1TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

1CAP. I DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES

2

3 Art. 1 Àmbit territorial

1. Les presents Normes constitueixen l'instrument d'ordenació del territori del municipi de Santa Bàrbara, en conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

0

Art. 2 Objecte de les Normes

1. Desenvolupar l'ordenació urbanística de Santa Bàrbara, mitjançant una figura de planejament superior a l'existent i més adequada a l'entitat de la població i que permetrà una gestió de l'urbanisme més adient a les necessitats actuals.
2. S'ha optat per la figura de planejament de Normes Subsidiàries Tipus B, per considerar-la suficient per ordenar el Municipi de Santa Bàrbara.

Art. 3 Marc legal

1. Aquestes Normes estan redactades d'acord amb:
   - El Decret Legislatiu (1/1990), pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
   - Els Reglaments de Planejament (RP 2159/1978), de Gestió (RG 3288/1978) i Disciplina Urbanística (RD 2187/1978) aprovats, respectivament, pels Reials Decrets 2159/1978, 3288/1978 i 2187/1978.
   - El Reglament de la Llei sobre protecció de la legalitat urbanística i de la llei de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic a Catalunya aprovats, respectivament, pels Decrets 308/1982 i 146/1984.
2. Qualsevol referència, en les presents Normes, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendres que es refereix als anteriors textos .
3. Les Normes, conjuntament, amb el planejament que despleguen conforme amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb objecte semblant. La seva interpretació no podrà contradir les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

1Art. 4 Contingut i interpretació

1. Aquestes Normes estan integrades pels següents documents :
   - Memòria i estudis complementaris.
   - Plànols d'informació.
   - Plànols d'ordenació:
     - Classificació del sòl 1/5000.
     - Zonificació del sòl 1/2000.
   - Normes Urbanístiques.

2. Les presents Normes i plànols d'ordenació constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística de Santa Bàrbara. En el no previst per les Normes Subsidiàries, es recorrirà a la Legislació Urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
3. Els documents d'aquestes Normes s'interpretaran, sempre, atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció o d'imprecisió entre els expressats documents prevaldrà la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació dels sistemes.
4. La delimitació de sectors, subsectors, unitats d'actuació, zones i sistemes assenyalades per les Normes, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot aixecament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin, d'acord amb els següents criteris:

- Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del cinc per cent (5%).
- Només, s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, característiques naturals del terreny, límits físics o particions de propietat.
- No podrà alterar-se el perímetre del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris, si això suposa la disminució de la seva superfície.

1 Art. 5 Vigència
Aquestes Normes estaran en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi l'aprovació del Pla General o la seva revisió.

1 Art. 6 Modificació i revisió de les Normes
1. L'alteració del contingut de les Normes es farà a través de la seva revisió o amb la modificació puntual d'algun dels elements que el constitueixen, d'acord amb els Articles de la secció 5ª, del capítol 2º, del Títol II del Decret Legislatiu (1/1990) i les del Títol V del Reglament de Planejament, on es concreten les circumstàncies per cada supòsit, les corresponents competències i procediments.
2. Serà circumstància que justificarà la revisió d'aquestes Normes, el transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva. També, ho són les circumstàncies que ho justifiquin per afectar l'estructura orgànica del territori o bé la classificació del sòl o disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.
1
2CAP. II DESPLEGAMENT DE LES NORMES

Art. 7 Iniciativa i competències
1. El desenvolupament d'aquestes Normes mitjançant els instruments jurídics i urbanístics procedents, segons la classe de sòl i l'objectiu pretengut, correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament.
2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació provincial o altres òrgans d'administració local i

supramunicipal que es puguin crear en el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions de les Normes.
3. Els particulars podran promoure i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics pel desenvolupament de les previsions d'aquestes Normes, dintre de les competències que estableix la Legislació vigent i dites Normes. L'Ajuntament facilitarà a les corporacions, associacions i particulars, la participació en els procediments d'elaboració del planejament urbanístic.

1 Art. 8 Planejament derivat
1. Amb l'objecte de complementar les determinacions de les Normes que s'elaboraran:
- Plans Parcials.
- Plans Especials.
- Estudis de detall.
- Projectes d'urbanització.

2. L'objecte de les determinacions i la documentació dels Plans Parcials es concreten a l'Article 25 del Decret Legislatiu (1/1990) i als Articles 43-64 del Reglament de Planejament. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyalen els Articles 60-63 del Decret Legislatiu (1/1990).
3. Les diferents finalitats dels Plans Especials es detallen a l'Article 29 del Decret Legislatiu (1/1990) i les corresponents determinacions es concreten en els Articles 30-38 del Decret Legislatiu (1/1990) i 65-66 del Reglament de Planejament. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyalen els Articles 60-61 del Decret Legislatiu (1/1990).
4. Els Estudis de Detall es redactaran amb la finalitat i contingut que els defineix els Articles 26 del Decret Legislatiu (1/1990) i 65-66 del Reglament de Planejament. La seva tramitació es farà d'acord amb l'Article 64-65 del Decret Legislatiu (1/1990).
5. La definició i les condicions dels Projectes d'Urbanització es detallen en els articles 27 del Decret Legislatiu (1/1990) i 67-70 del Reglament de Planejament. La seva tramitació es farà d'acord amb l'Article 64-65 del Decret Legislatiu (1/1990).
6. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquestes Normes, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic. No seran aprovats si no observen els criteris establerts a la llei 20/1/90 de Promoció de l'Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques i en els corresponents reglaments.

1 Art. 9 Desplegament de les Normes en sòl urbà
1. El desenvolupament de les determinacions de les Normes en sòl urbà es realitzarà mitjançant Plans Especials i Unitats d'Actuació, Art. 36.3 i 46.2 del Reglament de Gestió. La delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a alguns d'aquests àmbits, les Normes determinen la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments.
2. A més, es poden formular estudis de detall per a millorar aspectes concrets referents a la fixació d'alineacions de les edificacions o de la volumetria establerta.
3. En les Unitats d'Actuació delimitades, són de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys

qualificats com a sistema viari, centres docents i assistencials i espais lliures, Art. 120.3 del Decret Legislatiu (1/1990). Aquesta cessió es farà efectiva en el moment procedimental fixat en els Articles 124 i 179 del Reglament de Gestió.
4. En aquestes àrees, serà preceptiva, amb caràcter general, la redacció del Projecte d'Urbanització i la constitució de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització, Art. 81 del Decret Legislatiu (1/1990), així com la constitució de l'entitat de conservació, d'acord amb l'Art. 25.3 del Reglament de Gestió.

1 Art. 10 Desplegament de les Normes en sòl apte per urbanitzar
1. En sòl apte per urbanitzar, les Normes es despleguen per mitjà de Plans Parcials. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre amb els sectors de planejament delimitats per les Normes en els plànols d'ordenació.
2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa allò que estableix l'Art. 63 del Decret Legislatiu (1/1990) del 12 de juliol.

1Art. 11 Desplegament de les Normes en sòl no urbanitzable
Les determinacions de les Normes que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular plans especials que tinguin per objecte la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, la xarxa hidrogràfica i la millora del medi rural.
1
2Art. 12 Desplegament de les Normes respecte als sistemes generals
Les previsions de les Normes respecte als sistemes en sòl apte per urbanitzar i sòl no urbanitzable, es desenvoluparan mitjançant plans especials o a través dels corresponents Plans Parcials afectats.

1CAP. III GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Art. 13 Elecció dels sistemes d'actuació
1. En el desenvolupament de les Normes, cal que els plans que es redactin determinin, expressament, el sistema o sistemes d'actuació per a llur execució d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar, d'acord amb el Títol 4, Capítol 2 del Decret Legislatiu (1/1990) i l'Art. 56 del Reglament de Planejament .

- Compensació.
- Cooperació.
- Expropiació.

2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució dels sòls per a dotacions i equipaments generals i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.

1 Art. 14 Polígons i unitats d'actuació
1. Independentment de la delimitació, es podran modificar els àmbits establerts per aquestes Normes i delimitar noves unitats d'actuació amb l'objecte de facilitar la seva gestió o

efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es deriven del planejament.
2. Quan no sigui possible o aconsellable la delimitació d'unitats d'actuació o l'execució dels sistemes dins d'elles i en les actuacions aïllades en sòl urbà, s'aplicarà el sistema d'expropiació per a l'obtenció de sistemes. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials pels sectors confrontats o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials, als propietaris beneficiaris.

1Art. 15 Sistema d'actuació en sòl urbà
Per l'execució del planejament en sòl urbà es delimitaran unitats d'actuació. Això, no és obstacle per a que l'administració competent pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, sense la delimitació d'un polígon o unitat d'actuació, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquestes Normes, en un pla especial o un estudi de detall, i quan no es requereixi la distribució de les càrregues de la urbanització entre els propietaris del sector.

1 Art. 16 Sistema d'actuació en sòl apte per urbanitzar
1. Els sectors de planejament parcial establerts en les Normes Subsidiàries podrà ésser objecte de desenvolupament parcial per subsectors sempre que es compleixin les condicions expressades en l'Art. 63 del Decret Legislatiu (1/1990).
2. Els plans parcials d'iniciativa particular han de ser executats pel sistema de compensació, d'acord amb l'Article 169.3 del Decret Legislatiu (1/1990). No obstant això, si transcorreguts tres mesos des de l'aprovació definitiva i els propietaris que representin el 60% de la superfície no han presentat el projecte d'estatuts i bases d'actuació en els termes previstos en la Secció 3 del capítol 1 del Reglament de Gestió, l'administració actuant requerirà a tots els propietaris que els presentin en el terme de tres mesos. Si no es compleix l'esmentat requeriment, dita administració, podrà deixar sense eficàcia el pla o canviar-ne el sistema d'execució. També podrà canviar-se el sistema d'actuació al de cooperació si ho demanen el propietaris que representen el 60 % de la superfície del sector.

Art. 17 Execució i gestió de sistemes
1. Els terrenys qualificats de sistemes podran ser adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent o per expropiació forçosa.
2. El cost dels terrenys podrà repercutir-se segons sigui procedent, entre altres propietaris d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent i mitjançant contribucions especials.

1CAP. IV INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

Art. 18 Actes subjectes a llicència
1. Estan subjectes a llicència municipal tots els actes referits als Art.1 del Reglament de Disciplina Urbanística (2187/1978) i 247 del Decret Legislatiu (1/1990), i en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny.
2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques no deixa sense

efecte l'existència de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès, es tindrà en compte el que disposa l'Art. 250.2 del Decret Legislatiu (1/1990) i els Art. 8 i 9 del Reglament de Disciplina Urbanística.
3. Les llicències tindran caràcter públic. No impliquen l'autorització municipal pels actes d'ocupació de la via pública o terrenys confrontats, ni per a altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada.
1
2Art. 19 Procediment
Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord amb el procediment previst per l'Art. 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals.
0
Art. 20 Contingut de les llicències
1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, l'acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També, s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic, el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. Tot el que es disposa en aquestes Normes, en matèria de condicions d'edificabilitat i ús, i si s'escau respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de les llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes Normes segons la classe, destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.
3. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres i advertir al titular de la caducitat de la llicència, d'acord amb l'Art. 249 del Decret Legislatiu (1/1990).

1 Art. 21 Classificació de les obres
1. Als efectes de l'Art. 9 del reglament de serveis de les Corporacions Locals, es consideraran obres Majors:

- Les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
- Les de reforma de l'estructura d'un edifici.
- Les que augmentin o redueixin el seu volum.
- Les que es realitzin en les façanes i modifiquen l'aspecte i volum exterior.
- Les urbanitzacions i parcel.lacions de terrenys.
- Les obres de moviment de terres.
- Les de construcció de murs de contenció pous i obres de captació d'aigües.
- Les obres d'enderrocament d'edificis existents.
- Les actuacions de tallada d'arbres que formin massa arbòria de certa importància.
- En general, totes les que exigeixin la direcció d'un facultatiu titulat.

2. La resta d'obres i actuacions es consideraran obres menors a efectes de l'esmentat Article.
1
2Art. 22 Documents per la sol·licitud de llicència d'obres menors

1. Les sol·licituds de llicència d'obres menors hauran d'aportar un document en el que es descriguin les obres, de forma escrita i gràfica, amb indicació de la seva extensió, situació i pressupost. Entre els documents gràfics s'ha d'incloure, obligatòriament, el plànol de situació i el d'emplaçament que es correspongui amb els plànols d'ordenació de les Normes Subsidiàries, així com el compliment de les característiques urbanístiques de la zona.
2. Amb caràcter indicatiu, s'expressa a continuació una relació d'obres menors per a les que cal adjuntar, a la corresponent sol·licitud, una memòria, pressupostos detallats i l'acceptació de la direcció tècnica visada pel corresponent col·legi professional.

- Construcció d'edicles desmuntables per a exposició i venda.
- Col·locació de marquesines per a comerços.
- Apuntalaments de façanes.
- Modificació parcial de la distribució interior dels habitatges.
- Reparació de teulades i terrasses o elements auxiliars d'instal·lacions.
- Construcció de pous i foses sèptiques.

3. En tot cas s'inclourà la designació del tècnic de seguretat.
1
2Art. 23 Documents per la sol·licitud de llicència d'obres majors
1. Per a la sol·licitud de llicència d'obres majors, caldrà presentar, adjunt al model de document previst per tal fi, el projecte tècnic subscrit pel facultatiu competent i pel sol·licitant, visat pel corresponent col·legi professional.
2. Per les obres de reforma, s'adjuntaran plànols explicatius i fotografies que mostrin l'estat actual de l'element o edifici i la seva relació amb l'entorn.
3. Els projectes i plànols presentats en la sol·licitud de llicència, contindran, obligatòriament, el plànol de situació a escala 1/2000, d'acord amb els plànols d'aquestes Normes, el plànol d'emplaçament, com a mínim a escala 1/500, en el que figurarà acotat l'edifici, les amplades dels carrers, connexió a la xarxa de clavegueres, cotes topogràfiques i el resum justificatiu del compliment dels paràmetres urbanístics de la zona.
4. En tot cas s'inclourà la designació del tècnic de seguretat.

1Art. 24 Condicions d'atorgament de llicències
1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció a les disposicions de les Normes respecte a la classe de sòl, el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Quan l'obra o edificació requereixen la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no hagin satisfet els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveu l'Art. 120 del Decret Legislatiu (1/1990).
3. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en els terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se a les disposicions dels Art. 40 al 44 del Reglament de Gestió.
1
2 Art. 25 Caducitat, termini i pròrroga de les llicències
1. D'acord amb l'Art. 249.7 del Decret Legislatiu (1/1990), el termini que han de preveure les llicències per començar i acabar les obres són respectivament d'un i tres anys a comptar

des de la data de notificació del promotor.
2. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreta en l'Art. 249 del Decret Legislatiu (1/1990).
1
2Art. 26 Seguiment
1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, a sol·licitud de l'interessat, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació, a partir de la qual s'estendrà l'acta corresponent, de tal manera de que eximirà al promotor de l'obra de tota responsabilitat en l'alineació de l'edifici, si per a la seva realització s'ha ajustat a l'esmentada acta. En els casos de terrenys sense urbanitzar, per poder assenyalar les alineacions, prèviament, haurà d'aprovar-se el projecte d'urbanització.
2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en que l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en que assoleixi l'alçada autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, a partir de les quals s'estendrà la corresponent acta perquè consti el resultat d'aquella comprovació.
3. Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, amb certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària, amb l'objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i si s'han reposat tots els desperfectes, danys i perjudicis causats en la via pública, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg, així com també de caràcter privat o a tercers.
1
2 Art. 27 Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament
1. L'Ajuntament podrà aplicar allò previst als Art. 223 al 233 del Decret Legislatiu (1/1990), amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.
2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el registre municipal de solars, previ informe favorable del Consell Executiu de la Generalitat.
1
2Art. 28 Infraccions urbanístiques
1. Pel que fa als actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que disposen el Reglament de Disciplina Urbanística i el reglament de la llei 9/1981.
0
1TÍTOL II PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I ÚS
1
2CAP. I PARÀMETRES QUE REGULEN LA PARCEL.LACIÓ
3
4Art. 29 Parcel·la urbana
1. És tota porció de sòl urbà edificable, amb l'objectiu d'individualitzar la construcció per unitats construïbles.
2. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al Registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, Art. 140.2 Decret

Legislatiu (1/1990).
1
2Art. 30 Solar
Parcel·la urbana que reuneix les condicions de superfície i urbanització establertes a les Normes. A més, té assenyalades alineacions, rasants i la via a on dóna el front de la parcel·la té pavimentada la calçada, encintat de voreres i disposa dels serveis assenyalats als Art. 115 i 118.2 del Decret Legislatiu (1/1990), d'acord amb l' Art. 119 del mateix Text Refós.
1
2Art. 31 Front de parcel·la
Partició o límit de la parcel·la que dóna al carrer.
1
2CAP. II PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ
1
2SECCIÓ 1. PARÀMETRES REFERITS AL SECTOR
3
4Art. 32 Índex d'edificabilitat bruta o de zona
És el factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació a la seva superfície, inclosos els sistemes a cedir. Les unitats d'aquest índex vénen donades en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m2s/m2sòl).
1
2Art. 33 Coeficient d'edificabilitat complementari brut
És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat, exclusivament, a usos concrets que s'assenyalen per cada zona. Aquest coeficient no podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatges per zona.
1
2Art. 34 Densitat màxima d'habitatges per zona
És el coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a la seva superfície. Les unitats vénen donades en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/ha).
1
2
3SECCIÓ 2. PARÀMETRES REFERITS AL CARRER
Art. 35 Alineació del carrer
Línia, en projecció ortogonal sobre el topogràfic, que estableix el límit entre les parcel·les urbanes i el sistema viari.
1
2Art. 36 Rasant del carrer o vial
Definició altimètrica de l'eix d'un carrer en tot el seu recorregut.
1
2Art. 37 Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer
Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit del pla superior horitzontal de l'últim element resistent (forjat). L'alçada reguladora màxima es determina en

cada zona.
1
2Art. 38 Regles sobre mitgeres
1. Quan a conseqüència de diferents alçades dels edificis o d'altres causes, puguin quedar mitgeres al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana o, optativament, caldrà retirar-les un mínim de 3,00 metres per permetre l'aparició d'obertures, com si es tractés d'una façana.
2. Les parcel·les, que donin mitgera a espais lliures públics definits a les Normes, hauran de tractar-la com si d'una façana al carrer es tractés. No obstant, no es permetran accessos en la planta baixa.
1
2SECCIÓ 3 PARÀMETRES REFERITS A L'ILLA
3
4Art. 39 Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la
Profunditat edificable és la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i defineix l'alineació interior d'un pati d'illa. La profunditat edificable a cada parcel·la, només, podrà ser sobrepassada amb cossos sortints i dintre del gàlib de vol definit en cada zona.

1 Art. 40 Pati d'illa
1. És l'espai lliure d'edificació que resulta d'aplicar les profunditats edificables o el grafiat als plànols d'ordenació.
2. La rasant de l'edificació a pati d'illa, només, es podrà entendre referida a la rasant d'un carrer fins a la profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades.
1
2SECCIÓ 4. PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Art. 41 Índex d'edificabilitat neta o de parcel·la
És el factor que fixa la superfície màxima de sostre d'una parcel·la en relació a la seva superfície. Les unitats d'aquest índex vénen donades en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m2s/m2sòl).
1
2Art. 42 Ocupació màxima de la parcel·la
Percentatge màxim de sòl ocupat pel conjunt de l'edificació en relació a la superfície de la parcel·la.
1
2Art. 43 Sòl lliure d'edificació
Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la. No podran ser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la.
1
2Art. 44 Alçada màxima de l'edificació referida a la parcel·la

És l'alçada màxima de l'edificació per sobre la qual, només, es permet la planta coberta.
1
2Art. 45 Separacions mínimes
1. Són les distàncies al carrer, al fons i a les particions laterals que han de respectar les edificacions.
1
2SECCIÓ 5 PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ

Art. 46 Planta baixa
Pis baix de l'edificació, a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyalen les Normes. No està permès el desdoblament de la planta baixa en dos plantes, segons la modalitat de semisoterrani i entresol.
1
2Art. 47 Gàlib del terra de planta baixa
Àrea definida per dos plans horitzontals paral·lels entre els que s'ha de fixar el nivell del terra de la planta baixa.
1
Art. 48 Planta soterrani
1. La situada sota la planta baixa.
2. Només, es permet la construcció d'una única planta soterrani. En els soterranis, està prohibit l'ús d'habitatge i la situació d'habitacions d'ús residencial. L'alçada lliure de la planta soterrani serà, al menys, de 2,20 metres. La planta soterrani de l'edificacio aïllada ha de respectar les separacions mínimes a la façana, al fons, a les particions laterals i l'ocupació màxima.

Art. 49 Planta pis
Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa amb una alçada lliure interior de 2,50 metres, com a mínim.

Art. 50 Golfes o sota-coberta
L'espai entre el darrer forjat i la teulada. Sols es permet l'ús de sala tècnica i el de magatzem domèstic. Només, s'autoritzarà l'ús d'habitatge quan aquest espai s' incorpori a la planta immediata per sota.
1
2Art. 51 Planta coberta
Planta terminal de l'edifici. Protegeix la construcció de la pluja i es situa, immediatament, per sobre de l'alçada reguladora i dintre del gàlib de coberta. Tipològicament, pot ser: pla (terrat) o inclinat (teulada).
1
2Art. 52 Gàlib de coberta
Volum màxim, definit per cada zona d'ordenació de l'edificació, que pot ocupar la coberta. Només, poden sobresortir d'aquest gàlib les baranes de les cobertes planes, les antenes i les fumeres. Tots els cossos edificats que continguin els elements tècnics, de serveis, caixes

d'escala i ascensors, etc. ... hauran de disposar-se dintre del gàlib de coberta.
1
2Art. 53 Cossos sortints
1. Són els que sobresurten, dintre del gàlib de vol, de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa. Tenen caràcter d'habitables, siguin tancats, semitancats o oberts.
2. Són cossos sortints tancats, els miradors, tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments indesmuntables. Són cossos sortints semitancats, els que tenen tancats, totalment, algun dels contorns laterals amb tancaments indesmuntables. Són cossos sortints oberts, els que no tenen tancats cap lateral amb elements indesmuntables: terrasses, balcons i similars.
3. Els cossos sortints estan prohibits en planta baixa i el seu vol es regula en la zona corresponent. El límit lateral del vol dels cossos sortints, en els casos que no els regulen, expressament, les Normes, ve definit per un pla normal a la façana a 0.60 metres de la paret mitgera i un pla a 45 graus de la línia de la mitgera.
1
2Art. 54 Gàlib de vol
Volum màxim, definit per cada zona d'ordenació de l'edificació, que poden ocupar els cossos sortints.

Art. 55 Elements sortints
1. Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa o de l'espai lliure de la parcel·la. Els elements no permanents, anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, etc,... no tenen la consideració d'elements sortints.
2. El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i altres similars, estaran dintre del gàlib de vol màxim de 25 cm., excepte, a la planta baixa on no podran sobresortir més de 5 cm. i el ràfec de planta coberta que pot volar fins a 60 cm.
1
2Art. 56 Sostre total d'un edifici
La superfície de sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes corresponents a les plantes que tinguin la consideració de baixes i pisos en conformitat amb les Normes d'Ordenació. Seran computables, en el càlcul d'aquesta superfície, les corresponents als cossos sortints tancats o semitancats, les edificacions existents que es conservin i les edificacions o cossos d'edificació auxiliar. No computaran la planta soterrani ni la coberta.
1
2Art. 57 Línia de façana
És la línia que determina on s'ha de situar la façana d'un edifici.
1
2CAP. III REGULACIÓ DELS USOS I ACTIVITATS
1
2SECCIÓ 1. CLASSES D'USOS I ACTIVITATS
3

4Art. 58 Criteris de classificació

A efectes d'aquest planejament i del que se'n desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació i d'usos:

- Segons la permissibilitat.
- Segons el domini.
- Segons l'activitat.
- Segons els efectes que se'n derivin.

1

Art. 59 Classificació dels usos segons la permissibilitat

1. D'acord amb aquest criteri, es diferencien els usos permessos dels usos prohibits.

2. Són usos permesos els admesos, expressament, a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot requerir limitacions, d'on resulta la següent classificació:

- Usos compatibles. Els que poden ser simultanis i coexistir.
- Usos condicionants. Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn.
- Usos condicionats. Els que necessiten de certes limitacions per ser admessos.
- Usos provisionals. Els que poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes de l'Art. 91-2 del Decret Legislatiu (1/1990).

3. Els usos prohibits són els que no s'indiquen, explícitament, a cada categoria i tipus de sòl.

1

2Art. 60 Classificació del usos segons domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius:

a) Usos públics, els referits als serveis prestats per l'administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També, inclouen els realitzats per l'administració en béns de propietat particular, mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ordenació.

b) Usos privats, són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i no estan compresos a l'apartat següent.

c) Usos col·lectius, són els privats destinats al públic. Es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna contraprestació.

1

2Art. 61 Classificació segons l'activitat

1. D'acord amb aquest criteri, es diferencien els usos *d'habitatge, hoteler, comercial, oficina, magatzem, industrial, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, espectacle, recreatiu, esportiu, agrícola, pecuari, forestal, activitats extractives, càmping i caravaning, garatge i aparcament.*

2. L'ús d'habitatge és destinat a l'allotjament o residència familiar.

3. Ús hoteler, correspon als edificis destinats a l'allotjament comunitari i per temporada, inclosos en el Decret 176/1987, del 9 d'abril, sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hosteleria: hotels, aparthotels, motels i pensions.

- Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer i amb, o sense, serveis de caràcter complementari. En aquest cas,

les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen serveis per la conservació ni l'elaboració d'aliments.

• Aparthotel és aquell establiment hoteler que ofereix l'allotjament en apartaments dotats d'elements per la conservació, elaboració i consum d'aliments en cadascun d'ells. Inclou tots els altres serveis propis dels hotels.

• Motel és aquella especialitat d'hotel que es situa a no més de 250 metres de l'eix de la carretera. Té un accés exterior independent per a cada habitació o unitat residencial.

• Pensió és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions en règim de lloguer, però no té serveis de menjar comuns ni instal·lacions individuals per fer-ho.

El nombre mínim d'aparcament és el següent:

• En els hotels i aparthotels, d'acord amb les categories establertes en el Decret 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per habitacions o unitats que correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'establiment hoteler tingui 5,4,3,2 o 1 estrelles de categoria respectivament.

• En els motels s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions o unitats residencials.

• En les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per habitacions o unitats que corresponen amb el 40% o 25% segons la pensió tingui 2 o 1 estrella de categoria respectivament.

• En qualsevol del casos anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància no superior a 200 metres de l'entrada de l'establiment hoteler.

4. Comercial: el que refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall. Dintre de la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE (Institut Nacional d'Estadística), correspon a les incloses a l'agrupació 61, exclosos els subgrups 615, 63,64 i 97 que agrupen el comerç i els serveis personals. S'estableixen les següents categories comercials:

• Comerç a la menuda. Local comercial fins 250 m2 de superfície de venda.

• Superfícies comercials mitjanes. Comerç amb superfície major de 250 m2 i menor de 1500 m2, i una superfície edificada inferior a 2000 m2. Hauran de preveure un espai d'aparcament amb capacitat equivalent a una plaça de cotxe per cada 50 m2 de superfície de venda. L'aparcament i accés pels clients serà separat de l'espai corresponent al subministrament.

• Grans superfícies comercials. Majors de 1500 m2 de venda o una superfície edificada superior a 2000 m2. Aquests centres han de preveure un espai d'aparcament amb capacitat mínima equivalent a una plaça d'aparcament per cada 10 m2 de superfície de venda.

5. Oficines i serveis privats: comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat. D'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en la divisió 8, les agrupacions 95 i els grups 943, 944, 945, i 946 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses,

lloguers i altres serveis. Han de preveure una plaça d'aparcament per cada 50 m2 construïts.
6. Magatzem: d'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 61 i al grup 754 que componen el comerç a l'engròs i a dipòsits i magatzems de mercaderies.

- Els magatzems situats en el nucli urbà hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.
- L'ús de magatzem té la mateixa regulació per categories que l'ús industrial.

7. Industrial: comprèn les activitats manufactureres i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades.

- L'ús industrial ve regulat a través d'unes categories que el classifiquen tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius, danys i alteracions sobre el medi ambient i/o l'entorn on són situades.

8. Sanitari: és el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari, també, inclou les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'agrupació 94.
9. Socio-cultural: comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i artística, i les de caràcter religiós. S'inclouen les cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc,... així com també, les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

- Dintre de la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'agrupació 95 i el grup 967.

10. Docent: comprèn els centres dedicats a l'ensenyament pre-escolar, educació bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries. Dintre de la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'agrupació 93 sobre l'educació i investigació.
11. Restauració i espectacles: és el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafès, amb espectacle o sense, sales de festa i en general totes aquelles activitats que han de complir la llei 10/1990, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics. Dintre de la classificació nacional d'activitats econòmiques correspon a les incloses en els grups 651,652, 653,963 i 965.
12. Recreatiu: és el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compresses en cap altra classificació. Dintre de la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'agrupació 96, exclosos els grups 965 i 963.
13. Esportiu: inclou els locals i edificis condicionats per la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport.
14. Agrícola: en general, comprèn les activitats relacionades amb les tasques pròpies del camp i les instal·lacions precises per dur-les a terme. Dintre de la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'agrupació 01.
15. Pecuari: inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, piscifactories, etc... No es permet la seva situació a menys de 200 metres de l'eix de les carreteres i a menys de 500 metres del sòl urbà o apte per a urbanitzar. Dintre de la

classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses dintre de l'agrupació 02.
16. Forestal: comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos. Dintre de la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en l'agrupació 05.
17. Activitats extractives: fa referència a l'extracció de terres, àrids i minerals. Aquest ús serà, sempre, provisional i amb llicència municipal prèvia. Dintre de la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en l'agrupació 21 i 23.
18. Càmping i caravaning: és el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de material tèxtil o vehicles rodats. Aquest ús requereix la tramitació d'un Pla Especial, que a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'Art. 140 del Decret Legislatiu (1/1990).

- La regulació del càmping i carabaning es regirà, a més, pel que disposa el decret 55/1982 del 4 de febrer sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi, i el decret 167/1985, del 23 de maig, pel qual es determina el procediment per l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping i les disposicions que el desenvolupen.
- Les edificacions complementàries seran, exclusivament, de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord amb el paisatge que les envolti. No podran ser utilitzades com allotjament. Estan prohibits els allotjaments mòbils tipus "mobil-home". Queda prohibida l'acampada lliure.

19. Garatge i aparcament: comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. A tots els edificis nous és obligat dotar cada habitatge d'una plaça d'aparcament privat. Cada plaça d'aparcament disposarà d'un espai delimitat de 2,4 per 5,0 metres.

- Els garatges de més de 10 places d'aparcament estaran obligats a preveure un espai d'espera de 3,00 metres, com a mínim, per a l'entrada i sortida de cotxes, a fi de no destorbar la circulació del carrer.

1Art. 62 Classificació d'activitats segons els efectes que se'n deriven
1. A efectes de l'admissió d'una activitat en una situació determinada, aquestes es classifiquen en cinc categories d'acord amb les incomoditats, efectes nocius per la salud, els danys i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient. A aquests efectes se'ls considera:

a) Molestos:

- Sorolls.
- Fums, gasos, bafs i olors.
- Pols.
- Aigües residuals.
- Residus industrials.
- Transports, càrrega i descàrrega.
- Instal·lacions visibles.
- Aglomeracions de personal.
- Calor.

- Vibracions.

b) Nocius, insalubres:

- Gasos i elements contaminats.
- Aigües residuals.
- Matèries i manipulació.
- Radicacions.
- Abocaments i deixalles.

c) Perillosos:

- Manipulació i classificació de materials combustibles i inflamables.
- Processos de producció i recipients a pressió perillosos.
- Vessament i abocament de substàncies químiques agressives.
- Condicionament i aptituds del local.
- Condicionament i aptitud dels accessos.

2. Primera categoria, comprèn aquelles activitats de caràcter individual o familiar que utilitzen màquines o aparells moguts a mà o amb motor de baixa potència. Són compatibles amb l'habitatge perquè degut a les seves característiques no poden ser molestos, ni nocius, ni insalubres, ni perillosos pel veïnat.
3. Segona categoria, inclou les indústries i tallers amb menys de vuit llocs de treball. Són compatibles amb els habitatges perquè per les seves característiques no poden ser molestos, ni nocius, ni insalubres, ni perillosos pel veïnat.
4. Tercera categoria, són les activitats que per les seves característiques poden tenir emissions atmosfèriques o accidents, si bé, amb risc baix d'incidència medi- ambiental. Inclou les activitats del grup C del Decret 322/1987.
5. Quarta categoria, comprèn aquelles activitats de caràcter perillós. Són les que per les seves característiques poden tenir emissions atmosfèriques i accidents, si bé, amb risc mitjà d'incidència medi-ambiental. Inclou les activitats del grup B del Decret 322/1987 i les de l'Art. 4 de l'ordre del 13 d'abril de 1989.
6. Cinquena categoria, comprèn aquelles activitats que poden tenir emissions atmosfèriques i accidents amb risc alt d'incidència medi-ambiental. Inclou les del grup A del Decret 322/1987 i les del Art. 6 de l'ordre de 13 d'abril de 1989.
7. En general, les activitats de categoria superior a la segona no seran tolerades a menys de 15 metres d'edificis d'ús religiós, cultural, docent, d'espectacle públic, sanitari i viceversa.
1

2SECCIÓ 2 REGULACIÓ DE LA SITUACIÓ RELATIVA D'ACTIVITATS

Art. 63 Edificis aïllats i edificis independitzats

1. S'entén per edifici independitzat, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell amb parets de separació amb els predis confrontats a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mitjà de 15 cm. sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm., excepte; a les façanes, on es disposarà d'aïllament per juntes de dilatació, i a la part superior, on es disposarà una junta de protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació de les juntes de dilatació de façanes i la protecció de cobriment són a càrrec del propietari de l'edifici

industrial.
2. S'entén per edifici aïllat el que deixa una franja lliure d'edificació, tant amb els edificis contigus com al carrer.
3. Els edificis independitzats i els aïllats amb activitats de segona categoria o superior hauran de complir:

- L'accés haurà de ser independent al dels habitatges.
- L'accés de mercaderies serà independent al de personal fins a la línia de façana.
- L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
- L'accés ha de permetre l'entrada i sortida de vehicles a la via pública sense haver d'efectuar maniobres.
- S'hauran de situar en carrers d'amplada igual o superior a 10 metres.

Art. 64 Classificació de situacions relatives a l'activitat
1. A fi de tenir en compte, totes les possibles situacions en relació amb el seu entorn on es pot establir una activitat es classificaran en:
2. Situació 1ª, en nucli urbà.
   a) En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per espais comunitaris.
   b) En planta pis d'edifici no destinat a habitatges.
3. Situació 2ª, en nucli urbà.
   a) En planta baixa o inferiors d'edifici d'habitatges amb accés independent.
   b) En planta baixa o inferiors d'edifici no destinat a habitatges amb accés exclusiu.
4. Situació 3ª, zones industrials pròximes al nucli urbà.
   a) En edificis independents amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat.
   b) En edificis independents amb façana al carrer i una activitat exclusivament.
5. Situació 4ª, zones industrials separades del nucli urbà.
   a) En edificis aïllats.
   b) En edificis aïllats 10 metres de les parcel·les veïnes dedicats a una única activitat industrial.
6. Situació 5ª, zones industrials allunyades del nucli urbà.
   a) En edificis aïllats.

Art. 65 Límits màxims per cada categoria
Els límits màxims, per cada categoria i per cada una de les situacions possibles, s'indiquen a la taula següent. Fan referència a la suma de potències de la maquinària instal·lada, no comptabilitzant la corresponent a il·luminació ni a aparells de climatització.

- Densitat de potència contractada w/m2.
- Total potència màxima instal.lada kW.

RELACIÓ CATEGORIA SITUACIÓ

CATEGORIA	SITUACIONS									PARÀMETRES
	1a	1b	2a	2b	3a	3b	4a	4b	5	
PRIMERA	125	125	125	250	-----	-----	-----	-----	-----	Densitat de potència
	5	10	10	15	-----	-----	-----	-----	-----	Potència total
SEGONA	No	No	125	250	ILM	ILM	-----	-----	-----	Densitat de potència
	No	No	20	40	100	100	ILM	ILM	ILM	Potència total
TERCERA	No	No	No	No	ILM	ILM	ILM	ILM	ILM	
QUARTA	No	No	No	No	No	No	No	ILM	ILM	
CINQUENA	No	No	No	No	No	No	No	No	ILM	

1SECCIÓ 3 REGULACIÓ DE SOROLLS I VIBRACIONS
2
3Art. 66 Àmbit d'aplicació
1. Queden sotmesos al compliment i observança d'aquest Article tots els establiments i les activitats industrials, comercials i administratives, tant públiques com privades, situades al Terme Municipal de Santa Bàrbara.
4
5Art. 67 Definicions, notacions, unitats i paràmetres de mesures
1. Aquesta normativa adopta les definicions, notacions i unitats que figuren a la Norma Bàsica d'Edificació "Condicions acústiques als edificis" Reial Decret 1909/1981, del 24 de juliol i respectives modificacions i ampliacions.

a) Per a la correcta interpretació dels termes acústics que no hi són inclosos, es recorrerà al significat que aparegui en les Normes UNE i en el seu cas a les Normes ISO. De tot això, s'exceptua les definicions específiques que es descriuen a continuació:

2. Els nivells sonors, calculats en projectes i les lectures o registres realitzats mitjançant equips de medició, s'expressaran en dBA -decibels escala de ponderació A.
3. El nivell sonor exterior és el nivell sonor procedent d'una activitat i mesurat a l'exterior del lloc de la recepció. Quan el punt receptor estigui situat en un edifici, el micròfon de l'equip de mesura es col·locarà a una distància de 0,5 a 1 metre de la façana, murs exteriors de patis de l'illa o dels patis de llums de l'edifici receptor. Si el punt de recepció està situat en la via pública o espais públics, el micròfon es col·locarà a 10 metres de la propietat de l'establiment o activitat emissora i a 1,5 metres d'alçada sobre el terreny.
4. El nivell sonor interior és el nivell sonor procedent d'una activitat mesurat en l'interior de l'edifici receptor. El micròfon de l'equip de mesura es col·locarà en el centre de l'habitació, a una distància no inferior a 1 metre de les parets i a una alçada de 1,5 metres. El mesurament s'efectuarà amb les finestres i balcons tancats.

a) El nivell sonor interior, només, s'utilitzarà com a indicador del grau de molèstia per soroll, en un edifici, quan es presumeixi que el soroll es transmet des del local emissor per l'estructura i no per la via aèria de façana, finestres i balcons. En el cas

de transmissió aèrea, el criteri a aplicar serà el nivell sonor exterior.

5. Les vibracions és el paràmetre indicatiu del grau de vibració existent en els edificis. Serà el valor eficaç de l'acceleració vertical en m/s2 i en terceres parts d'una octava entre 1 i 80 Hz.

a) Els límits de vibració admissible vindran donats pels valors que prengui A, segons el límit La, fixat en aquesta normativa amb la següent relació: La=20 LOg A/Ao. On, A és el límit de l'acceleració admissible en m/s2 en cada terç d'octava, i Ao el valor de referència en m/s2 a les diferents freqüències centrals en terceres parts d'octava entre 1 i 80 Hz.

b) L'acceleròmetre es fixarà en zones fermes de sòls, sostres o forjats i en el centre de les habitacions de l'immoble receptor de vibracions.

c) Horari, a efectes d'aquesta normativa es delimiten els següents espais de temps:

- Dia: 8,00 a 22,00 hores.
- Nit: 22,00 a 8,00 hores.

1Art. 68 Directrius generals

1. En els projectes de nova instal·lació i en els d'ampliació o modificació d'importància, es consideraran molèsties que, per efectes indirectes de soroll, puguin ocasionar en les immediacions de la seva implantació, amb l'objecte de proposar les solucions adequades per evitar-les o disminuir-les o bé instal·lar-les en llocs més adequats.

2. Així, en els edificis amb ús mixt d'habitatge, altres activitats i en locals continus a edificis residencials, s'accentuaran les mesures preventives en la concepció, disseny i muntatge d'antivibratoris i sistemes de reducció de qualsevol tipus de sorolls.

1

2Art. 69 Condicions exigibles a elements constructius

1. Considerem que el risc de superar els nivells d'emissió que s'especifiquen en aquest capítol, són majors quan l'activitat està situada en el mateix edifici o contigu a l'edifici d'ús d'habitatge, sanitari o docent. Per això, s'estableixen unes condicions mínimes d'aïllament acústic per a aquestes situacions. Si bé, aquests mínims poden ser encara insuficients per a determinades activitats i han de ser incrementats per endavant pel propi usuari de l'activitat. Es consideren imprescindibles per poder autoritzar la implantació d'activitats en edificis d'ús mixt o contigu a edificis residencials, sanitaris o docents.

2. L'aïllament acústic mínim, al soroll aeri exigible als elements constructius horitzontals i verticals que conformen la separació entre els límits del recinte de l'activitat i els d'un ús d'habitatge, sanitari o docent, és de 50 dBA per activitats i instal·lacions en funcionament durant l'horari diürn i de 25 dBA durant l'horari, parcial o totalment, nocturn.

1

2Art. 70 Condicions exigibles a les màquines i instal·lacions

1. Totes les màquines i instal·lacions d'activitats contigües a edificis o situades en edificis amb ús d'habitatge, sanitari o docent, s'instal·laran sense ancoratges ni adossament directe al sòl, parets o sostres. S'interposaran els elements i muntatges antivibratoris adequats per evitar la transmissió de sorolls i vibracions que excedeixin dels límits establerts en aquestes Normes.

2. La connexió dels equips de ventilació i climatització a conductes i canonades es realitzarà, sempre, mitjançant juntes o dispositius elàstics. Aquestes canonades i conductes es fixaran mitjançant elements elàstics per evitar la transmissió de sorolls i vibracions a través de l'estructura de l'edifici. En els sistemes de refrigeració, climatització, etc,... les unitats exteriors o conductes que projectin aire a l'exterior hauran de situar-se, preferentment, a la coberta. I en tot cas, no podran situar-se a menys de 8,00 metres, mesurats amb la direcció d'expulsió de l'aire, de qualsevol façana o límit veí.
3. L'incompliment d'aquests requisits serà suficient per denegar, desautoritzar o si s'escau precintar la instal·lació corresponent.
1
2Art. 71 Nivells màxims admissibles de sorolls aeris, vibracions i infrasons
1. No es permet el funcionament de màquines i instal·lacions que originin, en edificis d'habitatge, sanitaris, docents i administratius, nivells sonors en les zones de recepció superiors als indicats a la taula següent:

Tipus d'edifici	Local	Nivell màxim en dBA		Nivell de vibració max.	
		Dia (8-22)	Nit (22-8)	Dia (8-22)	Nit (22-8)
Residencial	Estàncies	45	40	62	58
privat	Dormitoris	40	30	62	58
	Serveis	50	--	66	62
	Zones comuns	50	--	66	62
Residencial	Estàncies	45	40	62	58
públic	Dormitoris	40	30	62	58
	Serveis	50	--	66	62
	Zones comuns	50	--	66	62
Administratiu	Despatx professionals	40	--	62	--
i oficines	Oficines	45	--	62	--
	Zones comuns	50	--	66	--
Sanitari	Zones d'estància	45	30	62	58
	Dormitoris	30	25	62	58
	Zones comuns	50	40	66	58
Docent	Aules	40	--	62	--
	Sala Lectura	35	--	62	--
	Zones comuns	50	--	66	--

2. Per evitar les molèsties originades pels infrasons, en cap cas, el nivell sonor exterior produït per una activitat serà superior als valors següents en bandes d'una octava:

	Infrasons				Baixes freqüències	
Freqüències (Hz)	2	4	8	16	31	63
Nivell sonor (dBA)	80	80	80	79	75	67

3. Es presumirà que poden donar-se excessius nivells d'infrasons quan tenint el nivell sonor exterior inferior a 55 dBA, la lectura lineal verificada amb sonòmetre de Tipus I sigui superior a 79 dBA. En aquest cas, es procedirà a una comprovació més detallada per bandes d'octava o terç d'octava.
4. Sempre que sigui possible, la medició es realitzarà amb la font parada i en marxa, per una segura identificació d'aquesta i dels seus nivells.
1
2SECCIÓ 4 REGULACIÓ DEL RISC D'INCENDI I EXPLOSIÓ

Art. 72 Objecte i àmbit d'aplicació
1. Aquesta secció estableix les condicions de prevenció i protecció que han de reunir locals i activitats respecte a les edificacions veïnes. La finalitat de la qual és, que en cas que s'iniciï un incendi o es produeixi una explosió en una d'aquestes activitats, limitar la probabilitat que els seus efectes depassin els particions de la propietat i afecti als veïns.
2. La regulació afecta tota activitat que pel seu risc d'incendi o explosió impliqui perillositat.
1
2Art. 73 Definicions, notacions i unitats
1. Aquesta secció adopta les definicions, notacions i unitats que figuren a la Norma Bàsica de l'edificació, "Condicions de Protecció Contra Incendis a l'Edificació (NBE-CPI-91).
2. En l'àmbit d'aquesta normativa, sempre que es faci referència a risc, prevenció o protecció s'entendrà referit a incendis i explosions.
1
2Art. 74 Condicions mínimes de seguretat exigibles als locals
1. Quan així ho consideri oportú, l'administració podrà exigir l'adopció de mesures complementàries o supletòries basades en criteris o normatives d'idoneïtat demostrable que es considerin necessàries a l'objecte d'aquesta Normativa. En qualsevol cas, s'atendrà als mínims exigits en la NBE-CPI-91.
2. La manipulació i magatzematge de productes perillosos es regirà per:
- Reglament sobre refineries de petroli i magatzematge de productes petrolífers.
- Reial Decret sobre magatzematge de productes químics.
- Reglament de recipients a pressió.

3. En el supòsit de coexistència de risc d'incendi i explosió, les condicions d'aïllament de l'activitat seran les més grans calculades per cada risc.

1TÍTOL III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL
1
2CAP. I DISPOSICIONS GENERALS

3Art. 75 Classificació i qualificació del sòl
1. El règim urbanístic del sòl de les Normes, d'acord amb allò que s'ha previst a l'Art. 23 del Decret Legislatiu (1/1990) i a l'Art. 19 del Reglament de Planejament, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.
2. La classificació del sòl diferencia aquest en: urbà, apte per urbanitzar i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats del dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives del capítol 1 del títol 3 del Decret Legislatiu (1/1990) i dels Art. 19-24 del Reglament de Planejament.
3. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar, per a cada part del territori, usos, i en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts per les Normes mitjançant la classificació del sòl, tal i com precisen els Art. 29,30, i 34 del Reglament de Planejament.
1
2Art. 76 Els sistemes
1. Els sòls, qualificats com sistemes, representen un grau especial d'interès col·lectiu perquè estructuren el territori i asseguren el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.
2. El concepte de sistema es defineix en els Art. 23b del Decret Legislatiu (1/1990) i 19b del Reglament de Planejament. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa l'Art. 98 del Decret Legislatiu (1/1990). Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si les Normes no en determinen l'ús, caldrà, prèviament, concretar-lo mitjançant la tramitació d'un pla especial d'equipaments, on es justificarà la necessitat de la titularitat pública. També, s'haurà de tramitar un pla especial per tal de canviar l'ús assignat per les Normes.
3. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta als Art. 120-126 del Decret Legislatiu (1/1990).
3
4Art. 77 Les zones
Les zones corresponen a les àrees de sòl, les quals l'ordenació els fa susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona ve determinada en funció de la classe de sòl i amb la definició de les condicions de parcel.lació, edificació i ús que s'exigeix de forma específica a cada una.
5
6CAP. II REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES
7
8SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS
9
10Art. 78 Definició i actuació dels sistemes generals
1. S'entén per sistemes generals, el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre sí, configuren l'estructura general i orgànica del territori. Són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.

2. Els sòls que les Normes adscriuen per sistemes generals s'obtindran a través del sistema d'expropiació, sempre que no estiguin compresos dintre de sectors de planejament derivat o unitats d'actuació, expressament, delimitades.
3. Els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin a sistemes, en sòl apte per urbanitzar, seran de cessió gratuïta i obligatòria, sense perjudici de l'equitativa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris del sector.
4. Els sòls destinats als sistemes d'espais lliures, centres docents i assistencials en sòl urbà, seran de cessió gratuïta i obligatòria quan es determini a través d'unitats d'actuació delimitades, expressament, en el planejament, Art. 120 del Decret Legislatiu (1/1990).
11
12Art. 79 Titularitat i afectació del sòl
1. Els sòls que les Normes afectin com a sistemes generals queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública pel servei públic s'opera una vegada adquirit el sòl per l'administració actuant. Mentre no es faci efectiva aquesta adquisició, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.
2. Els sòls que les Normes destinen a sistemes generals, sempre que no estiguin compresos dintre de sectors de planejament parcial o de les unitats d'actuació delimitades expressament en el planejament, s'obtindran mitjançant el sistema d'expropiació.
3. El valor urbanístic dels terrenys per a sistemes generals no inclosos en sectors de planejament parcial o unitats d'actuació, expressament delimitades, serà el que correspongui, d'acord amb allò previst als Art. 155 i 157 del Decret Legislatiu (1/1990). Qualsevol reducció de les quanties per a sistemes locals, fixats per les Normes, 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 que s'hagin alterat les esmentades quanties.
13
14Art. 80 Classificació
Les Normes Subsidiàries estableixen les determinacions, sense perjudici del seu ulterior desenvolupament, dels sistemes generals de comunicació i dels corresponents entorns necessitats d'una regulació especial. Són els sistemes viari, ferroviari i de protecció de sistemes.
15
16SECCIÓ 2 SISTEMA GENERAL VIARI
17
18Art. 81 Sistema viari
1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i, exclusivament, dedicats a l'ús de vialitat i aparcament.
2. Les vies del sistema de comunicacions s'executaran d'acord amb allò que assenyalen els plànols d'aquestes Normes o el planejament que es desplegui.
3. Quan en zones adjacents a les que forma el sistema viari es demani l'autorització d'un acte subjecte a llicència municipal, l'administració municipal requerirà l'informe preceptiu dels òrgans competents en matèria d'obres públiques. Els informes denegatoris, per raons de competències específiques, determinaran la denegació de la llicència municipal.

4. El règim de la xarxa viària bàsica serà el que correspongui, amb subjecció de la legislació vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques, provincials o municipals.
5. La xarxa viària té la missió principal de dotar d'accés a les edificacions i enllaçar amb les vies bàsiques. Les vies estan definides en els plànols d'ordenació per les alineacions i les rasants.
6. La xarxa viària agrícola està constituïda pels camins d'accés a les explotacions agrícoles i ramaderes.
19
20Art. 82 Tipus de vies
1. Aquestes Normes estableixen els tipus de vies següents:

a) Xarxa viària bàsica:

- Carretera a Tortosa i Ulldecona.
- Carretera a Amposta.
- Carretera a la Galera.
- Carretera a Mas de Barberans.

b) Xarxa viària local:

- Constituïda pels carrers del nucli urbà.

c) Xarxa viària agrícola:

- Constituïda pels camins rurals.

1
2Art. 83 Desenvolupament
1. Les línies, que als plànols d'ordenació delimiten la xarxa viària bàsica i la xarxa viària local, indiquen la magnitud i disposició del sòl reservat per aquesta. Seguint aquestes indicacions, els plans especials i, en el seu cas, els estudis de detall assenyalaran les alineacions i rasants. Precisaran el disseny de cada via en el que fa referència a la distribució de calçades per a vehicles, voreres, passos per vianants, plantacions, arbrat, jardineria i tipologia de cruïlla, amb la finalitat de millorar la qualitat ambiental o protecció de les àrees urbanes.
2. Els plans parcials, especials o estudis de detall no podran disminuir, en cap cas, les superfícies de la xarxa viària establerta en aquestes Normes.
1
2Art. 84 Necessitat de llicència
1. Les construccions i edificacions en zones adjacents a les que formen part del sistema viari bàsic estan subjectes, en tot cas i sense perjudici d'altres intervencions, a llicència municipal.
2. L'administració municipal requerirà, de l'òrgan competent en la matèria, l'informe i autorització perceptius per a cada carretera. Els informes denegatoris, per raons de competències específiques, determinaran la denegació de la llicència.
3
4Art. 85 Protecció del sistema viari bàsic
1. En sòl apte per a urbanitzar i no urbanitzable, la línia d'edificació respecte de la vialitat queda determinada per la Llei de Carreteres de Catalunya, 7/1993 de 30 de septembre. La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera.

2. En la zona compresa entre la línia d'edificació 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 manteniment de les construccions existents.
3. La línia d'edificació s'ha de situar d'acord amb el que es disposa en els articles 30 i 31 de la Llei de Carreteres 7/1993 de 30 de setembre.
4. En els plànols d'ordenació, s'assenyala, solament, la plataforma de la via. La separació de la línia d'edificació permet garantir els espais de domini públic necessaris per l'adaptació topogràfica de les futures vies, així com, les vies d'accés a les edificacions i explotacions agràries.
5. En les carreteres o trams que discorren per sòl urbà, el planejament urbanístic amb informe favorable previ de la Direcció General de Carreteres, pot establir la línia d'edificació a una distància inferior a 25 metres.
6. En el sòl apte per a urbanitzar i no urbanitzable la zona d'afecció en les cruïlles de carreteres amb altres existents o en projecte, queda definida per l'espai inscrit en un cercle amb centre a la cruïlla dels eixos o de les dues vies i amb un radi de 80 metres.
7. La col·locació de cartells o d'altres mitjans de publicitat o propaganda, visibles de qualsevol via pública, està subjecte a llicència municipal prèvia. S'ha d'observar els procediments especials d'autorització establerts per la llei pel que fa a la publicitat confrontant amb les carreteres. Podrà denegar-se quan la instal·lació pugui pertorbar el patrimoni cultural o natural.
5
6Art. 86 Estructura viària urbana
1. L'estructura viària de Santa Bàrbara reflexa els seus recents orígens que es remunten a uns 175 anys. Està formada per una trama ortogonal de vials, a partir de l'eix format per la carretera de Santa Bàrbara a La Galera. És una trama de carrers molt extensa, formada per carrers llargs i estrets, d'una mitjana de 6,00 metres d'ample.
2. A part de l'eix originari de la carretera de Santa Bàrbara a La Galera, carrer Major actualment, s'han desenvolupat altres vies de comunicació principals com són el carrer Generalitat i el Passeig de les Escoles. Però, el procés constructiu, sense planejament, a fet que aquestes vies de penetració acabin estrangulades o interrompudes sense possibilitat de continuació. És per això, que en les Normes Subsidiàries es plantegen uns nous cinturons, que en els trams situats en sòl no urbanitzable representen, solament, una reserva de sòl pel futur.
3. Les Normes diferencien la vialitat del nucli urbà en:

- Vies principals.
- Vies secundàries.
- Distribuïdors de barri.

4. En les vies principals i secundàries, allí a on no està, concretament definit en els plànols d'ordenació de les Normes, en les obres de nova planta situades a les cantonades, es construiran uns xamfrans segons la següent regla; es mesurarà des de la cantonada una distància igual a la meitat de l'ample del carrer en la mateixa direcció, amb un màxim de 4 metres, la unió dels dos punts obtinguts en les dues direccions, segons aquesta regla, definirà l'alineació del xamfrà.

5. Les Normes Subsidiàries ordenen la vialitat en les categories abans referides. Caldrà abordar el projecte global de la Vila atenent aquest ordre, per prioritat de circulacions segons les categories indicades.
1
2Art. 87 Protecció de sistemes d'infrastructures i serveis tècnics
1. Tenen consideració de Sistema de protecció, aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.
2. El Sistema de protecció pot ésser utilitzat pel pas d'infrastructures i vials, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.
3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui, directament, relacionada amb el respectiu sistema que defineix.
4. Caldrà la redacció d'un pla especial per cada nova infrastructura, o part significativa de la mateixa, que es disposi en el terme municipal, xarxa, conducció d'aigua potable, línies telefòniques, xarxa de clavegueram, depuració, vialitat, canals, desaigües, conducció de gas, antenes de transmissió o recepció, etc,...
5. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no existeixi una reserva específica de sòl en aquestes Normes, es podrà situar en sòl apte per urbanitzar o sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'Art. 44 del Reglament de Gestió.
3
4SECCIÓ 3 SISTEMA GENERAL FERROVIARI
5
6Art. 88 Règim legal específic
1. Les línies ferroviàries, com les demés vies de comunicació, són objecte de regulació específica en l'ordenament jurídic general, fonamentalment, mitjançant les disposicions de la Llei 16/1987 d'Ordenació dels Transports Terrestres (L.O.T.T.), del 30 de juliol, publicada al B.O.E. del 31/7/87 i el seu Reglament aprovat pel Reial Decret 121 del 28 de setembre (B.O.E. 9/10/90), amb rang de Norma material d'ordenació aplicables al ferrocarril, i per tant, superior a les determinacions del planejament urbanístic.
2. Sobre aquesta base, i amb objecte d'adequar aquest règim específic del sistema ferroviari al planejament urbanístic, procurant la seva millor integració en l'ordenació del territori, s'estableix la normativa que es recull en els Articles següents:
7
8Art. 89 Definició
1. El sistema ferroviari està comprès pels terrenys, instal.lacions, infrastructures de superfície i subterrànies que serveixen per la utilització dels ferrocarrils com a mitjà de transport de persones i mercaderies.
2. El sistema ferroviari comprèn:

a) Zona de vials ferroviaris, constituïda pels terrenys ocupats per les vies i les instal·lacions complementàries.

b) Zona d'instal·lacions ferroviàries, constituïda pels terrenys que serveixen de suport a tallers, molls, magatzems, i en general, de qualsevol instal·lació, relacionada, directament, amb l'explotació del ferrocarril.

c) Zona de servei ferroviari, constituïda pels terrenys ocupats per les andanes, estacions, i demés equipaments que permeten la utilització del servei pels ciutadans.

9

10 Art. 90 Condicions generals d'ús

1. L'ús dels terrenys destinats a infrastructures de noves línies, ampliació o millora de les existents, construcció de passos a diferent nivell, i els afectats per projectes de conservació, entreteniment, reposició de la línia fèrria i les seves instal·lacions, es regirà per la legislació específica citada en l'Art. 86.

2. Respecte a les noves edificacions, l'ampliació o millora de les existents, l'ús dels terrenys es regularà pels Articles següents.

11

12Art. 91 Condicions particulars de la zona de vials ferroviaris

No es podran edificar en la zona de vials altres instal·lacions que les vinculades a garantir el moviment dels vehicles del sistema, com casetes de protecció, senyalitzacions, etc,...

13

14Art. 92 Condicions particulars de la zona d'instal·lacions ferroviàries

1. En aquesta zona podran construir-se edificis amb ús industrial, de magatzems o de servei terciari, directament, vinculats al servei del funcionament del sistema ferroviari, habitatges per la custòdia de les instal·lacions, residències comunitàries pels agents del ferrocarril i equipaments per l'ús del personal del servei.

2. L'edificabilitat no serà superior a 0,70 m2 s/m2 sòl, amb una ocupació màxima del 50%.

3. En tots els casos, compliran les condicions que, per cada ús, s'estableixen en aquestes Normes.

15

16Art. 93 Condicions particulars de la zona de servei ferroviari

1. Podran construir-se edificis per la prestació del servei públic, com naus d'estació i serveis terciaris complementaris, així com els destinats a l'atenció de l'usuari (hotels, comerços, restaurants, etc,...).

2. La seva edificabilitat no superarà la quantia de 1 m2 s/m2 sòl. L'ocupació màxima en planta serà del 50% de la parcel·la.

3. En tots els casos, compliran les condicions que, per cada ús, s'estableixen en aquestes Normes.

17

18Art. 94 Aparcament

Es disposarà d'una plaça d'aparcament en les zones d'instal·lacions ferroviàries i de servei ferroviari, al menys per cada 100 m2 construïts.

19

20Art. 95 Condicions de desenvolupament

Pel desenvolupament de les actuacions urbanístiques complexes, tant en la zona d'instal·lacions ferroviàries com a la zona de servei ferroviari, haurà de ser aprovat un Pla Especial, excepte actuacions puntuals necessaries i urgents que siguin interiors i no afectin l'entorn de les zones qualificades o estiguin d'acord amb els projectes i plans existents per aquestes. Aquestes excepcions es desenvoluparan mitjançant el projecte d'urbanització o

edificació.
21
22Art. 96 Llicències d'obres
1. Els actes d'edificació i posta en nou ús dels terrenys, inclosos en el sistema general ferroviari, estan subjectes al tràmit de la llicència municipal d'obres i, en general, sotmeses a les Normes de tramitació establertes per l'Ajuntament.
2. Els permisos i llicències administratives precises per la realització de les obres necessàries per la gestió del servei ferroviari, com la construcció o ampliació de les vies, construcció d'andanes i molls de càrrega i descàrrega, així com qualsevol altra que no afecti el contingut de les Normes Subsidiàries, s'entendran, implícitament, concedides d'acord amb l'establert l'Art. 179 de la L.O.T.T.

23Art. 97 Limitacions a l'ús dels terrenys contigus amb el ferrocarril
1. Les ordenacions en les que es preveu el creuament amb la línia fèrria, o contigus amb la mateixa, regularan l'ús i l'edificació del sòl respectant les limitacions imposades en el Títol VIII, Policia de Ferrocarrils, del Reial Decret 1221/90, del 28 de setembre, diferenciant, a aquest efectes, entre les zones de domini públic, servitud i afectació. Aquestes zones s'extenen a ambdós costats de la via i la seva amplada, mesurada sempre des de l'aresta exterior de l'explanació del ferrocarril, és la que s'indica a continuació:

a) Zona de domini públic: explanació més 8 metres des de l'aresta exterior de l'explanació.

b) Zona de servitud: des de la zona de domini públic fins a 20 metres de l' aresta exterior de l'explanació.

c) Zona d'afecció: des de la zona de servitud fins a 50 metres de l'aresta exterior de l'explanació.

2. En el sòl urbà, les distàncies a l'aresta exterior de l'explanació són 5 metres per a la zona de domini públic, 8 metres per a la zona de servitud i 25 metres per a la zona d'afecció.
3. En ponts, viaductes, túnels i altres obres de fàbrica, es mesuraran les distàncies des de la projecció vertical sobre el terreny del límit de les obres.
4. En les estacions, aquestes distàncies es mesuraran des de la tanca de les mateixes, i si no existeix, des del límit de propietat del ferrocarril.
5. Les limitacions d'ús i aprofitament dels terrenys en cada una d'aquestes zones, són les següents:

a) Zona de domini públic: en aquesta zona, només, podran realitzar-se les obres necessàries per la prestació del servei públic ferroviari, i aquelles que la prestació d'un servei públic d'interès general així l'exigeixi, previ autorització de l'òrgan administratiu competent. Excepcionalment, podrà autoritzar-se el creuament, tant aeri com subterrani per obres i instal·lacions d'interès privat.

b) Zona de servitud: en aquesta zona, no podran autoritzar-se noves edificacions o reedificacions, llevat de casos excepcionals previstos per la llei. Sí podran autoritzar-se obres o activitats que no afectin al ferrocarril.

c) Zona d'afecció: per a l'execució en aquesta zona de qualsevol tipus d'obra o instal·lació fixa o provisional, el canvi d'ús de les existents, així com la plantació o

tala d'arbres, es precisa prèvia llicència de l'empresa titular de la línia, que podrà establir les condicions en que deuran realitzar-se dites obres o activitats.

6. En les àrees urbanes, s'impedirà el lliure accés a les línies ferroviàries mitjançant la disposició de barreres o tanques de separació d'altura suficient pel compliment del seu objectiu. D'acord amb la normativa establerta pel Ministeri de Transports, no es crearà cap pas a nivell, és a dir, el creuament de la xarxa viària o de vianants amb la via fèrria, prevista en els plans. Es realitzarà sempre a diferent nivell.

1

2Art. 98 Altres condicions amb les ordenacions contigües

1. Les ordenacions que es previnguin siguin creuades per les vies fèrries o immediates a elles regularan l'edificació, l'ús i ordenaran el sòl, respectant les limitacions imposades per la legislació específica ferroviària i pel present en aquestes Normes Subsidiàries.

2. En elles, la inedificabilitat a que es refereix l'apartat anterior, podrà ser ampliada o reduïda respecte a àrees o sectors determinats, sempre que es respectin, en tots els casos, les limitacions imposades per l'empresa titular de la línia i prèvia autorització de l'administració competent.

3. Les actuacions urbanístiques, contigües amb el sistema ferroviari, estan obligades a tancar, al seu càrrec, els límits amb aquest o a establir les mesures de protecció suficients per garantir la seguretat de les persones i béns.

4. La construcció de noves urbanitzacions o equipaments, en que a vegades comporti la necessitat de creuar una via fèrria, implicarà l'obligació de construir un creuament a diferent nivell i, en el seu cas, la supressió del pas a nivell existent, sent el cost de la construcció i de la supressió a càrrec del promotor de la urbanització o equipament (Art. 287.10 del Reglament de la L.O.T.T.).

3

4SECCIÓ 4 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

5

6Art. 99 Disposicions generals

Els espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori, ordenat per les Normes, són el sistema de parcs i jardins urbans.

7

8Art. 100 Sistema de parcs i jardins urbans

1. Formen el sistema tots els parcs, jardins, places i tot l'espai lliure, verd públic situat en sòl urbà i apte per urbanitzar.

2. L'ús fonamental dels parcs i jardins és el de descans i l'esbarjo de la població, i per tant, sols s'hi admeten les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 3% de la superfície total de l'espai lliure o zona verda. En aquest percentatge, no contabilitzaran les construccions pròpies del jardins com poden ser les pèrgoles, glorietes, paviments, etc,... sempre que siguin oberts i d'us públic. Temporalment, s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais ajardinats.

3. En cap cas, no s'admetran aprofitaments privats en el subsòl, sòl i vorada d'aquests espais. No obstant això, el subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics

sempre que es garanteixi l'ajardinament de la superfície.
9
10SECCIÓ 5 SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
11
12Art. 101 Disposicions generals
1. Per la seva finalitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris.
2. Els plànols d'ordenació de les Normes Subsidiàries defineixen uns equipaments amb uns usos concrets i altres amb ús genèric.
3. En sòl urbà, les Normes indiquen l'emplaçament de l'ús genèric d'equipaments. Serà l'administració qui l'especificarà en cada cas per tal de desenvolupar les Normes.
4. En sòl apte per a urbanitzar, les Normes estableixen els estàndards corresponents als equipaments, d'acord amb l'Art. 25 del Decret Legislatiu (1/1990).
5. Sempre que no disminueixi la superfície global de cada ús, podrà variar-se l'assignació de l'ús vigent, a través de la redacció d'un Pla Especial.
6. Altres alteracions del sistema d'equipaments implicarà la modificació o revisió de les Normes.
13
14Art. 102 Sistema d'equipaments comunitaris
1. Formen el sistema d'equipaments comunitaris, aquelles zones destinades als usos assenyalats en el punt posterior i que les Normes qualifiquen d'aquesta manera.
2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipaments comunitaris són:

- Docent, (5a): centres maternals, pre-escolar, E.G.B., B.U.P., Formació professional,...
- Religiós, (5b): temples i centres religiosos.
- Socio-cultural, (5c): centres de cultura, biblioteques, sales d'exposicions, museus, centres socials, llar d'avis, centres d'esplai,...
- Administratiu, (5d): administracions públiques, centres de convencions, serveis de seguretat pública,...
- Cementiri, (5e).
- Proveïment, (5f): escorxadors, mercats i altres centres de proveïment,...
- Esportiu i recreatiu, (5g): instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexes.
- Infraestructures Tècniques, (5h): depuradora.
- Genèric, (5).

3. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en que es situen i a les condicions ambientals del lloc. Per això, es determina que l'edificabilitat neta pels nous equipaments es regularà pels següents índexs:

- Docent: 0.6 m2 de sostre/m2 de sòl.
- Esportiu: 0.4 m2 de sostre/m2 de sòl.
- Genèric i resta: 0.8 m2 de sostre/m2 de sòl.

4. Si les edificacions veïnes són aïllades, cal complir les separacions a particions a igual que aquelles. Si és entre mitgeres, cal ocultar les vistes d'aquestes des del carrer. L'alçàda

màxima serà la major que atorguin les Normes a les zones confrontants amb la parcel·la d'equipaments, a excepció dels casos en que les característiques del tipus d'equipament requereixi major altura.

1CAP. III REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ
2
3SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS
4
5Art. 103 Definicions
1. Aquestes Normes classifiquen com a sòl urbà: el que per la seva situació dins el nucli urbà o per la seva urbanització o segons ordenacions anteriors, o la seva inclusió legítima en àrees consolidades per edificació, mereixen aquesta qualificació.
2. En el supòsit de sòls que hagin adquirit la condició d'urbans per execució d'un Pla Parcial, Especial o document similar, la classificació com urbà no deslliurarà els propietaris afectats d'un compliment total i complert de les obligacions derivades o relacionades amb el procés ordenat pel Pla. Tampoc, excusa el compliment de les determinacions previstes en aquestes Normes i en els documents que les desenvolupin.
3. Qualsevol intervenció que es produeixi en el sòl urbà ha d'assegurar la conservació dels valors ambientals, la unitat urbanística, funcional i les relacions que s'estableixen entre la morfologia urbana de l'àrea intervenida i la tipologia d'edificació.
6
7Art. 104 Determinació d'ordenació en sòl urbà
1. La delimitació del sòl urbà es reflecteix en els plànols d'ordenació. En ells, també, es determinen els límits de les diferents zones, sistemes, les unitats d'actuació i polígons pel seu posterior desenvolupament, la qual cosa, constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada unitat de zona o sistema porta una clau o codi, que d'acord amb les categories definides per aquestes Normes, l'identifica al plànol i n'estableix els objectius a aconseguir els pròxims anys i les condicions de parcel.lació, edificació i ús.
3. En relació al desenvolupament d'aquestes Normes pel sòl urbà, s'assenyalen:

a) Unitats d'actuació urbanística: on s'hi estableix l'ordenació de les condicions de parcel.lació, edificació, ús, el règim de cessions i l'equitativa distribució d'aquestes cessions entre totes les finques.

b) Plans especials per poder acomodar l'ordenació física de les modificacions introduïdes per les Normes. Se'n defineix: els objectius, l'edificabilitat, la densitat d'habitatges, les condicions de parcel.lació, edificació i ús.

c) Per completar la definició de les determinacions urbanístiques, la corporació podrà formular Estudis de Detall per precisar l'ordenació, reduir els aprofitaments d'aquestes Normes o per ajustar alineacions de vials.

1
2Art. 105 Cessions gratuïtes en el sòl urbà
Les cessions gratuïtes obligatòries, en les unitats d'actuació pel desenvolupament de les Normes, es determinaran en la regulació de cadascuna d'elles i tindran l'extensió següent:

- El sòl destinat a l'obertura i ampliació de vials.

- El sòl destinat a jardins i parcs públics.
- El sòl destinat a equipaments docents i assistencials.
- El sòl destinat a protecció de sistemes.

Art. 106 Definició de zones
Les Normes qualifiquen els terrenys inclosos en el sòl urbà en les categories següents:

a) Alineació de vial.
b) Volumetria específica.
c) Ciutat jardí.
d) Industrial.

SECCIÓ 2 ZONA D'ALINEACIÓ DE VIAL
1
2Art. 107 Definició i generalitats
1. Zona que ordena l'edificació d'edificis entre mitgeres en illes tancades amb alineació obligatòria de la façana del carrer.
2. S'inclou en aquesta zona l'àrea urbana més consolidada, que configura l'actual vila de Santa Bàrbara.
3. En funció de les característiques topogràfiques del terreny, s'estableixen dues zones: clau (1a) i clau (1b)
3
4Art. 108 Zona d'alineació de vial (1a)
Comprèn aquesta clau les àrees urbanes consolidades situades en terrenys, pràcticament, plans.

5Art. 109 Condicions de parcel.lació i edificació

- Parcel·la mínima 60 m2.
- Ocupació màxima 100 %.
- Façana mínima 5 m.
- Alçada reguladora 10 m.
- Nombre de plantes P. baixa + 2 P. pis.

1. L'edificació màxima dels terrenys, inclosos en aquesta zona, resta definida per l'envolvent major que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació previstes en aquest Article i la regulació del tipus d'ordenació.
2. També, tindran consideració de parcel·les edificables les de superfície o façana inferior a les establertes per les Normes, sempre que no s'hagin produït segregacions amb data posterior a l'aprovació d'aquestes Normes.
1
2Art. 110 Alineació
1. L'edificació ha d'ajustar-se amb caràcter obligatori a l'alineació del vial en tot el tram de la parcel·la, al menys, en la planta baixa, ja sigui en edificació tancada o oberta amb elements arquitectònics com porxades o similars, que tinguin, com a mínim, una altura de tres metres. No obstant això, junt a les mitgeres haurà d'edificar-se en tota l'altura de

l'edifici, a l'alineació de la façana, al menys, un mínim de 2,00 metres d'aquesta, als efectes de no deixar mitjaneres al descobert, d'acord amb el que disposa l'Art. 38 d'aquestes Normes.
2. En els casos en que quedessin parts de mitgera vista de les edificacions veïnes, per la diferència d'altures, aquesta haurà de revestir-se amb acabats de façana, com a mínim, arrebossat i pintat.
3. Les parcel·les que donin mitgera a espais lliures públics, definits a les Normes, hauran de tractar-les com si d'una façana al carrer es tractés. No obstant, no es permetran accessos en la planta baixa.
3
4Art. 111 Planta baixa
El pla de la planta baixa es situarà, obligatòriament, entre dos plans horitzontals situats a una cota de +0.60 i -0,60 metres, mesurada sobre la rasant de la vorera en l'extrem de la façana de major cota altimètrica. En els casos que per l'aplicació d'aquesta regla es produeixi una diferència de cotes sobre la vorera superior a 1,20 metres, la planta baixa s'haurà d'esglaonar.

5Art. 112 Alçada màxima i gàlib de coberta
1. L'alçada màxima serà de 10,00 metres i es mesurarà sobre el pla de la planta baixa.
2. El gàlib de coberta estarà limitat per una generatriu amb una pendent del 45 % respecte a la perpendicular als plans de façanes en els punts en que aquest assoleix l'altura reguladora màxima. En cap cas les cobertes inclinades podran sobrepassar l'alçada reguladora en mes de 4,50 metres.
3. El resultat d'aplicació d'aquests paràmetres definirà l'envolvent màxima de l'edifici.
6
7Art. 113 Cossos sortints
1. Només, excediran de la façana cossos sortints dintre del gàlib de vol.
2. El vol màxim es fixa en el 10% de l'amplada mitja de cada carrer en el front de la parcel·la, amb un màxim de 1,20 metres.
3. No es permeten cossos sortints tancats en carrers amb amplada mitja en el front de la parcel·la inferior a 8,00 metres.
4. La longitud dels cossos sortints tancats no excedirà dels dos terços de la longitud de la façana.
5. Aquest vol, només, es permetrà a una altura igual o superior a 3,50 metres mesurats en qualsevol punt de la rasant de la vorera.
6. En alçades iguals o superiors a 3,00 metres, es permetrà un vol màxim de 0,25 metres, per elements sortints, com cornises, viseres, o cossos sortints oberts. Per sota d'aquesta cota, no es permetrà cap tipus de vol.
8
9Art. 114 Úsos admesos (1a)

- Residencial.
- Hoteler: Hotel, Aparhotel, Pensió.
- Comercial.

- Oficines.
- Magatzem.
- Indústries: Categories 1ª i 2ª.
- Sanitari.
- Socio-cultural
- Restauració i espectacles.
- Docent.
- Recreatiu.
- Garatge i aparcament.

Art. 115 Zona d'alineació de vial (1b)
Comprèn aquesta clau les àrees urbanes consolidades situades en els terrenys contigus amb el denominat "barranquet", que travessa la població amb el sentit oest-est. En ell, es produeix un important desnivell entre els carrers confrontats. Al llarg d'aquest eix, és l'únic lloc en tota la població on existeixen pendents importants. És per això, que s'estableix una variant específica del tipus d'ordenació de l'edificació, respecte a l'anterior, que té en compte aquesta característica morfològica del terreny.

1Art. 116 Condicions de parcel.lació i edificació
- Parcel·la mínima 60 m2.
- Ocupació màxima 100 %.
- Façana mínima 5 m.
- Alçada reguladora 10 m. i 13 m.
- Nombre de plantes P. Semisoterrani + P. Baixa + 2 P. pis.

1. L'edificabilitat màxima dels terrenys, inclosos en aquesta zona, resta definida per l'envolvent màxima que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació previstes en aquest Article i la regulació del tipus d'ordenació.
2. També, tindran consideració de parcel·les edificables, les parcel·les de superfície o façana inferior a les establertes per les Normes, sempre que no s'hagin produït segregacions amb data posterior a l'aprovació d'aquestes Normes.
3. En la planta semi-soterrani, resultant de la diferència de cota dels carrers confrontats, no es permetrà l'ús d'habitatge.
1
2Art. 117 Alineació
1. L'edificació ha d'ajustar-se amb caràcter obligatori a l'alineació del vial en tot el tram de la parcel·la, al menys, en la planta baixa, ja sigui en edificació tancada o oberta amb elements arquitectònics com porxades o similars, que tinguin com a mínim una altura de tres metres. No obstant això, junt a les mitgeres haurà d'edificar-se en tota l'altura de l'edifici a l'alineació de la façana, al menys, un mínim de 2,00 metres d'aquesta, als efectes de no deixar mitjaneres al descobert, d'acord amb el que disposa l'Art. 38 d'aquestes Normes.
2. En els casos en que quedessin parts de mitgera vista de les edificacions veïnes, per la diferència d'altures, aquesta haurà de revestir-se amb acabats de façana, com a mínim,

arrebossat i pintat.
3. Les parcel·les que donin mitgera a espais lliures públics definits a les Normes, hauran de tractar-la com si d'una façana al carrer es tractés. No obstant, no es permetran accessos en planta baixa.
3
4Art. 118 Planta baixa
El pla de la planta baixa es situarà, obligatòriament, entre dos plans horitzontals situats a una cota de +0.60 i -0,60 metres, mesurada sobre la rasant de la vorera en l'extrem de la façana de major cota altimètrica. En els casos que per l'aplicació d'aquesta regla es produeixi una diferència de cotes sobre la vorera superior a 3,00 metres, la planta baixa s'haurà d'esglaonar.
5
6Art. 119 Alçada màxima i gàlib de coberta
1. L'alçada màxima serà de 10,00 metres i es mesurarà sobre el pla de la planta baixa respecte al carrer de major cota altimètrica i de 13,00 respecte al carrer confrontat de menor cota altimètrica.
2. El gàlib de coberta estarà limitat per una generatriu amb una pendent del 45 % respecte a la perpendicular als plans de façanes de l'illa en els punts en que aquesta assoleix l'altura reguladora màxima. En cap cas les cobertes inclinades podran sobrepassar l'alçada reguladora en mes de 4,50 metres.
3. El resultat d'aplicació d'aquests paràmetres definirà l'envovent màxima de l'edifici.
7
8Art. 120 Cossos sortints
1. Només, excediran de la façana cossos sortints dintre del gàlib de vol.
2. El vol màxim es fixa en el 10% de l'amplada mitja de cada carrer en el front de la parcel·la, amb un màxim de 1,20 metres.
3. No es permeten cossos sortints tancats en carrers amb amplada mitja en el front de la parcel·la inferior a 8,00 metres.
4. La longitud dels cossos sortints tancats no excedirà dels dos terços de la longitud de la façana.
5. Aquest vol, només, es permetrà a una altura igual o superior a 3,50 metres mesurats en qualsevol punt de la rasant de la vorera.
6. En alçades iguals o superiors a 3,00 metres, es permetrà un vol màxim de 0,25 metres, per elements sortints com cornises, viseres, o cossos sortints oberts. Per sota d'aquesta cota, no es permetrà cap tipus de vol.
9
10Art. 121 Usos admesos (1b)

- Residencial.
- Hoteler: Hotel, Aparhotel, Pensió.
- Comercial.
- Oficines.
- Magatzem.
- Indústries: Categories 1ª i 2ª.

- Sanitari.
- Socio-cultural.
- Docent.
- Restauració i espectacles.
- Recreatiu.
- Garatge i aparcament.

Art. 122 Zona d'alineació de vial (1c)
Comprèn aquesta clau l'illa compresa entre els carrers Verge de Montserrat, Sant Gregori i el Passeig de les Escoles, eixamplant aquest últim 5,00 m. en el benentès que la nova alineació resultant serà vinculant per a les noves edificacions que es facin amb façana a dit Passeig. En compensació volumètrica per dita cessió, i donada l'amplada de front de carrer resultants es contempla la realització d'una planta més.

Art. 123 Condicions de parcel·lació i edificació
- Parcel·la mínima 60 m2.
- Ocupació màxima de l'àrea delimitada 100 %.
- Façana mínima 5 m.
- Alçada reguladora 10 m.
- Nombre de plantes P. baixa + 2 P. pis.

1. L'edificació màxima dels terrenys, inclosos en aquesta zona, resta definida per l'envolvent màxima que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació previstes en aquest Article i la regulació del tipus d'ordenació.
2. També tindran consideració de parcel·les edificables, les de superfície o façana inferior a les establertes per les Normes, sempre que no s'hagin produït segregacions amb data posterior a l'aprovació d'aquestes Normes.

1Art. 124 Alineació
1. L'edificació ha d'ajustar-se amb caràcter obligatori a l'alineació del vial determinada en les Normes es tot el tram de la parcel·la, al menys, en la planta baixa, ja sigui en edificació tancada o oberta amb elements arquitectònics com porxades o similars, que tinguin, com a mínim, una altura de tres metres. No obstant això, junt a les mitgeres haurà d'edificar-se en tota l'altura de l'edifici, a l'alineació de la façana, al menys, un mínim de 2,00 metres d'aquesta, als efectes de no deixar mitjaneres al descobert, d'acord amb el que disposa l'art. 38 d'aquestes Normes,
2. El els casos en que quedessin parts de mitgera vista de les edificacions veïnes, per la diferència d'altures, aquesta haurà de revestir-se amb acabats de façana, com a mínim, arrebossat i pintat.
3. Les parcel·les que donin mitgera a espais lliures públics, definits a les Normes, hauran de tractar-se com si d'una façana al carrer es tractés. No obstant, no es pemetran accessos a la planta baixa.
2
3Art. 125 Planta baixa

El pla de la planta baixa es situarà, obligatòriament, entre dos plans horitzontals situats a una cota de +0.60 i -0,60 metres, mesurada sobre la rasant de la vorera en l'extrem de la façana de major cota altimètrica. En els casos que per l'aplicació d'aquesta regla es produeixi una diferència de cotes sobre la vorera superior a 1,20 metres, la planta baixa s'haurà d'esglaonar.

4Art. 126 Alçada màxima i gàlib de coberta
1. L'alçada màxima serà de 13,00 metres i es mesurarà sobre el pla de la planta baixa.
2. El gàlib de coberta estarà limitat per una generatriu amb una pendent del 45 % respecte a la perpendicular als plans de façanes de l'illa en els punts en que aquesta assoleix l'altura reguladora màxima. En cap cas les cobertes inclinades podran sobrepassar l'alçada reguladora en mes de 4,50 metres.
3. El resultat d'aplicació d'aquests paràmetres definirà l'envolvent màxima de l'edifici.
5
6Art. 127 Cossos sortints
1. Només, excediran de la façana cossos sortints dintre del gàlib de vol.
2. El vol màxim es fixa en el 10% de l'amplada mitja de cada carrer o de l'amplada de l'espai lliure de l'interior d'illa, en el front de la parcel·la, amb un màxim de 1,20 metres.
3. No es permeten cossos sortints tancats en carrers o espais lliures de l'interior d'illa amb amplada mitja, en el front de la parcel·la, inferior a 8,00 metres.
4. La longitud dels cossos sortints tancats no excedirà dels dos terços de la longitud de la façana.
5. Aquest vol, només, es permetrà a una altura igual o superior a 3,50 metres mesurats en qualsevol punt de la rasant de la vorera.
6. En alçades iguals o superiors a 3,00 metres, es permetrà un vol màxim de 0,25 metres, per elements sortints com cornises, viseres o cossos sortints oberts. Per sota d'aquesta cota, no es permetrà cap tipus de vol.
7
8Art. 128 Usos admesos (1c).

- Residencial.
- Hoteler: Hotel, Aparhotel, Pensió.
- Comercial.
- Oficines.
- Magatzem.
- Indústries: Categories 1ª i 2ª.
- Sanitari.
- Socio-cultural.
- Docent.
- Restauració i espectacles.
- Recreatiu.
- Garatge i aparcament.

1
1SECCIÓ 3 ZONA DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA

2
3Art. 129 Definició i Generalitats
1. Comprèn aquesta zona, les illes urbanes parcialment edificades i de transició entre la zona de tipologia densa en alineació de vial i la d'edificació aïllada. Són illes d'una dimensió molt superior a les de la zona (1), ja que estan situades en una trama viària encara parcialment urbanitzada i que a permès la formació de carrers més amples i illes més grans, per estar parcialment edificades, no s'ha pogut assignar la qualificació d'edificació aïllada, i tampoc, la d'alineació de vial en illa densa per les seves grans dimensions. Estan senyalades en els plànols d'ordenació amb la clau (2).
2. En aquesta zona, es determina en els plànols d'ordenació de les Normes Subsidiàries, una àrea edificable concreta, que recull les edificacions existents i se li assigna una altura de planta baixa més dues plantes pis.
3. Es tracten sempre com a illes obertes. Els espais lliures resultants, pati d'illa, grafiats en els plànols ordenació com a Sub-zona (7), tenen qualificació de verd privat. En ells, no s'admetrà cap tipus d'edificació, a excepció de piscines, elements propis dels jardins que no formin volums tancats i tanques dels límits de propietats. Aquests elements hauran de ser translúcids o vegetals amb una altura màxima de 1,50 metres.
4. En aquesta zona, en cas d'actuacions que comprenguin l'illa completa, es podrà modificar la volumetria proposada en les Normes Subsidiàries a través d'un Pla Especial o un Estudi de Detall, sempre que no es superin els paràmetres urbanístics assignats en aquestes Normes, respecte a l'edificabilitat, ocupació i altures, i es configurin com a illes obertes, al menys, per un costat al vial públic amb una longitud mínima de 20 metres. En cas de tenir dues o més comunicacions amb el vial públic, com a mínim, hauran de tenir una amplada de 10 metres i en total la suma de totes elles haurà de ser de 20 metres.
0
Art. 130 Condicions de parcel.lació i edificació

- Parcel·la mínima 60 m2.
- Ocupació màxima de l'àrea delimitada 100 %.
- Façana mínima 5 m.
- Alçada reguladora 10 m.
- Nombre de plantes P. baixa + 2 P. pis.

1. L'edificabilitat màxima dels terrenys inclosos en aquesta zona resta definida per l'envolvent màxima que resulti de l'aplicació de les condicions d'edificació previstes en aquest article i la regulació del tipus d'ordenació.
2. La parcel·la ha de disposar d'una profunditat igual a la profunditat edificable assignada en els plànols d'ordenació més 5 metres com a mínim de la zona de verd privat a la que doni front.
3. Tindran també consideració de parcel·les edificables, les de superfície o façana inferior a les establertes per les Normes sempre que no s'hagin produït segregacions amb la data posterior a l'aprovació d'aquestes Normes.

Art. 131 Alineació
L'edificació ha d'ajustar-se amb caràcter obligatori a l'alineació definida en els plànols de

les Normes Subsidiàries o la determinada pel Pla Especial o Estudi de Detall en el seu cas.

Art. 132 Planta baixa
1. El pla de la planta baixa es situarà obligatòriament entre dos plans horitzontals situats a una cota de +0,60 i –0,60 metres, mesurada sobre la rasant de la vorera en l'extrem de la façana de major cota altimètrica. En els casos que per l'aplicació d'aquesta regla es produeixi una diferència de cotes sobre la vorera superior a 1,20 metres, la planta baixa s'haurà d'esglaonar.
2. Es permetran els altells en la planta baixa quan formen part del local situat en dita planta i no tinguin accés independent des de l'exterior i ocupin un màxim del 50% de la superfície de la planta baixa de la que formen part.

Art. 133 Alçada màxima i gàlib de coberta
1. L'alçada màxima serà de 10,00 metres i es mesurarà sobre el pla d ela planta baixa.
2. El gàlib de coberta estarà limitat per una generatriu amb una pendent del 45% respecte a la perpendicular als plans de façanes de l'illa en els punts en que aquesta assoleix l'altura reguladora màxima. En cap cas les cobertes inclinades podran sobrepassar l'alçada reguladora en més de 4,50 metres.
3. El resultat d'aplicació d'aquest paràmetres definirà l'envolvent màxima de l'edifici.

Art 134. Cossos sortints.
1. Les façanes que donin als espais oberts de l'interior de l'illa es tractaran com si fossin façanes al carrer. Només excediran de la façana cossos sortints dintre del gàlib de vol.
2. El vol màxim es fixa en el 10% de l'amplada mitja de cada carrer o de l'amplada de l'espai lliure de l'interior de l'illa, en el front de la parcel·la amb un màxim de 1,20 metres.
3. No es permeten cossos sortints tancats en carrers o espais lliures de l'interior de l'illa amb una amplada mitja, en el front de la parcel·la, inferior a 8,00 metres.
4. La longitud dels cossos sortints tancats no excedirà dels dos terços de la longitud de la façana.
5. Aquest vol només es permetrà a una altura igual o superior a 3,50 metres mesurats en qualsevol punt de la rasant de la vorera.
6. En alçades iguals o superiors a 3,00 metres, es permetrà un vol màxim de 0,25 metres per elements sortints com cornises, viseres o cossos sortints oberts. Per sota d'aquesta cota, no es permetrà cap tipus de vol.

Art. 134 bis Tanques
El tancament dels espais lliures qualificats com verd privat (Sub-zona 7) es realitzarà amb les següents condicions:
1. L'alçada total de la tanca serà de 2 metres respecte el nivell del carrer al que doni front d'immoble.
2. La part inferior de la tanca fins una alçada màxim d'1 metre podrà ser massissa d'obra. La resta fins als 2 metres es realitzarà amb materials translúcids o calats.
3. El disseny de la tanca deurà incorporar-se en el projecte tècnic presentat per a la

concessió de la llicència d'obres.

Art. 135 Usos Admesos.

- Residencial.
- Hoteler: Hotel, Aparhotel, Pensió.
- Comercial.
- Oficines.
- Magatzem.
- Indústries: Categories 1ª i 2ª.
- Sanitari.
- Socio-cultural.
- Docent.
- Restauració i espectacles.
- Recreatiu.
- Garatge i aparcament.

SECCIÓ 4 ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA.

Art 136. Definició i generalitats

Aquesta clau comprèn les àrees urbanes del planejament previ, en procés d'urbanització o no urbanitzades, el que ha permès una nova ordenació. Aquesta tipologia correspon a edificis d'habitatges unifamiliars i bifamiliars aïllats envoltats d'espais ajardinats privats.

Art. 137 Condicions de parcel·lació i edificació

- Parcel·la mínima 500 m2.
- Densitat màxima 1 habitatge per cada 250 m2 de parcel·la.
- Ocupació màxima 40 %.
- Edificabilitat màxima 0,8 m2 de sostre/m2 de sòl.
- Façana mínima 15 m.
- Distància mínima al carrer 3 m.
- Distància mínima als veïns 3 m.
- Alçada reguladora 9 m.
- Nombre de plantes P. baixa + 2 P. pis.

2. També, tindran consideració de parcel·les edificables, les de superfície o façana inferior a les establertes per les Normes, sempre que no s'hagin produït segregacions amb data posterior a l'aprovació d'aquestes Normes.

3. Dintre d'aquesta zona, s'admetrà, en actuacions sobre illes completes, mitjançant un Pla Especial o Estudi de Detall, l'agrupació d'habitatges amb conjunts unitaris, sempre que es respectin el paràmetres urbanístics màxims fixats per la zona. En aquests casos, s'haurà d'inscriure en el registre de la propietat l'illa com a una unitat indivisible i l'edificació es regirà pel sistema de propietat horitzontal.

1

2Art. 138 Alineació

En aquesta zona, la forma en planta és lliure, amb les limitacions assenyalades de les distàncies mínimes al carrer i als límits de les propietats veïnes, que en cap cas podran sobrepassar-se, a excepció de la cornisa de la coberta que podrà sobrepassar-les un màxim de 0,60 metres. Fora del perímetre regulador definit per les distàncies mínimes al carrer i a les propietats veïnes, no s'admetrà cap tipus de construcció a excepció de les piscines sempre que es construeixin soterrades.
3
4Art. 139 Planta baixa
El nivell de la planta baixa es situarà, obligatòriament, entre dos plans horitzontals situats a una cota de +0.60 i -0,60 metres, sobre el terreny natural en el centre geomètric de l'edifici. En els casos que per l'aplicació d'aquesta regla es produeixi en qualsevol punt un diferència de cotes sobre el terreny natural superior a 1.20 metres, la planta baixa s'haurà d'esglaonar adaptant-se a la topografia del terreny.
5
6Art. 140 Alçada màxima i gàlib de coberta
1. L'alçada màxima serà de 9,00 metres i es mesurarà sobre el pla de la planta baixa.
2. El gàlib de coberta estarà limitat per una generatriu amb una pendent del 30 % respecte a la perpendicular als plans de façanes de l'edifici en els punts en que aquest assoleix l'altura reguladora màxima.
3. El resultat d'aplicació d'aquests paràmetres definirà l'envolvent màxima de l'edifici.
4. Es podrà construir amb lliure volumetria, sense sobrepassar l'envolvent màxima, excepte les xemeneies i antenes de telecomunicacions. Les baranes dels terrats o frontons de coberta que podran sobrepassar l'envolvent màxima de l'edifici en un màxim de 1,50 metres.

Art. 140 bis Tanques
Les tanques perimetrals de les parcel·les es construiran amb els següents condicions:
1. L'alçada total de la tanca serà de 2 metres respecte el nivell de la vorera perimetral. Cas de denivell important de la vorera, podrà esgraonar-se la tanca.
2. La part inferior de la tanca fins una alçada màxim d'1 metre podrà ser massissa d'obra. La resta fins als 2 metres es realitzarà amb materials traslucids o calats.
3. El disseny de la tanca deurà incorporar-se en el projecte tècnic presentat per a la concessió de la llicència d'obres.

7Art. 141 Usos Admesos
1. Ús principal: Residencial.
2. Usos complementaris:
- Hoteler.
- Comerç a la menuda.
- Sanitari.
- Socio-cultural.
- Docent.
- Restauració i espectacles.
- Recreatiu.

3. Pels usos complementaris, la parcel·la mínima serà de 2000 m2 i amb edificis d'ús exclusiu per l'activitat, a excepte del Comerç a la menuda, que podrà instal·lar-se en la planta baixa dels edificis d'habitatges.
1
2SECCIÓ 5 ZONA INDUSTRIAL
3
4Art. 142 Definició i generalitats
Zona que ordena la tipologia d'edificació que correspon a edificis dedicats, prioritàriament, a usos industrials i activitats complementàries. Aquesta zona recull els terrenys situats a l'Est de la població, fonamentalment, entre la carretera de Tortosa i Ulldecona i la via del ferrocarril. Són terrenys ocupats, majoritàriament, per indústries o sense cap edificació.
5
6Art. 143 Condicions de parcel·lació i edificació

- Parcel·la mínima 1000 m2.
- Ocupació màxima 60 %.
- Edificabilitat màxima 0,8 m2 de sostre/m2 de sòl.
- Façana mínima 20 m.
- Distància mínima al carrer 5 m.
- Distància mínima als veïns 5 m.
- Alçada reguladora 12 m.
- Nombre de plantes P. baixa + 1 P. pis.

També, tindran consideració de parcel·les edificables, les parcel·les de superfície o façana inferior a les establertes per les Normes, sempre que no s'hagin produït segregacions amb data posterior a l'aprovació d'aquestes Normes.
1
2Art. 144 Alineació
En aquesta zona, la forma en planta és lliure amb les limitacions assenyalades de les distàncies mínimes al carrer i als límits de les propietats veïnes, que en cap cas, podran sobrepassar-se, a excepció de la cornisa de la coberta que podrà sobrepassar-les un màxim de 0,60 metres. Fora del perímetre regulador, definit per les distàncies mínimes al carrer i a les propietats veïnes, no s'admetrà cap tipus de construcció.
3
4Art. 145 Planta baixa
El nivell de la planta baixa es situarà, obligatòriament, entre dos plans horitzontals situats a una cota de +1,00 i -1,00 metres, sobre el terreny natural en el centre geomètric de l'edifici. En els casos que per l'aplicació d'aquesta regla es produeixi en qualsevol punt una diferència de cotes sobre el terreny natural superior a 2,00 metres, la planta baixa s'haurà d'esglaonar adaptant-se a la topografia del terreny.

5Art. 146 Alçada màxima i gàlib de coberta
1. L'alçada màxima serà de 12,00 metres, mesurada sobre el pla de la planta baixa.
2. El gàlib de coberta estarà limitat per una generatriu amb una pendent del 30 % respecte a la perpendicular als plans de façanes en els punts en que aquesta assoleix l'alçada

reguladora màxima.
3. El resultat de l'aplicació d'aquests paràmetres definirà l'envolvent màxima de l'edifici.
4. Podran sobrepassar l'envolvent màxima, els elements tècnics necessaris pel funcionament de l'activitat i que es demostri, tècnicament, que no existeix cap altra alternativa, com xemeneies, etc,... Els volums necessaris pel procés de fabricació que sobrepassin l'envolvent màxima, en quan a l'alçada, hauran de situar-se a una distància de l'alineació del carrer i límits veïns igual o superior a 5,00 metres més la mesura en que sobrepassin l'alçada reguladora. Els frontons de coberta inclinada i les baranes o remats de les cobertes planes, podran sobrepassar l'altura reguladora en un màxim de 2,00 metres.

Art. 146 bis Tanques
Les tanques perimetrals de les parcel·les es construiran amb els següents condicions:
1. L'alçada total de la tanca serà de 2 metres respecte el nivell de la vorera perimetral. Cas de desnivell important de la vorera, podrà esglaonar-se la tanca.
2. La tanca podrà realitzar-se en la seva totalitat amb materials translúcids o calats, admetent-me la possibilitat de que el primer metre pugui ser massissa d'obra.
3. El disseny de la tanca deurà incorporar-se en el projecte tècnic presentat per a la concessió de la llicència d'obres.

6Art. 147 Usos Admesos
1. Ús principal: Industrial, 2ª i 3ª categoria.
2. Usos complementaris:
Comercial.
Oficines.
Magatzem.

1CAP. IV UNITATS ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

Art. 148 Unitats d'actuació
1. Aquestes Normes delimiten, en algunes àrees de sòl urbà, unitats d'actuació per a l'execució conjunta del procés d'urbanització i permetre els objectius expressats en l'Art. 120.3 del Decret Legislatiu (1/1990).
2. La delimitació de les unitats d'actuació produeix els efectes previstos a l'Art. 167.3 del Decret Legislatiu (1/1990) i la distribució justa, entre els propietaris, dels beneficis i càrregues derivades del planejament.
3. El sistema d'actuació serà el de compensació, malgrat això, si els propietaris que representin el 60 % de la superfície de la U.A. ho sol·liciten es podrà canviar el sistema per el de cooperació, De totes formes s'haurà de garantir que les finques resultants tinguin la façana i parcel·la mínima determinada per les N.S. a cada zona.
4. Les unitats d'actuació que s'estableixen queden definides en els plànols d'ordenació a escala 1/2000.

UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 1

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		6.324,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	2.370,00	m^2	37,48%
	Espais Lliures	175,00	m^2	2,77%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	3.779,00	m^2	59,75%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 2

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000,
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		9.880,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	2.105,00	m^2	21,31%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	1.572,00	m^2	15,91%
	Aprof. Privat	6.203,00	m^2	62,78%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 3

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		6.617,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	2.047,00	m^2	30,94%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	4.570,00	m^2	69,06%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 4

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000, situada entre els carrers
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		6.002,09	m^2	100,00%
Cessions	Vials	1.961,18	m^2	32,65%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	4.040,91	m^2	67,35%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3
4UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 5

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		28.500,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	10.296,00	m^2	36,13%
	Espais Lliures	1.756,00	m^2	6,16%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	16.448,00	m^2	57,71%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 6

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		5.827,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	1.904,00	m^2	32,68%
	Espais Lliures	197,00	m^2	3,38%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	3.726,00	m^2	63,94%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 7

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		11.144,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	2.969,00	m^2	26,64%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	8.175,00	m^2	73,36%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 8

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		40.112,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	9.854,00	m^2	24,57%
	Espais Lliures	474,00	m^2	1,18%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	29.784,00	m^2	74,25%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 9

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		16.624,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	5.752,00	m^2	34,60%
	Espais Lliures	708,00	m^2	4,25%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	10.164,00	m^2	61,15%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 10

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		7.671,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	2.451,00	m^2	31,95%
	Espais Lliures	971,00	m^2	12,66%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	4.249,00	m^2	55,39%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 11

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		5.985,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	2.129,00	m^2	35,57%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	3.856,00	m^2	64,43%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 12

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		5.329,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	2.287,00	m^2	42,92%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	3.042,00	m^2	57,08%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 13

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		4.375,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	1.198,00	m^2	27,38%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	3.177,00	m^2	72,62%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 14

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		4.555,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	1.252,00	m^2	27,49%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	3.303,00	m^2	72,51%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 15

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		5.174,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	1.799,00	m^2	34,77%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	3.375,00	m^2	65,23%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 16

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		4.873,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	1.536,00	m^2	31,52%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	3.337,00	m^2	68,48%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 17

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		4.313,64	m^2	100,00%
Cessions	Vials	1.746,51	m^2	40,49%
	Espais Lliures	826,07	m^2	19,15%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	1.741,06	m^2	40,36%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 18

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		25.786,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	10.093,00	m^2	39,14%
	Espais Lliures	610,00	m^2	2,37%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	15.083,00	m^2	58,49%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 19

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		25.096,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	7.671,00	m^2	30,57%
	Espais Lliures	860,00	m^2	3,43%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	16.565,00	m^2	66,00%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 20

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		5.456,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	2.175,00	m^2	39,86%
	Espais Lliures	115,00	m^2	2,11%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	3.166,00	m^2	58,03%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 21

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		9.000,23	m^2	100,00%
Cessions	Vials	2.164,67	m^2	24,05%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	6.835,56	m^2	74,96%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.

1
2
3UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 22

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		17.672,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	5.139,00	m^2	29,08%
	Espais Lliures	0,00	m^2	0,00%
	Equipaments	0,00	m^2	0,00%
	Aprof. Privat	12.533,00	m^2	70,92%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.

1
2
3
4UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM 23

Delimitació:
És la grafiada en el plànol d'Unitats d'Actuació E:1/2000.
Condicions d'ordenació:
S'apliquen les qualificacions indicades en el plànol d'ordenació E:1/2000.

Superfície Total:		34.063,00	m^2	100,00%
Cessions	Vials	13.264,00	m^2	38,94%
	Espais Lliures	1.144,00	m^2	3,36%
	Equipaments	4.017,00	m^2	11,79%
	Aprof. Privat	15.638,00	m^2	45,91%

Condicions de Gestió:
El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.

1CAP. V REGULACIÓ DEL SÒL APTE PER URBANITZAR
1
2SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS
3
4Art. 149 Definició tipus
1. Els sòls urbanitzables són els que les Normes declaren com aptes per ésser urbanitzats, necessaris pel creixement o per completar la trama urbana del municipi. La determinació d'aquests sòls es fa en els plànols d'ordenació, mitjançant la delimitació de sectors, Art. 104 i 112 del Decret Legislatiu (1/1990).
2. A més de concretar els àmbits de sòl urbanitzable, les Normes Subsidiàries descriuen els objectius del seu desenvolupament i en determinen les condicions d'ordenació, ús i gestió.

Art. 150 Desenvolupament del sòl apte per urbanitzar
El desenvolupament dels sectors de sòl apte per urbanitzar s'efectuarà a través de:

- Pla parcial.
- Projecte d'urbanització.

Art. 151 Sistemes generals i locals en sòl apte per urbanitzar
1.Aquestes Normes inclouen, al sòl urbanitzable, sòls destinats a sistemes generals. Els Plans Parcials que desenvolupin l'ordenació del sòl apte per urbanitzar hauran de respectar el que aquestes Normes disposen sobre això.
2. De la mateixa manera, quan aquestes Normes predeterminen en algun sector la situació de zones verdes, equipaments i xarxes viàries. Aquesta situació s'ha d'entendre com indicativa i podrà ser alterada en els corresponents Plans Parcials, si es justifica amb la millora de l'estructura orgànica del territori.
0
Art. 152 Cessions gratuïtes obligatòries en sòl apte per urbanitzar
Les cessions gratuïtes obligatòries es determinaran en el Pla Parcial i tindran, com a mínim, l'extensió següent:

- El sòl destinat a sistemes.
- El 10% d'aprofitament mig del sector.

Art. 153 Gestió del sòl apte per urbanitzar
1. En la gestió pel desenvolupament de cada sector és obligatori, d'acord amb l'Art. 25.3 del Reglament de Gestió, la constitució de l'Entitat de Conservació.
2. En el sòl apte per urbanitzar, no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per la urbanització d'aquest sòl, són indispensables el Pla Parcial, la delimitació de polígons i el projecte d'urbanització, Art. 121 del Decret Legislatiu (1/1990).
3. No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb elements parcials d'urbanització indispensables.

1
2SECCIÓ 2 ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL APTE PER URBANITZAR
3
4Art. 154 Definició de zones
1. Per a sectors de sòl apte per urbanitzar, aquestes Normes estableixen la següent qualificació:

- Desenvolupament residencial DR.
- Desenvolupament industrial DI.

2. En els articles següents, es defineix cada una d'elles i s'estableix els paràmetres generals d'ordenació i ús que cal concretar en la definició del corresponent Pla Parcial.

Art. 155 Condicions comunes a tots els sectors
1. La magnitud de les actuacions queda definida per cada delimitació de sector. Els límits i superfícies de cada sector no podran ser ultrapassades pel Pla Parcial en un màxim del 10% en superfície i això sempre que el referit augment de superfície sigui destinat a sistemes.
2. Els sectors de desenvolupament residencial s'han subdividit amb subsectors per facilitar la seva execució, d'acord amb el procediment previst en l'Article 13 de la Llei de Mesures (3/1984). El Pla Parcial podrà proposar modificacions en la delimitació dels subsectors en funció d'una millora en la gestió i execució del pla.
3. Amb independència de la previsió sobre sistemes generals relacionats amb el sector, que s'integren en la gestió d'aquest, el Pla Parcial haurà de preveure espais per a sistemes locals, d'acord amb les determinacions de l'Art. 25 del Decret Legislatiu (1/1990).

Art. 156 Enumeració dels sectors

- SECTOR DR-1 Desenvolupament residencial.
- SECTOR DR-2 Desenvolupament residencial.
- SECTOR DR-3 Desenvolupament residencial.
- SECTOR DI-1 Desenvolupament industrial.

Art. 157 Sector de desenvolupament residencial DR-1
1. Comprèn els terrenys situats al sud del nucli urbà entre el Passeig de la Generalitat, el carrer Godall, Roger de Llúria i la carretera d'Ulldecona a Tortosa. La seva delimitació està definida en els plànols a escala 1/5000 i 1/2000.
2. Superfície: el sector DR-1 es subdivideix en tres subsectors:

- Subsector DR-1.1 31.474.- m2.
- Subsector DR-1.2 27.942.- m2.
- Subsector DR-1.3 <u>23.085,- m2.</u>

<u>Total superfície sector DR-1 82.501,- m2.</u>
3. Edificabilitat: l'edificabilitat bruta màxima serà de 0.4 m2 sostre/m2 sòl. Dels quals, com a mínim, 0,3 m2 sostre/m2 sòl han de ser assignats a l'ús d'habitatge i la resta a usos complementaris.
4. Densitat: la densitat bruta d'habitatges serà de 20 habitatges/Ha.
5. Tipus d'ordenació: es fixa com a tipus d'ordenació el d'edificació aïllada.

6. Ús: l'ús principal és el d'habitatge. Els usos complementaris són l'hoteler, comercial, socio-cultural, restauració, espectacle, esportiu i docent.
7. Cessions: les cessions mínimes obligatòries per a sistemes públics són:
- Sistema viari: caldrà respectar els vials proposats, degut a la importància que tenen per a completar l'estructura de la xarxa viària de Santa Bàrbara.
- Equipaments: 6%.
- Espais lliures: 10%.

8. El sostre màxim del sector és de 33.000 m2 sostre.
9. El nombre màxim d'habitatges és de 165.
10. El 10% d'aprofitament mitjà del sector és de 3.300 m2 sostre.
11. El sistema d'actuació serà el de compensació.

Art. 158 Sector de desenvolupament residencial DR-2
1. Comprèn els terrenys situats a l'oest del nucli urbà entre la carretera de La Galera i la del Mas de Barberans. La seva delimitació està definida en els plànols a escala 1/5000 i 1/2000.
2. Superfície: el sector DR-2 es subdivideix en dos subsectors:
- Subsector DR-2.1 51.352.- m2.
- Subsector DR-2.2 33.625,- m2.

Total superfície sector DR-2 84.977,- m2.
3. Edificabilitat: l'edificabilitat bruta màxima serà de 0.4 m2 sostre/m2 sòl. Dels quals, com a mínim, 0,3 m2 sostre/m2 sòl han de ser assignats a l'ús d'habitatge i la resta a usos complementaris.
4. Densitat: la densitat bruta d'habitatges serà de 20 habitatges/Ha.
5. Tipus d'ordenació: es fixa com a tipus d'ordenació el d'edificació aïllada.
6. Ús: l'ús principal és el d'habitatge. Els usos complementaris són l'hoteler, comercial, socio-cultural, restauració, espectacle, esportiu i docent.
7. Cessions: les cessions mínimes obligatòries per a sistemes públics són:
- Sistema viari: caldrà respectar els vials proposats, degut a la importància que tenen per a completar l'estructura de la xarxa viària de Santa Bàrbara.
- Equipaments: 6%.
- Espais lliures: 10%.

9. El nombre màxim d'habitatges és de 169.
10. El 10% d'aprofitament mitjà del sector és de 3.399 m2 sostre.
11. El sistema d'actuació serà el de compensació.

Art. 159 Sector de desenvolupament residencial DR-3
1. Comprèn els terrenys situats al nord-oest del nucli urbà. La seva delimitació està definida en els plànols a escala 1/5000 i 1/2000.
2. Superfície: el sector DR-3 comprèn una superfície de 29.443,- m2.
3. Edificabilitat: l'edificabilitat bruta màxima serà de 0.4 m2 sostre/m2 sòl. Dels quals, com a mínim, 0,3 m2 sostre/m2 sòl han de ser assignats a l'ús d'habitatge i la resta a usos complementaris.
4. Densitat: la densitat bruta d'habitatges serà de 20 habitatges/Ha.

5. Tipus d'ordenació: es fixa com a tipus d'ordenació el d'edificació aïllada.
6. Ús: l'ús principal és el d'habitatge. Els usos complementaris són l'hoteler, comercial, socio-cultural, restauració, espectacle, esportiu i docent.
7. Cessions: les cessions mínimes obligatòries per a sistemes públics són:
- Sistema viari: caldrà respectar els vials proposats, degut a la importància que tenen per a completar l'estructura de la xarxa viària de Santa Bàrbara.
- Equipaments: 6%.
- Espais lliures: 10%.

8. El sostre màxim del sector és de 11.777 m2 sostre.
9. El nombre màxim d'habitatges és de 58.
10. El 10% d'aprofitament mitjà del sector és de 1.177 m2 sostre.
11. El sistema d'actuació serà el de compensació.

Art. 160 Sector de desenvolupament industrial DI-1
1. Comprèn els terrenys situats al nord del Terme Municipal, propietat del Institut Català del Sòl, junt a la carretera d'Ulldecona a Tortosa i al límit del Terme Municipal. La seva delimitació està definida en els plànols a escala 1/5000.
2. Superfície: el sector DI-1 comprèn una superfície de 121.308,- m2.
3. Edificabilitat: l'edificabilitat bruta màxima serà de 0.7 m2 sostre/m2 sòl.
4. Tipus d'ordenació: es fixa com a tipus d'ordenació el d'edificació aïllada.
5. Ús: l'ús principal és l'industrial. Els usos complementaris són tots els compatibles amb l'ús industrial.
6. Cessions: les cessions mínimes obligatòries per a sistemes públics són:
- Sistema viari: 15%.
- Equipaments: 4%.
- Espais lliures: 10%.

7. El sostre màxim del sector és de 84.915 m2 sostre.
8. El 10% d'aprofitament mitjà del sector és de 8.491 m2 sostre.
9. El sistema d'actuació serà el de compensació.
1
2CAP. VI REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE
3
4SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS
5
6 Art. 161 Definició i tipus
El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que no son urbans, aptes per urbanitzar ni sistemes generals. En aquests sòls, no són permessos el processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.
7
8Art. 162 Desenvolupament de les Normes en sòl no urbanitzable
Les determinacions que contenen aquestes Normes, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ser desenvolupades mitjançant Plans Especials.
9

10Art. 163 Parcel.lacions mínimes
1. Les unitats mínimes de conreu estan regulades pel Decret 169/1983 de la Presidència de la Generalitat del 12 d'abril.
2. Es prohibeixen les divisions o segregacions de terrenys en les següents condicions:
a) Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu establerta per les legislacions corresponents.
b) Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les Normes sobre superfícies mínimes de terreny lligades a les construccions en sòl no urbanitzable.
c) Quan no tingui accés directe a carreteres, camins o altres vies de domini públic.
3. Les divisions i les segregacions estan subjectes a llicència municipal, Art. 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions locals i al 1 del Reglament de Disciplina Urbanística. No obstant això, es considerarà infracció urbanística el fraccionament del sòl que vulneri les previsions del planejament urbanístic vigent.
11
12Art. 164 Camins rurals
1. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals.
2. No podran obrir-se nous camins, vies rurals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquestes Normes, en els plans especials que a tal efecte puguin desenvolupar-se sobre sòl no urbanitzable, o en els plans o programes del departament d'agricultura, ramaderia i pesca.
3. No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins, ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar, en cap cas, alteracions negatives de l'entorn agrari o natural de la zona afectada.
4. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, es consideren incorporats a la documentació d'aquestes Normes, els corresponents plànols cadastrals de camins rurals i pistes forestals existents amb anterioritat a l'aprovació de les Normes.
13
14Art. 165 Tanques
1. Les tanques de les finques agrícoles, en cas de ser estrictament necessàries, es construiran de forma que no agredeixin el medi rústic on s'emplacen.
2. Hauran de ser de tipus translúcid i/o vegetal. En cas de construir-se amb sòcol d'obra massissa, no podrà tenir una altura superior a 0,60 metres i no hauran d'interrompre el desguàs de l'aigua de pluja del camí pel seu recorregut natural.
3. En tot cas, hauran de situar-se a una distància igual a la ja existent en el moment de sol·licitar la llicència, amb un mínim de 4 metres respecte l'eix del camí."
15
16Art. 166 Conreus
Els conreus s'ajustaran a la regulació agrària vigent.
17
18Art. 167 Nucli de població
1. S'entendrà que els edificis destinats a habitatge unifamiliar no originen possibilitat de formació de nucli de població. Entenent-se com a tal, l'assentament humà generador de

requeriments o necessitats assitencials i de serveis urbanístics, quan en un cercle de 250 metres de diàmetre hi hagin menys de 5 habitatges.
2. Tota edificació feta en terreny no urbanitzable, no donarà dret a petició a l'Ajuntament de serveis que siguin propis del sòl urbà, com són l'enllumenat públic, la portada d'aigües, les clavegueres, etc,...
19
20SECCIÓ 2 ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE
21
22Art. 168 Definició de zones
Atenent a la característica d'uniformitat topogràfica i paisatgística de tot el terme de Santa Bàrbara, s'estableix una única zona per tot el sòl no urbanitzable, Zona Rural. Estan inclosos, en aquest tipus de sòl, tots els terrenys del Terme Municipal que no són urbans, aptes per urbanitzar o sistemes.
2
1Art. 169 Usos permesos
Pel sòl classificat com a sòl no urbanitzable, els usos i edificacions permesos, d'acord amb el previst en els Art. 127 i 130 del Decret Legislatiu (1/1990), seran els que a continuació es defineixen:
2
3Art. 170. Obres públiques
Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, entreteniment i servei de les obres públiques.
4
5Art. 171 Activitats extractives
1. Abans de procedir a la concessió de llicències per a l'extracció a cel obert dels recursos del subsòl, hauran de tenir-se en compte els perjudicis paisatgístics i agrícoles. No podran situar-se a menys de 250 metres del sol urbà, apte per urbanitzar i de les carreteres publiques.
2. En tot cas, s'hauran de preveure en el projecte les mesures pertinents pel tractament final del terreny, una vegada finalitzada l'explotació, concretant les operacions de reompliment i repoblament arbori, vegetal, etc,... a efecte de retornar el terreny a les condicions naturals preexistents. Aquest compromís serà formalitzat en el moment de la concessió de la llicència, mitjançant aval bancari o altra garantia registral que l'administració cregui oportuna.
6
7Art. 172 Instal·lacions agropecuàries
81. Les edificacions vinculades a explotacions agropecuàries hauran de separar-se un mínim de 100 metres del sòl urbà, apte per urbanitzar i de les carreteres públiques, 15 metres dels camins agrícoles. Així mateix hauran de separar-se dels límits de propietat una distància igual a la seva altura amb un mínim de 5 metres.
2. Les instal·lacions pecuàries hauran d'instal·lar-se a una distància mínima de 500 metres del límit del sòl urbà o apte per a urbanitzar i a 1000 metres si es tracta d'instal·lacions porcines o avícoles, excepte, aus d'ús cinegètic que es consideraran com la resta

d’instal·lacions pecuàries.
3. Serà d’aplicació el règim específic per a instal·lacions porcines i avícoles. Per la resta de les explotacions agropecuàries serà d’aplicació la legislació sanitària específica.
9
10Art. 173 Ús residencial
1. Les sol·licituds de llicència per edificar hauran de fer-se sobre finques que no hagin estat objecte de segregació en un termini de cinc anys.
2. Ser edificació aïllada i unifamiliar. La separació mínima, d'altres edificacions residencials i del sòl urbà o apte per a urbanitzar, serà de 100 metres per a secà, 60 metres per a regadiu, i 25 metres a la previsió de vials futurs indicats en els plànols d’ordenació.
3. Situar-se en una finca d’una extensió superior a 2 Ha. en sòl de secà i 1 Ha. si és de regadiu. En cap cas, aquestes superfícies, a efectes d’impedir la possibilitat de formació de nucli de població, modifiquen les unitats mínimes de conreu que es regulen per les disposicions específiques. S’haurà de tenir en compte el disposat a l’Art. 160 d'aquestes Normes sobre la formació de nuclis de població.
4. La separació de l’edificació a qualsevol partió de la finca no serà menor a la seva alçada, amb un mínim de 5 metres i obliga a situar-se a 15 metres del camí rural existent.
5. L’alçada màxima serà de 7 metres, planta baixa i planta pis, mesurada des de la rasant natural del terreny i amb una superfície de sostre edificable inferior als 300 m2.
6. La finca contarà amb accés a través d'un camí públic existent als plànols cadastrals i no a través d'un vial de nova obertura.
7. La finca, sobre la qual s'edifiqui, s’haurà d’inscriure al Registre de la Propietat com a una unitat indivisible.
11
12Art. 174 Usos industrials
1. Aquelles indústries o magatzems destinats o relacionats amb l’explotació de productes agraris i que requereixen la seva localització en funció de les matèries primeres a utilitzar.
2. Aquelles instal·lacions que, per la seva activitat, requereixin estar allunyades del nucli de població, com abocadors de brossa, cementiris de cotxes, recuperació de deixalles, etc,... per raons d’estètica i paisatgístiques, necessariament, hauran d'estar tancades mitjançant una pantalla arbòrea per a aconseguir la seva integració al medi natural.
3. Les instal·lacions d'abocadors de deixalles i residus que emanin fums o gasos hauran de localitzar-se allunyades dels camins i carreteres.
4. La finca sobre la qual s’edifiqui, s’haurà d’inscriure al Registre de la Propietat com a una unitat indivisible.

Art. 175 Tramitació
Per les activitats regulades als Art. 173 i 174 es requerirà seguir el tràmit previst en l'Art. 127 del Decret Legislatiu (1/1990) i 44 del Reglament de Gestió.

TÍTOL IV PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Art. 176 Definició

L'àmbit d'ordenació del pla especial de protecció de patrimoni és el catàleg de construccions d'interès que cal concretar d'acord amb els Art. 38 del Decret Legislatiu (1/1990) i 86 del Reglament de Planejament . A l'espera de la redacció del Pla, les Normes defineixen un llistat d'edificacions que pel seu interès històric, artístic, arquitectònic o de memòria ciutadana han de disposar d'una especial protecció.

Art. 177 Edificis protegits
Els edificis considerats per ser protegits són:

- Ajuntament.
- Església.

Art. 178 Contingut i condicions del Pla Especial
1. El Pla Especial ha de concretar el Catàleg dels edificis protegits i altres elements o conjunts que responguin a un nivell de suficient interès.
2. El Pla haurà de definir, exhaustivament, els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats amb el contingut, exclusivament, per cada un d'ells.
3. El Pla ha de definir el règim particular econòmic-fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats.
4. Les condicions d'edificabilitat, usos i obres de consolidació i conservació les definirà el Pla Especial.
1

2TÍTOL V DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Usos disconformes
1. Es consideraran com usos disconformes les activitats de categoria superior a la màxima admesa a la zona on s'emplacen. Per aquestes activitats, només s'admetran canvis de millora i ampliació, sempre que no s'incrementi la càrrega contaminant de l'activitat autoritzada.
2. En els habitatges existents amb anterioritat a l'aprovació de les N.S. situats en zona Industrial, i que no estiguin subjectes per raó del planejament a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament, es permetrà la continuació del us residencial i podran autoritzar-se obres de consolidació, millora i ampliacio.
1
2Segona. Volums disconformes i fora d'ordenació
1. Quan els edificis i instal·lacions construïdes amb llicències anteriors a l'aprovació d'aquestes Normes Subsidiàries, estiguin subjectes, per raó de planejament, a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici, quedaran fora d'ordenació, d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent.
2. 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, sí, les petites reparacions que exigeixin la higiene, l'ornament i la conservació de l'immoble.
3. Quan les determinacions de planejament no haguessin de donar lloc a la situació de fora

d'ordenació, en els edificis i instal·lacions de volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació, ampliació i canvi d'ús, d'acord amb les condicions bàsiques que aquestes Normes estableixen per cada zona.
3
4Tercera. Pla especial de protecció del patrimoni
Mentre no s'hagi redactat aquest Pla, es podran autoritzar, únicament, obres de consolidació i conservació dels elements protegits per aquestes Normes. Sempre, caldrà un informe favorable previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

ÍNDEX

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

CAP. I DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES
Art. 1 Àmbit territorial 1
Art. 2 Objecte de les Normes 1
Art. 3 Marc legal 1
Art. 4 Contingut i interpretació 1
Art. 5 Vigència 2
Art. 6 Modificació i revisió de les Normes..... 2

CAP. II DESPLEGAMENT DE LES NORMES
Art. 7 Iniciativa i competències.....2
Art. 8 Planejament derivat 3
Art. 9 Desplegament de les Normes en sòl urbà 3
Art. 10 Desplegament de les Normes en sòl apte per urbanitzar..... 4
Art. 11 Desplegament de les Normes en sòl no urbanitzable 4
Art. 12 Desplegament de les Normes respecte als sistemes generals 4

CAP. III GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT
Art. 13 Elecció dels sistemes d'actuació 4
Art. 14 Polígons i unitats d'actuació 4
Art. 15 Sistema d'actuació en sòl urbà 5
Art. 16 Sistema d'actuació en sòl apte per urbanitzar 5
Art. 17 Execució i gestió de sistemes.....5

CAP. IV INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL
Art. 18 Actes subjectes a llicència 5
Art. 19 Procediment 6
Art. 20 Contingut de les llicències..... 6
Art. 21 Classificació de les obres 6
Art. 22 Documents per la sol·licitud de llicència d'obres menors..... 6
Art. 23 Documents per la sol·licitud de llicència d'obres majors 7
Art. 24 Condicions d'atorgament de llicències.....7
Art. 25 Caducitat, termini i pròrroga de les llicències.....7
Art. 26 Seguiment 8
Art. 27 Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament 8
Art. 28 Infraccions urbanístiques 8

TÍTOL II PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I ÚS

CAP. I PARÀMETRES QUE REGULEN LA PARCEL.LACIÓ

Art. 29 Parcel·la urbana 8
Art. 30 Solar 9
Art. 31 Front de parcel·la 9

CAP. II PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ

SECCIÓ 1. PARÀMETRES REFERITS AL SECTOR

Art. 32 Índex d'edificabilitat bruta o de zona 9
Art. 33 Coeficient d'edificabilitat complementari brut 9
Art. 34 Densitat màxima d'habitatges per zona 9

SECCIÓ 2 PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

Art. 35 Alineació del carrer 9
Art. 36 Rasant del carrer o vial 9
Art. 37 Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer 9
Art. 38 Regles sobre mitgeres 10

SECCIÓ 3 PARÀMETRES REFERITS A L'ILLA

Art. 39 Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la 10
Art. 40 Pati d'illa 10

SECCIÓ 4 PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Art. 41 Índex d'edificabilitat neta o de parcel·la 10
Art. 42 Ocupació màxima de la parcel·la d'edificació 10
Art. 43 Sòl lliure d'edificació 10
Art. 44 Alçada màxima de l'edificació referida a la parcel·la 10
Art. 45 Separacions mínimes 11

SECCIÓ 5 PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ

Art. 46 Planta baixa 11
Art. 47 Gàlib del terra de planta baixa 11
Art. 48 Planta soterrani 11
Art. 49 Planta pis 11
Art. 50 Golfes o sota-coberta. 11
Art. 51 Planta coberta 11
Art. 52 Gàlib de coberta 11
Art. 53 Cossos sortints 12
Art. 54 Gàlib de vol 12
Art. 55 Elements sortints 12
Art. 56 Sostre total d'un edifici 12

Art. 57 Línia de façana 12

CAP. III REGULACIÓ DELS USOS I ACTIVITATS

SECCIÓ 1. CLASSES D'USOS I ACTIVITATS
Art. 58 Criteris de classificació..... 13
Art. 59 Classificació dels usos segons la permissibilitat 13
Art. 60 Classificació del usos segons domini 13
Art. 61 Classificació segons l'activitat 13
Art. 62 Classificació d'activitats segons els efectes que se'n deriven 16

SECCIÓ 2 REGULACIÓ DE LA SITUACIÓ RELATIVA DACTIVITATS
Art. 63 Edificis aïllats i edificis independitzats 17
Art. 64 Classificació de situacions relatives a l'activitat..... 18
Art. 65 Límits màxims per cada categoria 18

SECCIÓ 3 REGULACIÓ DE SOROLLS I VIBRACIONS
Art. 66 Àmbit d'aplicació..... 19
Art. 67 Definicions, notacions, unitats i paràmetres de mesures 19
Art. 68 Directrius generals..... 20
Art. 69 Condicions exigibles a elements constructius 20
Art. 70 Condicions exigibles a les màquines i instal·lacions 20
Art. 71 Nivells màxims admissibles de sorolls aeris, vibracions i infrasons..... 21

SECCIÓ 4 REGULACIÓ DEL RISC D'INCENDI I EXPLOSIÓ
Art. 72 Objecte i àmbit d'aplicació 22
Art. 73 Definicions, notacions i unitats 22
Art. 74 Condicions mínimes de seguretat exigibles als locals..... 22

TÍTOL III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAP. I DISPOSICIONS GENERALS
Art. 75 Classificació i qualificació del sòl 23
Art. 76 Els sistemes..... 23
Art. 77 Les zones 23

CAP. II REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS
Art. 78 Definició i actuació dels sistemes generals 23
Art. 79 Titularitat i afectació del sòl..... 24
Art. 80 Classificació 24

SECCIÓ 2 SISTEMA GENERAL VIARI
Art. 81 Sistema viari 24
Art. 82 Tipus de vies 25
Art. 83 Desenvolupament.....25
Art. 84 Necessitat de llicència.....25
Art. 85 Protecció del sistema viari bàsic 25
Art. 86 Estructura viària urbana 26
Art. 87 Protecció de sistemes d'infrastructures i serveis tècnics 27

SECCIÓ 3 SISTEMA GENERAL FERROVIARI
Art. 88 Règim legal específic 27
Art. 89 Definició 27
Art. 90 Condicions generals d'ús 28
Art. 91 Condicions particulars de la zona de vials ferroviaris 28
Art. 92 Condicions particulars de la zona d'instal·lacions ferroviàries 28
Art. 93 Condicions particulars de la zona de servei ferroviari 28
Art. 94 Aparcament 28
Art. 95 Condicions de desenvolupament 28
Art. 96 Llicències d'obres..... 29
Art. 97 Limitacions a l'ús dels terrenys contigus amb el ferrocarril.....29
Art. 98 Altres condicions amb les ordenacions contigües.....30

SECCIÓ 4 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
Art. 99 Disposicions generals.....30
Art. 100 Sistema de parcs i jardins urbans..... 30

SECCIÓ 5 SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
Art. 101 Disposicions generals 31
Art. 102 Sistema d'equipaments comunitaris 31

CAP. III REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS
Art. 103 Definicions 32
Art. 104 Determinació d'ordenació en sòl urbà 32
Art. 105 Cessions gratuïtes en el sòl urbà..... 32
Art. 106 Definició de zones 33
Art. 107 Definició i generalitats..... 33

SECCIÓ 2 ZONA D'ALINEACIÓ DE VIAL
Art. 108 Zona d'alineació de vial (1a) 33
Art. 109 Condicions de parcel·lació i edificació..... 33
Art. 110 Alineació 33

Art. 111 Planta baixa....34
Art. 112 Alçada màxima i gàlib de coberta....34
Art. 113 Cossos sortints....34
Art. 114 Usos admesos (1a) 34
Art. 115 Zona d'alineació de vial (1b) 35
Art. 116 Condicions de parcel·lació i edificació.... 35
Art. 117 Alineació 35
Art. 118 Planta baixa....36
Art. 119 Alçada màxima i gàlib de coberta 36
Art. 120 Cossos sortints....36
Art. 121 Usos admesos (1b) 36
Art. 122 Zona d'alineació de vial (1c) 37
Art. 123 Condicions de parcel·lació i edificació.... 37
Art. 124 Alineació 37
Art. 125 Planta baixa....37
Art. 126 Alçada màxima i gàlib de coberta 38
Art. 127 Cossos sortints....38
Art. 128 Usos admesos (1b) 38

SECCIÓ 3 ZONA DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA
Art. 129 Definició i Generalitats.... 38
Art. 130 Condicions de parcel·lació i edificació 39
Art. 131 Alineació 39
Art. 132 Planta baixa....40
Art. 133 Alçada màxima i gàlib de coberta 40
Art. 134 Cossos sortints 40
Art. 134 bis Tanques.... 40
Art. 135 Usos Admesos 41

SECCIÓ 4 ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA
Art. 136 Definició i generalitats 41
Art. 137 Condicions de parcel·lació i edificació 41
Art. 138 Alineació 41
Art. 139 Planta baixa....42
Art. 140 Alçada màxima i gàlib de coberta 42
Art. 140 bis Tanques 42
Art. 141 Usos Admesos 42

SECCIÓ 5 ZONA INDUSTRIAL
Art. 142 Definició i generalitats.... 43
Art. 143 Condicions de parcel·lació i edificació 43
Art. 144 Alineació 43
Art. 145 Planta baixa....43

Art. 146 Alçada màxima i gàlib de coberta 43
Art. 146 bis Tanques..... 44
Art. 147 Usos Admesos 44

CAP. IV UNITATS ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ
Art. 148 Unitats d'actuació 44
Unitat d'actuació núm. 1 45
Unitat d'actuació núm. 2 45
Unitat d'actuació núm. 3 46
Unitat d'actuació núm. 4 46
Unitat d'actuació núm. 5 47
Unitat d'actuació núm. 6 47
Unitat d'actuació núm. 7 48
Unitat d'actuació núm. 8 48
Unitat d'actuació núm. 9 49
Unitat d'actuació núm. 10 49
Unitat d'actuació núm. 11 50
Unitat d'actuació núm. 12 50
Unitat d'actuació núm. 13 51
Unitat d'actuació núm. 14 51
Unitat d'actuació núm. 15..... 52
Unitat d'actuació núm. 16 52
Unitat d'actuació núm. 17 53
Unitat d'actuació núm. 18 53
Unitat d'actuació núm. 19 54
Unitat d'actuació núm. 20 54
Unitat d'actuació núm. 21 55
Unitat d'actuació núm. 22 55
Unitat d'actuació núm. 23 56

CAP. V REGULACIÓ DEL SÒL APTE PER URBANITZAR

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS
Art. 149 Definició tipus 57
Art. 150 Desenvolupament del sòl apte per urbanitzar 57
Art. 151 Sistemes generals i locals en sòl apte per urbanitzar 57
Art. 152 Cessions gratuïtes obligatòries en sòl apte per urbanitzar 57
Art. 153 Gestió del sòl apte per urbanitzar 57

SECCIÓ 2 ZONES D'ORDENACIÓ DEL SÒL APTE PER URBANITZAR
Art. 154 Definició de zones 58
Art. 155 Condicions comunes a tots els sectors 58
Art. 156 Enumeració dels sectors 58

Art. 157 Sector de desenvolupament residencial DR-1 58
Art. 158 Sector de desenvolupament residencial DR-2 59
Art. 159 Sector de desenvolupament residencial DR-3 59
Art. 160 Sector de desenvolupament industrial DI-1 60

CAP. VI REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS
Art. 161 Definició i tipus 60
Art. 162 Desenvolupament de les Normes en sòl no urbanitzable 60
Art. 163 Parcel·lacions mínimes 61
Art. 164 Camins rurals 61
Art. 165 Tanques 61
Art. 166 Conreus 61
Art. 167 Nucli de població 61

SECCIÓ 2 ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE
Art. 168 Definició de zones 62
Art. 169 Usos permesos 62
Art. 170 Obres públiques 62
Art. 171 Activitats extractives 62
Art. 172 Instal·lacions agropecuàries 62
Art. 173 Ús residencial.....63
Art. 174 Usos industrials.....63
Art. 175 Tramitació 63

TÍTOL IV PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
Art. 176 Definició 63
Art. 177 Edificis protegits..... 64
Art. 178 Contingut i condicions del Pla Especial 64

TÍTOL V DISPOSICIONS TRANSITÒRIES
Primera. Usos disconformes 64
Segona. Volums disconformes i fora d'ordenació 64
Tercera. Pla especial de protecció del patrimoni 65