normativa vigent en matèria urbanística, són:

a. L'habitatge, segons les disposicions de l'article 55 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006), per a la reconstrucció i rehabilitació de

masies i cases rurals, o a la normativa vigent en matèria urbanística.

b. El turisme rural, el qual es pot complementar amb una zona amb fins a 50 places per establiment, destinada a l'acampada amb tendes de campanya, caravanes, o autocaravanes, en tant que activitat associada al turisme cultural i d'apropament a la natura, i sempre vinculat a una construcció d'interès. En aquest cas, les construccions preexistents i les ampliacions admissibles hauran d'actuar d'aglutinador dels serveis comuns de l'establiment. La implantació de l'activitat d'acampada, ja sigui en tendes de campanya, caravanes o autocaravanes, s'haurà de fer a través d'un Pla especial urbanístic respectant els valors culturals de la construcció i d'acord amb l'article 51 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006) pel que fa a la normativa aplicable i a la tramitació, o la normativa vigent en matèria urbanística, així com les pròpies de la corresponent legislació sectorial.

c. Restauració, únicament en les masies, cases rurals i edificacions singulars susceptibles de catalogació, i en les seves ampliacions, i en construccions destinades a la prestació de serveis a la xarxa viària, d'acord amb l'article 55.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006), segons es determini a través del Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals i com a complement a altres usos en edificacions singulars.

d. Hotel·ler, excepte l'ús d'hotel apartament, i únicament en les masies i cases rurals existents quan així es prevegi en el corresponent Catàleg de masies i cases rurals i d'acord amb l'article 55.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006) o la normativa vigent en matèria urbanística.

e. Activitats artesanals i comercial d'acord amb el que estableix l'article 48.1.c del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006) o la normativa vigent en matèria urbanística. Concretament, són admesos els usos vinculats a l'elaboració i a la primera transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris. S'admet la implantació de tallers artesanals (ceràmica, teixit, ebenisteria, forja, restauració d'objectes mobles,...) o bé de tipus artístic. Els titulars de les instal·lacions hauran de disposar de carnet d'artesà i/o de capacitat artística acreditada per un títol o carnet atorgat per una institució reconeguda.

f. Instal·lacions per a energies renovables, segons les disposicions de l'article 23 de la present normativa.

10.3 Altres que siguin admissibles en el sòl no urbanitzable d'acord amb la normativa urbanística que resulti d'aplicació, que no estiguin expressament prohibides pel planejament general vigent al municipi, i sense perjudici de les determinacions del Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals

Article 11 Usos i activitats prohibides

11.1 Amb l'objectiu de vetllar per la conservació dels valors propis del sol no urbanitzable i, en especial de l'activitat agrària de l'àmbit, al mateix temps que es preservin els seus valors naturals i paisatgístics, queden prohibits els usos següents:

- a. Oficines, excepte quan sigui una activitat complementària dels usos previstos en l'article 10.
- b. Industrial.
- c. Magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola, pecuari o forestal.
- d. Garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agropecuàries.
- e. Tallers que no estiguin inclosos dintre dels supòsits de l'article 10.2.e.
- f. Càmping, amb l'excepció del supòsit previst en l'article 10.2.b .
- g. Golf i Pitch & Putt.
- h. Abocaments o emmagatzematge de residus o altres materials (runa, vehicles fora d'ús, ferralla...), excepte en les zones qualificades com a tals.
- i. Acopi de terres d'acord amb les determinacions de l'article 21

11.2 Queden prohibits tots els usos que impliquin transformació en la destinació o les característiques d'aquest sòl o lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques per a cada zona que es defineixi i tots aquells que no es permeten per normativa superior, sectorial o específica.

Article 12 Usos disconformes o fora d'ordenació

Els usos existents amb anterioritat a l'aprovació de la Modificació, i que resultin disconformes amb el mateix o fora d'ordenació, se'ls aplicarà la legislació vigent a tal efecte.

Article 13 Normativa específica dels usos i les activitats agrícoles

13.1 L'ús i les activitats agrícoles es poden desenvolupar, sense prèvia autorització, en les zones agrícola, clau (A'), i les zones agrícoles de l'espai natural del Massís del Garraf, clau (ENMG-ZA), assenyalades en el Mapa d'Ordenació d'aquesta Modificació. Així mateix, es poden desenvolupar en aquelles àrees forestals (Clau PF') considerades com a aptes per a aquest ús d'acord amb l'article 42.5 que determina les condicions necessàries per a considerar una zona com a apta per al conreu o per a la recuperació per l'ús agrícola d'una zona de conreu abandonat.

13.2 S'entén com a activitats vinculades a l'ús agrícola les referides a les construccions esmentades a l'article 48.1.c del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006) destinades a l'elaboració de productes derivats i de caràcter artesanal, les relacionades amb la conservació, manipulació, l'envasament i la transformació dels productes agrícoles, amb la guàrdia de la maquinària corresponent així com la prestació de serveis a la pagesia i a l'activitat agrícola.

13.3 S'admeten les activitats de consum domèstic familiar complementàries a l'activitat agrícola principal,

amb les condicions establertes en aquesta normativa per a les edificacions pròpies d'explotacions agràries i alhora amb les que la legislació sectorial vigent exigeix tant pel que fa a condicions tècnico-sanitàries, com pel que es refereix al benestar animal i al tractament de les dejeccions.

Article 14 Normativa específica sobre els usos i les activitats ramaderes

14.1 Els usos i les activitats ramaderes s'han de dur a terme de forma que no siguin causa de deteriorament, empobriment del bosc o d'erosió dels sòls i siguin compatibles amb la conservació dels valors naturals de l'espai— i amb les disposicions que estableixi la legislació sectorial vigent.

14.2 S'admet la pràctica de la ramaderia extensiva en tot l'àmbit de la Modificació.

14.3 El pasturatge de bestiar boví, equí, cabrú i oví es realitzarà preferentment en terrenys agrícoles i forestals sense arbres i només en aquelles finques amb unes característiques geomorfològiques que ho permetin i sempre i quan es preservin les zones més sensibles: llocs d'especial interès natural, masses forestals en regeneració i sòls vulnerables a l'erosió.

14.4 S'admet el trànsit del bestiar i l'aprofitament permanent de pastures i matollars amb una càrrega ramadera no superior a 1,5 UR/hectàrea . En cas de terrenys forestals arbrats, s'admet el trànsit del bestiar i un aprofitament de les llavors i del sotabosc sempre que la càrrega ramadera no superi les 0,7 UR/hectàrea. Amb caràcter excepcional i només temporalment per raons de prevenció d'incendis, la càrrega ramadera d'un determinat àmbit es podrà superar sempre i quan es disposi de l'autorització municipal.

14.5 S'entenen com a activitats vinculades a l'ús ramader les referides a les construccions esmentades a l'article 48.1.c del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006) destinades a l'elaboració de productes derivats i de caràcter artesanal, les relacionades amb la conservació, manipulació, l'envasament i la transformació dels productes ramaders i amb la guàrdia de la maquinària corresponent.

14.6 En cas que resulti necessari per motius de protecció, de reforestació, de regeneració després d'aprofitament forestal o, en general, per assolir els objectius d'aquesta Modificació o per altres motius justificats, l'Ajuntament adoptarà les mesures oportunes per tal de limitar la pastura en indrets especialment vulnerables.

Article 15 Normativa específica sobre els usos i les activitats forestals

15.1 Els usos i les activitats forestals s'han de desenvolupar amb criteris de gestió racional dels terrenys forestals, de forma que sigui compatible l'aprofitament dels recursos forestals amb el principi bàsic de persistència, conservació i millora dels sistemes forestals.

Així mateix, els usos i les activitats forestals han de tenir en compte les premisses de la multifuncionalitat

del bosc, la conservació de la diversitat biològica, la protecció enfront de perturbacions i la preservació de les espècies i comunitats de major interès.

15.2 Els aprofitaments forestals es portaran a terme d'acord amb les disposicions legals i normatives vigents en matèria forestal a Catalunya i les determinacions del present text normatiu.

15.3 Són admissibles els aprofitaments forestals, els tractaments silvícoles i els treballs complementaris relacionats directament amb l'ús i destí de la finca.

15.4 No és permesa la substitució de les espècies principals autòctones pròpies de l'àmbit de la Modificació.

15.5 El desarrelament d'arbres i arbusts amb finalitats comercials en cap cas es considerarà com a tractament silvícola sinó com una pràctica d'aprofitament puntual i excepcional del bosc. A més de les condicions que estableix el Decret 175/1996, pel qual es regula el desarrelament d'arbres i arbusts o la normativa sectorial que resulti d'aplicació, aquest desarrelament només es permetrà en els casos següents:

a. En el curs de projectes d'execució i millora de camins i només en les franges d'una amplada màxima de 25 metres al costat del camí. Caldrà deixar, en tot cas, una densitat igual o superior a 150 peus per hectàrea, i

b. Durant el procés de realització de les franges de protecció contra incendis forestals i amb les condicions per al tractament de la vegetació recollides en l'Annex 2 del Decret 123/2005 de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana

15.6 D'acord amb l'article 187.2.n del Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret legislatiu 1/2010), la tala d'arbres tant d'exemplars aïllats com de masses forestals, així com l'estassada de boscos requerirà de llicència urbanística per tal de vetllar que l'impacte ambiental es consideri admissible.

15.7 L'Ajuntament pot autoritzar les repoblacions i neteges selectives del bosc, quan aquestes s'emmarquin en plans o projectes aprovats relacionats amb els usos i les activitats forestals o en plans o projectes aprovats de prevenció i extinció d'incendis.

15.8 Les actuacions de restauració i d'afavoriment de la regeneració natural s'han d'ajustar al que disposen els apartats 1 i 2 del present article, amb especial èmfasi als condicionants de conservació, atesa la fragilitat de les zones cremades.

15.9 L'Ajuntament, o en conveni amb d'altres organismes interessats, pot redactar plans de protecció de la zona forestal del municipi en què es contemplin actuacions de neteja, obertura de tallafocs i d'altres, en aquestes zones, per tal de prevenir els incendis.

15.10 Únicament s'admeten les activitats i instal·lacions forestals i estrictament vinculades a la primera transformació dels productes, quan la naturalesa de l'activitat n'exigeixi l'emplaçament en el medi rural a peu d'explotació.

Article 16 Hivernacles

16.1 D'acord amb l'ordre de 25 d'octubre de 1988, del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, s'entén com hivernacle tota mena d'estructura erigida amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari per tal de realitzar el seu conreu, la millora o l'experimentació. Els hivernacles que no es puguin desmuntar o tinguin murs perimetrals de fondaria o alçada superior a un metre tindran la consideració d'edificacions.

16.2 Els hivernacles només són permesos ens els sòls agrícoles (Clau A') i en els forestals (clau PF') que es puguin considerar aptes per al conreu d'acord amb les determinacions de l'article 42.5 d'aquestes normes. En qualsevol cas, caldrà acreditar la titularitat d'extensions contigües superiors a 1 ha i la superfície total dels hivernacles no en podrà superar mai els 2.400 m².

16.3 En la construcció d'hivernacles s'utilitzaran materials mats, no reflectants tant per la coberta com pels laterals.

16.4 D'acord amb l'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010) els hivernacles necessiten d'una llicència urbanística la sol·licitud de la qual tindrà en compte el següent:

a. Haurà d'anar acompanyada d'un projecte que contemplarà:

i. La posició paisatgística de les instal·lacions la superfície màxima que poden ocupar i la distància mínima a les vies d'accés rodats i per vianants, per tal de determinar l'impacte visual.

ii. L'impacte sobre el drenatge de les aigües d'escorrentia pluvial, a fi de no desequilibrar les capes freàtiques

iii. Les condicions formals i tècniques de la nova edificació i les mesures d'apantallament i integració paisatgística contemplades.

iv. La gestió de residus plàstics.

b. Els hivernacles mantindran una separació mínima de 10 metres als límits de parcel·la i respecte d'altres hivernacles, i de 15 metres a l'eix dels camins i vials. En qualsevol cas respectaran les determinacions contingudes en la normativa sectorial.

c. La llicència de construcció de l'hivernacle 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 subsidiàriament amb càrrec al propietari o sol·licitant de la llicència.

d. Aquestes instal·lacions requereixen d'un projecte sotmès al procediment previst a l'article 48 de la Llei d'urbanisme o de l'elaboració d'un Pla especial si es supera algun dels líndars següents:

- ocupació en planta de 2.400 metres quadrats
- alçada màxima de 6 metres al carener.

Article 17 Tinença de cavalls

17.1 Es permet l'ús d'establació de cavalls en les edificacions existents i l'ús d'hípica segons les prescripcions de l'apartat 3 i 4 del present article.

17.2 L'activitat està sotmesa, sempre que el número de cavalls sigui superior a 5, al règim de tramitació ambiental segons la legislació vigent.

17.3 La tinença de més de 5 cavalls en l'àmbit de la Modificació només és admissible en finques de superfície igual o superior a 20 ha, i en les quals tinguin un caràcter complementari de l'explotació agrària existent.

17.4 El condicionament de les instal·lacions existents ha de tenir en compte les directrius següents, que són d'obligat compliment:

- a. Han d'ocupar una superfície màxima d'1 ha.
- b. Han de conservar els elements naturals característics de la zona, i preveure els serveis d'evacuació i tractament de residus que siguin necessaris.
- c. Els acabats i l'adequació estètica han d'integrar-se en l'entorn on s'ubiquin.
- d. No s'admet la instal·lació de rètols i publicitat que malmeti la qualitat paisatgística de l'indret.
- e. No es poden situar en terrenys de pendent natural superior al 20%.
- f. Les edificacions han d'estar pròximes a camins existents inclosos a la Xarxa Bàsica de Camins.

17.5 Els paràmetres màxims relacionats amb les condicions d'edificació de les construccions són:

- Ocupació en planta: un màxim de 750 m², i de manera justificada segons el número de cavalls previstos.
- Sostre màxim: 750 m².
- Alçada màxima: 5 m al carener.

Article 18 Viviers

18.1 S'entén per viver qualsevol terreny especialment dispost per a criar-hi en bones condicions determinats arbres o plantes.

18.2 Només es permet aquest tipus d'activitat econòmica en zones agrícoles (Clau A') o forestals (clau PF') que es puguin considerar aptes per al conreu d'acord amb les determinacions de l'article 42.5 d'aquestes normes.

18.3 En els indrets on s'hi desenvolupi aquesta activitat s'hi poden admetre noves edificacions d'acord amb el que estableix l'article 28.c i amb les limitacions dels articles 28.2, 28.3 i 28.4.

18.4 Els paràmetres màxims relacionats amb les condicions d'edificació de les construccions vinculades als viviers es regulen d'acord amb l'article 29.3 sobre les condicions generals d'edificació de les construccions agrícoles, excepte en el cas d'incorporar construccions corresponents a activitat de comerç minorista o administració, aleshores passarà a tenir la consideració de Centre de Jardineria i aquestes edificacions es regularan d'acord amb l'articles 19.3, 19.4 i 19.5.

Article 19 Centres de jardineria

19.1 S'entén per centre de jardineria qualsevol establiment de tipus minorista on es venen plantes, eines i materials utilitzats en jardineria.

19.2 Només és permet aquest tipus d'activitat econòmica en zones agrícoles (Clau A') i en aquelles forestals (clau PF') que es puguin considerar aptes per al conreu d'acord amb les determinacions de l'article 42.5 d'aquestes normes i sempre ha de ser complementària a una activitat agrària existent o vinculades a una activitat de viver.

19.3 Per a les activitats d'aquest tipus, tant les existents com les que es puguin crear com a activitat complementària a una activitat agrícola, és necessària la redacció d'un Pla Especial Urbanístic, que fixi les condicions d'implantació i característiques de les instal·lacions, especialment la superfície i localització de les edificacions destinades a l'atenció i venda al públic.

19.4 Els paràmetres màxims relacionats amb les condicions d'edificació de les construccions són:

- Ocupació en planta: un màxim de 500 m².
- Sostre màxim: 500 m².
- Alçada màxima: 6 m al carener.
- Finca mínima: 1 ha

19.5 D'acord amb l'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010) els centres de jardineria, quan incloguin edificacions o instal·lacions, necessiten d'una llicència urbanística la sol·licitud de la qual tindrà en compte el següent:

- a. Haurà d'anar acompanyada d'un projecte que contemplarà:
 - i. La posició paisatgística de les instal·lacions, la superfície màxima que poden ocupar i la distància mínima a les vies d'accés rodats i per vianants, per tal de determinar l'impacte visual.
 - ii. Les condicions formals i tècniques de la nova edificació i les mesures d'apantallament i integració paisatgística contemplades.
- b. La llicència de construcció 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 subsidiàriament amb càrrec al propietari o sol·licitant de la llicència.

Article 20 Centres d'acollida de gossos

20.1 S'entén com centre d'acollida de gossos un conjunt d'instal·lacions habilitades per a l'allotjament de gossos. Aquests centres han de ser gestionats per part d'entitats sense ànim de lucre.

20.2 La presència de 5 o més gossos en una mateixa finca implica la seva consideració com a centre d'acollida de gossos i per tant l'obligació de compliment dels requisits de l'article 20.1 i de la normativa sectorial vigent reguladora d'aquest tipus de centres.

20.3 La implementació d'aquesta activitat ha de seguir la tramitació d'acord amb la legislació sectorial aplicable.

20.4 Han de disposar de les instal·lacions necessàries per mantenir els animals en bon estat sanitari i evitar molèsties als veïns derivades de la pròpia activitat. En aquest sentit, la separació mínima a qualsevol habitatge existent o potencial dins del sol urbà serà de 500 metres i de 250 metres per als del sol no urbanitzableo .

20.5 En qualsevol cas, el número màxim de gossos permesos és de 30, independentment de l'edat o del pes.

Article 21 Acopi de terres, àrids, runes o materials de construcció

Atès les molèsties, i l'impacte visual i paisatgístic que comporten en l'àmbit específic de la Modificació les activitats i instal·lacions d'acopi, classificació d'àrids, dipòsit i tractament de runes de construcció, i similars, es prohibeixen aquestes activitats en tot l'àmbit de la Modificació.

Article 22 Moviment de terres

En l'àmbit de la present modificació i d'acord amb la normativa sectorial aplicable, es poden autoritzar anivellaments de terres per millorar els aprofitaments sempre i quan:

- No es produeixin extraccions a fora de la finca, és a dir, que en la finca es produeixi una reducció del volum d'àrids inicials existents.
- Els marges, les vores i els desnivells en general han de tenir el pendent adequat per permetre la seva revegetació natural, sense que es permeti la construcció de murs de contenció.
- Es respectin els elements naturals de la xarxa de drenatge i es garanteixi la funcionalitat i la continuïtat dels elements artificials tals com les rases, claveguerons i altres.
- S'incorporin les mesures de protecció del medi ambient i del paisatge de la present normativa.
- Es respectin els marges i elements de pedra seca.

Article 23 Instal·lacions per a energies renovables

23.1 Sens perjudici que l'Ajuntament pot regular els sistemes de captació d'energia solar fotovoltaica i eòlica a través d'una ordenança municipal, de manera transitòria i fins que no s'aprovi la referida normativa específica, aquests sistemes en sòl no urbanitzable queden regulats pels apartats següents.

23.2 Per a instal·lacions de sistemes de captació d'energia solar fotovoltaica amb una potència superior a 100 kW amb connexió a la xarxa elèctrica instal·lades directament sobre el terreny amb l'única finalitat de generar energia elèctrica serà d'aplicació el Decret 147/2009, de 22 de setembre o la normativa sectorial equivalent que la pugui substituir.

23.3 En el cas de les instal·lacions fotovoltaiques de potència inferior o igual a 100 kW, aquestes han de seguir el procediment administratiu regulat pel Decret 352/2001, de 18 de desembre, sobre procediment administratiu aplicable a les instal·lacions d'energia solar fotovoltaica connectades a la xarxa elèctrica o la normativa sectorial equivalent que la pugui substituir, i els procediments administratius que corresponguin d'acord amb la legislació urbanística i la legislació ambiental.

23.4 S'admeten instal·lacions d'aprofitament eòlic destinades exclusivament a l'autoconsum d'una

edificació, amb finalitats domèstiques o de l'activitat que si hi realitza, fins a una alçada de 9 metres i sense edificacions annexes.

23.5 Per al cas de les instal·lacions de producció d'energia elèctrica amb panells solars fotovoltaics destinades a la comercialització, aquesta s'admeten únicament com a complement d'una activitat agropecuària en actiu, i cal respectar els paràmetres següents:

- Només s'admeten en zones agrícoles (Clau A') o en les zones forestals (clau PF') que es puguin considerar aptes per al conreu d'acord amb les determinacions de l'article 42.5 d'aquestes normes.
- En qualsevol cas caldrà acreditar la titularitat d'extensions superiors a 1 Ha i la superfície total de terreny destinada a col·locar panells no podrà superar mai els 1200 m², computant també els espais destinats al manteniment de les instal·lacions.
- S'han d'emplaçar de forma que l'impacte paisatgístic sigui mínim, sense modificar la topografia de l'entorn i evitant sempre les línies de carena i les posicions dominants.

23.6 Per al cas d'instal·lacions destinades a l'autoconsum, els panells s'han d'integrar en el conjunt d'edificacions o instal·lacions a les que donin servei. Quan els panells s'instal·lin sobre la coberta dels edificis, han de quedar integrats a aquesta, i seguint la mateixa directriu i angle d'inclinació de la teulada. Es permet ocupar un màxim del 50% de la coberta i en cap cas poden sobrepassar l'alçada del carener. En qualsevol cas, les instal·lacions estan sotmeses a estudi d'impacte i integració paisatgística i a les limitacions que pugui imposar el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals.

23.7 Són admissibles, també, els col·lectors solars tèrmics per a obtenir aigua calenta sanitària i/o climatització. Aquestes instal·lacions tenen les mateixes limitacions que els panells fotovoltaics.

23.8 Quan a les determinacions dels articles 23.6 i 23.7 referents a la integració en les edificacions dels panells solars, en aquells casos en que per raons d'índole tècnica, hi hagi limitacions no esmenables derivades de la configuració prèvia de l'edifici existent, o de la normativa urbanística aplicable –les quals caldrà justificar–, o d'impacte paisatgístic que desaconsellin la instal·lació sobre els edificis del conjunt de panells i/o col·lectors solars o quan així ho determini l'òrgan competent que ha de dictaminar en matèria de protecció del patrimoni cultural català, es podran cercar solucions d'emplaçament a l'entorn de l'edificació, les quals s'hauran d'autoritzar a través de la corresponent llicència municipal.

23.9 Són admissibles, també, els sistemes d'aprofitament geotèrmic per a autoconsum –bombes de calor geotèrmic– per a la climatització i obtenció d'aigua calenta sanitària a les edificacions.

XARXA DE CAMINS I ACCESSIBILITAT

Article 24 Règim general

24.1 La Xarxa Bàsica de Camins és formada pels elements de vialitat definits al mapa d'Ordenació d'aquesta Modificació. Aquesta infraestructura està integrada per aquells camins rurals, forestals i pistes

forestals que configuren l'estructura bàsica global, que respon als objectius fonamentals de permetre l'accessibilitat general al territori, facilitar el desenvolupament de les activitats forestals i agrícoles, facilitar les tasques de vigilància, prevenció i extinció d'incendis forestals i l'accés directe a edificis i equipaments.

24.2 La xarxa bàsica de camins ha de tenir la base en bon estat i estar convenientment senyalitzada. La base ha de ser amb caràcter general permeable. Tanmateix, pot admetre's mitjançant llicència altres paviments no permeables en trams que sigui necessari per l'existència de pendents, perill d'erosió o circumstàncies topogràfiques especials.

Article 25 Obertura i recuperació de camins

25.1 Segons l'article 54 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006), l'obertura o la recuperació de nous camins i dreceres en l'àmbit de la Modificació se subjecta al següent procediment:

a. Si l'actuació està prevista en un projecte sectorial, requereix l'obtenció de la llicència municipal.

b. Si l'actuació no està prevista en un projecte d'obres tramitat d'acord amb la legislació sectorial, queda expressament prohibida l'obertura de nous camins, vies rurals o qualsevol altre tipus de vialitat, llevat dels previstos en el Pla General, els que es desenvolupin en els corresponents Plans Especials i els contemplats en la Xarxa Bàsica de Prevenció d'Incendis forestals.

25.2 L'amplada dels camins inclosos a la xarxa bàsica dels camins i els de nova obertura o ampliació serà de com a màxim 5 metres

25.3 L'Ajuntament vetllarà per la conservació i manteniment dels camins històrics, per la recuperació dels que han caigut en desús. I realitzarà un inventari de camins públics. En aquest sentit es considera prioritari el manteniment i/o la recuperació del Camí Ral, el Camí de Sitges, el Camí d'Ardenya i el camí d'Eramprunya tot conservant la seva traça històrica.

Article 26 Modificacions i ampliacions

26.1 No es poden modificar els traçats, ni els perfils longitudinals ni transversals dels camins, llevat dels casos previstos en el planejament urbanístic municipal i els que es derivin dels corresponents Plans Especials. Tota modificació haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques.

26.2 Les ampliacions de camins rurals s'han d'efectuar seguint criteris paisatgístics, preferentment en un dels seus costats, conservant-se, quan tècnicament sigui possible, el que estigui poblat amb millor vegetació.

26.3 Els nous camins i pistes vinculats a la gestió forestal s'han d'adaptar a les prescripcions tècniques següents:

- Pendent mantingut inferior al 15% i amplada màxima de 3,5 metres.
- Disposició de trenques en pendent continuat cada 50 metres.

- Altura màxima dels desmunts d'1,50 metres en una longitud màxima de 10 metres.
- Altura màxima dels terraplens 1,50 metres.
- Pendent transversal del camí dirigit vers el desmunt.
- No abocament de terres sobreres al vessant del camí. En cada cas concret caldrà cercar punts adients on efectuar l'acumulament del material sobrer.

CONSTRUCCIONS

Article 27 Disposicions generals

27.1 A efectes d'aquesta normativa es consideren edificacions existents aquelles incloses a l'article 255 del PGOU i que es troben en l'àmbit de la present Modificació puntual, sens perjudici de les determinacions del futur Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals.

27.2 La construcció de volums annexos com a ús complementari del principal no separats més de 10 metres de l'edificació preexistent quan així sigui recomanable per raons d'integració paisatgística, i d'acord amb el que determini el corresponent Pla especial del catàleg de masies i cases rurals, es poden considerar una ampliació de les edificacions existents. Igualment, la construcció de piscines, pistes esportives encerclades en alçada, coberts, porxos i altres instal·lacions equiparables ha de computar-se com a superfície construïda.

27.3 No es podran realitzar actuacions en el subsòl a excepció de l'adequació de soterranis de les edificacions existents. Només es permeten noves construccions destinades a ús de celler quan s'implantin en zones qualificades com a Agrícoles (Clau A') o zones forestals (clau PF') que es puguin considerar aptes per al conreu d'acord amb les determinacions de l'article 42.5 d'aquestes normes, que formin part d'una edificació existent, i en el cas de les explotacions que tinguin base territorial dins del terme municipal de Begues o en els seus municipis limítrofes, sens perjudici de les determinacions del futur Pla especial del catàleg de masies i cases rurals. En aquest sentit, seran d'aplicació els següents paràmetres:

Per a cellers i caves de fins a 400m² de sostre construït:

- Cal acreditar la propietat de 6.000 m² de terres de cultiu de vinya.

Per a cellers i caves de més de 400 m² de sostre construït:

- Cal acreditar l'explotació d'1,5 ha de terres de cultiu de vinya en una única extensió i tramitar el corresponent Pla especial urbanístic.

Article 28 Noves construccions

28.1 Amb el benentès que en l'àmbit de la Modificació ja existeix un nombre elevat de construccions i per tal d'afavorir el seu manteniment i conservació, només es permeten noves construccions, encara que siguin temporals, en els següents supòsits:

a. Les construccions i instal·lacions vinculades a l'interès públic segons l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010).

b. Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

c. Les construccions que estiguin vinculades a una explotació agrícola, incloses les destinades a les activitats de conreu d'espècies vegetals, emmagatzematge, conservació i prestació de serveis propis dels centres de jardineria, sempre que en la finca ja es desenvolupin les activitats de conreu o de viver d'espècies vegetals. De la mateixa manera, es recullen les construccions relacionades amb l'activitat comercial vinculada a l'activitat agrària.

d. Les construccions que estiguin vinculades a una explotació ramadera.

e. Les construccions que estiguin vinculades a una explotació forestals d'acord amb l'article 15 d'aquestes normes.

28.2 En les noves construccions contemplades en les lletres c), d) i e) de l'article 28.1 no s'hi admet l'ús d'habitatge. Així mateix, aquestes construccions han d'emplaçar-se en sòls de qualificació agrícola (Clau A') o zones forestals (clau PF') que es puguin considerar aptes per al conreu d'acord amb les determinacions de l'article 42.5 d'aquestes normes.

28.3 Les noves construccions s'hauran de situar a una distància mínima de 10 metres del límit de la propietat i 15 metres a l'eix dels camins. En qualsevol cas respectaran les distàncies d'edificació fixades a la Llei de carreteres.

28.4 En les noves edificacions, quan superin els llindars previstos en l'article 93.2.e) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, en defecte de determinacions específiques contingudes en aquesta modificació puntual, aquestes s'haurà de tramitar d'acord amb la legislació urbanística vigent.

Article 29 Condicions generals de les construccions agrícoles

29.1 Les construccions agrícoles són aquelles construccions destinades directament al servei d'una explotació agrícola com són: magatzems de productes del camp, dipòsits d'estris, o garatges per a maquinària. A efectes d'aquest article, no tenen la consideració de construccions agrícoles ni els hivernacles ni els conreus i planters protegits, sempre i quan es puguin desmuntar o tinguin murs perimetrals de fondària o alçària inferior a un metre.

29.2 Només es permeten noves construccions quan estiguin vinculades a una explotació agrícola, que hauran d'estar degudament justificades. Així mateix, caldrà acreditar la titularitat d'extensions superiors a 3 ha i l'activitat agrícola.

29.3 Condicions d'edificació:

a. Tindran una alçada màxima total de 5 metres, excepte per a les instal·lacions annexes per a les quals

sigui tècnicament necessària una major alçada, que s'haurà de justificar.

b. La superfície construïda total no pot superar en cap cas els 500m² d'ocupació en planta i 500 m² de sostre construït inclosos els altells.

c. Qualsevol edificació que s'autoritzi en aquesta zona ha de mantenir una separació mínima de 10 metres als límits de parcel·la, i de 15 metres a l'eix dels camins i vials i d'acord amb la normativa sectorial.

29.4 A les finques existents que no compleixin l'extensió mínima abans especificada, només s'admet la construcció d'aixoplucs per a vehicles agrícoles i eines de superfície inferior a 40 m², i alçada lliure màxima de 5 metres a carener amb les separacions indicades al subarticle anterior. Aquests coberts per a ús agrícola no poden disposar de finestres ni de cap tipus d'instal·lació (elèctrica, d'aigua, xemeneia, etc).

Article 30 Condicions generals de les construccions ramaderes

30.1 Es permeten noves construccions ramaderes únicament en el cas d'explotacions ramaderes extensives existents, que hauran d'estar degudament justificades i tramitar-se d'acord amb l'article 48.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, amb les excepcions i determinacions específiques contemplades en els articles 49 i 50 de la mateixa Llei pel que fa a les construccions vinculades a activitats ramaderes.

30.2 Les noves construccions s'han de complir amb les següents condicions:

a. La distància mínima al límit amb el sòl urbà i urbanitzable serà de 1.000 m.

b. S'hauran de situar a una distància mínima de 10 metres del límit de la propietat i a 15 metres de l'eix dels camins. En qualsevol cas respectaran les distàncies d'edificació fixades a la Llei de carreteres.

c. Els espais residuals no edificats, directament vinculats a aquests tipus d'instal·lacions i que no siguin destinats a pas, restaran cultivats o enjardinats, essent els arbres o arbustos preferentment d'espècies autòctones.

d. Comptaran sempre amb una franja d'arbrat que les limiti de vistes des de les principals visuals. L'arbrat serà amb espècies autòctones.

30.3 Els paràmetres màxims relacionats amb les condicions d'edificació de les construccions són:

a. L'explotació ha de tenir una base territorial superior a la unitat mínima de conreu.

b. Les construccions ramaderes han de complir:

- Ocupació en planta i sostre màxim serà de 3.000 m².
- Alçada màxima: 5 m al carener.

Article 31 Construccions aïllades

31.1 Es recomana que l'estratègia d'harmonització sigui la preferent i pretengui que les edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius, o com a mínim neutres, pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.

31.2 S'avaluaran diverses alternatives d'emplaçament i se seleccionarà la més adient amb relació al paisatge.

31.3 Es preservaran les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

31.4 Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

31.5 En totes les intervencions s'evitarà ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'esglaonaran o es descomposaran en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

Article 32 Condicions de disseny

32.1 En les noves construccions, ampliacions d'edificacions existents o rehabilitacions permeses d'acord a les determinacions d'aquesta normativa regiran les condicions de disseny que tot seguit es descriuen:

- a. Les edificacions únicament podran ser de planta baixa, mesurant-se l'alçada màxima en el carener.
- b. Les façanes rebran un tractament unitari i es consideren alternatives preferents per al tractament dels paraments exteriors, l'arrebossat, els materials de textura i aparença pètria o la maçoneria de pedra natural, de característiques i aparell similars als emprats en l'arquitectura tradicional de l'indret.
- c. El color de les façanes serà uniforme en la gamma dels colors terrosos; es prohibeixen aquelles alternatives el color o la textura de les quals signifiquin un contrast violent amb l'entorn.
- d. Els criteris compositius seran la simplicitat i la coherència amb les construccions tradicionals i es prohibeixen les tipologies pròpies de l'entorn urbà.
- e. Les cobertes es resoldran mitjançant configuracions molt simples, preferentment amb dos vessants i carener central; són absolutament prohibides les llucanes. El material per a la realització de les cobertes serà preferentment la teula àrab comuna; en aquest sentit, no s'admetran terrats plans ni tampoc cobertes de pendents superiors al trenta per cent.

32.2 Les actuacions en construccions relacionades amb el Títol Setè es regulen pel que s'hi estableix en el

mateix, sens perjudici del que s'estableixi en el futur Pla especial del catàleg de masies i cases rurals.

REGULACIÓ GENERAL DE L'ÚS PÚBLIC

Article 33 Ús públic

33.1 Als efectes d'aquestes normes, s'entén per ús públic el desenvolupament d'aquelles activitats no directament productives que tradicionalment s'han dut a terme al medi natural i rural tals com el passeig, l'excursionisme i l'esport, entre altres.

33.2 L'ús públic en l'àmbit de la Modificació s'ha de desenvolupar amb ple respecte als béns públics i els drets de les propietats existents.

33.3 L'Ajuntament pot establir determinacions complementàries d'ordenació o limitació de l'ús i l'accés públic a algun sector, per garantir la conservació de la gea, la fauna, la flora, la vegetació i el paisatge d'acord amb l'article 71.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010).

Article 34 Regulació dels usos i les activitats esportives i recreatives esporàdiques o no permanents

34.1 Les proves i competicions esportives que hagin de discorre totalment o parcial per l'àmbit de la Modificació, i l'establiment de circuits permanents o itineraris senyalitzats eqüestres, de bicicleta de muntanya o d'altres vehicles sense motor, requereixen per al seu desenvolupament l'autorització de l'Ajuntament.

34.2 L'organització de pràctiques esportives, d'aventura o de lleure comercialitzades requereix l'autorització de l'Ajuntament, que pot establir limitacions d'acord amb els objectius de protecció de la Modificació i les seves normes.

Article 35 Regulació específica de les àrees recreatives permanents

35.1 La creació de noves àrees recreatives o la modificació de les existents ha de comportar prèvia consideració d'aquestes com d'interès públic. A part de la tramitació pertinent segons l'art 48 de la Llei d'Urbanisme, ha de tenir en compte les directrius següents, que són d'obligat compliment:

- a. No poden situar-se les zones qualificades com a espai natural (Claus ENMO' i ENMG) sense perjudici de la futura ordenació que estableixi el Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge.
- b. Han de complir les disposicions de l'article 8 del Decret 64/1995 pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals pel que fa a àrees recreatives i d'acampada, així com les altres disposicions del Decret que els siguin aplicables.
- c. Els acabats i l'adequació estètica s'hauran d'adequar a les condicions de disseny d'aquesta normativa.

d. S'han d'adequar zones específiques per a l'aparcament de vehicles, els quals han de gaudir de la mateixa qualitat estètica que la resta de l'àrea.

e. Les barbacoes d'obra han d'incorporar mataguspines.

35.2 Es prohibeix la realització de foc fora de les àrees condicionades per a aquest ús.

Article 36 Ciclistes

Es podrà circular en bicicleta per les vies principals de la xarxa de camins incloses en l'àmbit de la Modificació. Igualment podran circular per totes aquelles pistes forestals i camins de passejada i aquelles vies que es considerin ciclables, excepte aquelles que tinguin una restricció circulatòria expressa i aprovada per l'Ajuntament.

PROTECCIÓ DEL PATRIMONI, MEDI AMBIENT I DEL PAISATGE

Article 37 Tanques

37.1 La construcció de tanques en els espais oberts ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i de les circumstàncies del lloc. Quan funcionalment sigui possible, s'han d'utilitzar d'altres sistemes per a l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit d'activitat.

37.2 Les tanques de finques no podran formar-se amb elements opacs, i seran sempre de valor cinètic, permetent el pas de les espècies. Com a màxim faran 1,80 metres d'alçada.

37.3 En els casos degudament justificats i l'Ajuntament així ho autoritzi, es permetrà una altra tipologia de tanca de forma que no agredeixi el medi natural on s'emplaci.

37.4 Només s'admetran els tancats de parcel·la amb elements vegetals, arbustos autòctons, o amb estaquetes i filats en el cas que l'activitat ho recomani i no entri en contradicció amb qüestions de seguretat sanitària ni amb la normativa sectorial. Si és així, les tanques o les seves parts, formades per filats o altres tipus d'elements metàl·lics, hauran de ser totalment diàfans i congruents amb el caràcter rural de l'espai, i hauran de ser permeables a la fauna, el que suposa tancaments amb malla de 10 cm de costat com a mínim.

37.5 No s'admeten tanques d'obra, llevat els murs de pedra seca d'alçada no superior de 90 cm. Caldrà respectar els murs preexistents, pel seu paper patrimonial estructurant i com a modeladors de paisatge.

37.6 No s'admetran el tancament d'espais interiors de les finques quan no resultin necessàries per al desenvolupament dels usos agraris o ramaders.

37.7 Qualsevol tanca ubicada en la Xarxa Bàsica de Camins haurà de disposar d'un sistema de porta que permeti el pas de vianants i dels vehicles d'extinció

d'incendis i altres vehicles dels serveis d'emergències i prevenció.

37.8 En relació a les tanques existents executades legalment, quan no s'adequin a les determinacions d'aquestes normes, es requerirà al propietari de la mateixa per tal que introdueixi les esmenes necessàries per corregir el seu impacte paisatgístic. La resolució de l'administració especificarà els canvis que calgui introduir a la tanca per a fer-la paisatgísticament acceptable.

37.9 Les tanques es separaran un mínim de 3,5 metres de l'eix dels camins i un mínim d'un metre de l'aresta de l'explanació. No tindran la consideració de tanques els filats d'establació temporal d'animals.

Article 38 Publicitat

Queda totalment prohibida la col·locació de cartells, exceptuant-ne aquells que van destinats al retolament específic d'indrets interès natural o patrimonial i de les finques en l'àmbit de la Modificació.

Article 39 Elements patrimonials i de separació

39.1 Per la seva importància com a refugis de biodiversitat i connectors biològics, es mantindrà, sempre que sigui possible, la vegetació natural que apareix espontàniament als marges dels conreus i les parets que separen les diferents parcel·les agràries.

39.2 Fins a l'aprovació d'un Pla especial de patrimoni, amb l'informe de l'òrgan competent en matèria de protecció del patrimoni cultural català, s'entenen com a elements a preservar, sense perjudici d'allò que pugui resoldre l'Ajuntament en cada cas, els arbres i bosquines pel seu valor natural o paisatgístic, el arbres singulars o monumentals, la xarxa de reg, els marges de pedra seca, les barraques de vinya, les sínies, forns de calç i els altres elements patrimonials propis de l'activitat tradicional en medi natural (ja sigui agrícola o industrial) assentada en el territori encara que hagin caigut en desús i ja no resultin necessaris.

39.3 Si una obra de millora d'infraestructures afecta un dels elements de l'apartat anterior, per obtenir la llicència municipal caldrà una justificació que argumenti la impossibilitat tècnica de mantenir-los i el plantejament de les mesures correctores.

39.4 Sempre que sigui necessari controlar el creixement de la vegetació dels marges per possible afectació a la productivitat del conreu, es recomana l'eliminació selectiva mitjançant desbrossament manual o sega, en detriment de la crema i/o aplicació de productes herbicides.

39.5 El manteniment dels marges dels conreus i camins està subjecte a la legislació vigent en matèria de prevenció d'incendis.

CAPÍTOL III - FORESTAL (Clau PF')

Article 40 Definició i objectius

40.1 Les zones qualificades com a Forestals (Clau PF'), delimitades en el Mapa d'Ordenació d'aquesta

Modificació, i corresponen a terrenys forestals que poden presentar diferents tipus de cobertes del sòl tals com boscos, matollars o sòls nus o erms.

40.2 A causa de la seva situació, a cavall entre el Parc Natural del Garraf i l'espai d'interès natural de les Muntanyes de l'Ordal, i pel seu estat de conservació actual, o pel potencial de recuperació, tenen un alt valor de connectivitat ecològica i paisatgística.

40.3 Aquests espais també tenen una funció d'equilibri paisatgístic i de protecció dels sòls.

Article 41 Regulació d'usos i activitats

41.1 Els usos i activitats admeses en aquesta zona són:

a. Tot ús forestal que procuri la reducció gradual de la inflamabilitat, i per tant del risc d'incendis, afavorint la recuperació i l'expansió de l'alzinar i la reducció gradual de les pinedes en les àrees de transició, tot mantenint una densa coberta arbòria que limiti el desenvolupament dels arbusts piròfits del sotabosc.

b. Les activitats o equipaments d'interès públic segons l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010)

c. Ramaderia extensiva.

d. El d'habitatge familiar en edificis existents, segons l'article 10.2 d'aquestes normes.

e. Els de lleure i esbargiment relacionats amb el medi, sempre que no requereixin cap instal·lació ni fixa ni mòbil, tals com la passejada a peu, i la passejada a cavall.

f. El turisme rural, hotelier i de restauració i les activitats artesanals en edificis existents, segons l'article 10.2 d'aquestes normes.

g. Els d'investigació científica.

h. El cinègic, segons les determinacions de la regulació sectorial.

i. Els que també siguin admesos en la zona agrícola (Clau A1') i quan es puguin considerar zones aptes pel conreu d'acord amb les determinacions dels articles 41.3 i 42.5.

41.2 Els usos de turisme rural, de restauració, hotelier i activitats artesanals que es puguin implantar en zones de caràcter forestal, s'hauran d'implantar de manera equilibrada i sense desplaçar els usos agraris o forestals mantenint sempre l'explotació inicial, i sense perjudici d'allò que pugui determinar el Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals.

41.3 Les zones forestals (clau PF') que puguin tenir la consideració d'aptes per al conreu d'acord amb l'article 42.5 de la present normativa, queden regulades pel que fa als usos i activitats admeses segons allò previst en el Capítol IV d'aquesta normativa.

41.4 Respecte a les activitats i equipaments d'interès públic autoritzades a l'emparrada de l'article

47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010), s'entendrà que els sòls forestals estan sotmesos a un règim especial de protecció al qual fa referència l'article 47.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010), i que seran per tant, incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o transformació del sòl que puguin afectar de forma clara el seu sistema ecològic o el seu paisatge.

Article 42 Normativa específica

42.1 El terrenys inclosos en aquesta zona no podran ésser dedicats a usos, aprofitaments o activitats que impliquin transformació de llur destí indicat en l'article 41 de la present normativa.

42.2 S'admeten les pràctiques de gestió forestal encaminades cap a l'obtenció d'una bona constitució de les comunitats vegetals naturals pròpies de la zona, i aquelles que afavoreixin llur recuperació en cas d'incendi, d'acord amb les determinacions sobre els usos i les activitats forestals d'aquesta normativa.

42.3 Les activitats i instal·lacions forestals s'han de remetre a les determinacions de l'article 15 de la present normativa.

42.4 Amb l'objectiu de mantenir el mosaic agroforestal i afavorir la prevenció dels incendis forestal, és admès l'ús agrícola a la zona qualificada com a forestal (Clau PF') en antics sòls agrícoles. Serà necessària l'autorització de l'Ajuntament, que valorarà positivament que la nova activitat agrícola es dediqui a la producció agrícola integrada o ecològica.

42.5 Les condicions necessàries per a considerar una zona com a apta per al conreu o per a la recuperació agrícola d'una zona de conreu abandonat són les següents:

a. Les zones s'han de localitzar en terrenys de pendent inferior al 15% o que, en la data d'aprovació de la present Modificació, es trobin afeixats convenientment per minimitzar el risc d'erosió.

b. S'han de mantenir els marges existents tals com murs de pedra seca, tanques arbustives, talussos vegetats i franges arbrades entre altres.

c. És necessari presentar el projecte al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural per tal que aquest ho pugui valorar i donar el vist-i-plau.

d. Compliment de les consideracions de l'article 22 sobre moviments de terres per a la millora dels aprofitaments agrícoles.

42.6 Els usos d'investigació científica hauran de ser respectuosos amb el medi físic i biològic d'aquests espais i hauran de respondre a un programa d'estudi que obtingui el vist-i-plau de l'Ajuntament.

42.7 S'admeten aprofitaments forestals compatibles amb el principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i el seu entorn, així com aquelles accions encaminades a la restauració forestal i millora dels terrenys afectats per incendis, erms o degradats.

42.8 L'Ajuntament podrà autoritzar la pràctica de repoblacions i neteges selectives del bosc, quan aquestes vagin encaminades a millorar les condicions

per a la regeneració de l'arbrat i també quan l'acció es pugui justificar com a mesura preventiva de lluita contra el foc.

42.9 S'admeten els usos d'esbargiment relacionats amb el medi, sempre que no posin en perill la integritat de les comunitats biològiques, i en especial que no malmetin ni erosionin el sòl, ni requereixin instal·lacions fixes o mòbils. Caldrà formular i aprovar un Pla Especial per regular les activitats de lleure i esbarjo lligades al medi natural.

42.10 Per a l'activitat cinegètica, caldrà un Programa de gestió cinegètica, el qual haurà de fixar els criteris per informar els Plans tècnics de gestió cinegètica de les àrees privades de caça i determinarà el règim cinegètic de les finques públiques.

42.11 En absència del Programa de gestió cinegètica i piscícola, els plans tècnics de gestió cinegètica hauran de contemplar els criteris següents:

- a. Mesures per tal d'exercir una pressió de caça adequada a les característiques de l'espai i de les poblacions d'espècies cinegètiques objecte d'aprofitament, amb la finalitat de garantir-ne un aprofitament sostenible.
- b. Mesures per garantir la conservació de les poblacions d'espècies cinegètiques autòctones.
- c. Mesures per garantir la viabilitat i l'èxit de les repoblacions cinegètiques que s'efectuïn.
- d. Mesures per a promoure l'establiment d'àrees de refugi i guarets de fauna salvatge temporals i rotatoris, en les finques privades i en les àrees aprovades i autoritzades dins l'àmbit del Parc, amb l'objectiu de contribuir a la conservació de les poblacions d'espècies cinegètiques.

CAPÍTOL IV - AGRÍCOLA (Clau A')

Article 43 Definició i objectius

43.1 Les zones qualificades com a Agrícoles (Clau A') inclouen els terrenys o camps destinats als conreus agrícoles, conreus forestals, així com les instal·lacions i edificacions necessàries per al desenvolupament de les activitats agrícoles i ramaderes i, en general, de les altres activitats o usos admesos com a compatibles. Es troben delimitades en el Mapa d'Ordenació d'aquesta Modificació.

43.2 L'objectiu principal és el de preservar i potenciar els valors propis d'aquestes àrees tals com la producció d'aliments i d'altres béns, l'actuació com a element d'equilibri territorial i com element de preservació del paisatge i la biodiversitat i del patrimoni natural i cultural del municipi. Aquestes àrees també tenen l'objectiu de contribuir en la protecció en front als incendis forestals.

43.3 L'activitat cinegètica es desenvoluparà d'acord amb la legislació sectorial vigent.

Article 44 Regulació d'usos i activitats

44.1 Els usos i activitats admeses en aquesta zona són:

- a. Els aprofitaments agrícoles, inclosos els hivernacles .

b. El ramader extensiu i el ramader intensiu en règim d'estabulació permanent, regulats per la Llei 20/2009, de 4 desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, excepte les explotacions classificades en l'annex 1, en funció de la dimensió i productivitat de la finca.

c. Les activitats i equipaments d'interès públic autoritzades a l'empara de l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010).

d. El d'habitatge familiar en edificis existents, segons l'article 10.2 d'aquestes normes

e. El turisme rural, hoteler i de restauració i les activitats artesanals en edificis existents, segons l'article 10.2 d'aquestes normes.

f. El cinegètic, segons les determinacions de la legislació sectorial.

g. Els vivers, els centres de jardineria, els centres d'acollida de gossos i la tinença de cavalls.

h. Les instal·lacions per a energies renovables.

i. Els usos i activitats d'esbargiment relacionats amb el medi que no requereixin cap instal·lació ni fixa ni mòbil.

j. Els moviments de terres

44.2 Els usos de turisme rural, de restauració, hoteler i activitats artesanals que es puguin implantar en zones de caràcter agrícola, s'hauran d'implantar de manera equilibrada i sense desplaçar els usos agraris o forestals mantenint sempre l'explotació inicial, i sense perjudici d'allò que pugui determinar el Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals.

44.3 Respecte a les activitats i equipaments d'interès públic autoritzades a l'empara de l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010), s'entendrà que els sòls agrícoles estan sotmesos a un règim especial de protecció al qual fa referència l'article 47.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010), i que seran per tant, incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o transformació del sòl que puguin afectar de manera significativa la connectivitat territorial.

CAPÍTOL V - ESPAI NATURAL MUNTANYES DE L'ORDAL (Clau ENMO')

Article 45 Definició i objectius

45.1 Aquesta zona engloba els àmbits de la Modificació continguts en l'espai d'interès natural de les Muntanyes de l'Ordal, inclòs dins el Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN), aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre de 1992.

45.2 Es precisa que la delimitació de les zones ENMO grafades en el Mapa d'Ordenació, es correspon a la delimitació establerta pel PEIN amb caràcter provisional en els seus plànols normatius (escala 1/50.000). La delimitació definitiva haurà de ser definida pel Pla Especial de Protecció abans esmentat,

d'acord amb l'article 8 de les Normes del PEIN (Decret 328/1992).

45.3 Aquesta zona es correspon a la delimitació del PEIN en l'àmbit de la Modificació i té com a objectiu principal la protecció dels seus valors ecològics i paisatgístics.

Article 46 Regulació d'usos

Els usos, aprofitaments, actuacions i activitats compatibles en aquesta zona vénen determinats pel Capítol 3 del Decret 328/1992 sens perjudici de les determinacions més restrictives de la present normativa i la legislació sectorial.

Article 47 Normativa específica

47.1 S'aplica la regulació establerta per a la zona forestal (Clau PF'), sense perjudici de la futura ordenació que estableixi el Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge de Les Muntanyes de l'Ordal, actualment en redacció (d'acord amb l'article 5 de la Llei 12/1985, d'espais naturals).

47.2 En aquesta zona no es permet la recuperació d'antics espais agrícoles, sense perjudici de la futura ordenació que estableixi el Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge de Les Muntanyes de l'Ordal (d'acord amb l'article 5 de la Llei 12/1985, d'espais naturals).

CAPÍTOL VI - ESPAI NATURAL MASSÍS DEL GARRAF (Clau ENMG)

Article 48 Definició i objectius

48.1 Aquesta zona, assenyalada en el Mapa d'Ordenació, engloba els àmbits de la Modificació en l'espai d'interès natural del Garraf, inclòs dins el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) de Catalunya, aprovat pel Decret 328/1992 de 14 de desembre de 1992.

48.2 Es precisa que la delimitació de les zones ENMG grafiades en el Mapa d'Ordenació, es correspon a la delimitació establerta pel PEIN amb caràcter provisional en els seus plànols normatius (escala 1/50.000). La delimitació definitiva haurà de ser definida pel Pla Especial de Protecció abans esmentat, d'acord amb l'article 8 de les Normes del PEIN (Decret 328/1992).

48.3 Es delimiten dues subclaus:

- a. ENMG - ZA: zona agrícola inclosa en l'espai natural del Massís del Garraf, que integra aquells sòls que prioritàriament estan destinats en l'actualitat a l'activitat agrícola,
- b. ENMG - ZIN: zona d'interès natural inclosa en l'espai natural del Massís del Garraf, integrada per sòls ocupats per espècies predominantment arbòries o arbustives, no característiques del conreu agrícola o objecte d'aquest, i els prats, erms, codines, cingles i per tots els altres components del paisatge natural.

48.4 Aquesta zona, contigua al Parc del Garraf i inclosa en el PEIN, té l'objectiu principal d'assolir una funció d'amortiment al Parc com també de protecció dels seus valors ecològics i paisatgístics.

Article 49 Regulació d'usos

49.1 Els usos, aprofitaments i actuacions compatibles vénen determinats per la "Modificació del Pla Especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf" i recollits en l'Annex II d'aquestes normes, sense perjudici de la futura ordenació que estableixi el Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Massís del Garraf, la qual prevaldrà només en els casos que sigui més restrictiva.

49.2 En aquesta zona l'òrgan gestor i encarregat del compliment de la present normativa és l'Ajuntament de Begues, seguint les directrius de la Disposició Transitòria primera.

Article 50 Normativa específica

50.1 La regulació d'aquesta zona ve determinada dins l'esmentat "Modificació del Pla Especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf" sens perjudici de les determinacions més restrictives de la present normativa i la legislació sectorial.

50.2 Concretament:

- a. Les zones qualificades en clau de "ENMG - ZA" estan subjectes a les determinacions específiques de la zona agrícola de la Modificació del Pla Especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf".
- b. Les zones qualificades en clau de "ENMG - ZIN" estan subjectes a les determinacions específiques de la zona d'interès natural de la Modificació del Pla Especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf".

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

L'Ajuntament assumeix la gestió de la zona Espai Natural Massís del Garraf (Clau ENMG) sempre i quan aquesta no s'incorpori al Parc del Garraf, on aleshores l'òrgan gestor vindrà determinat per la "Modificació del Pla Especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf".

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

Primera

Queden sense efecte les determinacions del PGO dins l'àmbit de la Modificació puntual que hi entrin en contradicció, i que es troben recollides en l'apartat 4.4. i 4.5 de la present normativa

DISPOSICIONS FINALS

Primera

L'Ajuntament tramitarà i aprovarà inicialment el Pla especial de catàleg de masies i cases rurals en el termini d'un any des de l'entrada en vigor d'aquesta Modificació puntual

ANNEX I – UNITATS RAMADERES PROCEDIMENTALS

Equivalències entre places d'animals i Unitats Ramaderes Procedimentals (URP):

Espècies animals i/o aptitud productives més habituals (per 1 plaça)	URP
VAQUÍ DE LLET	1,0000
VEDELLES DE REPOSICIÓ	0,5000
CRIA DE BOVÍ 0,1053	
ENGREIX DE VEDELLS	0,6667
VAQUES ALLETANTS	0,6993
PRODUCCIÓ PORCINA (inclou garrins lactants)	0,6667
PORCÍ DE TRANSICIÓ	0,0163
PORCÍ D'ENGREIX	0,2500
AVICULTURA DE POSTA (gallina ponedora, comercial o selecta)	0,0125
POLLETES DE RECRIA	0,0018
ENGREIX DE POLLASTRES	0,0058
ENGREIX D'ÀNECS	0,0059
ENGREIX DE GUATLLES	0,0007
ENGREIX DE PERDIUS	0,0017
ENGREIX DE PAÓ	0,0115
BESTIAR EQUÍ	0,8772
OVELLES DE REPRODUCCIÓ	0,1233
OVÍ D'ENGREIX	0,0411
OVELLES DE REPOSICIÓ	0,0617
CABRUM REPRODUCCIÓ	0,0986
CABRUM DE REPOSICIÓ	0,0493
CABRUM DE SACRIFICI	0,0329
PRODUCCIÓ DE CONILLS (per gàbies de mare: inclou reposició, mascles i engreix)	0,0589
ESTRUÇOS ADULTS	0,0863
ENGREIX D'ESTRUÇOS	0,0466
EMÚS I NYANDÚS ADULTS	0,0432
ENGREIX D'EMÚS I NYANDÚS	0,0233

Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

ANNEX II – PLA ESPECIAL DEL PARC DEL GARRAF

Atesa la vinculació de les zones qualificades amb les claus ENMG-ZIN i ENMG-ZA de la present normativa amb les determinacions de corresponents a la Zona d'Interès Natural i la Zona Agrícola de la Modificació del Pla Especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf, a continuació es s'exposen els capítols d'aquest Pla relatius a les mateixes.

CAPÍTOL V. DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES DE LA ZONA D'INTERÈS NATURAL

Article 36. DEFINICIÓ

36.1 La Zona d'Interès Natural és integrada per sòls ocupats per espècies predominantment arbòries o arbustives, no característiques del conreu agrícola o

objecte d'aquest, i els prats, erms, codines, cingles i per tots els altres components del paisatge natural.

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

Article 37. USOS ADMESOS ALS TERRENYS

37.1 En els sòls que integren la Zona d'Interès Natural, s'admeten els usos que tot seguit es relacionen:

1. La gestió forestal compatible amb el principi bàsic de persistència, conservació i millora de les masses forestals.

2. La repoblació, la conservació i el tractament silvícola i els treballs complementaris que tinguin per objecte la restauració forestal i la millora dels terrenys afectats per incendis, els erms i els degradats per altres causes, sempre que presentin característiques adients per a la seva reforestació.

3. Les pràctiques ramaderes, sempre que aquestes no siguin causa de deteriorament, empobriment dels sòls forestals o d'erosió, d'acord amb el que estableix la legislació vigent. D'acord amb allò que disposa l'article 25 de la Llei 6/88 de 30 de març, podrà vedar-se temporalment en els indrets que calgui per a assegurar l'èxit de la reforestació o regeneració naturals; igualment podran limitar-se els aprofitaments ramaders sobre terrenys erosionables, si s'ha produït degradació del sòl o de la capa vegetal.

4. Les activitats agrícoles en aquells sòls que reuneixin les condicions necessàries per al seu desenvolupament, sempre que es preservin els continguts característics de la zona.

5. En els sòls termeners amb l'edificació, els usos necessàriament vinculats amb les activitats que es desenvolupin a l'interior, compatibles amb les determinacions d'aquest Pla Especial.

6. Totes aquelles activitats admeses amb caràcter general al present Text Normatiu, sempre que reuneixin les condicions fixades als articles 127 i 128 del Decret 1/1990 de 12 de juliol de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 38. CONDICIONS TÈCNIQUES DE LES ACTUACIONS FORESTALS

38.1 Les actuacions en matèria forestal es portaran a terme d'acord amb les disposicions legals i normatives vigents en matèria forestal a Catalunya i les determinacions del present Text Normatiu. En tot cas s'hauran d'ajustar a les condicions tècniques següents:

1. Es prohibeixen les tallades arreu, llevat dels supòsits previstos a l'article 58.2 de la Llei 6/ 88 Forestal de Catalunya.

2. Es prohibeix el desarrelament d'arbres i arbustos.

3. Les capçades dels aprofitaments forestals que no siguin retirades s'hauran de trossejar o triturar i ser esteses a ran del sòl i, en cap cas, no es podran deixar en d'una franja de vint metres d'amplada a banda i banda dels camins, d'acord amb allò que disposa l'article 12 del Decret 64/1995 de Mesures de Prevenció d'Incendis Forestals.

4. Es podrà autoritzar la neteja selectiva del sotabosc, quan aquesta vagi orientada a millorar les condicions de regeneració de l'arbrat, per facilitar la realització de millores i aprofitaments silvícoles o pugui justificar-se com a mesura preventiva de lluita contra el foc,

buscant en tot moment la compatibilitat amb la preservació dels valors ecològics i ambientals.

Article 39. CONDICIONS TÈCNiques DELS CAMINS I PISTES VINCULATS A LA GESTIÓ FORESTAL

39.1 Els nous camins i pistes vinculats a la gestió forestal s'hauran d'adaptar a les prescripcions tècniques següents:

1. Pendent mantingut inferior al 15% i amplada màxima de 3,5 metres.
2. Disposició de trenques en pendent continuat cada 50 metres.
3. Altura màxima dels desmunts d'1,50 metres en una longitud màxima de 10 metres
4. Altura màxima dels terraplens 1,50 metres.
5. Pendent transversal del camí dirigit vers el desmunt.
6. No abocament de terres sobreres al vessant del camí. En cada cas concret caldrà cercar punts adients on efectuar l'acumulament del material sobrer.

39.2 Quan les condicions topogràfiques impedeixin el compliment estricte dels condicionants establerts al present article, les noves alternatives que es prevegin hauran de justificar-se mitjançant un projecte específic o en el PTGMF.

Article 40. ACTUACIONS EN TERRENYS FORESTALS

40.1 Totes les actuacions en terrenys forestals se sotmetran als tràmits assenyalats a la legislació vigent en la matèria, durant els quals haurà d'obtenir-se l'informe previ preceptiu de la Diputació de Barcelona.

40.2 L'aprofitament en una finca forestal que no disposi d'un Pla tècnic de gestió i millora forestal o d'un Pla d'ordenació forestal aprovats definitivament, és un acte sotmès a l'autorització corresponent dels òrgans competents del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, d'acord amb els articles 50 i 51 de la llei 6/1988 Forestal de Catalunya, a la tramitació de la qual haurà d'obtenir-se l'informe preceptiu de la Diputació de Barcelona.

40.3 Els aprofitaments en finques forestals que disposin d'un Pla tècnic de gestió i millora forestal o d'un Pla d'ordenació forestal aprovats definitivament, no necessitaran autorització prèvia; no obstant això, l'inici dels treballs es comunicarà a la Diputació de Barcelona per escrit amb una antelació mínima de deu dies.

40.4 Serà requisit per a poder emetre informe sobre qualsevol autorització d'aprofitaments forestals en terrenys que no disposin de pla tècnic o pla d'ordenació aprovats, acompanyar la sol·licitud de les dades següents:

1. Un plànol topogràfic de la finca a escala 1/5.000 o 1/10.000, 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 que es disposa a l'article anterior.
2. Una succinta memòria a la qual s'especifiqui el tipus d'aprofitament que es preveu dur a terme, 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.

40.5 D'acord amb allò que disposa l'article 17 del Decret 64/1995 de Mesures de Prevenció d'Incendis Forestals, en cap cas no es duran a terme treballs que generin restes vegetals en el període comprès entre el quinze de juny i el quinze de setembre, llevat dels supòsits d'excepcionalitat que determina aquell decret.

40.6 Als treballs vinculats amb la gestió forestal no seran admesos en cap cas l'aterrament del terreny amb maquinària pesant ni la destrucció sistemàtica de la vegetació existent.

Article 41. PLANS TÈCNICS DE GESTIÓ I MILLORA FORESTAL

41.1 L'Òrgan Gestor del Pla Especial impulsarà la redacció dels Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal de les finques particulars i de propietat pública incloses dins del seu àmbit.

41.2 La Diputació de Barcelona emetrà informe preceptiu sobre els Plans tècnics de gestió i millora forestal, abans que siguin aprovats per l'organisme competent.

Article 42. AJUTS A LA PROPIETAT FORESTAL

42.1 La Diputació de Barcelona, en la mesura de les seves possibilitats tècniques i pressupostàries, col·laborarà amb la propietat forestal per tal de fomentar un millor tractament silvícola de les masses forestals, afavorir les tasques de repoblació i millora dels terrenys forestals i racionalitzar-ne l'aprofitament.

Article 43 USOS ADMESOS A LES EDIFICACIONS

43.1 A les edificacions existents a la Zona d'Interès Natural definides a l'article 8 del present Text Normatiu, s'admeten els usos següents:

1. L'habitatge unifamiliar, sempre que no existeixi perill de formació de nuclis de població.
2. Els vinculats a la naturalesa de la finca, com els agrícoles i ramaders.
3. Els usos considerats d'utilitat pública o interès social, vinculats de forma directa amb els objectius del present Pla Especial i, en general, els serveis d'atenció al visitant.
4. Les activitats considerades complementàries de les anteriors, com les d'agroturisme i restauració i els productius, en petits tallers de caràcter artesanal compatibles amb les determinacions del present Pla Especial.
5. Els usos públics establerts a la xarxa bàsica d'equipaments del Pla Especial.

43.2 Els usos als quals es fa referència a l'apartat anterior, seran admesos en la mesura que s'aprecii en el tràmit de la seva aprovació la concurrència dels requisits fixats als articles 127 i 128 del Decret 1/1990 de 12 de juliol de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 44. CONDICIONS DE LA INTERVENCIÓ A EDIFICIS

44.1 Les activitats admeses a la Zona d'Interès Natural podran desenvolupar-se als edificis i construccions existents, segons es defineix a l'article 8 del present Text Normatiu, i a les seves ampliacions d'acord amb la regulació general del Capítol II.

Article 45. ZONA DE DOMINI PÚBLIC MARÍTIMO-TERRESTRE

Les actuacions que es desenvolupin a la Zona de Domini Públic Marítim-Terrestre i la seva Zona d'Influència es regiran per allò que disposa la Ley de Costas 22/1988 de 28 juliol i disposicions concordants.

CAPÍTOL VI. DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES DE LA ZONA AGRÍCOLA

Article 46. DEFINICIÓ

46.1 La Zona Agrícola integra aquells sòls que prioritàriament estan destinats en l'actualitat a l'activitat agrícola, que ho han estat fins a data recent o que presenten les característiques necessàries per al desenvolupament d'aquestes activitats. S'entén com a tret definidor d'aquesta zona el paisatge característic d'equilibri entre sectors poc intervinguts per l'acció humana i l'activitat agrària.

46.2 La delimitació d'aquesta zona es precisa a la documentació gràfica del Pla Especial i la seva regulació al present Text Normatiu.

Article 47. USOS ADMESOS ALS TERRENYS

47.1 Als terrenys inclosos en aquesta zona, s'admeten els usos següents:

1. Les activitats agrícoles i ramaderes, en aquells terrenys que presentin les característiques adients per al seu desenvolupament.
2. El conreu de camps abandonats, en les condicions establertes en el present Text Normatiu.
3. Els processos d'aforestació regulats per la legislació en matèria forestal.
4. Totes aquelles activitats admeses a la Zona d'Interès Natural i les de caràcter general definides al present Text Normatiu, sempre que reuneixin les condicions d'utilitat pública o interès social, fixades als articles 127 i 128 del Decret 1/1990 de 12 de juliol de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

47.2 L'Òrgan Gestor podrà exigir que la proposta per a l'execució de les actuacions descrites en el present article inclogui la documentació complementària necessària per garantir la compatibilitat de l'actuació amb el principi bàsic expressat en l'article anterior.

47.3 Als efectes que determina l'article 25.1.3 es podrà autoritzar la crema de les restes d'actuacions agrícoles, llevat del període comprès entre el 15 de març i el 15 d'octubre i sempre d'acord amb les condicions fixades al decret 64/1995 de Mesures de Prevenció d'Incendis Forestals

Article 48. USOS ADMESOS ALS EDIFICIS

48.1 A les edificacions existents en aquesta Zona, segons la definició expressada a l'article 8, s'admeten els usos següents:

1. Els usos agrícoles, que es duren a terme d'acord amb les disposicions legals vigents en aquesta matèria i les previsions normatives del present Pla Especial.
2. L'ús ramader, sempre que sigui complementari de l'ús agrícola de la finca; en aquest sentit no s'admeten els usos agropecuaris intensius de caràcter industrial no vinculats a l'explotació agrària.
3. Els usos agraris, els quals no inclouen en general l'activitat de transformació dels productes agraris, sinó només la primera transformació d'aquests productes obtinguts a l'explotació.
4. Els admesos per a les edificacions situades a la Zona d'Interès Natural i, en general, els que ho són amb caràcter genèric al present Text Normatiu.

48.2 Els usos als quals es fa referència a l'apartat anterior, seran admesos en la mesura que s'aprecii en el tràmit de la seva aprovació la concurrència dels requisits fixats als articles 127 i 128 del Decret 1/1990 de 12 de juliol de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 49. CONDICIONS DE LES ACTUACIONS ALS EDIFICIS

49.1 Les activitats admeses a la Zona Agrícola es podran desenvolupar als edificis i construccions existents, segons es defineix a l'article 8 del present Text Normatiu, i a les seves ampliacions d'acord amb la regulació general del Capítol II.

Article 50. AJUTS A LES EXPLOTACIONS FAMILIARS AGRÀRIES

50.1 La Diputació de Barcelona, en la mesura que ho permetin les seves disponibilitats tècniques i pressupostàries, atorgarà suport tècnic i econòmic als titulars de les explotacions familiars agràries situades totalment o parcial a l'àrea del Pla Especial sempre que constitueixin residència permanent, per a la millora de la seva qualitat de vida i de les condicions tècniques i productives de l'explotació de la infraestructura rural que la serveix.

50.2 També, es podrà recavar aquesta col·laboració en el cas que les adequacions previstes a les condicions de disseny del Pla representin un increment excepcional respecte al cost ordinari de l'obra projectada.