

Palma de Mallorca a 21 de octubre de 2003

El Director Gerente del Hospital Universitario Son Dureta,
Luis Carretero Alcántara

— 0 —

Num. 19824

Anuncio de adjudicación contrato de suministros.

1.- Entidad adjudicadora.

- a) Organismo: Ib-salut
b) Dependencia que tramita el expediente: Hospital Verge del Toro
Número de expediente: C.P.A. 5/03

2.- Objeto del contrato:

Tipo de contrato: Administrativo
Descripción del objeto: aparatos y dispositivos médico-quirúrgicos.
Lotes:

NÚMERO DE ORDEN 1. Bisturí de ultracisión
Distribuciones Médicas Muñoz, S.L., Ethicon Endo-Surgery, Ref. GEN04, 31.189,52 euros

NÚMERO DE ORDEN 2. Cámara endoscópica para estroboscopia
Endoscopia Médica, S.A., Richard Wolf, Endocam, 1 CCD 5.179,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 3. Capnógrafo-Pulsioxímetro
S.E. de Carburos Metálicos, S.A. (Oferta variante 1), Tidal wape S.P., mod. 715, con sistema NOVOCARD 3.960,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 4. Central de monitorización
Dextro Médica, S.L., PHILIPS, Intellivue, Ref. M3153A 31.400,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 5. Cistoscopia flexible
Palex Medical, S.A., Acmi Corporati, Ref. ACN-2 7.125,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 6. Equipo de anestesia
Dräger Medical Hispania, S.A., Mod. PRIMUS, con monitor Mod. SC700045.500,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 7. Equipo de RX portátil
General Medical Merate Levante, S.L., Mod. BASIC 100-30, 23.950,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 8. Equipo de ventilación no invasiva tipo BIPAP
S.E. de Carburos Metálicos, S.A. (Oferta variante 1), Mod. BIPAP SYNCHRONY 7.700,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 9. Equipo de ventilación no invasiva tipo CPAP automática
S.E. de Carburos Metálicos, S.A., CPAP AUTO 2.200,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 10. Espirómetro portátil
S.E. de Carburos Metálicos, S.A. (Oferta base), MICROLOOP con Software Spida y traductor MICRO RINT 2.960,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 11. Estación de tallado
Casa Álvarez Material Científico, S.A., VOGEL UCSF-288L 11.699,33 euros

NÚMERO DE ORDEN 12. Hiperbilirrubinómetro transcutáneo
Hill-Rom Iberia, S.L., JM 103 5.500,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 13. Incubadora
Hill-Rom Iberia, S.L., ISOLETTE-2000 10.500,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 14. Juego de cámaras de telemedicina (2 unidades)
Izasa, S.A., NIKON, DS-5M-L1 10.272,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 15. Juego de microscopios para laboratorio (2 unidades)
Izasa, S.A., NIKON, E-400 12.243,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 16. Litotriptor
Karl Storz Endoscopia Ibérica, S.A., CALCUPRIT con sistema CALCUSPLIT 16.450,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 17. Microscopio quirúrgico
Leica Microsistemas, S.A., M 400-E, 28.141,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 18. Monitor de constantes con capnógrafo
Dextro Médica, S.L., Mca. PHILIPS, mod. M4, Ref. M3046A, 11.400,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 19. Monitor de hemodíalisis
Hospal, S.A., Integra Diacard, Ref. EAN-128 16.000,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 20. Morcelador endoscópico para ginecología
Distribuciones Médicas Muñoz, S.L., Ethicon Endo-Surgery, Refs.MD0100 y CV0015, con pinza Aesculap, ref. P0117R , 7.488,48 euros

NÚMERO DE ORDEN 21. Resectoscopio urológico
Endoscopia Médica, S.A., Richard Wolf, 5.990,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 22. Respirador de flujo continuo para ventilación no invasiva con dos niveles de presión (BIPAP)
S.E. de Carburos Metálicos, S.A., BIPAP VISION 14.400,00 euros

NÚMERO DE ORDEN 23. Ureteroscopio
Olympus Optical España, S.A., A2942A 5.000,00 euros

Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: Enviado al DOCE el día 9 de junio de 2003 y publicado en el BOE del día 19 del mismo mes y en el BOIB del 2 de julio.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

Tramitación: Ordinaria
Procedimiento: Abierto
Forma: Concurso

4.- Presupuesto base de licitación o cánón de explotación.
Importe total: 325.600,00 Euros

5.- Adjudicación.
Fecha: 19 de septiembre de 2003
Importe total de la adjudicación: 316.247,33 Euros

Mahón, 17 de octubre de 2003

El Gerente del Hospital Verge del Toro
Claudio Triay Madrid

— 0 —

Secció II - Consells Insulars

Mallorca

Num. 19310

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en la qual es va aprovar el Text refós NNSP Puigpunyent.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 28 de juliol de 2003 adoptà, entre d'altres, el següent acord:

<<Atès l'expedient del Text Refós de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Puigpunyent, i adaptació al Decret autonòmic 96/1994, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora d'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques, d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió acorda aprovar definitivament l'expressat Text Refós i adaptació.>>

Així mateix es fan públiques les Normes Urbanístiques:

Text Refós de les Normes Subsidiàries de Planejament de Puigpunyent normes urbanístiques

Títol 1.- Disposicions de caràcter general

Títol 2.- Condicions generals de l'aprofitament urbanístic del sòl.

Capítol 1 Divisió territorial

Capítol 2 Situacions fora d'ordenació

Capítol 3 Deures de conservació

Capítol 4 Declaració d'estat de ruïna.

Títol 3.- Condicions generals de protecció

Capítol 1 Determinacions generals

Capítol 2 Protecció del medi ambient

Capítol 3 Protecció paisatgística de l'escena urbana

Capítol 4 Protecció del patrimoni edificatori

Títol 4.- Normes generals d'urbanització

Capítol 1 Objectes i aplicació

Capítol 2	Xarxa viària
Capítol 3	Abastament d'aigua
Capítol 4	Evacuació d'aigües residuals i pluvials. Depuració
Capítol 5	Electricitat, enllumenat públic i telèfon.
Títol 5.-	Normes generals de l'edificació
Capítol 1	Disposicions generals
Capítol 2	Condicions morfològiques
Capítol 3	Condicions estètiques
Capítol 4	Condicions higièniques
Capítol 5	Condicions de les dotacions i serveis dels edificis
Capítol 6	Condicions de seguretat en els edificis
Capítol 7	Condicions ambientals
Títol 6.-	Condicions dels usos i les activitats
Capítol 1	Determinacions generals
Capítol 2	Us residencial
Capítol 3	Us industrial
Capítol 4	Serveis terciaris
Secció 1	Us comercial
Secció 2	Us hoteler
Secció 3	Us d'oficines
Secció 4	Sales de reunió
Secció 5	Us serveis de l'automòbil
Capítol 5	Equipaments i serveis comunitaris
Capítol 6	Espais lliures.
Títol 7.-	Sòl no urbanitzable
Capítol 1	Disposicions generals
Capítol 2	Nivell de regulació bàsica
Secció 1	Generalitats
Secció 2	Condicions de parcel·lació
Secció 3	Condicions d'ús
Secció 4	Condicions per a l'edificació
Secció 5	Condicions per a impedir la formació de nuclis de població.
Capítol 3	Nivell de protecció especial
Secció 1	Aplicació
Secció 2	Grau 1.- Muntanya / Pinar
Secció 3	Grau 2.- Ecosistemes valuosos
Títol 8.-	Règim del sòl urbà
Capítol 1	Disposicions generals
Capítol 2	Drets i obligacions
Capítol 3	Gestió en sòl urbà
Títol 9.-	Ordenances de l'edificació en sòl urbà
Capítol 0	Generalitats
Capítol 1	Ordenança 1. Casc antic
Secció 1	Aplicació
Secció 2	Condicions estètiques
Secció 3	Condicions de les obres de nova planta
Secció 4	Condicions d'ús
Capítol 2	Ordenança 2. Eixample
Secció 1	Aplicació
Secció 2	Condicions estètiques
Secció 3	Condicions de les obres de nova planta
Secció 4	Condicions d'ús
Capítol 3	Ordenança 3. Horta urbanitzada
Secció 1	Aplicació
Secció 2	Condicions de les obres de nova planta
Secció 3	Condicions d'ús
Capítol 4	Ordenança 4. Residencial extensiva.
Secció 1	Aplicació
Secció 2	Condicions estètiques
Secció 3	Condicions de les obres de nova planta
Secció 4	Condicions d'ús.
Títol 10	Gestió urbanística
Capítol 1	Desenvolupament i execució de les normes
Secció 1	Disposicions generals
Secció 2	Instruments d'ordenació
Secció 3	Instruments de gestió
Secció 4	Instruments de projecte
Capítol 2	Publicitat del planejament
Capítol 3	Intervenció municipal en l'edificació i ús del sòl
Secció 1	Generalitats
Secció 2	Llicències
Secció 3	Manteniment i conservació
Secció 4	Inspecció urbanística.
Títol 1.-	Disposicions de caràcter general
Article 1.0.1.-	Objectiu i àmbit de les normes subsidiàries.
L'objecte de les presents Normes Subsidiàries Municipals de Puigpunyent	

és l'ordenació integral del municipi definint l'estructura general urbanística del seu territori i el règim jurídic corresponent a les diferents categories de sòl.

Article 1.0.2. vigència

1.- Les Normes Subsidiàries Municipals entren en vigor transcorreguts quinze dies des de la data de publicació de la normativa en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

2.- La vigència de les Normes Subsidiàries serà indefinida sense perjudici de les seves eventuais modificacions o revisions.

Article 1.0.3. efectes

L'entrada en vigor de les Normes Subsidiàries li conferirà els efectes de publicitat, obligatorietat i legitimació d'expropiacions, tal com regula el títol primer de la vigent Llei del Sòl.

Article 1.0.4. Modificacions de les Normes.

1. Es modificacions puntuals de les normes que no alterin en el seu conjunt l'estructura general i orgànica del territori o la classificació del sòl s'ajustaran a l'establert a l'article 49 de la Llei del Sòl.

2. Tota modificació es produirà amb grau de definició documental corresponent al planejament general. Qualsevol que sigui la magnitud i transcendència de la modificació, estarà justificada mitjançant un estudi de la seva incidència sobre les previsions i determinacions contingudes a les Normes Subsidiàries, així com sobre la viabilitat de procedir sense necessitat de revisar les Normes.

Article 1.0.5. Afeccions i normativa complementària

1.- En tot el que no està regulat per les presents normes urbanístiques, serà d'aplicació la normativa vigent, tan de caràcter bàsic com sectorial.

2.- Amb caràcter bàsic serà d'aplicació la legislació de règim local i la urbanística constituïda per la Llei del Sòl i reglaments, així com el reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de les barreres arquitectòniques del Govern Balear, aprovat per Decret 96/1994 de 27 de juliol.

3.- Amb caràcter sectorial serà d'aplicació la legislació, normativa i disposicions dels diferents departaments ministerials autonòmics o estatals en l'exercici de les seves competències.

Article 1.0.6. Contingut documental de les normes subsidiàries i normes d'interpretació.

1.- Les determinacions de les Normes Subsidiàries estan desenvolupades en els següents documents:

1.1- Memòria informativa

Plànols d'informació

1.3- Memòria justificativa

Plànols d'ordenació

Normes urbanístiques

2.- El contingut de cada un d'aquests documents s'ajusta al que es regula a l'article 93 del Reglament de Planejament.

3.- Les determinacions de cada un dels anteriors documents s'interpretarà amb base als criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules i definicions, i en relació amb el context i antecedents, tinguin en compte principalment el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment en que s'han d'aplicar.

4.- Si es donessin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, s'estarà al que indiquin els de major escala (menor divisor). Si fossin contradiccions entre amidaments sobre plànol i sobre realitat, prevaldran aquestes darreres. I si es donessin entre determinacions de superfícies fixes i de coeficients i percentatges, prevaldran aquestes darreres en la seva aplicació a la realitat concreta.

5.- Si existissin contradiccions entre les propostes explícites contingudes en els Plànols d'Ordenació i Normes Urbanístiques (de caràcter regulador), i les propostes o suggeriments dels documents d'informació i la Memòria Justificativa (de caràcter més informatiu o justificatiu), es considerarà que prevalen aquelles per damunt aquestes.

6.- Per últim, i amb caràcter general, en qualsevol dels supòsits de dubte, contradicció o imprecisió de les determinacions, prevaldrà aquella de les que resultin: menor edificabilitat, majors espais públics, major grau de protecció i conservació del patrimoni cultural, menor impacte ambiental i paisatgístic, menor contradicció amb els usos i pràctiques tradicionals, i major benefici social o col·lectiu, tret prova fefaent en contrari, i tot per virtut de la funció social de la propietat i submissió d'aquesta als interessos públics.

Títol 2. Condicions generals de l'aprofitament urbanístic del sòl.

Capítol 1. Divisió territorial.

Article 2.1.1. L'aprofitament urbanístic del sòl

1.- Las facultats del dret de propietat, en ordre a l'aprofitament urbanístic dels terrenys, s'exercitaran, amb caràcter general, dins els límits i amb el compliment dels deures establerts a la Llei del Sòl i d'acord a la qualificació urbanística de les terres que s'estableixen amb les presents normes.

2.- Son deures i limitacions generals dels actes d'utilització urbanístics del sòl:

a. L'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació o de compensació que l'execució del planejament demani.

b. El compliment efectiu de les cessions gratuïtes de terrenys i aprofita-

ments en favor del municipi que gravi el polígon o unitat d'actuació de que es tracti, d'acord a les NN.SS. o al planejament de desenvolupament que s'executi.

c. L'execució de les obres de urbanització corresponents, conforme les Normes, al polígon o unitat d'actuació, o a la parcel·la en el seu cas.

d. La subjecció de l'ús de les terres al destí amb les especificacions qualitatives i quantitatives de la seva qualificació urbanística i amb exclusió de tot ús prohibit, incompatible o no autoritzat.

e. La conservació de les construccions, terrenys i plantacions en les degudes condicions de seguretat, salubritat i estètica, així com el manteniment de l'aptitud per a l'ús assignat.

Article 2.1.2. Regularització detallada.

El règim d'aprofitament propi de cada part del territori municipal ve determinat per les presents Normes en raó de la classe de sòl al que pertany i, dins cada una d'elles, per la regularització corresponent a l'àrea a la qual es localitza o l'àmbit de gestió a la qual es trobi.

Article 2.1.3. Divisió urbanística del territori municipal.

Als efectes de precisar els règims específics d'aprofitament i gestió, i de conformitat amb les disposicions legals, article 70, 71 i 77 i següents de la Llei del Sòl, la totalitat del territori municipal es considera dividit per assignació a alguna de les següents classes de sòl:

a. Sòl urbà, subjecte a les condicions generals que regulen a l'article 83 de la Llei del Sòl i a les específiques que es desenrotllen en el títol 8 d'aquestes Normes.

b. Sòl no urbanitzable, subjecte a les condicions generals que regula l'article 86 de la Llei del Sòl i a les específiques que es desenrotllen en el títol 7 d'aquestes Normes.

Capítol 2. Situacions fora d'ordenació.

Article 2.2.1. Edificis o instal·lacions anteriors a l'aprovació de les Normes.

1. Als efectes del que preveu la llei 8/1988 es consideren disconformes amb el planejament els edificis o instal·lacions realitzats amb anterioritat a l'aprovació de les Normes o dels instruments que el desenvolupin que es trobin en alguna de les situacions següents:

a. Els que ocupin sòl qualificat com a viaris o espais lliures públics, tan de sistema general com de local, tret:

1.a.- Que es tracti d'ocupacions parcials sobre el viari que no afectin al moviment de vehicles o persones, en aquest cas no causarà efecte l'ocupació pública dels terrenys fins que l'edificació tingui la declaració de ruïna o s'enderroqui voluntàriament.

2.a.- Que les pròpies Normes o els seus instruments de desenvolupament determinin expressament la compatibilitat de l'exigent, en tot o en part, amb la nova ordenació

b. Els que es trobin situats o bé en àrees o en unitats d'actuació en sòl urbà subjectes a remodelació urbana en tan no s'executi l'ordenació prevista mitjançant el sistema que correspongui segons ve determinat per les presents NN.SS.

c. Els que estiguin destinats a usos que resultin incompatibles, segons les presents Normes, amb els de les dotacions generals i locals assignats al lloc del seu emplaçament per les Normes o dels seus instruments de desenvolupament.

d. Els que constitueixin usos, els efectes de repercussió ambiental dels quals vulnerin els màxims tolerats per les presents normes, per les ordenances municipals específiques o per les disposicions legals vigents en matèria de seguretat, salubritat o protecció del medi ambient.

2.- La qualificació com a fora d'ordenació no és d'aplicació als immobles sobre els que les Normes, o instruments que les desenvolupin, estableixin mesures especials de protecció.

3.- Els edificis o instal·lacions construïdes en contra de les determinacions del planejament anterior que es revisa i que no estiguin afectades per cap de les situacions enumerades en els punts 1 i 2 del present article, no es consideraran fora d'ordenació, sense que puguin augmentar de volum ni canviar d'ús, estan subjectes a la concessió de la preceptiva llicència municipal per a obtenir la seva legalització.

4.- Els edificis construïts amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla que es revisa, situats en Sòl No Urbanitzable, es trobin o no en estat de ruïna, podran ser objecte de rehabilitació sense augmentar el volum preexistent i subjectes a les condicions estètiques d'aplicació per a la seva localització i a la tramitació que s'assenyala a l'article 3.4.3 d'aquestes Normes. S'exceptua el cas d'habitatges que a més de rehabilitar-se podran augmentar de volum, conforme es regula a l'article 7.2.16 d'aquestes Normes.

5.- No es consideraran fora d'ordenació els edificis o instal·lacions realitzats conforme la normativa del planejament que es revisa. En aquest cas, i per edificacions situades a sòl urbà, es podran autoritzar obres d'ampliació fins un 50 % del volum existent i sense sobrepassar els paràmetres màxims permesos a la zona corresponent.

Article 2.2.2. Limitacions de les situacions fora d'ordenació.

1.- En els edificis o instal·lacions fora d'ordenació segons les situacions descrites a l'article anterior, no podran autoritzar-se obres, amb excepció de les

previstes a l'article 1 de la llei 8/1988.

Article 2.2.3. Construccions o instal·lacions provisionals.

Amb independència de la classificació de sòl, podran executar-se en el terme municipal les obres de caràcter provisional a que es refereix l'article 58.2 de la Llei del Sòl, que hauran d'enderrocar-se quan així ho acordi l'Ajuntament, sense dret a indemnitzacions segons les condicions previstes a l'esmentat article.

Capítol 3. Deures de conservació.

Article 2.3.1. Obligacions de conservació.

1.- Els propietaris de les edificacions, urbanitzacions, terrenys, cartells i instal·lacions, hauran de conservar-les en bon estat de seguretat, salubritat i estètica per així assegurar el seu correcte ús i funcionament i això en tan les obres necessàries no arribin al 50 % del valor de l'edifici, calculat segons el procediment establert a l'article 2.4.3. d'aquestes Normes.

2.- En tan la urbanització no sigui rebuda provisionalment per l'Ajuntament, la seva conservació, manteniment i posada en perfecte funcionament de les instal·lacions i serveis urbanístics, serà per compta i a càrrec de l'entitat promotora d'aquella.

Article 2.3.2. Condicions mínimes de seguretat, salubritat i estètica.

Als efectes previstos a l'article 2.3.1. s'entendran com a condicions mínimes:

a. En urbanitzacions:

El propietari de cada parcel·la es responsable de les escomeses de xarxes de servei en correcte estat de funcionament.

En urbanitzacions particulars, estarà a càrrec dels seus propietaris la conservació de carrers, voravies, xarxes de distribució i servei, de l'enllumenat i de la resta d'elements que configuren la urbanització.

b. En construccions:

Condicions de seguretat: les edificacions hauran de mantenir-se en els seus tancaments i cobertes estanques al pas de l'aigua, tenir protecció de l'estructura en front a l'acció del foc i mantenir en bon estat els elements de protecció contra caigudes. Els elements de la seva estructura hauran de conservar-se de manera que quedi garantit el compliment de la seva funció resistent, defensant-los dels efectes de la corrosió i agents agressors, així com de les filtracions que puguin lesionar els fonaments. Hauran de conservar-se els materials de revestiments de les façanes cobertura i tancaments de manera que no ofereixin riscos a les persones i als bens.

Condicions d'estètica: la façana de les construccions s'hauran de mantenir en bon estat, mitjançant la neteja, pintura o reparació o reposició dels seus materials de revestiment.

c. Les condicions de seguretat anteriors seran d'aplicació en els cartells i instal·lacions en el que sigui procedent.

Article 2.3.3. Immobles protegibles.

Si en el cost d'execució de les obres a que es refereix l'apartat 1 de l'article 2.4.3. existissin raons de utilitat pública o interès social que aconsellin la conservació de l'immoble, l'Ajuntament podrà incloure l'immoble del règim previst a l'article 183.2b) de la llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, requerint al propietari l'execució del conjunt d'obres necessàries.

Article 2.3.4 Conservació de solars

Tot propietari d'un solar l'haurà de mantenir en les condicions de seguretat i salubritat que estableixin els següents apartats:

1. Tancament: tot solar haurà d'estar tancat mitjançant una tanca de les determinades per les presents normes en el seu article 3.3.7.

2. Tractament de la superfície: es protegiran o eliminaran els pous o desnivells que poguessin ser causa d'accidents.

3. Neteja i salubritat: el solar haurà d'estar permanentment net. Sense cap tipus de vegetació espontània o conreada. Sense cap resta orgànic o mineral pugui alimentar o albergar animals o plantes portadores o transmissores de malalties, o produir males olors.

Article 2.3.5. Conservació subsidiària per l'Ajuntament.

De conformitat amb l'article 181 de la Llei del Sòl, quan els propietaris de l'immoble desatenguin els seus deures de conservació, l'Ajuntament, d'ofici o a instància de qualsevol ciutadà, ordenarà l'execució de les obres necessàries a l'objecte de promoure l'estat exigít pels articles 2.3.2 i 2.3.4.

Capítol 4. Declaració de l'estat de ruïna.

Article 2.4.1. Procedència de la declaració de ruïna

Procedirà la declaració de l'estat ruïnós de les edificacions en els suposats del número 2 de l'article 183 de la Llei del Sòl.

Article 2.4.2. Danys no reparables.

1. Incorren en la consideració de danys no reparables tècnicament pels mitjans normals, aquells que la seva reparació impliqui la construcció d'elements estructurals d'extensió superior a un terç de la seva totalitat.

2. Elements estructurals són aquelles parts de l'edificació a les que el càlcul estructural atribueix una missió portant i resistent reconeguda.

3. La determinació de l'extensió a que es refereix el número 1 d'aquest article es dura a terme mitjançant:

a. L'inventari detallat dels elements estructurals de l'edificació amb

expressió de la seva quantia en les unitats mètriques habituals i de la proporció de cada un en relació amb el total expressat de forma percentual.

b. La proporció de cada un dels elements que s'hagi de reconstruir expressada, igualment, en forma percentual.

c. Es farà necessària l'extensió dels danys a reparar mitjançant la suma dels productes dels percentatges de l'element de la totalitat dels estructurals a que es refereix l'apartat a).

Article 2.4.3. Obres de reparació.

1.- Són obres de reparació les que refan l'edifici a les seves condicions preexistents de seguretat i salubritat, i en especial les que tenen per objectiu consolidar, assegurar els elements danyats, afectin la seva estabilitat o serveixin al manteniment de les seves condicions bàsiques d'ús.

2.- El cost de l'execució de la reparació es determinarà per aplicació de les fórmules de valoració, vigents en cada moment, que tinguin establert el Col·legi d'Arquitectes.

3.- La determinació objectiva del valor actual de l'edificació es dura a terme a partir del valor de la seva reposició, minorat en raó de la depreciació per la seva edat hagi sofert l'edificació.

Servirà de base per l'establiment del valor de reposició de la taula de preus unitaris a que es refereix l'apartat 2 anterior, en funció de les particulars característiques constructives de l'edificació.

La depreciació s'apreciarà aplicant el coeficient Ce calculat d'acord amb la fórmula:

$$2$$

$$Ce = 1 - 0,25 (\log x - 1)$$

essent x el nombre d'anys de l'edifici, que no podrà ser inferior a 10 ni superior a 300.

4.- Els bens catalogats conforme a l'article 25 de la Llei del Sòl, els declarats Monuments Històrico-Artístics o els que poguessin tenir aquesta declaració, no els hi serà aplicat cap coeficient de depreciació.

Article 2.4.4. Disconformitat amb les normes

La simple disconformitat amb les Normes de desenvolupament no constituirà circumstància urbanística que faci aconsellable l'enderrocament d'un immoble, tret que l'enderrocament hagi estat establert com a determinació de les NN.SS o instrument que les desenvolupi.

Article 2.4.5. Deficiències d'habitabilitat

Les deficiències referents a instal·lacions o serveis en matèria d'habitabilitat dels habitatges no es tindran en compte a efectes de la declaració en estat ruïnós de l'edificació, per no tenir relació amb dit estat.

Article 2.4.6. Immobles catalogats.

Els immobles catalogats o assenyalats com d'interès històrico-artístic no podran ser objecte de declaració de ruïna d'acord amb el cost de les obres de reparació que siguin precises en els mateixos.

Article 2.4.7. Obligació d'enderrocar

1.- La declaració en estat ruïnós d'una edificació o part de la mateixa, constitueix al propietari en l'obligació d'enderrocar total o parcialment l'edificació en el termini que s'assenyali, sense perjudici de l'exigència de les responsabilitats de tot ordre en que puguin haver encorregut com a conseqüència de l'incompliment o de la negligència en el compliment del deure de conservació.

2.- La declaració de ruïna que tingui per objecte un immoble catalogat com d'interès històrico-artístic no habilita ni obliga el seu enderrocament, sense perjudici de l'adopció de les necessàries mesures en ordre a la seguretat de l'immoble i dels seus ocupants.

Article 2.4.8. Declaració de ruïna.

1.- La declaració d'una edificació en estat de ruïna s'adoptarà després d'un expedient contradictori que serà instruït d'ofici o a instància de part interessada en el que es donarà audiència a la totalitat dels interessats i al que posarà fi una resolució del Batle-President en la que s'adoptarà algun dels següents pronunciaments:

a. Declaració de l'immoble en estat de ruïna, ordenant el seu enderrocament, si existís perill en l'ajornament, s'acordarà el que calgui respecte al desallotjament dels seus ocupants.

b. Declaració en estat de ruïna de part de l'immoble, quan tingui independència constructiva de la resta, ordenant el seu enderrocament

c. Declaració de no haver-se produït situació de ruïna, ordenant l'adopció de les mesures pertinents destinades al manteniment de la seguretat, salubritat i estètica i ordenant al propietari l'execució de les obres que a tal fi procedeixin i que la resolució determinarà.

Article 2.4.9. Expedient contradictori.

1.- La necessitat d'instrucció d'expedient contradictori per tal de procedir a la declaració d'un immoble en estat de ruïna, no impedirà, en el suposat contemplat en el número 4 de l'article 138 de la Llei del Sòl, que el Batle ordeni el desallotjament dels ocupants de l'immoble i l'adopció de les mesures que siguin necessàries en relació a la seva seguretat.

2.- El desallotjament provisional i les mesures a adoptar respecte a l'habitabilitat i seguretat de l'immoble no comportaran implícitament la declaració

de ruïna.

Títol 3. Condicions generals de protecció.

Capítol 1. Determinacions generals.

Article 3.1.1. Abast i contingut.

1.- En aquest títol es regulen, de forma general i per a la totalitat del terme municipal, les condicions de protecció del medi ambient, protecció ecològica i del patrimoni social, cultural i econòmic de la comunitat dins del qual es troben, entre altres, el paisatgístic i l'arquitectònic.

2.- El desenvolupament normatiu s'organitza en tres capítols que estableixen respectivament les condicions generals de protecció referides en els següents extrems:

a. Protecció medi ambiental, ecològica i dels nivells de confort.

b. Protecció paisatgística i de l'escena urbana.

c. Protecció del patrimoni històric.

3.- En els casos que s'indiqui expressament en aquestes Normes Subsidiàries o quan les condicions que amb caràcter general es regulin per aquest títol, no resultin adequades o suficients per ordenar o protegir determinats elements, sistemes o conjunts, s'instrumentitzarà amb efectivitat l'ordenació i protecció pertinent mitjançant la realització de plans especials i catàlegs, conforme regula la legislació vigent.

4.- Els plans especials que tinguin com a objectiu la protecció, podran alterar les determinacions de les Normes pel que respecta al règim de les obres permeses, a la compatibilitat d'usos i a les condicions específiques de la tramitació en els àmbits que comprenguin, sense que això representi modificació de les Normes Subsidiàries.

Article 3.1.2. Responsabilitats.

1.- La responsabilitat de l'aparença i conservació tan del medi "natural" com de "l'urbà" correspon, en primer lloc a l'Ajuntament i per tan qualsevol classe d'actuació que els afecti s'haurà de sotmetre al seu criteri.

2.- Conseqüentment l'Ajuntament podrà denegar o condicionar la concessió de llicències, obres, instal·lacions o activitats que puguin resultar un atemptat ambiental, estètic o inconvenient pel seu emplaçament, conforme es regula en aquestes normes o qualsevol altra que sigui d'aplicació.

3.- La responsabilitat també arriba als particulars, que hauran de col·laborar amb l'Ajuntament i entre ells per la consecució dels objectius que es pretenen. Així mateix tots els ciutadans tenen dret a denunciar a les autoritats municipals les instal·lacions i activitats que suposin un perill a la sanitat i a la naturalesa y a les construccions que tinguin manca d'higiene i d'estètica, les que amenacin ruïna o aquelles que puguin ocasionar, pel mal estat dels seus components (acabaments, xemeneies, cornises, etc.) algun mal o qualsevol actuació que lesioni l'aparença de qualsevol lloc o paisatge.

Capítol 2. Protecció medi ambiental.

Article 3.2.1. Abast i contingut

1.- Aquestes normes regulen de forma general i per a la totalitat del terme municipal, les condicions de protecció medi ambiental i dels nivells de confort i seguretat per a les persones.

2.- Es refereixen als següents extrems:

Abocaments sòlids (escombraries)

Abocaments líquids (aigües residuals)

Abocaments gasosos

Contaminació acústica i vibratòria

Protecció contra incendis

Desenvolupament d'activitats diverses.

Article 3.2.2. Abocaments sòlids (escombraries)

1.- Classificació. Als efectes d'orientar el seu abocament, els residus es classifiquen en :

a. Residus de terra. Aquells que provenen d'activitats de buidar o demuntar, pel que només podran contenir àrids o terres, i no materials procedents d'enderrocs de construccions, de deixalles d'obres, ni originats en el procés de fabricació d'elements de construcció.

b. Residus de terres i enderrocs. Aquells procedents de qualsevol de les activitats del sector de la construcció, de la urbanització i l'edificació, de deixalles d'obres, del buit, del desmunt, etc. poden contenir a més d'àrids, altres components i elements de materials de construcció. El seu transport i abocament es farà segons el que disposa l'ordenança municipal corresponent.

c. Residus orgànics. Aquells procedents d'activitats domèstiques, que no continguin terres ni enderrocs en general, no són radioactius, miners o procedents de neteja de fosses sèptiques.

2.- Les àrees susceptibles de ser destinades als abocaments de les classes esmentades, s'establiran per l'Ajuntament, d'acord amb la normativa i directrius de la comunitat autònoma, plans sectorials, llei 42/1975, de la prefectura de l'Estat sobre deixalles i residus sòlids urbans, característiques medi ambientals de l'emplaçament i polítiques d'actuació de l'àmbit municipal o supramunicipal.

Article 3.2.3. Abocaments líquids (aigües residuals)

Les aigües residuals no podran abocar-se a buc lliure o canalització, sense depuració realitzada per procediments adequats a les característiques de l'eflu-

vi i valors ambientals dels punts de l'abocament, considerant-se com a mínim els nivells i valors establerts en el Decret 2414/1961 "Reglament d'activitats molestes, malsanes, nocives i perilloses", Ordre del Ministeri de la Governació de 15 de març de 1963, Decret de la Presidència del Govern i ordre del ministeri d'obres públiques i urbanisme de 14 d'abril de 1980.

Article 3.2.4. Abocaments gasosos.

Queden prohibides les efluències a l'atmosfera d'elements radioactius, pols i gasos en valors superiors als establerts en el Decret 833/1975 del Ministeri de Planificació del Desenvolupament i desenvolupament posterior, així com el Decret 2414/1961 pel que s'aprova el reglament d'activitats molestes, malsanes, nocives i perilloses i el seu desenvolupament reglamentari, així com l'ordre del Ministeri d'Indústria de 18 d'octubre de 1976.

Article 3.2.5. Contaminació acústica i vibratòria.

La qualitat acústica dels ambients exterior i interiors s'haurà d'adequar a l'establert en la norma bàsica de l'edificació NBE.CA.82, el Reglament d'Activitats classificades anteriorment esmentat, l'ordre de la Presidència del Govern de 10 de juliol de 1965, les normes tècniques i els reglaments que regulen la seguretat i higiene en el treball, i les que s'estableixen en el Títol 5, Capítol 6 d'aquestes Normes.

Article 3.2.6. Protecció contra incendis.

1.- Les construccions, instal·lacions en el seu conjunt i els seus materials, s'hauran d'adaptar, com a mínim, a les exigències de protecció establertes per la norma bàsica de l'edificació NBE-CPI-91 i normes de prevenció d'incendis per tipus d'activitat.

Turística, ordre del Ministeri de Comerç i Turisme de 25 de setembre de 1979.

Sanitària, Ordre del Ministeri de Sanitat i Seguretat Social de 24 d'octubre de 1979.

Educativa, Ordre del Ministeri d'Educació i Ciència de 13 de novembre de 1984.

Espectacles. Circular de la Direcció General de la Seguretat de l'Estat d'11 de maig de 1984.

Article 3.2.7. Desenvolupament d'activitats diverses.

Les activitats es troben sotmeses al règim específic d'aplicació que les correspongui.

Capítol 3. Protecció paisatgística de l'escena urbana.

Article 3.3.1. Protecció del perfil del casc urbà.

1.- S'haurà de tenir especial cura el perfil característic del casc antic de manera que aquest no s'alteri per interposició d'edificacions o elements dissonants, ja sigui pel seu volum o dimensions, com pel tipus de materials, colors o textures.

2.- Així mateix es prohibirà qualsevol cartell publicitari a les zones de vora del perímetre del nucli o en qualsevol altra punt que pugui desfigurar el seu perfil.

Article 3.3.2. Protecció del paisatge.

1.- Amb la finalitat d'aconseguir la conservació dels valors de l'estructura paisatgística tradicional, estaran subjectes a llicència totes les actuacions sobre els diversos elements o sistemes que la configuren i, en concret, les següents:

a. Desmunts o actuacions que alterin les característiques morfològiques del terreny.

b. Actuacions sobre bucs naturals i dels arbrats corresponents, així com de sèquies i canals de reg.

c. Actuacions sobre plantacions i masses forestals.

d. Actuacions sobre marges i conjunts de marjades.

e. Actuacions sobre construccions, tals com sistemes de tancaments, corralles, aplegadors, casetes d'eines del camp, etc.

2.- L'autorització per alterar algun dels anteriors elements o sistemes haurà de contemplar les mesures i compromisos de recuperació o recomposició de l'equilibri paisatgístic.

Article 3.3.3. Conservació del traçat.

1.- Amb caràcter general es conservarà l'estructura general de traçat del cas antic, respectant la mida i la morfologia de les illes, així com les alineacions existents. No més s'admetran modificacions puntuals amb la finalitat de resoldre problemes concrets i es justifiqui convenientment la seva necessitat.

2.- Quan el traçat original del cas hagi sofert alteracions reversibles s'adoptaran mesures que tendeixin a les condicions originals.

Article 3.3.4. Protecció de les visualitzacions.

1.- Es protegiran amb caràcter general les visualitzacions, tenint en compte tres suposats diferenciats:

a. Visualitzacions de l'entorn del cas urbà.

b. Visualitzacions del casc des de l'entorn.

c. Visualitzacions interiors del cas.

2.- Els dos primers estan vinculats a la protecció del paisatge. El tercer es refereix tan a visualitzacions sobre elements concrets (fites) com sobre àrees parcials del propi cas.

Article 3.3.5. Conservació dels espais lliures.

1.- Els espais lliures privats (interiors de parcel·les, patis d'illa pro indiviso, espais oberts pro indiviso, etc.) s'hauran de conservar i tenir esment pels propietaris particulars en condicions de seguretat, salubritat i estètica.

2.- Els espais lliures públics estaran mantinguts per l'Ajuntament o per particulars de la zona; en aquest cas s'arribarà a un acord entre aquest i aquell per a la creació d'un servei de manteniment gestionat pels propis particulars o per l'Ajuntament amb càrrec a aquest darrer.

Article 3.3.6. Arbrat i vegetació.

1.- L'arbrat existent en espais públics o privats, sigui de la classe que sigui, s'haurà de conservar, tenir esment i protegir-se de les plagues i desperfectes que puguin arribar a la seva destrucció total o parcial.

2.- Serà precís, per la tala, canvis de conreus arboris i replantacions, la prèvia sol·licitud de llicència a l'Ajuntament, qui podrà requerir assessorament dels òrgans competents.

3.- Es tendrà especial esment el compliment de l'anterior per aquelles espècies d'arbres situades a les àrees d'arbrat d'alzina i vegetació de ribera.

Article 3.3.7. Tancament de solars.

1.- A les zones d'edificació tancada, els solars s'hauran de tancar amb un tancament de fàbrica resistent d'altura màxima de dos (2'00) metres i mínima d'un (1'00) metre a la part més desfavorable a la caiguda, si hagués desnivell entre les dues cares del paràmetre.

2.- A les zones d'edificació oberta, el tancament de fàbrica estarà entre 0'40 i 1 metre, i pot arribar a la cota de 2'50 metres amb elements vegetals o del tipus de reixeta o malla.

3.- En els dos casos les parts massisses seran de pedra o fàbrica referida i pintada amb els colors del voltant, terres, ocres o bruns.

4.- El tancament s'haurà de situar en l'alineament oficial.

5.- Quan es realitzin obertures de noves vies, els propietaris de solars tindran l'obligació d'efectuar-lo en un termini de dos mesos, a partir de l'acabament de les obres de pavimentació. Quan es realitzi l'enderrocament de qualsevol finca, serà obligatori el seu tancament i es situarà igualment a l'alineació oficial. Tal tancament s'haurà de realitzar de forma simultània amb les obres d'enderrocament.

Article 3.3.8. Anuncis.

1.- L'Ajuntament podrà delimitar les parets, murs o mampares en les quals es permet, amb caràcter exclusiu, la col·locació d'elements publicitaris als fins que es considerin.

2.- Amb fins provisionals i excepcionalment, com festes, fires, exposicions o manifestacions, l'Ajuntament podrà autoritzar cartells no comercials, circumstancials al temps que duri l'esdeveniment.

3.- Per a la fixació correcta dels cartells sobre edificis, es consideraran les següents restriccions:

a. Sobre els edificis, murs, baranes i tanques catalogades o assenyalades d'interès, els anuncis guardaran el màxim respecte al lloc on s'ubiquin, i es permetran només en planta baixa, per sobre els buits de la façana, mantenint-se el seu ritme i amb materials que no alterin els elements protegits.

b. Es prohibeix la fixació de suports exteriors o bastidors exempts, lluminosos en tanques, carrers, places, cornises o teulades, jardins o parcs públics o privats, ni en illes de trànsit, excepte aquelles que afectin la informació de serveis d'interès públic com apotecaries, etc.

c. Es prohibeix la fixació o pintat exterior de publicitat sobre els arrebatsges de l'edificació, malgrat sigui circumstancialment.

d. Es prohibeix la publicitat acústica.

e. En els edificis en ruïna no es permetran anuncis de cap classe ni tan sols durant les obres que es duïguin a terme, tret els cartells propis de la identificació de l'obra.

f. No es permetran anuncis sobre els pals de l'enllumenat, de tràfic i altres anàlegs en la via pública.

4.- La publicitat que no reuneixi els diferents requisits establerts en aquestes Normes (condicions generals i particulars), quedarà des de la seva entrada en vigor, com a "fora d'ordenació" i no podrà renovar la seva llicència anual d'instal·lació, sense que això doni dret a indemnització, excepte quan la suspensió s'imposi abans de la data de caducitat de la concessió de l'anunciant. En tot cas quan es sol·licités publicitat fora d'ordenació s'exigirà la seva correcció o suspensió simultània.

Article 3.3.9. Senyalització de trànsit.

1.- No es permet situar senyals adossades a qualsevol edificació, mur i tanca a menys que es justifiqui degudament; justificació que sols podrà atendre a problemes d'amplària de via o dificultats pel pas de vehicles o vianants. Es prohibeix expressament, en tot cas, en aquelles edificacions catalogades o de conservació integral o de conservació de composició de façanes.

2.- En tot cas s'adoptarà el sistema de senyalització que menys pertorbi els ambients i edificis d'interès, reduint-la a la mínima expressió, tan en senyalització vertical com horitzontal (pintures sobre paviments) sempre que sigui compatible amb la normativa del codi de circulació.

Article 3.3.10. Estesos i elements d'infraestructura i serveis.

1.- Es prohibeixen els estesos aeris elèctrics i telefònics, els existents

s'hauran de reformar d'acord amb la legislació vigents.

2.- En els edificis de nova planta no es permetran estesos exteriors sobre les façanes, havent-se de realitzar els encastaments necessaris.

Article 3.3.11. Obres d'urbanització per a la millora de l'escena i ambient urbans.

L'Ajuntament podrà declarar d'urbanització especial, determinats carrers places o zones, amb la finalitat de conservar l'harmonia del conjunt i els propietaris d'edificis o solars ubicats en aquests llocs no podran modificar les construccions, ni edificar-ne altres noves, sense sotmetre's a qualsevol ordenació especial, que previ els requisits reglamentaris pugui aprovar-se en cada cas.

Article 3.3.12. Servituds urbanes.

L'Ajuntament podrà instal·lar, suprimir o modificar, al seu càrrec, a les finques, i els propietaris estaran obligats a consentir-ho, suports senyals i qualsevol altre element al servei de la ciutat, que hauran, en tot cas, de complir aquestes "condicions de protecció" i les "estètiques i compositives" en cada cas.

Capítol 4. Protecció del patrimoni edificatori.

Article 3.4.1. Abast i contingut.

1.- A més de les condicions generals recollides en el capítol anterior, que regulin la protecció de l'escena urbana des del punt de vista del conjunt, del traçat i dels elements i infraestructura que poguessin degradar-la s'estableixen en aquest capítol disposicions amb caràcter general i preventiu, encaminades a la protecció del patrimoni històric i, en particular, edificatori.

2.- Pel que respecta a les cases de possessió i als enclavaments d'interès arqueològic, la deguda protecció en amb dos casos, no quedarà plenament garantida sense un estudi detallat dins el marc dels corresponents catàlegs que haurà de tramitar-se amb caràcter urgent.

3.- En tan no s'aprovin els corresponents instruments de protecció, les actuacions edificatòries es regularan transitòriament per les disposicions contingudes en aquest capítol.

Article 3.4.2. Casc antic.

La totalitat de la zona 1 Casc Antic es considera sotmesa a una protecció ambiental que es regularà per les disposicions contingudes en aquest capítol 1 a l'ordenança 1 del títol 9 d'aquestes normes.

Article 3.4.3. Documents per a la tramitació de llicències.

Les sol·licituds de llicència per actuar sobre edificis o enclavaments subjectes a protecció preventiva o ambiental, ja sigui sobre la totalitat de l'edifici, les façanes, o reformes significatives, hauran d'adjuntar a la documentació exigida en els distints tipus d'obra, informació suficient sobre els següents aspectes:

a. Aixecament a escala no inferior a 1:100 de l'edifici en la seva situació actual.

b. Descripció fotogràfica de l'edifici, i del voltant i dels seus elements més característics.

c. Descripció detallada de l'estat de l'edificació, o de l'enclavament en el seu cas, amb plànols en que s'assenyalin els elements, zones o instal·lacions de l'edifici que necessitin reparació.

d. Detall minucios dels usos actuals i efectes sobre els usuaris, així com justificació dels compromisos establerts amb aquests.

e. Alçat complet del front de carrer, si procedeix i fotografies que serveixin de base per a justificar les solucions proposades en el projecte, quan sigui necessari en funció del tipus d'obra.

Article 3.4.4. Conservació periòdica de façanes.

1.- La conservació periòdica de façanes serà aplicable a tota edificació i comprendrà feines de neteja i reparació de tots els elements que formen l'aspecte exterior de l'edifici (materials, referits, reixes, fusteria, estètica, etc.) Així mateix haurà de contemplar la renovació dels acabats i pintures.

2.- Per a les edificacions considerades d'interès o que, sense ser-ho, pertanyin a un conjunt o àrea de qualitat, s'autoritzarà un canvi de colors o textures, sempre que no suposi una alteració important de la imatge del conjunt i, en qualsevol cas, haurà de tenir l'aprovació de l'organisme competent.

3.- Aquesta ordenança serà aplicable també a tancaments de parcel·la, arrambatge, construccions auxiliars, etc. quan es considerin constitutius de l'ambient urbà, o solidaris amb una edificació afectada per ella.

Article 3.4.5. Eliminació i atenuació de desajusts formals.

1.- En aquells edificis que resultin inadequats o en conflicte amb l'entorn tradicional, podran efectuar-se actuacions d'embelliment (referits, pintats, tractament de façanes i cobertes, etc.) o de substitució d'elements (reixes, baranes, xemeneies) als efectes de propiciar la seva integració formal.

2.- En aquesta mateixa línia, s'introduiran elements vegetals i altres tipus de barreres visuals que impedeixin l'agressió d'alguna peça sobre l'escena urbana o el paisatge.

3.- Aquestes operacions hauran de realitzar-se, en cas necessari, per iniciativa o, a instància municipal, mitjançant les oportunes ordres d'execució.

Article 3.4.6. Trobades d'interès.

Quan es produeixin trobades arqueològiques, paleontològiques, mineralògiques, històriques o altres geològics o culturals, els terrenys afectats quedaran automàticament subjectes a la suspensió cautelar de les autoritzacions, llicèn-

cies i permisos per intervenir sobre ells. Dites descobertes hauran de ser posats immediatament en coneixement de les Entitats i Organismes competents per a la seva aprovació, protecció i explotació i, en tot cas, es decidirà sobre la possibilitat de realitzar actuacions.

Títol 4. Normes generals d'urbanització.

Capítol 1. Objecte i aplicació.

Article 4.1.1. Objecte i aplicació

La finalitat d'aquestes Normes Generals d'Urbanització es determinar les condicions tècniques mínimes que han de complir les obres i projectes d'urbanització.

Article 4.1.2. Situacions en sòl urbà.

En compliment de les condicions establertes per la Llei del Sòl pels solars, els serveis urbans mínims exigibles són: pavimentació de calçades i encintat de voravies, abastament d'aigües, evacuació d'aigües residuals, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic.

Article 4.1.3. Aplicacions en sòl no urbanitzable.

En virtut de l'establert en el article 7.2.3.3. d'aquestes Normes, en aquelles parcel·les de sòl no urbanitzable, en les que es produeixi presència permanent de persones, haurà de disposar-se d'accés rodat, aigua potable, energia elèctrica i sanejament per tal que quedi garantit la salubritat de la zona.

Capítol 2. Xarxa viària.

Article 4.2.1. Classificació de la xarxa viària.

Als efectes de regular les condicions mínimes del traçat, els tipus de via es poden classificar en:

a. Vies de connexió, són les vies que enllacen els distints nuclis i barris entre si i amb la resta de les xarxes locals.

b. Vies col·lectores o viari principal, són les que articulen les àrees consolidades i canalitzen la major part dels moviments interiors entre zones funcionals de la ciutat. Es caracteritzen per albergar habitualment en els seus marges una varietat d'usos (residencials, comercials, etc.) que les confereixen una significada activitat.

c. Vies locals, són les vies d'accés a les parcel·les i edificacions. El seu caràcter i ús varia en funció de la zona del municipi i intensitat de l'edificació.

d. Caminals per vianants i espais lliures, són aquells camins d'ús predominantment per vianants, que defineixen els principals itineraris dels espais lliures ordenats (parcs, riberes, etc.) s'han de tractar i concebre de forma unitària amb aquests.

e. Camins pecuaris, són aquells que donen accés a finques en sòl no urbanitzable.

Article 4.2.2. Condicions de traçat.

1.- En sòl urbà seguirà el alineament definit en els plànols d'ordenació

2.- En general, el traçat de les vies s'adaptarà a la topografia del terreny, evitant desnivells i moviments de terra innecessaris.

3.- Els estàndards de traçat que s'indiquen a continuació es refereixen a les vies de nova creació.

4.- L'amplada de la calçada i espai reservat al trànsit, es definirà en funció del tipus, volum i velocitat del trànsit que ha de suportar i característiques de la zona, així com de la parcel·lació, edificació i usos. Es consideren les següents amplades de calçada:

	amplada mínima de calçada	amplada mínima entre alineacions
vies de connexió	6,00	15,00
vies col·lectores	6,00	10,00
Vies locals en àrees residencials	5,00	8,00
caminals per vianants	1,00	----
camins pecuaris	4,00	----

5.- En circumstàncies especials, com puguin ésser carrers locals d'accés, de sentit únic de circulació, així com en els casos d'alineacions singularitzades a que es refereix l'article 5.2.4. d'aquestes normes, es podran admetre amplades menors de la calçada, sempre que l'ordenació de la zona així ho permeti.

Article 4.2.3. Secció longitudinal.

1.- Les pendents màximes recomanades són del 6% en les carreteres d'accés i carrers principals i del 8% en els carrers locals. En circumstàncies excepcionals podran acceptar-se majors pendents, però en aquests casos s'ha de garantir un paviment antilliscant.

2.- Per a facilitar el drenatge superficial, la pendent mínima desitjable serà del 0'66 % (1 en 150). Es podrà utilitzar pendents majors en el cas que el projecte resolgui el drenatge de la plataforma utilitzant cunetes o incrementant el nombre de clavegueres. En qualsevol cas, la pendent mínima absoluta serà del 0'5 per 100 (1 en 200).

Article 4.2.4. Secció Transversal.

1.- En general, i tret de casos excepcionals, el bombeig de la calçada exigít per tal d'eliminar l'aigua de pluja, és del 2% (1 en 50). En paviments bituminosos el mínim estricte serà de l'1'5 % i en trispols de formigó del 1 %.

2.- En les interseccions de dos carrers, el principal mantindrà la secció

transversal al llarg de la intersecció i la major adaptarà la pendent transversal a la primera.

Article 4.2.5. Àrees de gir en vies en fons de sac

Es recomana l'ordenació d'un àrea de gir en el cap de les vies de fons de sac, segons les possibilitats donades en la figura 1. Els estàndards de traçat de l'esmentada figura s'han de considerar com a mínims estrictes. La longitud dels fons de sac no superarà els 100 m.

Article 4.2.6. Pavimentació i vorada.

1.- Les dimensions del ferm, les seves característiques tècniques i el tipus de material, color i textura a emprar en el paviment de les vies públiques, dependrà de la intensitat, velocitat i tonatge del trànsit previst, així com dels condicionants formals deduïts de la seva tipologia i de les propietats del terreny.

2.- Serà necessari, doncs, un reconeixement del terreny a fi de determinar la profunditat del nivell freàtic, el tipus de sòl, el contingut de sulfats i la seva capacitat portant mesura a través de l'índex CBR.

3.- Els materials components de cada capa del ferm compliran els requisits exigits en la normativa de caràcter general que correspongui.

4.- En les carreteres d'accés i travessies on resulti necessària una segregació absoluta dels espais destinats al vehicle motoritzat i al vianant, el disseny del ferm de la calçada dependrà fonamentalment del nivell de trànsit que s'espera.

5.- En general es recomana l'ús de ferms flexibles o ferms rígids, dependent de les condicions del lloc. En circumstàncies determinades, motivades per les característiques de l'entorn, podrà disposar un paviment per elements (llambordins, lloses, etc.)

6.- Normalment el tipus de ferm flexible a emprar consistirà en un paviment d'aglomerat asfàltic sobre base de material granular, sòl-ciment o formigó pobre.

7.- El ferm rígid habitual estarà format per una llosa de formigó "in situ" sobre una solera de material granular, evitant sense condicionament previ del sòl, utilitzar ferms rígids en terrenys argilosos.

8.- L'espai per a vianants es diferenciarà del destinat al trànsit rodat mitjançant vorada de pedra natural o elements prefabricats de formigó col·locats sobre una solera adequada. El paviment a utilitzar en les voravies serà antilliscant.

9.- En circumstàncies excepcionals i en zones perifèriques es podran admetre camins de terra compactada i estabilitzada.

10.- En els camins per a vianants, incloses en els espais lliures, es recomana un tractament unitari dels mateixos amb el conjunt de l'espai, devent de resoldre el projecte del drenatge de les aigües pluvials. S'utilitzaran materials semblants als utilitzats en els espais destinats a vianants.

11.- En casc antic i zones que hi confrontin, l'encintat i voravia seran de pedra. En les altres zones podran ser de formigó i rajola tipus "parrot" o pedra.

12.- En les zones d'edificació tancada, s'hauran d'executar les voravies simultàniament a l'edificació. En cas que no estiguin assenyalades o reconegudes, l'Ajuntament fixarà com ha de ser la seva disposició i traçat.

13.- En qualsevol cas, l'Ajuntament tindrà potestat per determinar el tipus de ferm que correspongui en cada circumstància.

Capítol 3. Abastament de l'aigua.

Article 4.3.1. Característiques de la xarxa.

1.- Qualsevol pou d'abastament d'aigua potable haurà d'estar situat a una distància superior a 30 m. al punt d'abocament de les aigües residuals, situant-se aquest darrer, aigües avall en relació a aquell. Cas que el terreny sigui argil·lós, la distància tolerable entre el pou d'abastament i el punt d'abocament serà de 50 m.

2.- Es tindrà en compte la normativa d'obligat compliment sobre l'origen de l'aigua: Reial Decret 928/1979 sobre "Garanties sanitàries dels abastaments d'aigua amb destí al consum humà".

3.- Per el disseny i execució de les obres d'urbanització que tinguin com a objecte l'abastament d'aigua potable, es tindrà en compte el que preveu la NTE.IFA ("Normes tecnològiques d'edificació. Instal·lacions de fontaneria: abastament).

4.- Pel càlcul de la xarxa en zones residencials i edificis d'habitatges, el consum mig serà de 300 litres/habitant/dia mig.

5.- En zones industrials el mínim serà de 3 litres/segon/ha.

6.- La pressió mínima serà d'1 atmosfera, i s'haurà d'assegurar una capacitat mitjançant dipòsits de volum igual a un dia punta.

7.- Qualsevol instal·lació d'elevació col·lectiva d'aigua disposarà, al menys, de dues bombes.

8.- Els materials compliran les condicions generals per a canonades d'abastament d'aigua (MOPU 1974).

9.- La velocitat de circulació de l'aigua per les canonades que formen la xarxa de distribució, serà el suficientment elevada com per a evitar, en els punts més desfavorables, la desaparició del clor residual per estancament. A més, es limitarà el seu valor màxim per evitar una sobrepressió excessiva per cop, corrosió per erosió o renou. A títol orientatiu s'estimen com a velocitat màxima aconsellable 2,25 m/seg. i com a velocitat mínima 0,6 m/seg. s'entén que la veloci-

tat mínima es refereix a xarxa de distribució. En canonades de conducció es podran adoptar velocitats majors en funció de les característiques específiques de cada cas.

10.- El revestiment mínim de canonada en zones on pugui estar sotmesa a les càrregues del trànsit, serà d'1,00 m. mesurant des de la generatriu superior de la canonada, en els dos casos es podran donar altres solucions tècniques si es justifiquen degudament. A la resta dels casos, la profunditat mínima tolerable serà de 50 cm. sempre mesurats des de la generatriu superior de la canonada. El diàmetre mínim tolerable en xarxes de distribució serà de 50 mm.

Article 4.3.2. Recs i hidrants.

1.- Es complirà així mateix el que disposa la normativa bàsica NBE.CPI 81 de protecció contra incendis en els edificis. Per tan es col·locaran hidrants de tipus 80 mm o 100 mm segons el nucli de població, en llocs accessibles i senyalitzats i a una distància entre ells de 200 m. com a màxim.

2.- La xarxa d'alimentació dels hidrants serà capaç d'admetre un cabdal de 500 litres/minut o 1000 litres/minut durant dues hores, segons siguin hidrants de 80 mm o de 100 mm. respectivament.

3.- A les zones de parcs i jardins es preveurà una xarxa per a rec amb un consum mínim diari de 20m²/ha.

4.- Boques de rec: segons el model adoptat per l'Ajuntament, connectades a xarxes independents de fosa de 0'070 m. derivades de la xarxa general amb les seves corresponents claus de pas. La distància entre boques es justificarà segons la pressió de la xarxa, de tal forma que els radis d'acció es superposin per tal de no deixar espais sense cobrir.

Capítol 4. Evacuació d'aigües residuals i pluvials. Depuració.

Article 4.4.1. Característiques de la xarxa.

1.- La xarxa serà unitària o separada, dependent de les característiques del terreny i de l'ordenació. En les urbanitzacions perifèriques i de baixa densitat, es podrà permetre l'evacuació superficial de les aigües de pluja, habilitant-se per aquesta finalitat el procediment més idoni amb la concepció i tractament del carrer.

2.- Quan l'evacuació d'aigües pluvials es realitzi per canonades, el drenatge superficial es produirà mitjançant reixes. En xarxes separades es descarregarà per canonades de diàmetre no inferior a 150 mm. fins una cuneta, curs d'aigües pròxim o fins el terreny a través d'un pou de filtrat. Aquesta darrera solució s'admetrà en el cas que el sòl sigui suficientment permeable, si bé els pous de filtrat mai es col·locaran sota la calçada, a fi d'evitar problemes d'enfonsament de la mateixa.

3.- En xarxes unitàries, es descarregarà directament a la xarxa de clavegueram, connectant-se la reixa en la canonada mitjançant pous de registre. En tots els punts baixos de la xarxa viària es situaran reixes o punts de recollida d'aigües pluvials.

4.- Els sobreixedors de crescuda tindran unes mesures, tret justificació expressa, per una dilució 5:1 (quatre parts d'aigua de pluja i una d'aigües negres) i es situaran el més prop possible dels bucs naturals.

5.- La velocitat màxima aconsellable de l'aigua a la canonada serà de 3 m/seg. i es pot admetre fins 6 m/seg. a fi d'evitar deposicions de materials o estancaments. Cas de ser inferior s'exigiran cambres de descàrrega a la capçalera dels ramals.

6.- La xarxa estarà formada per canonades de formigó vibropressat per a seccions de 0'60 m. de diàmetre, es recomana l'ús de formigó armat per a seccions superiors. També es podran utilitzar el fibrociment, el clorur de polivinil (PVC) i el poel·liú.

S'aconsella l'ús de juntes estanques i flexibles. Els materials compliran els requisits continguts en el plec de condicions facultatives per a l'abastament i sanejament (MOPU) i s'acreditarà el compliment de la seva corresponent normativa de qualitat. Quedaran assentades sobre un llit adequat.

7.- A les clavegueres de distribució, la secció mínima tolerable serà de 30 cm. Aquest diàmetre es podrà reduir en les escomeses domiciliàries a 150 mm. sempre que existeixi justificació expressa. En aquest darrer supòsit, les pendents mínimes a exigir seran del 1,25 % (1 en 80) per les canonades de 150 mm. i del 1'4 % (1 en 10) per a les de 100 mm.

8.- Els pous de registre es situaran en tots els canvis d'alineació, rasants i en els principis de totes les clavegueres. La distància màxima entre pous de registre serà de 100 m.

9.- La canonada haurà d'estar soterrada un mínim de 1,20 m. per sota de la calçada o en zones on pugui estar sotmesa a trànsit pesat, tret que s'adopti altra solució tècnica degudament justificada.

10.- Les conduccions seran subterrànies seguint el traçat de la xarxa viària i sempre separades per sota la xarxa de l'aigua potable 0'50 m. en els encreuaments, tret que s'adopti altra solució tècnica que se justificarà degudament.

Article 4.4.2. Depuració.

1.- La xarxa projectada dels nous desenvolupaments es connectarà obligatòriament a la xarxa municipal, si existís. En cas contrari s'exigirà una depuració independent, s'admet la fossa sèptica o el tanc Imhoff o semblant, sempre que el mida de la població així ho permeti, essent de 500 habitants el màxim

tolerable. Es prohibeix expressament l'ús de pous negres estancs o filtrants.

2.- Es recomana la fossa sèptica de dos compartiments, el primer serà de dimensions aproximades dues vegades superior al segon. Les fosses sèptiques i els tancs-decantadors-digestors seran accessibles a través de tapes superiors. Es recomana la fossa sèptica col·lectiva millor que la individual. S'haurà d'especificar el règim econòmic de manteniment del sistema.

Cas de correspondre a una entitat de gestió privada, s'arbitraran els mecanismes necessaris per tal que l'administració controli el correcte funcionament del sistema.

3.- Cas que l'abocament de les aigües residuals, una vegada tractada, es realitzi mitjançant filtracions al terreny, s'hauran de projectar les instal·lacions necessàries per tal que l'evacuació es produeixi de forma adequada (rases, filtrans, filtres de sorra, etc.)

4.- Sempre que la topografia i la proximitat de zones habitades ho permetin, s'exigirà la unificació dels punts d'abocament de les aigües residuals.

5.- Els abocaments industrials, olis i grasses s'hauran de tractar prèviament a la seva incorporació a la xarxa, mitjançant separadors que evitin els pas de les grasses.

Capítol 5. Electricitat, enllumenat públic i telèfon.

Article 4.5.1. Subministrament d'energia, estès i escameses.

1.- L'estès, tan d'electricitat com enllumenat públic i telèfon, sols podrà ser aeri en sòl no urbanitzable. A les zones urbanes discorrerà sota les voravies, amb les proteccions reglamentàries.

2.- Els centres de transformació hauran de localitzar-se sobre terrenys de propietat privada i el seu exterior estarà en sintonia amb el caràcter i edificació de la zona.

3.- Es procurarà que la integració dels centres de transformació a l'edificació, s'admetrà la seva disposició subterrània sempre que es resolgui el seu accés, directe des de la via pública, i el seu drenatge, directe a la xarxa de clavegueram.

4.- La ubicació en zones públiques dels centres de transformació sols s'admetrà en urbanitzacions existents i aquells casos en que, per inexistència de sòl o locals les necessitats de la prestació del servei ho exigeixi. En aquest cas, la utilització es realitzarà en precari, essent per compte del propietari del centre de transformació totes les obres, modificacions, trasllats, etc. que la dinàmica urbana aconselli.

5.- Els cambrils, armaris de comptador i quadres de protecció hauran d'estar integrats convenientment en l'edificació, de manera que el seu accés compleixi la normativa i s'adapti estèticament amb l'entorn.

6.- Totes les instal·lacions elèctriques compliran l'establert en els reglaments electrotècnics i normes tecnològiques vigents, així com la normativa de la companyia subministradora d'energia que no s'oposi a lo que s'estableix.

Article 4.5.2. Enllumenat públic.

Als efectes d'enllumenat, les vies es divideixen en tres grups:

a.- Vies de trànsit. Aquelles per on transcorre el trànsit intermunicipal i que travessa els nuclis urbans, normalment travessies de les carreteres comarcals o locals.

b.- Vies i espais públics rellevants. Aquelles en que les seves característiques comercials, representatives, ser zones de passeig o bé tenen un trànsit municipal important, han de tenir un enllumenat especial.

c.- Resta de les vies. Aquelles en que no hi concorren alguna de les circumstàncies anteriors.

Article 4.5.3. Enllumenat en vies de trànsit.

1.- El nivell de la luminància mitja de la calçada serà de 2 candelas m².

2.- El nivell d'enllumenat en aquestes vies serà de 30 lux.

3.- El factor d'uniformitat mitja entre la luminància serà de 0,35.

4.- L'índex de limitació de l'enlluernament G tindrà un valor mínim de 6.

5.- En aquestes vies s'empraran lluminàries de "cutoff".

6.- Als efectes de càlcul i disseny es tindrà en compte el que estableix en la NTE corresponent.

Article 4.5.4. Enllumenat en vies i espais públics poc rellevants.

1.- El nivell d'enllumenat de la calçada o espai públic serà de 15 lux.

2.- El factor d'uniformitat mitja serà de 0,35.

3.- En els casos en que el caràcter rellevant sigui un trànsit municipal important s'adoptarà un índex G amb valor mínim de 5.

4.- Als efectes de càlcul i disseny es tindrà en compte el que s'estableix a la NTE corresponent.

Article 4.5.5. Enllumenat de la resta de vies.

1.- El nivell d'enllumenat de la calçada serà de 5 lux.

2.- El factor d'uniformitat mitja serà de 0,10.

3.- Als efectes de càlcul i disseny es tindrà en compte l'establert en la NTE corresponent.

Article 4.5.6. Disposició de les lluminàries.

1.- La disposició general de les lluminàries es realitzarà de manera que:

a. Els passos d'una via a una altra de diferents nivells de lluminància seran graduals.

b. Els encreuaments, canvis de curvatura i rasants, així com sortides d'es-

pectacles públics, edificis administratius, bombers, etc., quedin perfectament enllumenats amb nivell mínim d'espai públic rellevant.

2.- Als efectes de càlcul i disseny es tindrà en compte l'establert en la NTE corresponent.

Títol 5. Normes generals de l'edificació.

Capítol 1. Disposicions generals.

Article 5.1.1. Objecte i aplicació.

1.- Les presents condicions tenen per objecte l'establiment de les normes a les que ha de subjectar-se l'edificació en relació amb les seves característiques pròpies i amb el seu entorn, amb independència de la classe de sòl en que s'ubiqui.

2.- Aquestes condicions són d'aplicació a les obres de nova edificació i a les de reestructuració total.

3.- Els diferents aspectes que es regulen per aquestes condicions estan agrupades sota els següents epígrafs:

Condicions morfològiques

Condicions de les dotacions i serveis dels edificis

Condicions de Seguretat en els edificis

Condicions ambientals

Condicions estètiques

4.- Les edificacions a més de les condicions generals regulades per aquest títol hauran de complir les que siguin d'aplicació en raó dels usos i la seva ubicació territorial i les que corresponguin en virtut de la legislació i reglamentacions específiques vigents.

Capítol 2. Condicions morfològiques.

Article 5.2.1. Definicions.

La regulació morfològica de l'edificació es precisa per cada una de les àrees territorials a partir dels paràmetres i condicions generals que es defineixen a continuació.

Article 5.2.2. Parcel·la

S'entendrà per parcel·la la superfície de terreny atermenada com a unitat de predi i registrada.

Article 5.2.3. Partions.

Les partions són les línies perimetrals que delimiten una parcel·la i la distingueixen de les que li confronten.

Article 5.2.4. Alineació exterior.

1.- Es la línia assenyalada pel planejament per establir el límit que separa els sols destinats a vials o espais lliures d'ús públic, de les parcel·les edificables. A les parcel·les ja edificades i en absència d'altra definició de l'alineació exterior, es considerarà com a tal la línia marcada per la intersecció del tancament de la parcel·la o de la façana en planta baixa de l'edifici, en el seu cas, amb el terreny.

2.- Es consideren alineacions singularitzades totes les que apareixen sota aquesta denominació en els plànols d'ordenació i es caracteritzen per estar la seva determinació subjecte a les següents condicions:

a. Amplada mínima, entre tancaments de parcel·les o façana exterior, igual o major de (8) metres.

b. S'exceptuen de l'anterior condició els trams que, per trobar-se edificats o per circumstàncies morfològiques del terreny, no permetin l'ampla assenyalat, es poden rebaixar-se fins un mínim de 6 metres.

c. En aquestes alineacions serà preceptiu la seva senyalització sobre el terreny, pels serveis tècnics municipals, previ a la sol·licitud de llicència d'obres, que haurà de contenir aquesta informació gràfica.

3.- Les façanes que donin de front a alineacions exteriors, tan si estan reculades o no, contínues o discontinües, tindran caràcter i tractament de façana principal.

Article 5.2.5. Alineació interior.

És la línia que assenjala el planejament per establir la separació entre la part de parcel·la susceptible de ser ocupada per edificació i l'espai lliure de la parcel·la.

Article 5.2.6. Illa

És la superfície totalment contornejada per alineacions oficials exteriors.

Article 5.2.7. Parcel·la mínima

1.- Es la menor superfície fixada pel planejament per cada àrea del territori municipal als efectes de segregació o parcel·lació.

2.- No es permeten divisions o segregacions de parcel·les de menor grossària que la parcel·la mínima.

3.- Les parcel·les de dimensió igual o menor que la mínima seran indivisibles, condició que haurà de quedar degudament registrada.

4.- En sòl urbà es podrà autoritzar l'edificació en parcel·les que no compleixin les dimensions mínimes, quan, complint la resta de les condicions que siguin d'aplicació per la zona en que es trobi, consti documentalment la seva existència amb anterioritat a l'1 de gener de 1990. En el sòl no urbanitzable s'admet l'edificació en parcel·les que no compleixin les dimensions mínimes en els casos que expressament es contemplin en el títol d'aquestes normes.

Article 5.2.8. Parcel·la edificable

1.- S'entén per parcel·la edificable la que es troba situada dins les aline-

cions exteriors.

2.- En sòl urbà, per tal que una parcel·la es pugui edificar, a més de tenir definitivament aprovat el planejament que correspongui i compleixi les obligacions de distribució de càrregues i beneficis que, en el seu cas, se li assignin pels instruments de gestió respectius, haurà de complir les condicions que s'estableixen a l'article 8.2.4. d'aquestes normes.

3.- A més de les condicions anteriorment descrites, hauran de complir les que siguin aplicables en raó de l'ús a que es destini i de la zona en que es trobi.

4.- En sòl no urbanitzable, per tal que una parcel·la pugui ésser edificable, a més de les condicions que siguin d'aplicació en virtut de l'àrea en que es trobi, hauran de complir les condicions que es regulen pels articles 7.2.3. i 7.2.17 d'aquestes normes.

Article 5.2.9. Parcel·la màxima

Quan aquestes normes o el planejament que desenvolupin, estableixen parcel·la màxima, no podran formular-se divisions o addicions de propietats que generin unitats de grossària superior a la parcel·la màxima.

Article 5.2.10. Solar

En sòl urbà tindran la consideració de solar les parcel·les que compleixin les condicions que s'estableix a l'article 8.2.3. d'aquestes normes.

Solar 5.2.11. Rasant.

És la línia que senyala el planejament, com perfil longitudinal de vies públiques, agafat, tret d'indicació contrària, l'eix de la via. En els vials ja executats i en absència d'altra definició de la rasant es considerarà com tal el perfil existent.

Article 5.2.12. Cota d'anivellació.

És el nivell de referència de l'edificació amb respecte a la rasant, als únics efectes de mesurar les altures. Serà coincident amb la cota de la rasant de la voravia o del terreny, en el seu cas, en el punt mig de cada tram de fins quinze metres de l'alineació de la façana, escalonant-se en el cas que resulti obligat per la pendent del carrer. En façanes de longitud major de 15 m. s'escalonarà en trams màxims de 15 metres, mesurant-se l'altura en els punts mitjos de cada tram.

Article 5.2.13. Línia d'edificació.

És la intersecció de la façana de la planta baixa de l'edifici amb el terreny.

Article 5.2.14. Arrambatges.

Són els paràmetres comuns en edificacions confrontats o els que s'aixequen aferrats a les partions de la parcel·la que no resultin definits per alineacions exteriors.

Article 5.2.15. Testeres

Són els paràmetres laterals o de darrera cecs.

Article 5.2.16. Endinsades.

1.- És la separació de la línia d'edificació, que marca el planejament, amb respecte a les alineacions o partions de la parcel·la.

2.- Les piscines quan sobresurtin del terreny natural en una altura superior a cinquanta (50) centímetres, tindran a aquests efectes consideració d'edificació i quan siguin enterrades la de soterrani, segons es regula a l'article 5.2.21 d'aquestes Normes.

Article 5.2.17. Separació d'edificis.

És la dimensió de la distància que separa les seves façanes o testeres. Quan quedi establert en les normes de zona s'haurà de complir, tan, si estan les construccions a la mateixa parcel·la, com en parcel·les afines o separades per vies o altres espais públics.

Article 5.2.18. Franges edificables.

És l'ampla de parcel·la mesurat des de l'alineació exterior en el interior del qual es pot ubicar l'edificació.

Article 5.2.19. Fons Edificable.

És el paràmetre que senyala, quantitativa i no gràficament, la posició a la qual s'ha de situar la façana interior d'un edifici mitjançant l'expressió de la distància entre cada punt d'aquesta i l'alineació exterior, mesurada perpendicularment a aquesta.

Article 5.2.20. Es la compresa dins els límits definits per la projecció vertical sobre un planol horitzontal de les línies externes de la construcció.

Article 5.2.21. Superfície ocupable i coeficient d'ocupació.

1.- S'entenen per superfície ocupable la superfície de la parcel·la edificable susceptible de ser ocupada per l'edificació.

2.- La seva quantia es pot assenyalar:

a. Indirectament, com a conjunció de referències de posició.

b. Directament, mitjançant l'assignació d'un coeficient d'ocupació entre la superfície ocupable i la total de la parcel·la edificable, o com a percentatge de la superfície de la parcel·la edificable que pot ser ocupada.

3.- Als efectes de l'establiment de les condicions d'ocupació, es destria l'ocupació de les plantes sobre la rasant, i les de l'edificació soterrada.

4.- Les construccions totalment soterrades podran ocupar en el subsòl els espais corresponents a endinsades o separacions a partions, tret majors limitacions en altres classes de condicions i en la normativa particular de les zones.

En tot cas s'ha de mantenir una superfície de contacte amb la planta del 50 % d'aquesta.

Article 5.2.22. Superfície lliure de parcel·la

És l'àrea resultant d'aplicar la condició d'ocupació de la parcel·la a la qual no es pot edificar, tret que la normativa de la zona assenyali les excepcions pertinents.

Article 5.2.23. Superfície construïda.

1.- Superfície construïda per planta és la compresa entre els límits exteriors de cada una de les plantes de l'edificació. Superfície construïda total és la suma de les superfícies edificades de cada una de les plantes que componen l'edifici.

2.- En el còmput de la superfície construïda per planta, queden excloses les porxades, passatges d'accés, marquesines i plantes baixes amb pòrtics quan fossin espais lliures d'ús públic o comunitari, excepte les parts tancades que hi hagi en elles, les construccions auxiliars tancades amb materials translúcids i construïts amb estructura lleugera desmuntable, els elements ornamentals en coberta, i la superfície sota la coberta si no tingués possibilitats d'ús o estigués destinada a dipòsits i altres instal·lacions generals de l'edifici.

3.- Les plantes sota coberta, cas que es destinin a altres usos, qualsevol que siguin, distintes dels enunciats en el punt anterior, es comptabilitzaran al cent per cent (100 %) en tot el seu perímetre amb altura lliure superior a 1'50 m.

4.- En el còmput de la superfície construïda, els cossos volats en la seva modalitat de balcons i terrasses, quan estiguin coberts i oberts per laterals, es comptabilitzen al 50 % de la seva superfície i al 100 % en la resta de modalitats i situacions.

5.- Als efectes de superfície construïda, les terrasses cobertes en edificacions aïllades tindran la condició de porxades quan estiguin en planta baixa i de balcons o terrasses en els demés casos.

Article 5.2.24. Superfície útil

És la compresa en el interior dels paràmetres verticals que limiten locals amb altura superior a 1'50 m.

Article 5.2.25. Superfície edificable.

1.- És el valor que senyala el planejament per limitar la superfície construïda total que pot edificar-se en una parcel·la o en una àrea en el seu cas.

2.- Als efectes del còmput de la superfície construïda pel càlcul total de l'edificabilitat, s'estableixen les següents precisions:

a. Als soterranis construïts per sota la rasant, o, en el seu cas, del terreny no es comptabilitzaran.

b. Els semi soterranis es comptabilitzaran al cent per cent (100 %).

c. Els solars de cantonada podran augmentar la seva edificabilitat en un 10 % sobre la prevista per les condicions particulars en les zones regulades per les ordenances 1 i 2.

d. En el cas de solars amb façanes a dos carrers que esgotin l'edificabilitat sobre una qualsevol d'elles quedarà inscrit, en el registre de la propietat, la totalitat del solar com a indivisible.

Article 5.2.26. Coeficient d'edificabilitat.

1.- El coeficient d'edificabilitat és la relació entre la superfície total edificable i la superfície de projecció horitzontal del terreny de referència, es pot expressar com:

a. Edificabilitat bruta: quan resulti en relació amb superfície total d'una zona, polígon o unitat d'actuació, s'inclouen tan les parcel·les edificables com els sols que han de quedar lliures i de cessió obligatòria.

b. Edificabilitat neta: quan resulti en relació amb la superfície neta edificable, entenent per tal la de la parcel·la edificable o en el seu cas, la superfície de la zona, polígon o unitat d'actuació de la que s'ha deduït la superfície d'espais lliures o de cessió obligatòria.

2.- La determinació del coeficient d'edificabilitat s'entén com l'assenyalament d'una edificabilitat màxima; si de la conjunció d'aquest paràmetre amb altres derivats de les condicions de posició, ocupació, forma i volum es concloués una superfície total edificable menor, serà aquest valor el que serà d'aplicació.

Article 5.2.27. Altura màxima.

1.- L'altura màxima indica el valor expressat en metres i/o nombre de plantes que pot abastar l'edificació en cada classe de sòl segons la seva ubicació.

2.- La mesura de l'altura màxima es realitzarà des de la cota d'anivellació a la vora inferior del forjat de la darrera planta.

3.- En solars en pendent i quan la cota d'anivellació del terreny correspongui a les façanes interiors, segons el fons edificable, aquest per sota de la rasant del carrer en més de 2'80 m., l'altura màxima, mesurada sobre aquestes façanes, podrà incrementar-se en una planta i 2'80 m. segons s'indica en gràfic. Aquesta condició en cap cas podrà donar lloc a que s'aixequin més de tres plantes i 9'00 metres en qualsevol façana. La planta així constituïda, per sota la rasant del carrer, tindrà a tots els efectes la consideració de planta soterrani segons es regula en aquestes normes.

4.- En edificació oberta i unifamiliar la altura màxima es mesurarà, en cada façana, comptant des del nivell de la cara superior de l'enrajolat de planta baixa. En aquests casos les diferències de cotes, mesurades verticalment, entre

qualsevol punt de la vora exterior de la planta baixa al nivell del paviment de la mateixa i el terreny natural, serà com a màxim d'1 m. en terrenys plans i de 1'9 m. en els restants terrenys.

5.- En els cas de solars amb façana a dos carrers s'aplicarà en cada una la que correspongui fins el fons màxim edificable respectiu, i, si aquests es sobreposen, en aquesta zones s'aplicarà la mitja de les altures.

Article 5.2.28. Construccions permesos per sobre de l'altura màxima.

Les edificacions podran cobrir-se amb teulada o terrats, i en un o altra cas, no més es permetran les següents instal·lacions: maquinària d'ascensors, calefacció, condicionament d'aire, caixa d'escalas i xemeneies. Totes elles estaran inscrites dins el plànol de 30 ° des de l'altura màxima, tan per la façana com pels patis, no podran excedir l'altura en més de tres metres sobre la màxima permesa. No s'autoritzaran cap altra classe de construcció o utilització distinta a les expressades anteriorment, quedant especialment prohibits els àtics.

Article 5.2.29. Alçaria de pis.

1.- S'entén per alçaria de pis, la distància en vertical entre les cares superiors dels forjats de dues plantes consecutives.

2.- L'alçaria lliure de pis és la distància en vertical entre la cara superior del paviment acabat d'una planta, i la cara inferior del forjat de sostre de la mateixa planta o fals sostre si existís.

Article 5.2.30. Planta.

1.- Són els diferents nivells en que es desenvolupa la superfície edificada. Es consideren a efectes del planejament els següents:

a. Soterrani. S'entén per planta soterrani aquella que té el seu sostre per sota la planta baixa de l'edifici.

L'alçaria lliure no serà inferior a 225 cm, ni l'alçaria de pis inferior a 250 cm, tret el que es disposa per garatges a l'article 6.4.39.

La planta soterrani tindrà la mateixa ocupació que es reguli per les condicions particulars per a la resta de l'edificació.

b. Semisoterrani. S'entendrà per semisoterrani la planta que compleixi els següents requisits:

Tingui les característiques del soterrani tal com s'ha definit a l'apartat anterior.

Disposi de ventilació i enllumenat natural.

Compleixi les condicions d'habitabilitat tal com es regula a l'article 5.4.1. d'aquestes normes.

En edificació aïllada, cas de construir-se semisoterranis, es complirà la condició expressada a l'article 5.2.27 d'aquestes normes.

c. Planta baixa. En general serà la que coincideixi amb la cota d'anivellament, no obstant s'accepta un marge d'adequació d'alçaries sempre que el seu paviment es trobi situat entre seixanta centímetres (60 cm) per sota i, un metre (1 m.) per sobre de la rasant del vial en els punts de major i menor cota respectivament al que la parcel·la de front.

d. Entrepantalla. Planta que en la seva totalitat té el forjat de sòl en la posició intermitja entre els plànols de paviment i sostre d'una planta baixa o de pis. S'admet la construcció d'entrepantalla sempre que la seva superfície útil no excedeixi al 50 % de la superfície útil del local a que està adscrita, i no s'ultrapassi la superfície edificable. L'altaria lliure de pis per damunt i per davall de l'entrepantalla serà la corresponent a l'ús al qual es destini i en tot cas igua o major a 220 cm.

e. Planta de pis. És la planta situada per sobre del forjat de sostre de la planta baixa. El valor de l'alçaria lliure i de planta pis es determinarà en funció de l'ús i de les condicions particulars de la zona o classe de sòl.

f. Baix coberta. Planta situada entre la cara superior del forjat de l'última planta, i la cara inferior dels elements constructius de la coberta inclinada.

2.- Tret determinació contrària en les normes d'ús i zona, l'alçaria lliure mínima en plantes sobre rasants i semisoterranis, per a locals en que existeixi utilització permanent per persones, serà de 250 cm.

Article 5.2.31. Xamfrans.

1.- En les àrees d'edificació tancada que coincideixi amb l'alineació exterior i en els encreuaments de carrers que l'Ajuntament assenyali, s'haurà de disposar de xamfrans en les cantonades de les edificacions amb les següents dimensions:

Angle d'alineacions A

Amplària de xamfrà : 2'5 x senA amb un mínim de 1 m.

2.- L'alineació del xamfrà serà perpendicular a la bisectriu de l'angle que formen les alineacions exteriors.

No es disposaran xamfrans quan els angles de les alineacions siguin superiors a 120 graus.

3.- Podran disposar-se portals, finestres o mostradors en planta baixa sense sortints superiors a 10 cm de l'alineació del xamfrà.

4.- Pel que respecta a sortides i vols, el paràmetre del xamfrà tindrà caràcter de façana comptabilitzant-se l'amplària dels vols en conseqüència.

Article 5.2.32 Sortides i endinsades.

1. No es permetrà sobresortir de l'alineació oficial més que amb els vols que es fixen en aquestes ordenances, que en cap cas sobresortiran de la línia de voravia.

2. Es permetran els endinsades de l'alineació oficial amb les condicions que s'indiquen per a patis oberts.

Article 5.2.33. Balcons, cornises i ràfecs.

1.- En carrers d'amplària superior a sis metres, i quan les ordenances particulars ho autoritzin, es permetrà la construcció de un "volum de vols" sobresortint de l'alineació oficial de la façana. Aquest volum, situat sempre per damunt els 3'00 metres sobre la rasant format tan per cossos oberts (balcons i terrasses), com pels tancats, queda definit per:

a. El sortint, comptat a partir del paràmetre de façana, que serà com a màxim de 80 cm d'amplària.

b. Dos terços de la longitud de la façana.

c. El nombre de plantes permeses per sobre de la planta baixa.

d. La separació de 0'80 cm a la partió amb la que confronta.

2.- Aquest volum es podrà disposar en voladissos lliurement amb les següents condicions:

a. No superarà, en cap cas, el sortint màxim.

b. En el supòsit de dues, o més façanes, continues (solars en cantonada, per exemple) es podrà considerar com si fos una sola. En el supòsit de façanes no continues (solars amb façanes a dos carrers paral·lels per exemple) el volum de vols es comptabilitzarà i es disposarà per separat per a cada una d'elles.

3.- No es consideraran incloses en el "volum de vols" les cornises, ràfecs i elements arquitectònics que, malgrat sobresurtin de l'alineació oficial no són part de la superfície útil o habitable de l'edifici.

4.- No es permeten vols en patis tancats de parcel·la.

Article 5.2.34. Tipologies edificatòries.

1.- Edificació aïllada, la que sense estar exempta a l'interior d'una parcel·la, sense que cap dels seus plànols de façana estigui en contacte amb les propietats amb les que confronta.

2.- Edificació entre mitgeres, la que estant construïda en una única parcel·la, té línies d'edificació coincidents, al menys, amb les partions laterals.

3.- Edificació aparellada, tipologia edificatòria en que les construccions compleixen la condició de mitgeres aïllades en els restants.

Article 5.2.35. Coberta i terrassa.

1.- Coberta és la coronació de l'última planta de l'edifici, ja sigui plana, inclinada o mixta, incloent-se la part de ràfecs o voladissos.

2.- Terrassa és la porció de plantes que no està tancada per tot el seu perímetre, es pot situar sobre el forjat de la planta inferior, sobre altres terrasses o superfícies porticades o en voladís. La superfície de terrassa no podrà ser superior al 30 % de la planta corresponent.

Capítol 3. Condicions estètiques.

Article 5.3.1. Aplicació.

Les condicions que s'assenyalen per a l'estètica de la ciutat són d'aplicació a totes les actuacions subjectes a llicència municipal

L'Ajuntament, en tot cas, podrà requerir a la propietat dels bens urbans per tal que executi les accions necessàries per ajustar-se a les condicions que s'assenyalen en aquestes Normes. La regulació de les condicions estètiques es realitza en les presents condicions generals i en la normativa de les zones.

Article 5.3.2. Façanes.

1.- Les solucions de ritmes i proporció entre buits i massissos en la composició de les façanes, hauran d'adequar-se en funció de les característiques tipològiques de l'edificació, de l'entorn, i específiques de les edificacions catalogades si la seva presència i proximitat les imposés.

2.- Les façanes laterals i posteriors es tractaran amb condicions de composició i materials similars als de la façana principal.

Article 5.3.3. Arrambatges.

1.- En tot cas, les façanes mitgeres al descobert, s'hauran de tractar de forma que el seu aspecte i qualitat sigui tan digne com els de les façanes.

2.- Per raons d'estètica urbana, l'Ajuntament podrà assumir l'execució d'obres de millora d'arrambatges en determinats espais públics d'importància visual i estètica.

3.- L'Ajuntament podrà elaborar criteris estètics i de disseny que siguin d'obligat compliment en les obres de manteniment i aparença d'arrambatges i façanes en general i requerir a la propietat dels immobles pel seu compliment.

Article 5.3.4. Tancaments

1.- Tan els solars com els terrenys que l'Ajuntament indiqui, (d'acord amb el que estableix l'article 245 del nou text reformat de la Llei del Sòl) s'hauran de tancar mitjançant tancaments permanents situats en l'alineació oficial, de l'alçaria i característiques assenyalades a l'article 3.3.7. d'aquestes normes.

2.- Les característiques de materials, colors i textures estaran en consonància amb les dominants en el lloc, ja siguin tancaments o marges.

3.- En cap cas es permetrà el remat de tancaments amb elements que puguin causar lesions a persones i/o animals.

Article 5.3.5. Materials, colors i textures.

1.- Els colors permesos per a les parets exteriors són els compresos entre el blanc os i l'ocre clar; i el verd, marró i natural per a la fusta exterior.

2.- Les persianes, portes (incloses les de garatge) i finestres, seran de fusta a l'estil mallorquí. No es permetrà cap altra tipus de fusta visible des de l'exte-

rior amb les persianes obertes.

3.- Amb caràcter general, les cobertes seran inclinades de teula ceràmica corba tipus àrab de color ocre o bru tradicional del lloc, no es permet el vermell, en un mínim del 80 % de la superfície de la coberta. El 20 % restant podrà ser plana, amb rajoles de gerrer. No es permetrà en cap cas l'ús de plaques de fibrociment (tipus uralita) ni tan sols a les canals.

4.- Les terrasses d'endinsades d'utilitat privada, sense jardí, estaran pavimentades amb rajoles de gerrer o amb pedra calcària.

5.- Els folres de les façanes, ràfecs, cornises, balcons, miradors i marcs de portes i finestres seran de pedra tipus "Binissalem" o marès tipus "Porreres".

6.- No es permeten els folres vists des de l'exterior amb rajoles o marbre polit.

7.- Les canals seran de zinc

8.- Les baranes de les terrasses, balcons i escales exteriors seran de ferro; fosa artística, fusta o de balustrada de marès tipus "Porreres" o de gerrer. En cap cas s'autoritza l'alumini com a solució.

9.- No es permeten les edificacions permanents d'habitaclles prefabricats o desmuntables.

Article 5.3.6. Portals.

1.- El portal tindrà, des del buit d'entrada fins l'escala principal una amplària mínima de 2 m. El buit de l'entrada del portal no tindrà menys de 1'30 m. de llum. S'haurà de destacar en façana de la resta de buits de la finca.

2.- Queda prohibit l'establiment de qualsevol classe de comerç o indústria en els portals de les finques.

Article 5.3.7. Consideració de l'entorn.

1.- Les obres de nova edificació s'hauran de projectar tenint en consideració la topografia del terreny; la vegetació existent, la posició del terreny respecte a ràfecs, fites o altres elements visuals; l'impacte visual de la construcció projectada sobre el medi que l'envolta i el perfil de la zona, la seva incidència en termes de d'assolellada i ventilació de les construccions de les finques amb les que confronta i, en la via pública, la relació amb aquesta, l'adequació de la solució formal a la tipologia i materials de l'àrea, i demés paràmetres definidors de la seva integració en el medi urbà.

Article 5.3.8. Mostres.

1.- S'entén per tals els anuncis paral·lels al plànol de façana.

2.- La sortida màxima serà igual a la de les portades, havent de complir a més les següents prescripcions:

a. Queden prohibits els anuncis en tela i altres materials que no reuneixin les mínimes condicions de dignitat o estètica.

b. En planta baixa podran ocupar únicament una franja d'amplària inferior a 0'90 m. situada sobre el llinda dels buits, i sense cobrir-los. Hauran de quedar a una distància superior a 0'50 m del buit del portal, deixant totalment lliure el seu llinda. S'exceptuen les plaques que, amb una dimensió màxima de 0'25 per 0'25 i 0'02 m. de gruix podran situar-se en les braçalades (costats d'un portal). Compliran en tot cas les condicions estètiques que es determina en cada ordenança.

c. Les mostres lluminoses, a més de complir amb les normes estètiques de la instal·lació i amb les condicions anteriors, estaran situades a una alçària superior a 3 m. sobre la rasant del carrer o terreny. Requerint-se per a la seva instal·lació la conformitat dels estadants, arrendataris o, en general, dels usuaris dels locals amb buits situats a menys de 3 m de l'anunci o a 10 si ho estigues en front.

Article 5.3.9. Protecció de l'arbrat.

1.- L'arbrat existent en el espai públic, malgrat no hagi estat qualificat com a zona verda o espai d'esbarjo i expansió, s'haurà de protegir i conservar. Quan sigui necessari eliminar alguns exemplars per causa de força major imponderable, es procurarà que afectin als exemplars de menor edat i aspecte.

2.- Tota pèrdua d'arbrat en la via pública, haurà de ser reposada en forma immediata.

3.- En les franges d'endinsada obligatòria que confronta amb les vies públiques, serà receptiva la plantació d'espècies vegetals, preferentment arbres, independentment de l'ús a que es destini l'edificació a menys que la totalitat de l'endinsada quedi absorbit pel traçat dels espais per a la circulació rodada i accessos a l'edifici.

4.- Els patis o espais lliures existents en l'actualitat, públics o particulars, que es trobin ajardinats, s'hauran de conservar i mantenir en bon estat les seves plantacions, qualsevol que sigui el seu aspecte.

5.- Quan una obra pugui afectar a algun exemplar d'arbre públic o privat, s'indicarà en la sol·licitud de llicència corresponent assenyalant la seva situació en els plànols topogràfics d'estat actual que s'aportin. En aquests casos, s'exigirà i garantirà que durant el transcurs de les obres, es dotarà els troncs dels arbres i fins una alçària mínima de 180 cm d'un adequat recobriment rígid que impedeixi lesions o degradació.

Capítol 4. Condicions higièniques.

Article 5.4.1. Peça habitable.

1.- Es considera peça habitable tota aquella en la que es desenvolupin activitats d'estada, repòs o treball que requereixin la permanència perllongada de

persones.

2.- Tota peça habitable haurà de tenir contacte amb l'exterior, tret que hagi o pugui tenir mancaça de buits en raó de l'activitat que es realitzi, en aquest cas haurà de tenir ventilació mecànica.

3.- No es podran instal·lar en soterranis peces habitables.

4.- En plantes de semisoterranis, sols s'autoritzarà la instal·lació de peces habitables si no estan adscrites a usos residencials, tret que es tracti de peces que pertanyen a un habitatge unifamiliar, o a dependències lligades a l'ús principal en plantes superiors, i, en tot cas, compleixen la resta de condicions de qualitat i higiene.

Article 5.4.2. Ventilació.

És la capacitat de renovació de l'aire d'un local. Pot ésser:

a. Directa, quan es produeixi mitjançant buits oberts i practicables a façanes o cobertes.

b. Forçada, quan es realitzi mitjançant sistemes artificials de ventilació forçada i altres mitjans mecànics. S'admet la ventilació forçada de les peces no habitables, com lavabo, banys, sales de calefacció, d'escombriaires, de condicionament d'aire, rebosts, trasters i garatges.

Article 5.4.3. Ventilació i enllumenat de peces habitables.

1.- Tota peça habitable tindrà llum i ventilació directes mitjançant buits de superfície total no inferior a un octau de la que tingui la planta del local.

2.- La superfície dels buits de les dependències que s'il·luminin i ventilin a través d'un porxo no serà inferior a un quint (1/5) de la S.U. de la dependència. Així mateix el porxo haurà de tenir una obertura d'una superfície no menor a un quart (1/4) de la que resulti de sumar la del propi porxo i la de la dependència il·luminada i ventilada. La superfície d'obertura del porxo es repartirà uniformement al llarg del seu perímetre exterior, essent necessari que en front de cada buit d'il·luminació i ventilació de les dependències existeixi obertura de porxo.

3.- Cada una de les peces habitables disposarà d'una superfície practicable amb una dimensió de, al menys, l'equivalència a 1/10 de la superfície útil de la peça.

4.- Les cuines, així com qualsevol altra peça on es produeixi combustió o gasos, disposarà de conductes independents per a la seva eliminació.

Article 5.4.4. Pati.

1.- S'entendrà com a pati tot espai no edificat delimitat per façanes interiors o exteriors dels edificis.

2.- Segons les seves característiques es classificaran en les classes següents:

3.- La dimensió de patis, tret que la norma de zona determini altres valors, complirà les condicions que s'indiquen en aquest capítol.

4.- Qualsevol tipus de pati tindrà accés de d'un espai públic, espai lliure privat, portal, caixa d'escala o altre espai comunitari a fi de possibilitar l'obligada neteja i policia dels mateixos.

5.- El paviment dels patis no podrà situar-se a un nivell superior a un metre per sobre del de qualsevol dels locals en contacte amb ell des dels que obrin obertures.

Article 5.4.5. Patis tancats.

1.- En les dimensions dels patis tancats s'exigirà que les llums dels locals habitables siguin, com a mínim d'un quart de l'alçària del mur que hi confronta, comptat des del nivell del trispol d'aquests locals fins la seva coronació. El pati mantindrà aquesta dimensió mínima en tota la seva alçària.

2.- Els buits de les escales, excusats, banys i corredors, tindran llums recetes un mínim de tres metres.

3.- La forma de la planta del pati serà tal que permeti inscriure un cercle de diàmetre igual a 1/4 de la seva alçària i no inferior a tres metres. Per alçària s'entendrà la del paràmetre més alt, mesurat des de la rasant del pati.

4.- S'entendrà per llum recta, a efectes de l'indicat en paràgrafs anteriors, la longitud de la perpendicular al paràmetre exterior mesurada en l'eix del buit fins el mur o partió més propera.

5.- En el supòsit d'habitatges de protecció oficial es complirà la normativa que respecte a patis tancats existeix per a aquests habitatges.

Article 5.4.6. Patis oberts.

1.- Els patis oberts a façanes, a pati d'illa o a altres espais lliures, tindran una amplària igual a 1/4 de l'alçària i mínim de 4 m. amb una profunditat no major de 1'5 vegades l'amplària.

2.- En edificació tancada no es permetran patis oberts, prop a partions, havent de quedar una separació mínima entre aquesta i el pati de 2'50 m.

3.- En les edificacions existents en l'àmbit de la zona I i casc antic, els patis oberts existents mantindran les dimensions i característiques que presenten a l'actualitat.

Article 5.4.7. Patis Mancomunats.

Es consent la mancomunitat de patis, ajustant-se a les següents normes:

a. La mancomunitat que serveixi per a completar la dimensió del pati haurà d'establir, constituint mitjançant escriptura pública, un dret real de servitud sobre els solars i inscrivint-se en el Registre de la Propietat, amb la condició de no poder-se cancel·lar sense autorització de l'Ajuntament.

b. No podrà, en cap cas, cancel·lar-se aquesta servitud en tan subsisteixi alguna de les cases els patis de les quals requereixi aquest complement per a conservar les seves dimensions mínimes.

c. Es permet la separació d'aquests patis mancomunats amb murs de tres metres d'alçària màxima, a comptar de la rasant del pati més baix.

d. En el cas que la diferència de rasant entre els distintes patis sigui de més de 3 metres, el mur de separació sols podrà excedir en 2 m. la rasant del pati més alt.

Article 5.4.8. Cobertes en patis de parcel·la.

No es podran cobrir els patis de parcel·la quan sota de la coberta que s'estableixi, existeixi una obertura de llum o ventilació corresponent a peça habitable.

Article 5.4.9. Xemeneies de ventilació.

1.- Es permetran les xemeneies de ventilació en excusats, sales de bany, locals de calefacció i de condicionament d'aire, escales, rebosts i garatges. Tan les de rebost com les de garatge, calefacció i condicionament d'aire, sols poden utilitzar-se cada un d'aquests usos, amb exclusió de qualsevol altra.

2.- Les xemeneies tindran una superfície mínima d'1 m², essent el seu costat mínim de 0'70 m. Les seves característiques permetran un fàcil accés i una perfecta neteja.

3.- Les xemeneies amb una alçària superior a 9 m. hauran de tenir comunicació interior amb l'exterior o patis, amb una secció mínima de 1/5 de la superfície i amplària no inferior a 0'10 m.

4.- Podran substituir-se aquestes xemeneies per altres instal·lacions adequades, l'ús de les quals hagi estat autoritzat prèviament per l'Ajuntament.

Capítol 5. Condicions de les dotacions i serveis dels edificis

Article 5.5.1. Dotació d'aigua.

1.- Tot edifici haurà de disposar en el seu interior de servei d'aigua corrent potable amb la dotació suficient per a les necessitats pròpies de l'ús.

2.- En tot edifici haurà de preveure's la instal·lació d'aigua calenta en els aparells sanitaris destinats a la neteja de les persones i a la neteja domèstica.

Article 5.5.2. Energia elèctrica.

1.- Tot edifici tindrà una instal·lació interior d'energia elèctrica connectada al sistema d'abastament general o a sistema adequat de generació pròpia.

2.- En tots els edificis en que hagi instal·lacions diferenciades pel consumidor, es disposarà un local amb les característiques tècniques adequades per a albergar els comptadors individualitzats i els fusibles de seguretat.

3.- En tot edifici exigirà la posta a terra de les instal·lacions i estructura.

Article 5.5.3. Calefacció, condicionament d'aire, aigua calenta, gas, telèfon, antenes de TV, etc.

1.- Aquestes instal·lacions i els accessoris, dipòsits de combustible, tancs, comptadors, etc. hauran de complir amb les condicions vigents i en cap cas podran constituir perill o molèstia pels veïns.

2.- Serà preceptiva la instal·lació de correctors de fums i gasos en totes les xemeneies de calefacció.

3.- Es podran permetre espiralls o tremujes en les façanes o portals dels edificis quan es prevegi la instal·lació de calefacció central, sense afectar els espais lliures d'ús públic.

Article 5.5.4. Serveis postals.

Tot edifici disposarà de bústies per a la correspondència en un lloc fàcilment accessible pels serveis de correus.

Article 5.5.5. Evacuació d'aigües residuals.

1.- Les instal·lacions d'evacuació d'aigües residuals quedaran definides per la seva capacitat d'evacuació sobre la base de criteris indicats en la Norma Tecnològica corresponent i hauran de complir, en el seu cas, la normativa relativa a abocaments industrials.

2.- En sòl urbà hauran d'escometre a la xarxa general, si n'hi hagués, mitjançant arqueta o pou de registre entre la xarxa horitzontal de sanejament i la xarxa de clavegueram, sempre fora de la via pública i com a màxim una per portal: en cas contrari s'estarà al que disposa l'article 4.2.2 d'aquestes normes.

3.- Per a aigües residuals industrials, el sistema de depuració haurà de tenir l'aprovació prèvia dels organismes competents.

Article 5.5.6. Evacuació de fums.

1.- En cap edifici es permetrà instal·lar la sortida lliure de fums per la façana, patis comuns, balcons i finestres, malgrat dita sortida tingui caràcter provisional.

2.- Tot tipus de conducte o xemeneia estarà prevista d'aïllament i revestiment suficient per a evitar que la radiació de calor es transmeti a les propietats afines, i que el pas i sortida de fums causi molèsties o perjudicis a tercers.

3.- Els conductes no recorreran visibles per les façanes exteriors i s'elevaran com a mínim un metre per sobre la coberta més alta, situada a distància no superior a 8 m.

4.- Es preceptiu utilitzar filtres depuradors en les sortides de fums de xemeneies industrials, instal·lacions col·lectives de calefacció i sortides de fums i bafis de cuines de col·lectivitats, hotels, restaurants o cafeteries.

5.- L'Ajuntament podrà imposar les mesures correctores que estimi pertinents quan, previ informe tècnic, s'acrediti que una sortida de fums causi molè-

sties als veïns.

Article 5.5.7. Evacuació de residus sòlids.

1.- Complementàriament regiran les condicions de la llei 42/1975 sobre residus sòlids urbans. Es prohibeixen les trituradores de brossa i residus amb abocaments a la xarxa de clavegueram. Sols podran autoritzar-se en casos molt especials previ informe del servei municipal corresponent.

2.- Quan les escombraries i altres residus sòlids que produeixi qualsevol activitat, per les seves característiques no pugui o hagi de ser recollit pel servei de recollida domiciliària, hauran de ser traslladats directament al lloc adequat pel seu abocament per compte del titular de l'activitat.

Article 5.5.8. Dotació d'aparcament.

1.- Aparcaments obligatoris.

Serà obligatori l'establiment, com a mínim del nombre de places d'aparcament que es determina en aquestes ordenances per a cada us. Quan el nombre de places d'aparcament vengui determinat en funció de la superfície, es calcularà en base al total de la superfície edificada, que comprèn no sols la del local destinat a l'activitat que es considera, sinó també la dels serveis, magatzems i altres annexes de la mateixa. S'exigirà una plaça per la xifra que en cada cas s'assenyali o fracció de la mateixa.

S'entendrà per plaça d'aparcament un espai mínim de 2'20 per 4'50 m. amb accés lliure suficient. Es pot admetre que aquestes places d'aparcament ocupin espais descoberts dins de la parcel·la, en edificació oberta, sempre que no ho prohibeixi la corresponent ordenança.

2.- Les condicions d'accés, ventilació, etc. són les que s'estableixen per a cada cas en la secció 5 capítol 4 títol 6 d'aquestes normes.

Capítol 6. Condicions de seguretat en els incendis.

Article 5.6.1. Senyalització de finques.

Tota edificació haurà d'estar convenientment senyalitzada amb el número que li correspongui i serà perfectament visible durant el dia i la nit.

Article 5.6.2. Senyalització en els edificis.

1.- En els edificis d'ús públic, existirà la senyalització interior corresponent a sortides i escales d'ús normal i d'emergència, aparells d'extinció d'incendis, sistemes o mecanismes d'evacuació en cas de sinistre, posició d'accesos i serveis, sales de maquinària, situació de telèfons i mitjans de circulació per a disminuïts, senyalització dels escalons en escales i, en general, quantes senyalitzacions siguin necessàries per a l'orientació de les persones a l'interior del mateix, i facilitar els processos d'evacuació en cas d'accidents o sinistre i l'acció dels serveis de protecció ciutadana.

2.- La senyalització i el seu funcionament en situació d'emergència serà objecte d'inspecció pels serveis tècnics municipals abans de l'autorització de la posada en ús de l'immoble o local i de revisió en qualsevol moment.

Article 5.6.3. Porta d'accés.

1.- Els edificis tindran una porta d'entrada des de l'espai exterior, l'amplària de la qual, tret el cas dels habitatges unifamiliars, no serà inferior a 130 cm, amb una altura que serà major o igual a 211 cm.

2.- Es diferenciarà clarament de qualsevol altra obertura practicable de la mateixa planta.

Article 5.6.4. Circulació interior.

S'entén per espais de circulació interior dels edificis els que permetin la comunicació per a ús del públic en general, entre els distintes locals o habitatges d'un edifici d'ús col·lectiu, entre ells i els accessos amb l'exterior, les sales d'instal·lacions, garatges i altres peces que formen la construcció. Són elements de circulació: els portals, replans, escales, rampes, ascensors, distribuïdors, corredors i passadissos. Sense perjudici que per l'ús de l'edifici s'imposin altres condicions, compliran les següents:

a. Els portals tindran una amplària mínima de 1'30 m. fins el començament de l'escala principal. El buit d'entrada al portal no tindrà menys d'1'30 m de llum.

b. Els distribuïdors d'accés a habitatge o locals tindran amplària superior a 120 cm quan serveixin a un nombre de locals igual o superior a quatre.

c. La forma i superfície dels espais comuns permetran el transport d'una persona en llitera des de qualsevol local fins la via pública.

Article 5.6.5. Escales d'ús públic.

1.- L'amplària mínima de l'escala d'ús públic serà d'un (1) metre. L'alçària de la escala, mesurada verticalment en cada punt, no serà inferior a dos metres i vint centímetres (2'2 m.)

2.- Els replans (que no donin accés als locals) tindran una amplària no inferior a la de l'escala. No s'admetran replans partits. La longitud mínima dels replans serà d'un (1) metre.

3.- Els escalons de qualsevol escala, ús del qual no sigui estrictament privat, compliran les següents condicions:

a. La suma de la longitud d'una empremta més el doble de l'alçària de la contra empremta estarà compresa entre seixanta-dos (62) i seixanta-sis (66) cm.

b. L'alçària màxima de la contra empremta serà de dinou centímetres (19 cm).

c. En cada tram tots els escalons seran d'iguals dimensions.

4.- Les escales tindran necessàriament il·luminació i ventilació directa,

d'una superfície no inferior a un metre quadra (1 m2) que es podrà realitzar des de la via pública, espai lliure públic o privat o pati.

5.- Es permetrà l'enllumenat i ventilació de l'escala mitjançant llanternes. La superfície en planta de les llanternes, no serà inferior als dos terços (2/3) de la caixa de l'escala, havent de tenir l'ull de l'escala una amplària mínima de vuitanta centímetres (80 cm).

Article 5.6.6. Rampes.

Quan les diferències de nivell en els accessos de les persones fossin salvats mitjançant rampes, aquestes tindran l'amplària de l'element de pas a que correspongui, amb una pendent no superior al 15 %. Quan es tracti de rampes auxiliars de les escales, la seva amplària es podrà reduir fins els 60 cm.

Article 5.6.7. Prevenció de caigudes.

1.- Els buits horitzontals en els edificis oberts directament a l'exterior a una alçària sobre el sòl superior a 50 cm i els ressals del paviment estaran protegits per un arrambador de 95 cm o unes baranes de 100 cm. Amb igual sistema de protecció i amb les mateixes condicions es protegiran els perímetres exteriors de les terrasses accessibles a les persones.

2.- Per sota l'altura de la protecció no hi haurà, en contacte directe amb l'exterior, cap buit amb dimensió superior a 12 cm, enclotxes al nivell del trespol de dimensió major de 5 cm, ni elements constructius o decoratius que permetin escalar l'arrambador o la barana.

Article 5.6.8. Enderrocaments.

1.- Els enderrocaments es verificaran en les primeres hores del matí, fins les nou a l'estiu i fins les deu a l'hivern, prohibint-se tirar les escombraries al carrer o emprar canals o tremujes en les façanes. La direcció facultativa, la propietat i el contractista o personal a les seves ordres, segons el cas, seran responsables dels danys que s'originin per manca de precaució. Aquest horari podrà ser modificat, previ informe dels serveis tècnics municipals, a petició del propietari i amb el vist i plau del seu arquitecte, quan per raons d'allunyament del centre de la població, per trànsit, etc. justifiquin l'excepció en l'aplicació estricta de l'horari assenyalat.

2.- A l'interior de les finques poden fer-se els enderrocaments a qualsevol hora, sempre que no causin molèsties.

3.- Queda prohibida l'utilització d'explisius, llevat de casos molt especials, on caldrà autorització corresponent.

4.- Els materials procedents d'enderrocs o de qualsevol classe d'obra, es transportaran en vehicles convenientment adaptats per evitar el despeniment de derrocs i pols en el trajecte.

Article 5.6.9. Apuntaments .

1.- Quan per enderrocs o obres en una edificació sigui necessari apuntalar la contigua, es sol·licitarà llicència pel propietari d'aquestes, expressant-ho en una memòria, signada per facultatiu legalment autoritzat indicant la classe d'apuntaments que es vagin a executar, acompanyant els plànols necessaris. En cas de negativa de dit propietari a realitzar les obres d'apuntament, es podran dur a terme directament pel propietari de la casa que es vagi a enderrocar o aquella on s'hagin d'executar les obres, el qual haurà sol·licitat l'oportuna llicència, amb el compromís formal de sufragar, si cal, la totalitat de les despeses que ocasionin els apuntaments, sense perjudici que pugui reclamar les despeses ocasionades, segons dret. Quan les obres afectin a un arrambatge s'estarà a l'establert sobre servituds en el codi civil.

2.- En tot cas, quan s'hagi de començar un enderroc o buidat important, el propietari estarà obligat a comunicar-ho en forma correcta als confrontants de les finques per si s'ha d'adoptar alguna precaució especial.

3.- En cas d'urgència per perill immediat, podrà disposar-se a l'acte, per la direcció facultativa de la propietat, els apuntaments o obres convenients, malgrat existeixin en tornapunts exterior, donant compta immediata a la Batlía corresponent de les mesures adoptades per a la seguretat pública, sense perjudici de sol·licitar la llicència en el termini de quaranta-vuit hores següents i abonar els drets corresponents a l'arquitecte municipal a qui correspongui exigir que es realitzin els apuntaments o obres que cregui necessàries.

Article 5.6.10. Tancat d'obres.

1.- En tota obra de nova planta o enderroc i en les de reforma o conservació que afectin a les façanes, haurà de col·locar-se una tanca de protecció de 2 m. d'alçària, com a mínim, de materials que ofereixin seguretat i conservació decorosa i situada a la distància màxima de 2 m. de l'alineació oficial. En tot cas haurà de quedar a la voravia un pas lliure de 0'60 m. d'amplària per a vianants.

2.- Si amb l'aplicació de les condicions anteriors resultés un ampla inferior a 1 m. dins de la tanca, o quan per circumstàncies especial no es faci aconsellable l'aplicació de dites normes, el tècnic municipal fixarà les característiques de la tanca, i pot ordenar la seva desaparició total en el moment que acabin les obres indispensables en la planta baixa, continuant les obres en les plantes superiors, prèvia col·locació d'una bastida de protecció per permeti el trànsit per la voravia i ofereixi les degudes seguretats per a la circulació en la via pública. En casos especials, que el tècnic municipal consideri indispensables, podran adoptar-se mesures de caràcter extraordinari.

3.- No es consentirà cobrir l'espai de la via pública limitat per la tanca.

4.- Quan les obres o instal·lacions puguin suposar, en si mateixes o en el

seu muntatge, un perill pels vianants, s'exigirà durant les hores de treball, la col·locació en el carrer d'una corda o tancament amb un operari que adverteixi del perill. Quan les característiques de trànsit ho aconsellin, podrà limitar-se el treball a determinades hores.

5.- A les zones en que sigui obligatori l'endsada, la tanca es col·locarà a l'alineació oficial. No serà obligatòria quan estigui construït el tancament definitiu.

6.- Serà obligatòria la instal·lació de llums de senyalització amb intensitat suficient a cada extrem o angle que surti de les tanques.

7.- La instal·lació de tanques s'entén sempre amb caràcter provisional, en tan durí l'obra. Per això, des del moment en que transcorri un mes sense començar les obres, o estiguin interrompudes, s'haurà de suprimir la tanca i deixar lliure la voravia al trànsit públic.

Article 5.6.11. Construccions provisionals.

1.- A l'interior dels solars, en que s'hagin d'efectuar obres, es permetran amb caràcter provisional, construccions dins les alineacions i de les línies d'edificació, destinades a magatzem, dipòsits de materials o elements de la construcció i pisos pilots. L'atorgament de la llicència de l'obra principal durà implícita l'autorització per realitzar les obres provisionals esmentades, sempre que el sol·licitant hagués especificat el seu emplaçament i característiques.

2.- Donada la provisionalitat d'aquestes construccions, hauran de ser enderrocades a l'acabament de l'obra municipal, així com en el cas d'anul·lació o caducitat de la llicència.

Article 5.6.12. Maquinària i instal·lacions auxiliars d'obra.

Els elements d'aquesta naturalesa, en les obres de construcció, hauran de ser objecte d'autorització municipal pel seu funcionament, amb caràcter provisional.

Capítol 7. Condicions ambientals.

Article 5.7.1. Compatibilitat d'activitats.

1.- En els sols urbans o urbanitzables, no més podran instal·lar-se activitats autoritzades pel reglament d'activitats molestes, malsanes, nocives i perilloses (Decret 241/61 de 30 de novembre) o disposin mesures de correcció o prevenció necessàries.

2.- Per tal que una activitat pugui ser compatible amb usos no industrials haurà:

a. No realitzar operacions que generin emanacions de gasos nocius, vapors amb olor desagradable, fums o partícules en proporcions superiors a les marcades per aquestes normes.

b. No utilitzar en el seu procés elements químics inflamables, explosius, tòxics o, en general, que produeixin molèsties.

c. Eliminar cap a l'exterior els gasos i vapors que pogués produir tan sols per xemeneies.

d. Tenir la maquinària instal·lada de forma que les vibracions, si n'hi hagués, no siguin percebudes des de l'exterior, o ho siguin en quantia inferior a la determinada en aquestes normes.

e. No transmetre a l'exterior nivells superiors als autoritzats per a la zona per les presents normes. Complir les condicions de seguretat front al foc.

3.- Si no es donessin les condicions ni tal sols mitjançant mesures tècniques correctores, l'Ajuntament podrà exercir les accions sancionadores que tingués establertes.

Article 5.7.2. Llocs d'observació de les condicions.

1.- L'impacte produït pel funcionament de qualsevol activitat en el medi urbà, estarà limitat en els seus efectes ambientals per les prescripcions que assenyalin les presents normes. El seu compliment es comprovarà en els següents llocs d'observació:

a. En el punt o punts en els que dits efectes siguin més aparents per a la comprovació de gasos nocius, fums, pols, residus o qualsevol altra forma de contaminació, enllumenament, pertorbació elèctrica o radioactiva. En el punt o punts on es pugui originar en el cas de perill d'explosió.

b. En el perímetre del local o de la parcel·la si l'activitat és única o en edifici aïllat, per a la comprovació de renous, vibracions, olors o similars.

Article 5.7.3. Emissió de radioactivitat i pertorbacions elèctriques.

1.- Les activitats susceptibles de generar radioactivitat o pertorbacions elèctriques hauran de complir les disposicions especials dels organismes competents en la matèria.

2.- En cap cas es permetrà cap activitat que emeti radiacions perilloses, així com cap que produeixi pertorbacions elèctriques que afectin al funcionament de qualsevol equip o maquinària, diferents d'aquells que originin les pertorbacions.

Article 5.7.4. Transmissió de renou

El nivell sonor es mesurarà en decibels ponderats de l'escala A (dB A segons la norma UNE 21/314/75) i la seva determinació s'efectuarà en els llocs d'observació assenyalats a l'article 5.7.2. o en el domicili del veí més afectat per les molèsties de l'activitat, en condicions d'atur i totalment funcionant de dia i de nit, per a comprovar el compliment dels següents límits:

LÍMITS D'EMISSIÓ SONORA TRANSMESA A L'EXTERIOR

	Transmissió màxima (dB A)	
	dia	nit
Activitat industrial	70	55
Serveis urbans no administratius Residencial	65	55
Serveis terciaris no comercials	55	45
Equipament no sanitari		
Equipament sanitari	45	35

LÍMITS DE RECEPCIÓ SONORA EN EL INTERIOR DELS LOCALS

	Recepció màxima (dB A)	
	dia	nit
Activitat		
Equipament sanitari i benestar social	25	20
cultural i religió	30	30
educatiu	40	30
per a l'oci	40	40
Serveis Terciaris		
Hostalatge	40	30
oficines	45	--
comerç	55	55
Residencial		
Peces habitables, excepte cuines	35	30
corredors, lavabos i cuines	40	35
Zones d'accés comú	50	40

En tot cas entre les 22 i les 8 hores, el nivell sonor admissible en el domicili del veí més afectat no podrà sobrepassar en més de tres decibels el renou de fons, s'entén per tal el d'ambient sense els valors punta accidentals.

Article 5.7.5. Vibracions.

No es podrà permetre cap vibració que es pugui detectar sense instruments en els llocs d'observació especificats a l'article 5.7.2. Per a la seva correcció es disposaran bancades antivibratòries independents de l'estructura de l'edifici i del sòl del local per a tots aquells elements originadors de vibracions, així com de suport elàstics per a la fixació a paràmetres. Les vibracions mesurades en Pals ($V_{pals} = 10 \log 3200 A2N3$, essent A l'amplària en centímetres i N la freqüència en herzis) no superaran els següents valors:

límits de vibracions

	vibracions (Vpals)
Junt al generador	30
En el límit del local	17
A l'exterior del local	5

Article 5.7.6. Enlluernament

Des dels llocs d'observació especificats a l'article 5.7.2. no podrà ser visible cap enlluernament directe o reflectit, degut a fons lluminoses de gran intensitat o a processos d'incandescència a altes temperatures, com pot ésser combustió, soldadura, i altres.

Article 5.7.7. Emissió de gasos, fums, partícules i altres contaminants atmosfèrics.

1.- No es permetrà l'emissió de cap tipus de cendres, pols, fums, vapors, gasos ni altres formes de contaminació que puguin causar danys a la salut de les persones, a la riquesa animal o vegetal, als bens immobles o deteriorin les condicions de neteja exigible pel decor urbà.

2.- En cap cas es permetrà la manipulació de substàncies que produeixin olors que puguin ser detectades sense necessitat d'instruments en els llocs assenyalats a l'article 5.7.2.

3.- Els gasos, fums, partícules i en general, qualsevol element contaminant de l'atmosfera, no podran ser evacuats en cap cas lliurement a l'exterior, si no que ho hauran de fer a través de conductes o xemeneies que s'ajustin al que al respecte fora d'aplicació.

4.- En particular, pels generadors de calor, l'índex màxim d'opacitat dels fums serà d'un a l'escala Ringelmann o de dos en l'escala Bacharach, poguent ser superiors, en instal·lacions que utilitzin combustibles sòlids per un temps màxim de mitja hora quan s'engega.

Article 5.7.8. Abocaments industrials.

Les aigües residuals procedents de l'elaboració industrial es decantaran i depuraran en primera instància per la pròpia indústria abans d'abocar-la a les xarxes generals de sanejament. Les instal·lacions que no produeixen aigües residuals contaminades, podran abocar directament amb sífo hidràulic interposat.

Títol 6. Condicions dels usos i les activitats.

Capítol 1. Determinacions generals.

Article 6.1.1. Definició

Les condicions generals dels usos en sòl urbà són aquelles a les que s'han

de sotmetre les diferents activitats per poder ser desenvolupades en els llocs que per allò estigui dispostat a les Normes o en el planejament que ho desenrotlli.

Article 6.1.2. Classificació.

Als efectes d'aquestes normes es consideraran els següents classes d'usos

- Residencial
- Industrial
- Serveis terciaris
- Equipaments i serveis comunitaris
- Espais lliures

Article 6.1.3. Simultaneïtat d'usos.

Quan una activitat compren varis usos assenyalats a l'article anterior, i sempre que fossin compatibles entre si, cada un haurà de complir les condicions que es determinen a l'ordenança particular corresponent.

Article 6.1.4. Àmbit d'aplicació.

Les normes que es fixen en els articles següents, són d'aplicació a les obres de nova planta d'ampliació, reestructuració i canvi d'ús.

Article 6.1.5. Obres en edificis existents.

Sols es permeten obres de reforma i ampliació en les finques o locals determinats quan estiguin dedicats o es destinen a usos permesos per l'ordenança corresponent.

Article 6.1.6. Ventilació i il·luminació.

Tret que les condicions tècniques de l'activitat ho exigeixin, no es disposarà cap lloc d'estada o treball a més de 10 m. de distància dels buits de ventilació i il·luminació natural que, quan s'estimi convenient seran ajudades per mitjants artificials.

Article 6.1.7. Locals en soterrani.

1.- Cap activitat que no sigui complementària per a la dotació al servei de l'edifici, es podrà establir en planta inferior a la baixa, excepte que estigui vinculada a un local situat en aquesta planta amb el que haurà d'estar relacionada, al menys per una zona de contacte de superfície mínima de 10 m².

2.- Als efectes de l'aplicació de l'apartat anterior, s'entendrà per zona de contacte la superfície comú de la projecció horitzontal de cada dues plantes separades per un sol forjat de pis.

Article 6.1.8. Activitats permissibles.

Només podran instal·lar-se en els sols urbans les activitats que per la seva pròpia naturalesa o per aplicació de les mesures correctores adequades, resultin innòcues segons el que disposa el Reglament d'Activitats molestes, malsanes, nocives i perilloses, i compleixen les normes d'ordenança general de seguretat i higiene, en tot cas les condicions que s'estableixen en aquestes normes urbanístiques.

Capítol 2. Us residencial.

Article 6.2.1. Definició i classes.

1.- Es ús residencial el que serveix per a proporcionar allotjament permanent a les persones.

2.- Als efectes d'aclariment en el espai i l'establiment de condicions particulars, es distingeixen les següents categories:

a. Habitatge. Quan la residència es destina a allotjament de persones que configuren un nucli amb els comportaments habituals de les famílies, tinguin o no relació de parentesc.

Segons la seva organització en la parcel·la es diferencien dues categories: Habitatge en edificació unifamiliar: quan a la unitat parcel·laria s'edifica un sol habitatge.

Habitatge en edificació col·lectiva: quan en cada unitat parcel·laria s'edifica més d'un habitatge agrupat amb accés comú en condicions tals que les fos, o pogués ésser, d'aplicació la llei de propietat horitzontal.

b. Residència comunitària: Quan la residència estigui destinada a l'allotjament estable de persones que no configuren nucli que pogués ésser considerat com a família, incloses les cases d'hostes.

Article 6.2.2. Condicions i situació.

1.- No es permetran habitatges en soterranis ni en semisoterranis, amb l'excepció del que diu l'article 5.4.1.4.

2.- Tot habitatge haurà de ser exterior, i es compliran en totes les peces les condicions de ventilació i il·luminació assenyalades a l'article 5.4.3.; havent de tenir al menys un dels seus buits obert al carrer, plaça o, alternativament, sobre un espai lliure públic, espai lliure privat en contacte amb la via pública o pati obert a la via pública, les dimensions del qual compliran l'establert a l'article 5.4.6. d'aquestes normes.

3.- Respecte a les demés condicions s'estarà al que disposa el Decret 111/1989 de condicions higièniques i normes d'habitabilitat en edificis habitatges o locals de la Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori.

Article 6.2.3. Dotació d'aparcament.

Es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² i, en tot cas, per cada unitat d'habitatge.

Article 6.2.4. Residència comunitària.

Les condicions d'aplicació als edificis o locals destinats a residència comunitària són les mateixes que per els habitatges unifamiliars, quan la seva superfície total no superi els 500 m²., en tal cas, els hi serà d'aplicació comple-

mentàriament les corresponents als edificis o locals destinats a hosteleria.

Article 6.2.5. Dotació d'aparcaments.

Es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2. construïts.

Capítol 3. Us industrial.

Article 6.3.1. Definició.

1.- És ús industrial el que té per finalitat dur a terme les operacions d'elaboració, transformació, reparació, emmagatzematge i distribució de productes.

2.- Aquestes activitats estan compromeses amb caràcter general, dins els epígrafs 1 al 4 (producció industrial) 50, 61 a 63, 71, 72, 74, 75, 76, 85, 92 i 971 (construcció, comerç al major, reparacions, transport i emmagatzematge), tots ells segons la classificació nacional d'activitats econòmiques (C.N.A.E.) o les que per assimilació compleixin funcions similars en cada cas.

Article 6.3.2. Classificació.

Als efectes de fixar les seves condicions particulars s'estableixen les següents categories:

1ª categoria

Activitats sense molèsties per a l'habitatge:

Són aquelles de tipus individual o familiar, que poden requerir màquines o aparells moguts a ma o per petits motors, que no transmeten renous a l'exterior, no produeixen altres molèsties especials, amb potència màxima de motor de 2 CV i superfície màxima ocupada de 150 m2. Garatges privats de cada edifici sense serveis de manteniment ni de carburants.

Situacions permeses:

En edificis d'habitatge multifamiliar en qualsevol planta

Annexes a habitatge unifamiliar

En qualsevol altra tipus d'edifici exclusiu i independent

2ª categoria

Activitats molestes compatibles amb l'habitatge:

Són aquelles que causen molèsties tolerables, segons la seva situació respecte als habitatges sempre que no produeixen renous excessius, que no superin els 40 decibels, vibracions, gasos i olors desagradables, ni donin lloc a acumulació de trànsit, i la potència dels motors no superi els 10 CV, garatges públics fins 20 cotxes, amb servei de manteniment, però no de carburants.

Situacions permeses:

En edificis d'habitatge unifamiliar, en soterrani i plantes baixes exclusivament.

En qualsevol altra tipus d'edifici exclusiu i independent.

3ª categoria.

Activitats molestes incompatibles amb l'habitatge:

Són aquelles que presentin cert grau d'incomoditat que no permet la seva localització en edificis d'habitatges, però que poden ser admeses, amb la deguda independència, en zones que, per la seva situació, feina de la població, instal·lacions existents, o altres determinades circumstàncies urbanístiques, tolerin una mescla d'usos que resultin favorables tan per activar la vida urbana d'un sector, com per a facilitar la proximitat entre l'habitatge i el lloc de treball.

Situacions permeses:

Edifici exclusiu i independent amb façana al carrer i envoltat d'espais lliures, tolerant-se en ells un habitatge pel guarda.

4ª categoria.

Activitats molestes inadmissibles que confronten amb l'habitatge:

corresponen totes les activitats en general, sense limitacions de superfície, potència ni característiques industrials, amb exclusió de les malsanes, nocives o perilloses, s'admeten les excepcions contemplades en els articles 15 i 20 del Reglament d'Activitats 2414/1961.

Situació permesa.

En illes o zones industrials

Article 6.3.3. Aïllament de les construccions.

En zones d'ús característic distint a l'industrial, qualsevol nou edifici destinat a ús industrial disposarà els murs de separació amb els confrontants no industrials, a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mig de 15 cm. amb un mínim de 5 cm. no tenint contacte amb els edificis veïns excepte en les façanes, on es disposarà l'aïllament convenient.

Article 6.3.4. Dimensions dels locals.

1.- Als efectes de l'aplicació de les determinacions que facin referència a la superfície de producció o emmagatzematge, aquesta dimensió s'entendrà com la suma de la superfície útil de tots els locals destinats a l'activitat productiva o de magatzem, així com aquells vinculats de forma directa a dites activitats; quedaran excloses expressament les superfícies destinades a oficines, exposició de productes, ventes i aparcaments dels vehicles que no estiguin destinats al transport dels productes.

2.- Locals de producció o magatzems en que es disposin els llocs de feina tindran, al menys, un volum de 12 m3 per treballador.

Article 6.3.5. Servei de lavabo.

Tindran lavabos independents per els dos sexes, que contindran un excusat, un lavabo i una dutxa per a 20 treballadors o fracció superior a 10, per cada 1000 m2 de superfície de producció o emmagatzematge o fracció superior a 500m2.

Article 6.3.6. Circulació interior.

1.- Les escales tindran una amplària no menor de 100 cm quan donin accés a un local amb capacitat fins 50 llocs de feina; de 110 cm quan la seva capacitat sigui fins 150 llocs de feina; i de 130 cm, quan la capacitat sigui de més de 150 llocs de feina.

2.- Cap tram horitzontal o rampa tindrà una amplària menor de 100 cm.

Article 6.3.7. Dotació d'aparcament.

Es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2. de superfície, a excepció dels tallers de reparacions de vehicles que disposaran d'una plaça d'aparcament per cada 25 m2. de superfície útil del taller.

Article 6.3.8. Ordenació de la càrrega i descàrrega.

1.- Quan la superfície de producció o emmagatzematge superi els 500 m2., la instal·lació disposarà d'una zona exclusiva per a la càrrega i descàrrega dels productes en el interior de la parcel·la, dins o fora l'edifici, de la mida d'una plaça d'estacionament de vehicles pesats grossos, amb unes bandes perimetrals d'un metre al voltant de la plaça.

2.- Per a superfícies superiors a 1000 m2 haurà de duplicar-se dit espai i afegir-se una unitat més per cada 1000 m2 més de superfície de producció o emmagatzematge.

3.- En àrees d'ús característic residencial, entre les 22 h i les 8 h. sols es permetrà la càrrega i descàrrega de furgonetes amb capacitat màxima de 3500 quilos i sempre fora del local tancat.

Capítol 4. Serveis terciaris

Article 6.4.1. Definició.

1.- L'ús de serveis terciaris té per finalitat la prestació de serveis al públic, les empreses i organismes, tals com els serveis d'allotjament temporal, comerç al menor en les seves distintes formes, informació, administració, gestió, activitats d'intermediació financera o altres, assegurances, etc.

2.- Als efectes de detall en el espai i el establiment de condicions particulars es diestrien les següents classes:

a. Ús comercial

b. Ús hoteler

c. Ús d'oficines

d. Sales de reunió

e. Serveis de l'automòbil.

Secció 1.- Us Comercial

Article 6.4.2. Definició.

1.- L'ús comercial té per finalitat el subministrament de mercaderies, la venda de menjars i begudes per consum en el local i la prestació de serveis a particulars.

2.- Aquestes activitats són les que es corresponen amb els epígrafs 64 (comerç), 65 (bars, restaurants i cafeteries) a excepció del 65.2 i 97 (serveis personals) segons la classificació nacional d'activitats econòmiques (C.N.A.E.) o les que per assimilació compleixin funcions similars.

Article 6.4.3. Classificació.

1.- Als efectes de fixar les seves condicions particulars s'estableixen les següents categories:

1. Local comercial. Quan l'activitat comercial té lloc en un establiment independent, de dimensions no superior a 500 m2. de superfície de venda en comerços alimentaris i 1500 m2 en els no alimentaris.

2. Agrupació comercial. Quan en un mateix espai s'integren diverses firmes comercials, amb accés a instal·lacions comunes, en forma de galeries, centres i complexos comercials.

3. Grans superfícies comercials. Quan l'activitat comercial té lloc en establiments que operin sota una sola firma comercial i tinguin dimensions superiors als 500 m2 de superfície de venda en el comerç alimentari i 1500 en els no alimentaris.

2.- Als efectes d'aplicació de les categories anteriors, s'entendrà per comerç alimentari quan es trafica amb mercaderies alimentàries en una proporció de, al menys, un 35 % de la seva superfície de venda, o superi els 1000 m2. si s'integren en un establiment de la categoria 3).

Article 6.4.4. Dimensions

1.- Als efectes de l'aplicació de les determinacions que facin referència a la superfície de venda, aquesta dimensió s'entendrà com la suma de la superfície útil de tots els locals en els que es produeixi l'intercanvi comercial o en els que el públic accedeixi als productes, tal com taulells, vitrines i llocs d'exposició, emprovadors, caixes etc. els espais de permanència i pas dels treballadors i del públic, inclosos bars i restaurants, si existissin a l'interior de l'establiment o agrupació dels locals; s'exclouen expressament les superfícies destinades a oficines, emmagatzematge no accessible pel públic, zones de càrrega i descàrrega i els aparcaments de vehicles i altres dependències d'accés restringit.

2.- En cap cas la superfície de venda serà menor de 6 m2 i no podrà servir de pas ni tenir comunicació directa amb cap habitatge, tret que es tracti d'una edificació unifamiliar.

Article 6.4.5. Circulació interior.

1.- En els locals comercials de la categoria 1ª definits a l'article 6.4.3. apartat 1), tots els recorreguts accessibles al públic tindran una amplària míni-

ma d'1 m.; els desnivells se salvaran, amb una amplària igual que la resta dels recorreguts, mitjançant rampes o escales.

2.- En els locals de categories 2ª i 3ª, els recorreguts tindran una amplària mínima de 140 cm; els desnivells se salvaran mitjançant rampes o escales amb una amplària igual que la resta de recorreguts.

Article 6.4.6. Escales

El nombre d'escales entre cada dos pisos serà d'una per cada 500m2. de superfície de venda en el pis immediatament superior, o fracció major de 250 m2., amb una amplària de, al menys, 130 cm, que es localitzaran en els llocs que provoquin menys recorreguts.

Article 6.4.7. Ascensors.

Quan el desnivell a salvar dins l'establiment sigui superior a 8 m. es disposarà d'un aparell elevador per cada 500 m2. Per sobre aquesta alçària podran ser substituïts per escales mecàniques, sempre que hi hagi, al menys una parell elevador.

Article 6.4.8. Altura lliure de pisos.

La distància mínima de sòl a sostre serà en edificis d'ús exclusiu, de 300 cm, com a mínim en totes les plantes. En els edificis amb altres usos, les que assenyalin les normes d'aplicació en la zona en que es trobin, sempre de 270 cm com a mínim en les plantes que tinguin el pis per sota de la cota de nivellació.

Article 6.4.9. Lavabos.

1.- Els locals destinats al comerç disposaran dels següents serveis sanitaris: fins 150 m2. un excusat i un lavabo; per cada 100 m2. addicionals o fracció superior a 500 m2. s'augmentarà un excusat i un lavabo, separant-se, en aquest cas, per cada un dels sexes. Els locals que es destinin a bars, cafeteries i restaurants disposaran de un mínim de dos unitats d'excusat i lavabo, qualsevol que sigui la seva superfície, separats per cada sexe.

2.- En cap cas podran comunicar directament amb la resta de locals, per la qual cosa haurà d'instal·lar-se un vestíbul o espai d'aïllament.

3.- Els excusats dels comerços de la categoria 2ª definits a l'article 6.4.3., apartat 1), podran agrupar-se, mantenint el nombre i condicions amb referència a la superfície total, inclosos els espais comuns d'ús públic.

4.- Es podrà dispensar de la instal·lació de lavabos en els locals que s'emplantin annexes a l'habitatge del propietari.

Article 6.4.10. Aparcaments.

1.- En els locals de més de 500 m2. o agrupacions de la categoria 2ª que superin els 1000 m2, es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2. de superfície comercial, excepte si la superfície destinada al comerç alimentari superi els 400 m2, en tal cas, es dotarà d'una plaça per cada 50 m2.

2.- Pels comerços de la categoria 3ª es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 50 m2. de superfície comercial no alimentària i 25 per cada metre quadrat que es destini a comerç alimentari.

Article 6.4.11. Ordenació de la càrrega i descàrrega.

Quan la superfície de venda arribi als 1500 m2 o als 750 m2 en els comerços alimentaris, es disposarà dins el local, d'una dàrsena amb un alçària lliure mínima de 340 cm, que s'augmentarà en una unitat per cada 1000 m2 o fracció superior a 500 m2; les dàrsenes tindran dimensions mínimes de 7 m. de longitud i 4 d'alçària, disposades de tal forma que permetin les operacions de càrrega i descàrrega en cada una d'elles simultàniament sense embarassar l'accés de vehicles.

Article 6.4.12. Passatge comercial.

Les agrupacions comercials podran establir-se en planta baixa formant un passatge, que tindrà accés pel públic per ambdós extrems amb una amplària superior a 4 m.

Article 6.4.13. Grans superfícies comercials.

1.- No es permetrà la implantació de grans superfícies d'alimentació, excepte en les zones i condicions que les Normes estableixin expressament.

2.- En tot cas, la concessió de la llicència d'edificació es podrà supeditar a la demostració de l'acceptabilitat dels impactes que aquests establiments poden produir sobre el trànsit i l'estructura comercial i d'activitat ciutadana en general existent, tan en el voltant immediat com en altres punts de la ciutat que puguin ésser previsiblement afectats.

Secció 2.- Ús hoteler.

Article 6.4.14. Definició.

1.- L'ús hoteler correspon a les activitats a proporcionar allotjament temporal a les persones.

2.- Comprèn les que es recullen a l'epígraf 66 de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques (C.N.A.E.) a excepció de l'apartat 669.1 i 669.9.

Article 6.4.15. Dimensions.

1.- Cap dormitori tindrà dimensions menors que les establertes pels dels habitatges familiars i disposaran tots ells d'un armari guarda-roba de longitud superior a 100 cm.

2.- Els accessos interiors compliran els requisits que s'assenyalin pels habitatges familiars.

Article 6.4.16. Ascensors

Quan el desnivell a salvar dintre de l'establiment sigui superior a 8 m. es disposarà d'un aparell elevador al menys per a cada 30 habitacions o fracció

superior a 15.

Article 6.4.17. Lavabos.

Tots els locals d'utilització pel públic en general disposaran d'un excusat independent per a cada sexe, per cada 100m2. addicionals o fracció superior a 250 m2. un lavabo.

Article 6.4.18. Aparcament.

Es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2. de local destinat a hostatge o per cada 3 habitacions si resultés un nombre major.

Secció 3.- Ús d'oficines.

Article 6.4.19. Definició.

1.- L'ús d'oficines correspon a les activitats de prestació de serveis administratiu, tècnics, financers, d'informació i altres.

2.- Comprèn, amb caràcter general, les corresponents als epígrafs de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques (C.N.A.E.) números 81, 82,83, 84, 856, 943, 952 953, 959 990; les del 966 no incloses com a industrials; les que representen la funció principal sobre altres en els 911, 912, 913, 914, 917 i totes les que per assimilació compleixin funcions similars.

Article 6.4.20. Classificació.

Als efectes de fixar les condicions particulars s'estableixen les següents categories.

1ª - Oficines, quan el servei es donat per una persona o entitat privada o pública.

2ª - Despatxos professionals domèstics, quan el servei es donat pel titular en el seu propi habitatge, utilitzant alguna de les seves peces.

Article 6.4.21. Dimensions.

Als efectes de l'aplicació de les determinacions que facin referència a la superfície útil, aquesta dimensió s'entendrà com la suma de la superfície útil de tots els locals en que es produeixi l'activitat de l'oficina.

Article 6.4.22. Accessos interiors.

1.- Tots els accessos interiors de les oficines als espais d'utilització pel públic tindran una amplària de, al menys, 130 cm.

2.- La dimensió mínima de l'amplària de les fulles de les portes de pas pel públic serà de 825 mm.

Article 6.4.23. Escales.

Article 6.4.24. Ascensors.

Quan el desnivell a salvar dins del local sigui superior a 8 m. es disposarà d'un aparell elevador per cada 500 m2. sobre la seva alçària.

Article 6.4.25. Altura lliure de pisos.

La distància mínima de sòl a sostre serà en edificis d'ús exclusiu de 300 cm com a mínim. En els edificis amb altres usos, seran les que assenyalin les normes d'aplicació a la zona en que es trobin, essent sempre de 300 cm com a mínim, per a les plantes que tinguin el seu pis per sota del nivell del sòl, en contacte amb ell.

Article 6.4.26. Lavabos.

1.- Els locals d'oficina disposaran dels següents serveis sanitaris: fins 100 m2. un excusat i un lavabo; per cada 200 m2. més o fracció superior a 100 m, s'augmentarà un excusat i un lavabo, separant-se, en aquest cas, per cada un dels sexes.

2.- En cap cas podrà comunicar directament amb la resta del local, per tant, s'haurà d'instal·lar un vestíbul o espai entremig.

3.- En els edificis on s'instal·lin diverses firmes podran agrupar-se els lavabos, mantenint el nombre i condicions amb referència a la superfície total, inclosos els espais comuns d'ús públic des dels que tindrà accés.

Article 6.4.27. Aparcaments.

Es disposarà com a mínim d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2. de superfície d'oficina.

Article 6.4.28. Condicions dels despatxos professionals domèstics.

Seràn d'aplicació als despatxos professionals domèstics les condicions de l'habitatge a la que estan annexes.

Secció 4.- Sales de reunió.

Article 6.4.29. Definició.

1.- Correspon aquest ús als locals destinats al públic pel desenvolupament de la vida de relació i activitats recreatives (cine, teatres, espectacles, etc.).

2.- Comprèn les activitats recollides en els epígrafs 652 i 965 de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques.

Article 6.4.30. Condicions.

Compliran les condicions d'ús comercial i les establertes en el Reglament General de Policia d'Espectacles Públics i Activitats Recreatives.

Secció 5.- Ús serveis de l'automòbil.

Article 6.4.31. Definició.

L'ús de serveis de l'automòbil atén a les necessitats d'estada i servei de vehicles lleugers i pesats i compren a més les activitats compreses en els epígrafs 646 i 751.1 de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques o les que per assimilació compleixen funcions similars.

Article 6.4.32. Classificació.

Als efectes de fixar les seves condicions particulars i detallades en el espai, s'estableixen les següents categories:

1ª Aparcaments de superfície per a vehicles lleugers.

2ª Aparcaments de superfície per a vehicles lleugers.

3ª Garatge per a vehicles lleugers.

4ª Estacions de servei.

Article 6.4.33. Plaça d'aparcament.

S'entén per plaça d'aparcament l'espai de sòl de dimensions mínimes de 2,20 m. per 4,50 m. i 2,50 per 5,00 m. per a l'estada de vehicles lleugers, petits i grans respectivament, i de 2'50 m. per 6'00 m. i 3'00 per 9'00 m. per a vehicles pesats, petits i grans respectivament.

Article 6.4.34. Garatge.

S'entén per garatge l'espai edificat destinat a l'aparcament de vehicles.

Article 6.4.35. Estació de servei.

S'entén per "estació de servei" tota instal·lació construïda aprofitant-se de l'oportuna concessió que conté aparell pel subministrament de carburants, gas-oil i lubricants i en la que poden existir altres usos relacionats amb els vehicles de motor.

Article 6.4.36. Condicions comuns de garatges i aparcament.

1.- A més del compliment de les dimensions mínimes assenyalades a l'article 6.4.33., el nombre de vehicles en el interior dels garatges-aparcaments no podrà excedir del corresponent a 20 m2. per cotxe. Es senyalitzaran en el paviment els emplaçaments i corredors d'accés dels vehicles, senyalització que figurarà en els plans dels projectes que es presentin al sol·licitar la concessió de les llicències de construcció, instal·lació, funcionament i obertura.

2.- Els garatges-aparcaments per a vehicles lleugers hauran de destinar, al menys, un 20 % de les seves places a vehicles grossos.

3.- En els espais lliures que es destinin a aparcaments de superfície, no s'autoritzaran més obres o instal·lacions que les de pavimentació i es procurarà que aquest ús sigui compatible amb l'arbrat.

condicions particulars dels garatges.

Article 6.4.37. Situació.

1.- Podran autoritzar-se la utilització com a garatge dels locals ubicats en les següents situacions:

a. En les plantes baixes o sota rasant dels edificis.

b. En edificacions autoritzades sota els espais lliures de parcel·les o vies públiques.

2.- Sols es permetrà en els garatges l'estada de vehicles i la neteja i greixatge amb exclusió de qualsevol altra activitat.

3.- No es podrà ocupar el subsòl de la zona corresponent a les endinsades obligatòries de la via pública.

Article 6.4.38. Accessos als garatges.

1.- Els garatges, els seus establiments annexes i els locals del servei de l'automòbil disposaran d'un espai d'accés de 3 m. d'amplària i 5 m. de fons, com a mínim, amb pis horitzontal, en el que no es podrà desenrotllar cap activitat.

2.- Els garatges de menys de 600 m2. tindran un accés de 3 m. com a mínim d'amplària. En els de més de 600 m2, l'amplària mínima de l'accés serà de 3, 4 o 5 m. segons confrontin a carrer de més de 14 m. compresos entre 10 i 14 o menors de 14 respectivament.

3.- Els garatges de menys de 600 m2. poden utilitzar com accés el portal de l'immoble, quan sigui per ús exclusiu dels ocupants de l'edifici. Els accessos d'aquests garatges de menys de 600m2. podran servir també per a donar entrada a locals amb usos autoritzables, sempre que les portes que hi donin siguin blindades i l'amplària de l'accés sigui superior a 4 m. i en els de menys de 200 m2. sigui superior aquest accés a 3 m.

4.- Els garatges-aparcaments de 600 a 2000 m2. podran disposar d'un sol accés per a vehicles, però en tindran un altra separat d'aquell, dotat de vestíbul-estanc, amb dobles portes, resistents al foc i amb ressort de retenció per a possibles atacs al foc, i salvament de persones. L'amplària mínima d'aquest accés serà d'1 metre.

5.- En els garatges-aparcament de més de 2000 a 6000 m2. l'entrada i sortida hauran de ser independents o diferenciades amb una amplària mínima per a cada direcció de 3 m. i hauran de tenir a més una sortida d'atac i salvament. En els superiors a 6000 m2. hauran d'existir accessos a dos carrers, amb entrada i sortida independent o diferenciada per a cada una d'elles.

6.- Les rampes rectes no sobrepassaran la pendent del 16 % i les rampes en corba del 10 %, mesurada per la línia mitja. La seva amplària mínima serà de 3 m. amb l'amplària necessària en les corbes i el seu radi de curvatura, mesurat també en l'eix, serà superior a 6 m.

7.- Es permetrà la utilització d'aparells muntacotxes. Quan l'accés sigui exclusivament per aquest sistema, s'instal·larà un per cada vint places o fracció. L'espai d'espera horitzontal tindrà un fons mínim de 10 m i la seva amplària no serà inferior a 6 m.

8.- S'autoritza la mancomunitat de garatges-aparcaments.

Article 6.4.39. Alcària.

En garatges-aparcaments s'admet una alcària mínima de 2 metres en qual-sevol punt.

Article 6.4.40. Lavabos.

1.- Els garatges-aparcaments de 600 a 2000 m. disposaran d'un excusat amb lavabo.

2.- Els de més de 2000 a 6000 disposaran de dos excusats amb lavabo.

3.- Els de més de 6000 disposaran d'un excusat amb lavabo per cada 2000 m2. d'excés o fracció.

4.- Quan existeixi més d'un servei higiènic, s'instal·larà amb entrada independent per homes i dones.

Article 6.4.41. Escales.

Les escales tindran una amplària mínima d'un metre per a garatges aparcaments fins 6000 m2 i superior a 1'30 m. en els de major superfície.

Article 6.4.42. Ventilació.

1.- La ventilació natural o forçada estarà projectada amb suficient amplitud per a impedir l'acumulació de vapors o gasos nocius, essent obligatori, quan existeixi ventilació forçada, disposar d'un aparell detector de CO per a cada 500 m2. i es situarà en els punts més desfavorablement ventilats, que s'accionin automàticament aquestes instal·lacions.

Es farà per patis o xemeneies per a la seva ventilació exclusiva, construïts amb elements resistents al foc, que sobrepassaran 1 m. l'alçària màxima permesa per les ordenances, allunyats 15 m. de qualsevol buit o obertura de les construccions confrontants i si desemboquen en llocs d'ús o accés al públic tindran una alcària des de la superfície que es trepitja de 2'50 m. havent d'estar protegida horitzontalment en un radi de 2'50 m. de manera que en el punt més afectat no es superin els nivells d'inmissió.

2.- S'entén per ventilació natural aquella en que existeixi 1 m2. de secció en els buits o conductes d'aireig per cada 200 m2 de superfície del local i per ventilació forçada a aquell conjunt d'elements que garanteixin un escombrat complet dels locals amb una capacitat mínima de 6 renovacions/hora i que les boques d'aspiració estiguin disposades de forma que existeixin al menys dos boques de projecció vertical sobre el sòl per cada un dels quadres de 15 m de costat en que idealment pugui ser dividit el local. El comandament dels extractors es situarà en local de fàcil accés.

3.- Els garatges aparcaments soterrats ubicats en patis d'illa es ventilaran necessàriament per xemeneies que compleixin les condicions abans esmentades.

4.- En edificis exclusius per aquest ús, es permetran buits de ventilació en façana al carrer, separats, com a mínim, 4 m. de les finques confrontants, no autoritzant-se en les façanes a patis d'illa.

Article 6.4.43. Il·luminació

1.- La il·luminació artificial es realitzarà sols mitjançant llums elèctrics, i les instal·lacions d'energia i enllumenat s'adaptaran a les disposicions vigents sobre la matèria. L'Ajuntament podrà exigir la instal·lació d'enllumenat suplementari d'emergència en els garatges de més de 2000 m2, amb un nivell mínim de 5 lux. En els garatges de més de 6000 m2 a més existirà una senyalització lluminosa en el trespol.

2.- Quan s'hagi d'utilitzar altra tipus d'enllumenat, es requerirà una autorització especial de l'Ajuntament.

Article 6.4.44. Protecció contra incendis.

1.- S'hauran de complir totes les exigències de la normativa vigent.

2.- La calefacció dels locals i demés mitjans en els que es realitzi la combustió de substàncies es disposarà de forma que en cap moment hi hagi perill que les mescles carburants s'inflamin, havent d'estar totalment aïllats i eficaçment ventilats.

Article 6.4.45. Desguassos.

Disposaran per a la seva escomesa a la xarxa de sanejament o a la general, d'un sistema de depuració de greixos.

Article 6.4.46. Establiments permesos en el interior dels garatges.

1.- Es permeten les instal·lacions de greixatge i neteja subjectes a les condicions particulars de l'ús de petita indústria.

2.- S'autoritzen tallers de reparació d'automòbils, que hauran d'estar aïllats del garatge per murs resistents al foc, amb porta protegida i amb sortida d'emergència directa pels operaris.

3.- Es permeten instal·lacions per a la càrrega de bateria en local aïllat de la resta del garatge i amb ventilació suficient. En tot cas aquestes instal·lacions hauran de complir les condicions específiques i de zona que siguin d'aplicació.

Article 6.4.47. Prescripcions d'explotació.

1.- Queda prohibit fumar i fer foc en tot local de garatge aparcament, en les estacions de servei o en els seus establiments annexes, dins de la zona definida legalment com perillosa. Visiblement es fixaran, amb caràcter permanent, cartells en els diferents locals amb la llegenda "No fumar". "Perill d'incendi".

2.- Es prohibeix l'emmagatzemen de carburants i combustibles líquids fora dels dipòsits dels vehicles i els corresponents a assortidors sempre que el punt d'inflamació d'aquells sigui inferior a 55 graus, i també en aquest cas, quan la seva capacitat sigui superior a 200 litres.

3.- Malgrat l'establert en el paràgraf anterior, es podrà admetre la guarda de vehicles amb un bidó de recanvi de 15 l. de capacitat màxima.

4.- Les voravies, els passos generals i els aparcaments s'hauran de conservar sempre lliures, senyalitzant-se degudament per a la seva fàcil comprovació.

5.- Es prohibeixen les reparacions sorolloses, nocives i perilloses, tals com el treball de planxista, pintura i prova de motors, tret en les zones industrials i magatzems.

6.- Queda prohibit també tot emmagatzemant, inclòs dins els vehicles de materials de qualsevol classe, combustibles o no, i realitzar dintre dels locals operacions que no responguin estrictament a les necessitats d'accés i estada dels vehicles.

condicions particulars de les estacions de servei

Article 6.4.48. Estacions de servei.

A més de les condicions establertes en les presents ordenances i disposicions legals vigents que li fossin d'aplicació es compliran les següents:

a. Disposaran d'aparcaments en nombre suficient per no embarassar el trànsit, amb un mínim de dues places per assortidor.

b. Els tallers de l'automòbil annexes no podran tenir una superfície superior a 100 m². i disposaran d'una plaça d'aparcament per cada 25 m². de taller. Si s'estableixen serveis de neteja i greixatge, s'hauran d'instal·lar en les condicions assenyalades a l'article 6.4.46.

c. No causaran molèsties als veïnats i vianants.

Capítol 5. Equipament i serveis comunitaris

Article 6.5.1. Definició i classes.

1.- L'ús d'equipament i serveis comunitaris es el complementari a la residència per a satisfer les necessitats que caracteritzen la vida urbana.

2.- Als efectes de detallar a l'espai i establiment de condicions particulars es destriuen les següents classes:

a. Docent (instal·lacions per a l'ensenyament a qualsevol nivell).

b. Sanitari-assistencial (assistència mèdica en règim d'ambulatori i hospital, atenció a grups socials necessitats).

c. Cultura-Religiós-Associatiu, (biblioteques, museus sales d'exposició, sales de conferències, celebració de diferents cultes, etc.).

d. Esportiu (pràctica esportiva, coberta o a l'aire lliure)

e. Oci i esbarjo.

f. Serveis de l'administració.

g. Seguretat (bombers, policia, guàrdia civil).

h. Transport i comunicacions (estacions de viatgers i mercaderies).

i. Abastament (mercats i centres de distribució)

j. Energia i depuració.

Article 6.5.2. Aplicació.

1.- Les condicions d'ús d'equipaments són d'aplicació a totes les parcel·les assenyalades expressament en la documentació de les normes i a totes les instal·lacions que en el moment de l'aprovació de les normes estiguin destinades a algun dels esmentats usos, segons es recull en els plànols d'ordenació, en amb dos casos amb els codis que a continuació es relacionen:

Clases	1	2	TIPUS
Docent	E	E-0	docent en general
		E-1	guarderies i jardins d'infància
		E-2	Pre-escolars
		E-3	E.G.B
		E-4	BUP, COU FP.
		E-5	Estudis universitaris
		E-6	Estudis especials
		E-7	Educació especial
Sanitari Assistencial	S	S-0	General
		S-1	Hospitalari
		S-2	Extra hospitalari
		S-3	Assistència infantil
		S-4	Assistència a persones majors
		S-5	Assistència social
Soci cultural i recreatiu	C	C-0	General
		C-1	Cultural
		C-2	Religiós
		C-3	Comunitari
Esportiu	D	D-0	General
		D-1	Grans instal·lacions
		D-2	Esportiu de barri
		D-3	Esportiu minoritari
Oci i Esbarjo	O	O-1	En locals coberts
		O-2	En espais descoberts
Administratiu i serveis públics	P	P-1	Administració central, local o autonòmica
		P-2	Seguretat
		P-3	Justícia
		P-4	Comunicacions
		P-5	Transports
		P-6	Abastament
		P-7	Sanejament i escombraries
		P-8	Energia
		P-9	Cementiris
		X-0	
General Espais lliures	L	L-0	Espai lliure en general
		L-1	Sistema general espais lliures (parcs)

L-2 Sistema local d'espais lliures (jardins)

2.- Si únicament té qualificació d'equipament general en el plànol, podrà disposar-se qualsevol dels següents:

E-2	Pre-escolar
E-3	E.G.B.
S-4	Assistència persones majors
S-5	Assistència social
C	Soci cultural i comunitari
D	Esportiu
O-2	Oci i esbarjo en espais descoberts
P-1	Administració central, local i autonòmica
P-6	Abastament

3.- La qualificació detallada en els plànols d'ordenació o l'assenyalament d'una acció programada per a ús qualificat tenen el valor de l'assignació d'un ús preferent. Si les condicions urbanístiques en el moment de materialitzar la instal·lació de l'ús aconsellin la seva alteració, no serà considerat modificació de les normes si es manté l'ús genèric i es justifica socialment la millor necessitat del canvi.

4.- Les condicions que facin referència a les característiques físiques de l'edificació (posició, ocupació, volum i forma) seran les de la zona en que estigui situat.

Article 6.5.3. Compatibilitat d'usos

A les parcel·les qualificades per a usos de dotació, a més de l'ús predominant es podrà disposar qualsevol altre que pugui concórrer als fins de dotació previstos, amb limitació en l'ús residencial, que sols podrà disposar-se per l'habitatge familiar o de qui guardi la instal·lació o residència comunitari per allotjar els agents del servei.

Article 6.5.4.

1.- Cap ús dotacional existent podrà ser substituït sense informe tècnic en el que quedi justificat que la dotació no respon a necessitats reals o que aquestes queden satisfetes per altra mitjà.

Article 6.5.5. Accions integrades d'equipament

Quan s'indiqués en el plànol que una sèrie d'equipaments configuren una acció integrada, la seva execució exigirà una actuació conjunta mitjançant un estudi de detall previ i un projecte unitari.

Article 6.5.6. Edificacions especials.

Si les característiques necessàries per a l'edificació d'equipament fessin impropcedent l'edificació seguint les condicions de volum que corresponguin, podrà rellevar-se del seu compliment, a excepció de les que es refereixen a la seva alçària màxima i sense ocupar més de les dues tercers parts de la superfície de la parcel·la, mitjançant l'aprovació d'un estudi de detall.

Article 6.5.7. Places d'aparcament, càrrega i descàrrega.

1.- Els usos d'equipament dotacionals disposaran, en tot cas, d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície útil, que seran incrementades si així resultés de les següents condicions:

a. En les dotacions en que pugui pressuposar-se concentració de persones, al menys, una plaça per cada 25 persones de capacitat, per a tots els usos exceptuant el religiós, per el que serà suficient una plaça per cada 50 persones.

b. En l'equipament sanitari amb hospitalització, al menys una plaça per cada 5 llits.

c. En els mercats d'abastament i centres de comerç bàsic, al menys una plaça per cada 25 m². de superfície de venda.

2.- Els equipaments docents que es disposin en edificis exclusius, comptaran amb una superfície fora de l'espai públic capaç per a l'espera, càrrega i descàrrega d'un autobús per cada 250 places escolars o fracció superior a 125.

3.- Els mercats d'abastament disposaran, per cada 20 trasts de venda, i dintre del local o àrea comercial, d'una zona destinada a càrrega i descàrrega de mercaderies, amb una alçària lliure, mínima de 300 cm i amb una superfície de dimensió mínima de 7 m. de longitud i 4 de latitud, que es disposarà de tal forma que permeti les operacions de càrrega i descàrrega simultàniament en cada una d'elles, sense posar entrebancs a l'accés dels vehicles.

Condicions particulars.

Article 6.5.8

Els edificis dotacionals destinats a l'ensenyament pre-escolar o bàsica no superaran l'alçària de tres plantes, tret que, per poder disposar de majors espais lliures, s'hagi de deixar la planta baixa buida, en aquest cas, aquesta no es comptabilitzarà a efectes de mesurar l'alçària.

Article 6.5.9. Equipament d'oci i esbarjo.

Compliran les condicions generals i les establerts pel reglament general de policia i espectacles públics i activitats recreatives.

Article 6.5.10 Religiós.

En les parcel·les que es destinin a equipament religiós, la superfície destinada a activitats complementàries, incloses les de residència, diferents a les de culte, sols podrà tenir una superfície d'un 40 % de la destinada a aquest. Hauran

de complir les condicions que li siguin d'aplicació per a l'activitat que es realitzi.

Article 6.5.11. Equipament esportiu.

1.- A les parcel·les que es destinin a equipament esportiu l'edificabilitat màxima serà d'un metre quadrat per cada dos metres quadrats de parcel·la neta, amb una ocupació màxima del 60 % de la superfície de la parcel·la per a totes les instal·lacions inclosos les descobertes. S'haurà de destinar, la meitat, un 25 % de la superfície de la parcel·la per jardins i arbrat. L'altura màxima serà la que requereixi el caràcter de la instal·lació.

2.- Si es disposen instal·lacions esportives en edificis amb altre ús, es compliran les condicions d'aplicació en la zona en que es localitzin.

Article 6.5.12. Administració.

Els serveis de l'administració pel que li sigui d'aplicació compliran les condicions establertes per a l'ús d'oficines.

Article 6.5.13. Abastament.

Els serveis d'abastament hauran de complir les condicions d'ús comercial establertes en aquestes normes amb excepció de la superfície mínima de venda que podrà ser de 4 m².

Capítol 6. Espais lliures.

Article 6.6.1. Definició i classes.

1.- Correspon a les àrees d'arbrat o amb jardins per a descans, passeig i esbarjo de la població.

2.- Als efectes del seu detall a l'espai i establiment de condicions es destinen les següents classes:

a. Parcs, són els grans espais amb predomini d'arbrat d'alt aspecte, destinats preferentment a l'oci i passeig i a millorar les condicions ambientals de la ciutat (sistema general).

b. Jardins, són els petits espais lliures ajardinats, destinats a esbargiment i millora dels diferents recintes de la ciutat (sistema de barri).

Article 6.6.2. Parcs.

1.- Els parcs mantindran una primàcia de la zona forestal sobre la condició mitjançant urbanització.

2.- Els parcs hauran de comptar a més amb elements per els jocs de nins, àrees de joc i esports no reglamentats.

3.- Es podrà disposar d'edificació sols per a usos d'oci i cultura amb una ocupació màxima del 5 % de la seva superfície sense sobrepassar l'alçada de l'arbre d'aspecte típic de les espècies pròximes.

4.- Els parcs de superfície superior a 10 Has. tindran els següents elements: jocs infantils, jocs per pre-adolescents, jocs lliures i àrees d'esports no reglamentats, essent imprescindible la presència d'aigua en un 5% de la seva superfície.

5.- Els parcs de superfície menor de 10 Has. tindran les mateixes característiques tret, que en ells, no es podrà edificar.

6.- Els parcs de superfície menor de 3 Has, tindran els següents elements: jocs infantils, jocs de pre-adolescents, canals i fonts ornamentals. Hauran de disposar el seu arbrat preferentment en fileres. En ells no es podrà edificar.

Article 6.6.3. Jardins.

1.- Els jardins es dissenyaran donant prioritat als elements ornamentals i a les àrees adequades per l'estada de les persones i jocs de nins.

2.- Es dissenyaran tenint en compta la funció urbana que han de complir. En aquells, en que la funció sigui d'acompanyament del viari, l'alteració de la posició relativa o a la quantia entre la calçada i l'àrea de jardins que representi una millora per a la circulació s'entendrà que no modifica les normes.

3.- La disposició de parcs i jardins haurà, en alguns llocs, de formar zones verdes de trànsit, destinades a comunicar localment entre si espais verds significatius, poden ésser:

a. Passeigs d'ús exclusiu per a vianants o de trànsit en bicicletes amb tractament d'àrids (sorra i empedrats).

b. Zones de defensa, bandes de protecció ambiental amb vegetació contra renous i contaminació.

Article 6.6.4. Accés als edificis des dels parcs i jardins.

Des dels espais lliures es podrà realitzar l'accés als edificis, sempre que per això tinguin una franja pavimentada immediata amb una amplària mínima de 3 m. que faciliti l'accés de persones i de vehicles de servei, i el portal més llunyà no es trobi a més de 40 m. de la calçada.

Títol 7. Sòl no urbanitzable.

Capítol 1. Disposicions generals.

Article 7.1.1. Definició i classes.

1.- Constitueixen el sòl no urbanitzable aquelles àrees del territori municipal que per les seves condicions naturals, les seves característiques ambientals o del paisatge, el seu valor productiu agropecuari o forestal, la seva localització dins del municipi, o raons semblants han de ser mantingudes al marge dels processos d'urbanització. La seva delimitació, a efectes de classificació del sòl, és la que s'assenyala en el plànol de classificació i estructura, on s'ha assenyalat amb el codi SNU.

2.- El sòl no urbanitzable es subdivideix en àrees que corresponen a regulacions diferents. La delimitació de les distintes àrees és la reflectida en els

plànols de Sòl No Urbanitzable i responen als codis que es detallen en els apartats 7.2.1. i 7.4.1.

Article 7.1.2. Règim Urbanístic del Sòl No Urbanitzable.

1.- El sòl no urbanitzable estarà subjecte a les limitacions que es disposen, per a cada nivell de regulació de la seva naturalesa i destí, en els capítols 2, 3 i 4 d'aquest títol.

2.- Qualsevol que sigui la seva categoria, el sòl no urbanitzable no té aprofitament urbanístic. Les limitacions a l'edificació, a l'ús i a les transformacions que sobre ell imposin aquestes normes o les que es dedueixin per aplicació posterior de les mateixes, no donaran lloc a cap indemnització, sempre que aquestes limitacions no afectin el valor inicial que posseeix pel seu rendiment rústic que li és propi per la seva explotació efectiva, o no constitueixin una alienació o explotació forçosa de domini.

3.- Quan es produïssin descobriments arqueològics, paleontològics, mineralògics, històrics o altres geològics o culturals, els terrenys afectats quedaran automàticament subjectes a la suspensió cautelar de les autoritzacions, llicències i permisos per intervenir sobre ells. Dits descobriments hauran de ser posats immediatament en coneixement de les Entitats o Organismes competents per a la seva comprovació, protecció i explotació, i en tot cas, de l'Ajuntament de Puigpunyent que decidirà sobre les possibles actuacions.

Article 7.1.3. Nivells de regulació.

1.- S'establiran tres nivells de regulació en sòl no urbanitzable, en funció de les condicions de naturalesa i destí dels terrenys. Aquests nivells són:

Nivell de regulació bàsica o sòl urbanitzable comú.

Nivell de protecció especial, grau 1 i 2.

2.- Sobre cada porció de sòl no urbanitzable seran d'aplicació successiva i simultània les limitacions que pertanyen al nivell de protecció especial, si ho tingués, i al nivell de regulació bàsica.

3.- Si un succés natural o provocat, causés degeneració de les condicions que sustenten la pertinença d'un terreny a una categoria determinada, dita circumstància no serà motiu suficient per a modificar dita qualificació, sinó que, pel contrari, hauran de posar-se en pràctica les mesures apropiades per a la regeneració de les condicions originàries.

4.- La transformació econòmica dels conreus, la seva posada en regadiu o reforestació, en àrees que pertanyen a categories de menor nivell de protecció al que correspondria per la nova utilització del sòl, es subjectaran al tràmit previst a l'article 58.1.3. de la Llei del Sòl.

5.- A continuació s'estableixen les condicions generals i de parcel·lació, ús i edificació per a cada un dels nivells de regulació del sòl no urbanitzable.

Capítol 2. Nivell de regulació bàsica.

Secció 1. Generalitats.

Article 7.2.1. Definició i àmbit d'aplicació.

1.- El nivell de regulació bàsica estableix les limitacions al dret de propietat sobre els usos del sòl, en desenvolupament dels preceptes legals que configuren el règim urbanístic genèric del sòl no urbanitzable.

2.- Aquestes limitacions són d'aplicació a la totalitat del territori municipal, classificat com sòl no urbanitzable comú, assenyalat amb el codi S.N.U. en els plànols corresponents, amb les condicions generals i particulars que es desenrotllen a continuació:

Article 7.2.2. Condicions generals.

1.- De conformitat amb el que prescriu l'article 86.1 de la Llei del Sòl, en sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i destí de la finca i s'ajustin en el seu cas als plans o normes de la Conselleria d'Agricultura, així com les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, entrenament i servei de les obres públiques. No obstant això podran autoritzar-se, seguint el procediment previst a l'article 43 de la Llei del Sòl i 44 del reglament de gestió urbanística, edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin de situar-se en el medi rural, així com edificis aïllats destinats a habitatge unifamiliar en llocs en els que no existeixi possibilitat de formació d'un nucli de població.

2.- Els tipus de les construccions hauran de ser adequats a la seva condició aïllada, conforme les normes que estableixen aquestes Normes, quedant prohibides les edificacions característiques de les zones urbanes.

3.- En les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys rústics no podran efectuar-se fraccionaments en contra del que disposa la legislació agrària.

Secció 2. Condicions de parcel·lació.

Article 7.2.3. Parcel·lacions rústiques

1.- En sòl no urbanitzable sols podran realitzar-se parcel·lacions rústiques i aquestes hauran d'ajustar-se a la legislació agrària.

2.- No podran realitzar-se parcel·lacions rústiques d'una mida inferior a la unitat mínima de cultiu que correspongui en aplicació de la legislació agrària, tret dels casos que ho permeti un pla especial del medi físic.

3.- En el cas que les activitats que es realitzin en una parcel·lació rústica requereixin i originin presència permanent de persones, s'haurà de justificar que la parcel·la disposa d'accés rodat, subministrament d'aigua potable i energia

elèctrica i sanejament que garanteixi la salubritat de la zona.

4.- Els tancaments de parcel·la si tenen parts massisses, hauran d'executar-se fins una alçària no major de 0'80 m. i, en tot cas, no seran d'alçària superior a 2 metres, tret que estigui justificat per la topografia del terreny o es tracti de terrasses consolidades.

Article 7.2.4. Parcel·lacions urbanístiques.

1.- Es considerarà parcel·lació urbanística la divisió simultània o successiva de terrenys en dos o més lots en condicions que impliquin transformacions de la naturalesa rústica d'un terreny que pugui ocasionar la formació d'un nucli de població, segons es defineix en aquestes Normes.

2.- Per la pròpia naturalesa dels sòls no urbanitzables, queden expressament prohibides les parcel·lacions urbanístiques.

3.- No podran realitzar-se parcel·lacions a l'ombra de la unitat mínima de cultiu que impliquin transformacions de la naturalesa rústica dels terrenys o constitueixin nucli de població.

4.- Es considera que es produeixen transformacions de la naturalesa rústica dels terrenys quan es doni algun dels suposats següents:

a. Que les característiques de pavimentació, seccions i traçat del viari d'accés sigui propi de les àrees urbanes per l'acabat de les capes de rodada, existència d'encintat i voravies, enllumenat públic, etc.

b. Que els tancaments de finques es realitzin amb acabats i coronaments elaborats, rejuntats, faixes, etc.

c. Que els tipus edificatoris siguin característics de zones urbanes per la seva forma i materials, o no estiguin en harmonia amb les edificacions tradicionals rústiques de la zona.

d. Que existeixin instal·lacions o serveis que presumeixin un ús diferent de l'agropecuari.

Article 7.2.5. Parcel·la mínima

1.- Als efectes d'edificació i sense perjudici de que es fixi pels distints usos permesos, s'estableix la parcel·la mínima en 30.000 m².

2.- Als efectes de segregació o divisió de finques s'estarà al que disposa l'article 7.2.3.2.

Secció 3. Condicions d'ús.

Article 7.2.6. Usos característics.

1.- Són usos característics tots els directament relacionats amb les activitats de producció agropecuària, forestal i ecològica.

Article 7.2.7. Usos compatibles.

1.- Són usos compatibles en sòl no urbanitzable en el seu nivell de regulació bàsica, els següents:

a. Infraestructures, vinculats a l'execució, entreteniment i serveis de les obres públiques.

b. Activitats declarades d'utilitat pública o interès social

c. Habitatge familiar.

2.- Són usos incompatibles tots els demés.

Article 7.2.8. Condicions de compatibilitat.

1.- A més del compliment de les condicions particulars i sectorials que siguin d'aplicació en cada cas, la implantació de qualsevol d'aquests usos compatibles requerirà:

a. Justificació, en el seu cas, de que l'activitat s'hagi desenvolupat fora de les àrees urbanes.

b. Amb caràcter general s'haurà de realitzar un estudi d'impacte sobre el medi, degudament documentat, atenent la vulnerabilitat del territori en qüestió i, en consonància amb les característiques de l'activitat que es pretengui realitzar. S'exceptuen de la realització d'aquest estudi la nova implantació d'usos compatibles en edificacions existents, que no obstant això hauran de disposar al menys de la parcel·la mínima, segons es reguli per a cada us, a excepció de l'ús residencial que s'autoritza la que figurés registrament inscrita amb anterioritat a l'1 de gener de 1990.

c. La consideració d'utilitat pública o interès social, serà tramitada conforme a l'especificat a l'article 44.2. del Reglament de Gestió Urbanística.

Secció 4. Condicions de l'edificació.

Article 7.2.9. Condicions generals.

1.- Compliran en tot cas les condicions imposades per la llei 1/1991 a les àrees rurals d'interès paisatgístic i la legislació sectorial que li sigui d'aplicació.

2.- Les edificacions, per la seva funcionalitat específica, compliran les condicions que lis siguin d'aplicació de les que s'estableixen en aquestes normes per a sòls urbans.

Article 7.2.10. Especificacions agropecuàries.

1.- Estaran subjectes a la preceptiva autorització i legislació de la Conselleria d'Agricultura.

2.- Es destrien tres tipus d'instal·lacions:

a. Edificacions auxiliars, emmagatzematge i graners.

b. Estables i granges.

c. Viviers i hivernacles.

Article 7.2.11. Condicions de volum i ocupació.

1.- Les edificacions es separaran cinc metres de partions i camins.

2.- Tret que ho requereixi el tipus d'instal·lacions necessàries, l'alçària de

l'edificació en cap cas serà superior a una planta amb tres metres per a casetes d'eines i sis metres per magatzems, estables i hivernacles.

3.- L'ocupació no serà superior a l'1 % de la finca en hivernacles, al 2 % en estables i al 0'1 % en magatzems i casetes sense superar en cap cas els 2500 m².

Article 7.2.12. Edificacions auxiliars.

1.- Es consideren en aquest grup les edificacions destinades a magatzem d'eines, maquinàries i productes agraris.

2.- En les explotacions d'agricultura intensiva: horts existents o nous, dispersos o col·lectius, sempre que estiguin inscrits com tals en el cens d'explotacions agrícoles de la Conselleria d'Agricultura podran edificar-se casetes d'eines amb una superfície màxima de 12 m².

3.- Es prohibeix l'ús residencial en aquestes instal·lacions.

Article 7.2.13. Estables i granges.

1.- L'autorització d'implantació i construcció d'una instal·lació ramadera intensiva està supeditada a la vinculació d'un terreny suficient que contribueixi a garantir l'aïllament de l'explotació i l'absorció com a fertilitzant dels fems produïts, sense perill de contaminació del sòl i de les aigües.

2.- Haurà de presentar-se estudi específic de l'absorció de la fermada i decantació de purins i de transport al terreny agrari i fertilitzar, evitant els abocaments a bucs o camins públics i la producció d'impacte incompatibles amb les activitats i habitatges veïns.

3.- Es prohibeix l'ús residencial en aquestes instal·lacions.

Article 7.2.14. Viviers i hivernacles.

1.- Les edificacions auxiliars, de resultar necessàries, compliran les condicions de l'article 7.2.12.

2.- La superfície coberta per hivernacles no serà superior a l'1 % de la finca; i l'alçària a la seva part més alta no serà superior a 6 m. En tot cas quedaran ocults a la vista des de les zones urbanes i carreteres, ja sigui pel seu emplaçament o per barreres vegetals.

3.- Els aparcaments de visitants, càrrega i descàrrega en viviers comercials seran resolts dins de la pròpia parcel·la.

Article 7.2.15. Edificacions vinculades a activitats d'utilitat pública o interès social.

1.- La parcel·la mínima per a aquestes edificacions serà de 50.000 m².

2.- La separació mínima de les edificacions a les partions serà de 20 m.

3.- L'ocupació màxima de l'edificació no serà superior a l'1 % i l'edificabilitat màxima serà de 0'02 m²/m².

4.- L'alçària màxima no serà superior a dues (2) plantes i 7 m.

Article 7.2.16. Edificacions destinades a habitatge.

1.- La parcel·la mínima per a edificar un habitatge de nova planta serà de 30.000 m².

2.- La separació mínima a les partions serà de 10 m.

3.- L'alçària màxima no serà superior a dues (2) plantes i 8 m. al límit del carener.

4.- La coberta serà inclinada amb una pendent màxima del 30 % rematada amb teula àrab i els materials, colors i textures seran els tradicionals de la zona.

5.- L'edificabilitat per a habitatges de nova planta no serà superior a 0'01 m²/m² i l'ocupació en planta no serà superior a l'1 %.

6.- Per els habitatges existents s'estableix la possibilitat d'executar obres de reforma i ampliació. Amb caràcter general es permet l'ampliació fins un 25 % de la superfície existent en la data d'aprovació inicial de les N.N.S.S. i fins un 50 % en habitatges amb una superfície inferior a 100 m². En el tram comprès entre 100 i 120 m² es produirà un ajustament del percentatge aplicat a l'ampliació, de tal forma que la superfície total resultant (superfície primitiva més superfície d'ampliació) sigui de 150 m². malgrat les parcel·les siguin inferiors a 30.000 m² en concordança amb el que s'estableix a l'article 7.2.8. d'aquestes normes. Així i tot l'anterior, les obres hauran de complir els apartats 3 i 4. En el cas que les edificacions incompleixen el que disposa l'apartat 2, la seva ampliació no podrà suposar en cap cas un major incompliment de l'esmentada situació. Tot això sense perjudici del que disposa la Disposició Transitòria 2^a de la Llei del Sòl Rústic, així com els articles 17 i 18 de la LEN i la Disposició Transitòria 1^a punt 3 de l'esmentada llei autonòmica 6/1977.

Secció 5. Condicions per a impedir la formació de nucli de població.

Article 7.2.17. Execució i manteniment d'infraestructures i serveis.

A més del compliment de les condicions de parcel·la mínima segons es regula per a cada nivell de sòl no urbanitzable i que es considerin suficients per a impedir objectivament la formació de nuclis de població, la realització de qualsevol edificació o instal·lació en sòl no urbanitzable, de les autoritzades per aquestes Normes, comportarà el compromís d'assumir permanentment, pels promotors o successius propietaris, totes les despeses tan d'execució com manteniment de les obres d'infraestructures i serveis que requereixi la instal·lació, ja siguin deguts a necessitats del seu propi funcionament com de connexió, enganxada, escomesa, accés, etc. a infraestructures existents.

Capítol 3. Nivell de protecció especial.

Secció 1. Aplicació.

Article 7.3.1. Definició i àmbits d'aplicació.

1.- El nivell de protecció especial en sòl no urbanitzable, estableix les limitacions al dret de propietat sobre l'ús dels terrenys del terme municipal, caracteritzats per les seves condicions singulars de producció ecològica, forestal i paisatgística.

2.- L'àmbit d'aplicació de la protecció especial s'assenyala en els plànols de sòl no urbanitzable amb els codis S.N.U.1 i S.N.U.2 segons el règim d'usos permesos tal com es recull en els articles que segueixen a continuació.

Article 7.3.2. Condicions generals.

Són d'aplicació les condicions establertes pel nivell de regulació bàsic quan siguin complementàries de les que expressament es regulen a continuació.

Article 7.3.3. Règim d'usos.

Als efectes de regular els usos permesos en les diferents àrees del municipi classificades com sòl no urbanitzable d'especial protecció, en funció de les seves peculiars característiques de producció, es destriren dos graus, assenyalats en els codis 1 i 2 en el plànol de classificació i estructura urbanística, anomenats respectivament:

Grau 1. Muntanya / Pinar

Grau 2. Ecosistemes valuosos

Secció 2. Grau 1 Muntanya / pinar

Article 7.3.4. Àmbit.

Es correspon aproximadament amb la franja entre les cotes 300 i 500 metres en general amb pendents que superen el 50 %. La vegetació característica d'aquestes àrees és el pi carrasco i la garriga herbàcia.

Constitueixen el paisatge de fons mitjos, tan associats a la sensació de tranquil·litat i benestar que s'atribueix a Puigpunyent.

Article 7.3.5. Usos característics

L'ús característic és la potenciació i regeneració de bosc autòcton.

Article 7.3.6. Usos compatibles.

1.- Altres usos que admet aquesta unitat són els ramaders, de forma limitada. L'esplai extensiu, muntanyisme, senderisme amb cap tipus d'infraestructura, a excepció de refugis, sotmesos a formes i dimensions regulades i integrades en el paisatge.

2.- Únicament es permetran les construccions necessàries per tractaments forestals i activitats ramaderes, que hauran d'estar perfectament integrades en el paisatge.

3.- Es permet l'ús d'habitatge unifamiliar.

4.- Es permeten instal·lacions i activitats declarades d'utilitat pública que es tramitaran conforme s'estableix a l'article 44,2 del Reglament de Gestió Urbanística.

Article 7.3.7. Habitatge familiar.

1.- La seva autorització estarà sotmesa a la tramitació que s'estableix a l'article 44,2 del Reglament de Gestió Urbanística i a les condicions que s'assenyalen a continuació per a impedir la formació de nuclis de població.

1. Parcel·la mínima: 200.000 m²

2. Edificació màxima: 0'002 m²/m²

3. Ocupació màxima en planta: 0'2 %.

4. Alçària màxima: 2 plantes (7 m.)

5. Separacions: 25 m. a totes les partions.

6. Condicions estètiques: coberta inclinada 30 %, teula corba i materials colors i textures tradicionals.

Article 7.3.8 Activitats d'utilitat pública

Les activitats d'utilitat pública estaran subjectes a les següents condicions:

1. Parcel·la mínima.

a. En instal·lacions destinades a comunicacions, energia, sanejament o dispositius de protecció, la parcel·la mínima serà la que es necessiti per a la seva correcta ubicació i funcionament.

b. A la resta d'instal·lacions o activitats la parcel·la mínima serà de 50.000 m².

c. En tot cas quedaran garantides les condicions de protecció del voltant, tan visuals, com de renous i riscos de tot tipus; ja sigui per major extensió de la parcel·la on s'ubiqui, o per entremig dels dispositius adequats, que s'hauran d'acreditar mitjançant l'oportú projecte davant l'Ajuntament.

2. La resta de les condicions per a activitats sota l'epígraf "b)" anterior seran:

a: Edificabilitat màxima: 0'002 m²/m².

b: Ocupació en planta: 0'2 %.

c: Alçària màxima: 2 plantes (7 m.)

d: Separacions: 25 m a totes les partions.

3. Condicions estètiques: coberta inclinada 30 %, teula corba i materials, colors i textures tradicionals.

Secció 3. Grau 2. Ecosistemes valuosos

Article 7.3.9. Àmbit.

Estan constituïts per les zones altes del municipi, en general per sobre de la cota dels 500 metres, pels dominis de l'alzinar, la vegetació rupícola i la d'alta muntanya i des del punt de vista paisatgístic per tots els fons de muntanya i penya-segats que constitueixen Puigpunyent.

Constitueixen tots ells un ecosistema molt valuós que haurà de ser objecte d'especial protecció.

En aquest nivell i grau de protecció s'inclouen també les àrees de buc de ribera.

Article 7.3.10. Usos compatibles.

1.- Els relatius a esbarjo i esplai sense infraestructura fixa.

2.- Caça sotmesa a legislació vigent.

3.- Ramaderia sense infraestructura fixa, amb aprofitaments de prats i pastures de forma extensiva.

4.- Activitats i usos declarats d'utilitat pública en els que es justifiqui la seva necessitat d'ubicació.

Article 7.3.11. Usos prohibits.

Tots els demés usos estan prohibits dins l'àmbit d'aquestes àrees.

Article 7.3.12. Activitats d'utilitat pública.

Les activitats d'utilitat pública estaran subjectes a les següents condicions:

1. En instal·lacions destinades a comunicacions, energia, sanejament o dispositius de protecció, la parcel·la mínima serà la que es permeti per a la seva correcta ubicació i funcionament, quedant garantides les condicions de protecció de l'entorn, tant visuals, com de renous i risc de tot tipus, ja sigui per major extensió de la parcel·la en que s'ubiqui, o per entremig dels dispositius adequats, que s'hauran d'acreditar mitjançant l'oportú projecte davant l'Ajuntament.

A la resta d'activitats i instal·lacions la seva condició d'utilitat pública i implantació s'haurà d'efectuar per entremig d'un pla especial que reguli les condicions d'ocupació i explotació.

2. Per aquests darrers l'ocupació de les edificacions que fossin necessàries no serà superior al 0'05 % i l'alçària màxima d'una planta (3 m.)

Títol 8. Règim de sòl urbà.

Capítol 1. Disposicions generals.

Article 8.1.1. Definició i delimitació.

1.- Constitueixen el sòl urbà els terrenys que, en aplicació de l'article 78 de la Llei del Sòl, les normes inclouen en aquesta classe de sòl i són els que es delimiten i s'assenyalen en els plànols de classificació i estructura amb el codi S.U.

2.- La influència de l'existència de serveis urbanístics, als efectes del que es regula en el punt a) de l'esmentat article de la llei, s'ha ponderat en cada cas segons les circumstàncies particulars de dimensions i capacitat. Per altra part, aquesta influència, als efectes de valoració que es contemplen en els articles 147 i 148 del Reglament de Gestió Urbanística, en qualsevol cas, sols arriba a la vora de la delimitació de sòl urbà que s'assenyala en els plànols, amb independència de la distància que pogués existir en cada cas, fins els serveis urbanístics.

3.- Les condicions de consolidació s'han valorat en funció dels diferents àmbits d'ordenació, illa i unitat o polígon d'actuació que contemplen les normes.

Article 8.1.2. Facultats, drets i obligacions dels propietaris de sòl.

1.- Les facultats del dret de propietat segons el que disposa l'article 76 de la Llei del Sòl, s'exerciran dins els límits i amb el compliment dels deures establerts en aquella llei, o en virtut de la mateixa, per les presents normes.

2.- Els propietaris de sòl podran edificar en els seus terrenys segons l'aprofitament urbanístic que les normes assignin en virtut de les disposicions generals d'aquestes normes i les particulars de l'ordenança d'aplicació segons l'àrea d'ordenació en que es trobin situats els terrenys.

3.- Tal facultat queda condicionada amb totes les seves conseqüències a l'efectiu compliment, dins els terminis establerts en aquestes normes i en defecte seu per la llei, de les obligacions i càrregues que s'imposen al propietari i distribució de les mateixes amb la resta dels propietaris si allò fos necessari.

4.- Els propietaris de sòl urbà en els terrenys dels quals no puguin materialitzar-se aprofitaments lucratiu per determinació de les presents normes o dels seus instruments de desenvolupament, seran compensats amb el valor urbanístic en funció de l'aprofitament que correspongui segons es regula a l'article 9.2.1. d'aquestes normes.

5.- En tot cas, els propietaris de sòl tindran dret a l'equitatiu repartiment dels beneficis i càrregues del planejament, mitjançant els procediments de distribució que la llei i les presents normes estableixen.

Capítol 2. Drets i obligacions.

Article 8.2.1.

1.- L'aprofitament urbanístic és el valor que les normes assignen a cada una de les porcions de sòl urbà als efectes de:

a. Definir el contingut normal de la propietat.

b. Efectuar el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues del planejament que preconitza la llei.

c. Calcular, en el seu cas, el valor urbanístic dels terrenys.

2.- En cada porció de sòl urbà el valor de l'aprofitament urbanístic és el de l'edificabilitat que correspongui, en virtut de l'ordenació que les normes estableixen per aquesta zona.

3.- L'aprofitament urbanístic en terrenys inclosos en polígons o unitat d'actuació definits per les normes, serà el valor mig resultant de la reparcel·lació o compensació corresponent.

4.- L'aprofitament urbanístic de terrenys que les normes destinen a sòl per a dotacions públiques, de cessió gratuïta, serà el que correspongui a l'illa o àrea d'ordenació en que estigui ubicat o en el seu defecte serà de 1 m²/m².

5.- El contingut normal de la propietat dels propietaris de sòl urbà ho constitueix, conforme a les presents normes i a l'empara del que disposen els articles 76 i 87.1 de la llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, l'aprofitament resultant de disminuir l'aprofitament global de cada terreny, calculat conforme als números anteriors, en la quantia que correspongui a repartir, els costos d'urbanització del polígon o unitat d'actuació i l'aprofitament global de les parcel·les destinades a dotacions públiques, entre la totalitat dels terrenys inclosos en polígon o unitat d'actuació conforme al seu respectiu aprofitament urbanístic.

6.- L'ordenació dels terrenys derivada de les presents normes no conferirà dret als propietaris a exigir indemnitzacions, per implicar limitacions i deures que defineixen el contingut normal de la propietat. Malgrat, els afectats, en virtut del que disposa l'article 87.1 de la Llei del Sòl tindran dret a les distribucions equitatives dels beneficis i càrregues del planejament.

Article 8.2.2. Deures i càrregues.

1.- Els propietaris de sòl urbà estan obligats a:

a. Cedir gratuïtament a l'Ajuntament, en tot cas, els terrenys destinats a vials, parcs i jardins públics i centres d'Educació General Bàsica al servei del polígon unitat d'actuació corresponent i a efectuar les cessions de terreny amb destí a equipament públic en els termes que resultin de les presents normes segons els polígons i unitats d'actuació delimitats o que puguin arribar a ser-ho.

b. Costejar la urbanització.

c. Conservar la urbanització executada quan així s'imposi per les normes o per les bases d'un programa d'actuació urbanística o resulti expressament de disposicions legals.

d. Edificar els solars dins el termini que fixin les normes o, en el seu defecte, en els terminis fixats en el capítol primer del títol IV de la Llei del Sòl.

e. Mantenir els terrenys i plantacions existents en les condicions que assenyalin les presents normes.

2.- El repartiment equitatiu de les càrregues que es derivin de l'aplicació d'aquesta norma s'efectuarà a través de les reparcel·lacions que procedeixin conforme l'establert en els articles 97.2 i 117.3 del text refós i al previst en les presents normes.

3.- Les unitats d'actuació podran ser contínues o discontinues.

Article 8.2.3. condicions per a consideració de solar.

1.- Tindran la consideració de solar les superfícies de sòl urbà que compleixin els requisits exigits pel l'article 82 de la Llei del Sòl.

2.- A aquests efectes es fixen per aquestes normes com a requisits mínims d'urbanització, que hauran d'executar-se amb anterioritat a les obres d'edificació, els següents:

a. Explanació i base del ferm de les vies de cessió obligatòria.

b. Sanejament en el seu cas.

c. Dotació mínima d'aigua potable segons es regula a l'article 4.3.1. apartats 1, 2 i 4 d'aquestes normes.

3.- Es considera urbanització susceptible d'execució simultània amb les sobres d'edificació, la següent:

a. Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

b. Xarxa d'enllumenat públic.

c. Escomeses de serveis a terrenys per a la dotació d'equipament, en el seu cas.

d. Capes de rodament a la calçada.

4.- Les condicions de cada un dels serveis d'urbanització i infraestructures es regulen pel títol 4 d'aquestes normes.

Article 8.2.4. Condicions prèvies per a edificar.

1.- Els terrenys que no es trobin inclosos dins d'un polígon o unitat d'actuació, per les normes o per decisió posterior, per a poder ser edificats, hauran de tenir la consideració de solar i complir les condicions d'ordenació corresponents.

2.- Excepcionalment podran autoritzar-se les obres d'edificació, si s'assegura, per la propietat, l'execució simultània de les obres d'urbanització que faltin mitjançant les condicions i garanties que es fixen a l'article 40 del Reglament de Gestió Urbanística.

3.- Si el terreny està inclòs dins d'un polígon o unitat d'actuació, dels que es proposen per les normes o resultin de la seva execució posterior, s'haurà de complir a més:

a. Que hagi adquirit fermesa en via administrativa o judicial l'acte d'aprovació del projecte de compensació o reparcel·lació corresponent.

b. que estigui formalitzada la totalitat de cessions resultants lliures de càrregues, gravàmens i ocupants i s'acrediti el pagament del saldo deutor de la conta de liquidació provisional de la reparcel·lació respectiva.

4.- Les parcel·les de sòl urbà que per estar parcialment afectades per cessions de terrenys obligatoris i gratuïts assumeixin dintre dels seus propis límits la càrrega que lis correspondria d'acord a les presents normes i no es trobin en polígons o unitats d'actuació determinades per les pròpies normes, podran ser

considerades a tots els efectes com unitats d'actuació independents pel compliment dels requisits que s'expressen en el present article.

5.- En els casos que una parcel·la, per la seva forma, no pugui edificar-se en les condicions que assenyalen aquestes normes i s'impeixi o dificulti la possibilitat d'edificar a confrontats, s'haurà de tramitar el projecte de reparcel·lació corresponent per procedir a la regularització de partions.

Capítol 3. Gestió en sòl urbà.

Article 8.3.1. Gestió en sòl urbà.

1.- L'execució del planejament en sòl urbà, quan no es tracti de realitzar directament els elements generals o actuacions aïllades, es realitzarà per polígons o unitat d'actuació que podran ser contínues o discontinues.

2.- Les normes defineixen una sèrie d'unitats d'actuació, les condicions d'aprofitament de les quals, ordenació i execució s'assenyalen en les fitxes corresponents que s'inclouen al final d'aquest volum.

3.- Es podran delimitar noves unitats d'actuació o modificar les existents subjectes a les condicions i procediments establerts reglamentàriament.

Títol 9. Ordenances de l'edificació en sòl urbà.

Capítol 0. Generalitats.

Article 9.0.1.

Són les condicions particulars, que juntament amb les generals que s'estableixen en els títols 3, 5 i 6 regulen els paràmetres i limitacions a que s'hauran de subjectar les edificacions i l'aprofitament urbanístic dels terrenys en funció de la seva localització.

Article 9.0.2. Aplicació.

1.- Les ordenances de l'edificació són d'aplicació en les diferents obres segons quedi establert per a cada un de les zones.

2.- Les condicions particulars sobre usos incompatibles no són d'aplicació als usos existents que malgrat això, no podran substituir la seva activitat, tret per una altra compresa entre els usos característics o compatibles en cada zona.

Article 9.0.3. Agrupació de parcel·les i/o aprofitament.

Amb caràcter general es podran agrupar parcel·les i/o els seus corresponents aprofitaments edificatoris formant ordenacions de conjunt subjectes a les següents condicions:

a. Es mantindran els paràmetres d'alçària, volum i separació a partions que corresponguin segons zones d'ordenança.

b. S'haurà d'aprovar el corresponent estudi de detall en el que es recullin les característiques de l'ordenació proposada.

c. En ordenacions de conjunt que afectin a més de dues unitats d'habitatge, s'haurà d'harmonitzar el tractament tipològic del conjunt, tenint en compte, a més que no es podran produir repeticions idèntiques a la seva composició de façana que afectin a més de dues unitats, ja siguin aquestes agrupades o aïllades.

Article 9.0.4. Classes d'àrees.

1.- Als efectes de l'aplicació diferenciada dels paràmetres i condicions de l'edificació i de les seves relacions amb l'entorn, les normes destriuen en el sòl urbà dues classes d'àrees:

a. Àrees Ordenades, a les quals, amb la regulació continguda en aquestes normes, es pot culminar el procés urbanístic.

b. Àrees travades, a les que les normes interposen, entre les seves determinacions i l'edificació, algun instrument pel seu desenvolupament. Corresponen a les unitats d'actuació assenyalades en els plànols d'ordenació per executar alguna de les determinacions de viari o equipament proposat per les normes.

Capítol 1. Ordenança 1. Casc antic.

Secció 1. Aplicació.

Article 9.1.1. Descripció i àmbit.

1.- Correspon a les àrees edificades del casc antic assenyalades amb el codi 1 en els plànols d'ordenació.

2.- L'ús característic és el residencial.

Article 9.1.2. Obres admissibles.

Es permeten tot tipus d'obra subjectes a les demés condicions estètiques i ambientals que es fixen més endavant, i a les següents:

a. Obres d'enderrocament parcial, es podrà autoritzar quan sigui necessari per restaurar, conservar, condicionar o reestructurar l'edifici.

b. Obres d'enderrocament total, es podrà autoritzar quan els edificis estiguin declarats en estat de ruïna o fora d'ordenació. En tot cas es podrà autoritzar també l'enderrocament total per a la substitució d'edificis complint les condicions que es regulen en els articles 9.1.3. i 9.1.8. En aquest darrer cas, el projecte d'enderrocament s'haurà d'acompanyar amb el de la nova edificació que substitueixi l'anterior i es tramitarà conjuntament la llicència de tots dos.

c. Obres d'ampliació, es podrà autoritzar fins arribar a les dimensions i en les condicions que s'estableixen per les de nova planta.

d. Obres de nova planta, es podran autoritzar en les condicions que es fixen més endavant.

Secció 2. Condicions estètiques.

Article 9.1.3. Composició i tractament.

1.- A més de les condicions generals estètiques que es regulen en el títol

5, capítol 3 d'aquestes normes, la composició exterior de façanes s'ajustarà a les següents característiques:

a. Disposaran en el seu acabament de cornisa o ràfec rematat segons les fórmules tradicionals.

b. Contaran amb buits d'eix vertical dominant que formaran balcons o miradors quan quedi justificat en el entorn. Les baranes de protecció seran de serralleria o balustre i tindran una composició dominant vertical formant dibuixos segons els tradicionals en la zona.

c. No s'alterarà l'ordre i proporció comú en els edificis de l'entorn.

2.- En tot cas el disseny de les façanes s'haurà d'harmonitzar amb els dels edificis amb els que confronti, si existissin, i també amb l'edificació preexistent en els casos de substitució; a aquests efectes es presentarà un estudi compositiu del conjunt per a justificar la solució proposada.

3.- En casos de substitució s'hauran d'executar en pedra les façanes visibles des de la via pública.

4.- En casos d'enderrocament, rehabilitació o ampliació es mantindran els materials de l'edificació preexistent si fos pedra i la configuració de les façanes a la via pública en edificacions de més de 50 anys d'antiguitat.

5.- L'edificació de nova planta es realitzarà amb acabats en pedra al menys en un 50 % de les façanes visibles des de la via pública, ha d'afectar a volums complets.

Article 9.1.4. Tractament de les plantes baixes.

1.- El tractament de les plantes baixes i l'obertura de locals, s'ajustarà a les fórmules compositives tradicionals de l'entorn amb predomini de les zones massisses sobre els buits; i en tot cas creant una unitat compositiva amb la resta de la façana.

2.- En les façanes exteriors es prohibeix la col·locació de tota classe d'anuncis, exceptuant en els buits comercials de planta baixa, dintre dels que es podran inserir anuncis i cartells que no excediran de 60 cm d'alçària ni sobrepassar 1 m². de superfície, estant sempre situats per sota de tendals si n'hi hagués.

3.- La solució de disseny de la portada contempla la totalitat de la façana de l'edifici.

Article 9.1.5. Tractament de l'entorn.

1.- Es prohibeixen els estesos elèctrics i telefònics aeris.

2.- En les obres d'urbanització es tindrà esment amb la integració amb l'entorn en els aspectes de disseny, materials i mobiliari urbà.

Secció 3. Condicions de les obres de nova planta.

Article 9.1.6. Parcel·la mínima.

1.- Als efectes de parcel·lació i segregació es fixa la parcel·la mínima en 200 m². i 6,00 m en front de carrer.

2.- Als efectes d'edificació es considera com a parcel·la mínima la que consti documentalment la seva existència amb anterioritat a l'1 de gener de 1990 i permeti l'edificació d'un habitatge complint les demés condicions, malgrat sigui menor de 200 m².

Article 9.1.7. Alineacions i rasants.

Son les definides en els plànols d'alineació.

Article 9.1.8. Posició de l'edificació.

1.- Quan es tracti de substitució d'edificis es mantindrà la posició en planta del primitiu anterior.

2.- En obres de nova planta en solars sense edificar, l'edificació s'ajustarà als següents paràmetres:

a. Separació front de carrer: no es perceptua.

b. Separacions a partions: no es perceptua. en cas de separar-se l'edificació, aquesta separació serà de 3 metres mínim a qualsevol de les partions de les que es separi.

c. Fons edificable: edificació principal: 30 m.

edificació auxiliar: 40 m.

3.- Es destrua l'edificació auxiliar de la principal, exclusivament pel major fons edificable que s'autoritza

a la primera, subjecta a la regulació de l'alçària continguda a l'article 9.1.10.

4.- Sols s'autoritzarà la construcció d'una edificació auxiliar per parcel·la.

5.- En el cas d'ampliació d'edificacions existents o substituïdes, aquesta es produirà, sempre que sigui possible, en les parts de la parcel·la que no es trobin en contacte físic o visual amb la via pública.

Article 9.1.9. Ocupació en planta.

1.- L'ocupació màxima de l'edificació en planta, incloses les plantes de soterrani, serà del 60 %.

2.- Excepcionalment aquesta ocupació màxima podria superar-se en parcel·les menors de 200 m². per circumstàncies de la grandària o la forma de la parcel·la, havent de complir-se en tot cas les altres condicions de volum, edificabilitat, higièniques, etc., que corresponguin.

Article 9.1.10. Alçària màxima.

1.- En carrers d'amplària major o igual a cinc (5) metres l'alçària màxima serà: 3 plantes i 10'50 metres.

2.- S'exceptua el nucli de Galilea que serà de 2 plantes i 7'50 metres.

3.- En carrers d'amplària menor de cinc (5) metres l'alçària màxima serà: 2 plantes i 7'50 metres.

4.- L'alçària màxima en edificacions auxiliars serà d'1 planta i 3'00 metres.

Article 9.1.11. Edificabilitat.

L'edificabilitat màxima serà de 1'4 m²/m². sobre parcel·la

Article 9.1.12. Cossos volats.

1.- El màxim vol de balcons o miradors serà de 0'60 m.

2.- No s'autoritzen cossos volats tancats.

3.- L'ocupació de balcons en façana s'ajustarà a les condicions generals i no podrà sobrepassar de 1/3 de la seva longitud total amb balcons de 3 m d'amplària màxima.

Article 9.1.13. Cobertes.

La coberta serà conforme s'especifica a l'article 5.3.5. d'aquestes NN.SS. amb una pendent mínima del 25 % i màxima del 30 %.

Article 9.1.14. Condicions higièniques.

Totes les habitacions habitables tindran llum i ventilació natural (1/8 superfície). al menys dues donaran a espais públics i la resta a patis de dimensió mínima tal que es pugui inscriure un cercle de diàmetre igual o major a 3 metres.

Secció 4. Condicions d'ús.

Article 9.1.15. Ús característic.

L'ús característic en el cas antic és el residencial en habitatge unifamiliar o plurifamiliar.

Article 9.1.16. Usos compatibles.

1.- Indústria. En les seves categories:

a. Petita indústria, amb superfície no major de 300 m². exclosa la de reparació d'automòbils i en situació de planta primera, baixa o inferior a la baixa.

b. Tallers domèstics.

2.- Comercial. En les seves categories de local comercial i agrupació comercial amb superfícies en cap cas superiors a 500 m²; en situació de planta primera, baixa i inferiors a la baixa.

3.- Serveis de l'automòbil. Permesos en les seves categories d'aparcament i garatge per a vehicles lleugers sense superar les 50 places.

4.- Hoteler. En establiments de fins 50 llits.

5.- Oficines. En totes les seves categories.

6.- Sales de reunió amb superfície fins 500 m².

7.- Equipament comunitari. Es permetin tots els usos d'equipament amb la limitació de 500 places en l'equipament recreatiu.

Capítol 2. Ordenança 2. Eixample.

Secció 1. Aplicació.

Article 9.2.1. Descripció i àmbit.

1.- Correspon a les àrees d'edificació entre mitjeres o adossats a una de les partions.

2.- En funció de la intensitat i fórmules d'ocupació es distingeixen tres graus que s'assenyalen en els plànols d'ordenació amb els codis 2.1, 2.2. i 2.3 respectivament.

Article 9.2.2. Obres admissibles.

1.- Són obres admissibles totes les que es regulin a l'article 10.1.17 d'aquestes normes.

2.- Les obres de condicionament i reestructuració quan afectin a més del 50 % de la superfície construïda hauran de complir les condicions que es fixen per a les obres de nova planta.

Secció 2. Condicions estètiques.

Article 9.2.3. Composició i tractament de façanes.

1.- A més de les condicions generals estètiques que es regulen en el títol 5, capítol 3 d'aquestes normes, la composició exterior de façanes s'ajustarà a les següents característiques.

a. Tindran buits d'eix vertical dominant que formaran balcons o miradors quan quedi justificat amb l'entorn.

b. No s'alterarà l'ordre i proporció comú en els edificis de l'entorn.

c. Disposaran en el seu acabament de cornisa o ràfec.

d. En les parcel·les que confrontin amb el cas antic o que donin a carrers limítrofes del cas antic seran d'aplicació les condicions estètiques regulades a l'article 9.1.3.

Article 9.2.4. Tractament de les plantes baixes.

1.- El tractament de les plantes baixes i l'obertura de locals, s'ajustarà a les fórmules compositives tradicionals de l'entorn amb predomini de les zones massisses sobre els buits; i en tot cas creant una unitat compositiva amb la resta de la façana.

2.- En les façanes exteriors es prohibeix la col·locació de tota classe d'anuncis, exceptuant en els buits comercials de planta baixa, dins els quals es podrà inserir anuncis i cartells que no excediran de 60 cm d'alçària ni sobrepassar 1 m² de superfície. havent d'estar sempre situats per sota de tendals si existissin.

3.- La solució de disseny de la portada contemplarà la totalitat de la façana de l'edifici.

Article 9.2.5. Tractament de l'entorn.

1.- Es prohibeixen les esteses elèctriques i telefòniques aeris.

2.- En les obres d'urbanització es tindrà esment en la integració amb l'entorn en els aspectes de disseny, material i mobiliari urbà.

Secció 3. Condicions en les obres de nova planta.

A continuació s'estableixen per els distints graus d'aquesta zona les condicions d'ordenació, volum i aprofitament.

Article 9.2.6. Parcel·la mínima.

1.- Als efectes de parcel·lació i segregació es fixa la parcel·la mínima en 200m² i 6 m d'amplària en front de carrer pel grau 1 i en 250 m² i 8 metres d'amplària en front de carrer pels graus 2 i 3.

2.- Als efectes d'edificació es considera la parcel·la mínima la que consti documentalment la seva existència amb anterioritat a l'1 de gener de 1990 i permeti l'edificació d'un habitatge, complint les demés condicions, malgrat fos menor de 200 m² en el grau 1 i 250 m² en els graus 2 i 3.

Article 9.2.7. Alineacions i rasants.

Les alineacions i rasants són les que figuren en els plànols d'ordenació.

Article 9.2.8. Posició de l'edificació.

1.- La posició de l'edificació s'ajustarà als següents paràmetres pels distints graus:

grau 1

Separació de l'alineació de façanes: L'edificació es regularà 3'00 metres de l'alineació de façana, amb caràcter general, tres que s'indiqui expressament en els plànols d'ordenació altra posició de façana.

Separació a partions: No es perceptua. En cas de separar-se l'edificació, aquesta separació serà de 3 m. mínim a qualsevol de les partions de les que es separi.

Fons edificable: 30 metres.

grau 2

Separació de l'alineació de façana: 5 metres.

Separació a partions: no es perceptua. En cas de separar-se l'edificació, aquesta separació serà de 3 metres mínim a qualsevol de les partions de les que es separi.

Fons edificable: 20 metres.

grau 3

Separació de l'alineació de façana: 3 metres.

Separació a partions: no es perceptua. En cas de separar-se l'edificació, aquesta separació serà de 3 metres mínim a qualsevol de les partions de les que es separi.

Fons edificable: 20 metres

Article 9.2.9. Ocupació en planta.

1.- L'ocupació màxima en planta incloses les plantes de soterranis serà del 60 % per a tots els graus.

2.- Excepcionalment aquesta ocupació màxima podria superar-se en parcel·les menors de 200 m². per circumstàncies de la grandària o la forma de la parcel·la, havent de complimentar-se en tot cas les demés condicions de volum, edificabilitat, higièniques, etc. que corresponguin.

Article 9.2.10. Alçària màxima.

1.- L'alçària màxima seria de dues plantes i 7'50 metres pels graus 1 i 2 i tres plantes i 10'50 metres pel grau 3.

Article 9.2.11. Edificabilitat.

L'edificabilitat màxima serà d'1 m²/m² pels graus 1 i 2 i de 1,20 m²/m² pel grau 3, en tots els casos mesurada sobre parcel·la.

Article 9.2.12. Cossos volats.

1.- En els graus 1 i 2 solament s'autoritzen balcons de 0'80 m. de vol

2.- En el grau 3 s'autoritza volar balcons o galeries a tot el llarg de la façana o formant porxos, amb un vol o profunditat màxims de 1,5 metres.

Article 9.2.13. Àtics.

No s'autoritzen els àtics en cap dels graus.

Article 9.2.14. Cobertes.

La coberta serà com s'especifica a l'article 5.3.5. d'aquestes NN.SS. amb una pendent mínima del 25 % i màxima del 30 %.

Article 9.2.15. Condicions higièniques.

Totes les habitacions habitables tindran llum i ventilació natural (1/8) superfície. Al menys dues donaran a espais públics i la resta a patis de dimensió mínima tal que es pugui inscriure un cercle de diàmetre igual o major a 3 metres.

Secció 4. Condicions d'ús.

Article 9.2.16. Ús característic.

L'ús característic de l'Eixample és el residencial en habitatges unifamiliars o plurifamiliars.

Article 9.2.17. Usos compatibles.

1.- Indústria. En les seves categories:

a. Petita indústria amb superfície no major de 300 m², exclosa la reparació d'automòbils i en situació de planta primera, baixa o inferior a la baixa.

b. Tallers domèstics.

2.- Comercial. En les seves categories de local comercial i agrupació comercial amb superfícies, en cap cas, superiors a 500 m²; en situació de plan-

ta primera, baixa i inferior a la baixa.

3.- Serveis de l'automòbil. Permesos en les categories d'aparcament i garatge, per a vehicles lleugers sense superar les 50 places.

4.- Hotelers. En establiments de fins 50 llits.

5.- Oficines. En totes les seves categories.

6.- Sales de reunions amb superfície fins 500 m².

7.- Equipament comunitari. Es permeten tots els usos d'equipament amb la limitació de 500 places en el equipament recreatiu.

Capítol 3. Ordenança 3. Horta urbanitzada.

Secció 1. Aplicació.

Article 9.3.1. Descripció i àmbit.

Correspon a les àrees assenyalades amb el codi 3 en els plànols d'ordenació.

Article 9.3.2. Obres admissibles.

1.- Totes les que es regulin a l'article 10.1.17 d'aquestes normes.

2.- Les obres de condicionament i reestructuració quan afectin a més del 50 % de la superfície construïda hauran de complir les condicions que es fixen per a les obres de nova planta.

Secció 2. Condicions en les obres de nova planta.

Article 9.3.3. Parcel·la mínima.

1.- A efectes de parcel·lació i segregació la parcel·la mínima serà de 2.500 m².

2.- Als efectes d'edificació es considera com parcel·la mínima la que consti documentalment la seva existència amb anterioritat a l'1 de gener de 1990 i permeti l'edificació d'un habitatge, complint les altres condicions, malgrat sigui menor de 2.500 m².

Article 9.3.4. Posició de l'edificació.

L'edificació s'ajustarà en la seva disposició en la parcel·la als següents paràmetres:

Separació a front de carrer: 3 metres mínim.

Separacions a partions: 3 metres mínim.

Fons edificable: no es perceptua.

Article 9.3.5. Edificabilitat.

L'edificabilitat màxima serà de 0'1 m²/m² sobre parcel·la.

Article 9.3.6. Ocupació en planta màxima.

L'ocupació màxima en planta inclosos soterranis, serà de 0'1 m²/m² (0'08 en edificació principal i 0'02 en edificació auxiliar).

Article 9.3.7. Alçària màxima.

L'alçària màxima permesa serà d'una planta (3'50 metres).

Article 9.3.8. Cossos volats.

No es permeten els cossos volats.

Article 9.3.9. Coberta.

La coberta serà conforme s'especifica a l'article 5.3.5. d'aquestes NN.SS. amb una pendent mínima del 25 % i màxima del 30 %.

Secció 3. Condicions d'ús.

Article 9.3.10. Ús característic.

L'ús característic de la zona 3 és el residencial en habitatge unifamiliar aïllada.

Article 9.3.11. Usos permesos.

No s'admeten altres usos distints al característic.

Capítol 4.

Ordenança 4. Residencial extensiva.

Secció 1. Aplicació

Article 9.4.1. Descripció i àmbit.

1.- Correspon a les àrees destinades a habitatge unifamiliar aïllat en els nuclis de Puigpunyent, Galilea i Son Serralta.

2.- Als efectes de regulació de les condicions i detalls en el espai es destrien dos graus assenyalats en els plànols d'ordenació amb els codis 4.1 i 4.2 respectivament.

Article 9.4.2. Obres admissibles.

Totes les que es regulen a l'article 10.1.17 d'aquestes normes.

Secció 2. Condicions estètiques

Article 9.4.3. Tractament de l'edificació.

A més de l'aplicació de les condicions generals estètiques que es regulen en el títol 5, capítol 3 d'aquestes normes, s'estableix com a criteri primordial la integració de l'edificació en l'entorn. A aquests efectes es proscriuen les edificacions que suposin un impacte visual dissonant per la seva forma, colors o materials.

Article 9.4.4. Tractament de l'entorn.

1.- Es respectarà l'arbrat existent restituint tots els exemplars que haguesin de ser tallats durant les obres, del que quedarà constància a l'expedient de llicència i inspecció final de les obres.

2.- Es respectaran les marges existents, que únicament es podran alterar quan no existeixi altra alternativa per l'emplaçament de noves edificacions.

Secció 3. Condicions de les obres de nova planta

A continuació s'estableixen per cada un dels graus les condicions d'ordenació, volum i aprofitament.

Article 9.4.5. Parcel·la mínima.

1.- Als efectes de parcel·lació i segregació la parcel·la mínima serà de 500 m² en el grau 1 i de 1000 m² en el grau 2.

2.- Als efectes d'edificació es considera parcel·la mínima la que consti documentalment la seva existència amb anterioritat al 1 de gener de 1990 i permeti l'edificació d'un habitatge, complint les altres condicions, malgrat sigui menor de 500 m² en el grau 1 i de 1000 m² en el grau 2.

Article 9.4.6. Alineacions i rasants.

1.- Són les que s'estableixen en els plànols d'ordenació.

2.- Excepcionalment, en els casos que s'assenyala en els plànols, les alineacions s'estableixen dins un rang de variació subjecte a les condicions locals de morfologia i característiques del terreny. Això significa que es fixa una amplària mínima entre alineacions de vuit (8) metres que puntualment podria reduir-se a sis (6) metres prèvia senyalització sobre el terreny i demés condicions que s'estableixen a l'article 5.2.4 d'aquestes normes.

Article 9.4.7. Edificabilitat.

L'edificabilitat màxima serà de 0'5 m²/m² en el grau 1 i 0'25 m²/m² en el grau 2.

Article 9.4.8. Posició de l'edificació.

L'edificació s'ajustarà en la seva disposició als següents paràmetres:

Extensiva grau 1.

Separació de l'alineació de façana: 3 metres mínim.

Separació a partions: 3 metres mínim amb possibilitat d'adossar-se a un dels laterals previ acord de confrontament.

Fons edificable: no es perceptua.

Extensiva grau 2.

Separació de l'alineació de façana: 5 metres mínim.

Separació a partions: 5 metres mínim amb possibilitat d'adossar-se a un dels laterals previ acord de confrontament.

Fons edificable: no es perceptua.

Article 9.4.9. Ocupació en planta.

1.- L'ocupació màxima en planta inclosos soterranis, serà del 25 % en grau 1 i del 15 % en grau 2.

2.- L'ocupació màxima en cas de superar els 400 m² construïts en planta haurà de situar-se en edificacions separades de 400 m² o fracció que guardin entre elles distàncies de 5 metres com a mínim.

Article 9.4.10. Alçària màxima.

L'alçària màxima serà de dues (2) plantes, 7'50 metres en els dos graus.

Article 9.4.11. Cossos volats.

No s'autoritzen cossos volats

Article 9.4.12. Cobertes.

La coberta serà conforme s'especifica a l'article 5.3.5. d'aquestes NN.SS, amb una pendent mínima del 25 % i màxima del 30 %.

Secció 4. Condicions d'ús

Article 9.4.13. Ús característic.

L'ús característic de la zona 4 és el residencial en habitatges

Article 9.4.14. Usos compatibles.

1.- Indústria. En les seves categories:

a. Tallers domèstics i d'artesanía amb superfície no major de 300 m².

2.- Comercial. En les seves categories de local comercial i agrupació comercial amb superfícies, en cap cas, superiors a 250 m²; en situació de planta baixa i inferiors a les baixes.

3.- Hoteler. En establiments de fins 50 llits.

4.- Oficines. En totes les seves categories.

5.- Sales de reunions amb superfície fins 250 m².

6.- Equipament comunitari. Es permeten tots els usos d'equipament amb la limitació de 250 places en el equipament recreatiu.

Títol 10. Gestió urbanística

Capítol 1. Desenvolupament i execució de les normes

Secció 1. Disposicions generals

Article 10.1.1. Competències.

1.- El desenvolupament i execució de les normes correspon a l'Ajuntament de Puigpunyent, sense perjudici de la participació dels particulars d'acord amb l'establert en les lleis i en les presents normes urbanístiques.

2.- Dins les seves respectives atribucions i obligacions, als organismes de l'Administració Central i de la Comunitat Autònoma, correspondrà el desenvolupament de les infraestructures, serveis i equipaments de la seva competència, així com la cooperació amb l'Ajuntament per a aconseguir millor els objectius que les normes persegueixen.

Article 10.1.2. Instruments d'actuació urbanística.

Per a la realització de les normes, segons s'estableix a la legislació urbanística, es procedirà mitjançant els següents tipus d'instruments:

a. Instruments d'ordenació

b. Instruments de gestió

c. Instruments de projecte

Secció 2. Instruments d'ordenació

Article 10.1.3. Plans especials

1.- Els plans especials són els instruments per a l'ordenació sectorial, detallada i completa d'una part del territori municipal amb alguna de les següents finalitats:

a. Desenvolupament de les infraestructures bàsiques relatives a les comunicacions terrestres, marítimes i aèries, a l'abastament d'aigües, sanejament, subministrament d'energia i millora en determinats llocs.

b. Protecció del paisatge, de les vies de comunicació, del sol, del medi urbà, rural i natural, per a la seva conservació i millora en determinats llocs.

c. Qualsevol altra finalitat anàloga.

2.- El seu contingut i documentació s'ajustarà com a mínim al que es regula pels articles 76 a 85 del Reglament de Planejament.

3.- En tot cas, qualsevol que sigui el seu àmbit i objecte, hauran de quedar plenament precisades i justificades totes les determinacions necessàries a la finalitat que es persegueix amb la seva execució: proteccions, afeccions, ordenacions, titularitat, drets, costos i finançament i manteniment.

Article 10.1.4. Catàlegs

1.- Els catàlegs són documents complementaris de les determinacions dels Plans Especials, en els que es recolliran relacions dels monuments, jardins, parcs naturals o paisatges que, pels seus singulars valors o característiques, hagin de ser objecte d'una especial protecció.

2.- La formació i aprovació dels catàlegs es realitzarà simultàniament amb el Pla Especial.

3.- Els catàlegs registraran les dades necessàries literals i gràfiques, per a la identificació individualitzada dels bens inscrits i reflectiran en la inscripció les condicions de protecció que a cada un d'ells li correspongui per aplicació de les normes que complementin.

Article 10.1.5. Estudi de detall.

Els estudis de detall tenen per finalitat l'establiment de previsions o reajustaments en l'ordenació de volums i alineacions assenyalades per les Normes o Plans Parcial amb subjecció estricta als continguts documentació a que es refereixen els articles 65 i 66 del Reglament de Planejament, havent de quedar degudament justificats tots els aspectes que contemplin.

Article 10.1.6. Normes Especials.

D'acord amb el que es preveu a l'article 78.3 del Reglament de Planejament i amb la finalitat de protecció per a la conservació i valoració del patrimoni històric i artístic, podran dictar-se normes especials para la catalogació, conservació, restauració i millora dels edificis o conjunts urbans i dels elements o espais naturals, amb expressió de les limitacions d'usos o instal·lacions incompatibles amb el seu caràcter.

Article 10.1.7. Ordenances especials

Als efectes d'aquestes normes, es consideren ordenances especials totes aquelles disposicions de caràcter general i competència ordinària municipal, que regulin aspectes determinats relacionats amb l'aplicació del planejament urbanístic i usos del sòl, les activitats, les obres i els edificis, tant les que es dicten en compliment del que disposa a les normes, com les que aprovi l'Ajuntament a l'exercici de les competències que la legislació li atorga. La seva tramitació en tant no impliqui modificació o revisió de les normes, es durà a terme segons el procediment establert pel article 5 del Decret Llei 16/1981 de 16 d'octubre, i, en conseqüència, la seva aprovació definitiva correspondrà a l'Ajuntament de Puigpunyent.

Secció 3. Instruments de gestió

Article 10.1.8. Execució del planejament.

1.- L'execució de les determinacions contingudes en les normes i plans es desenvoluparan mitjançant algun dels sistemes d'actuació previstos per la Llei del Sòl i Reglament de Gestió Urbanística i amb subjecció als continguts, documentació i tramitació que els regulen. En tot cas el sistema d'actuació que correspongui, estarà degudament justificat i quedarà garantit el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues entre els propietaris afectats.

2.- L'àmbit d'actuació serà simplement per polígons complets o per unitats d'actuació, tret que es tracti d'executar directament els sistemes generals o algun dels seus elements o de realitzar actuacions aïllades en sòl urbà.

Article 10.1.9. Delimitació de polígons i unitats d'actuació.

1.- La delimitació de polígons i unitats d'actuació es farà conforme el que estableix l'article 117 de la Llei del Sòl i 36 i següents del reglament de gestió.

2.- Quan no estigués regulat en les present normes, la delimitació i determinació de polígons o unitats d'actuació o la modificació de les ja delimitades, s'ajustarà al que preveu l'article 118 de la Llei del Sòl i per l'article 38 del Reglament de Gestió Urbanística.

3.- L'Ajustament podrà exigir que la delimitació de polígons o unitats d'actuació i la fixació del sistema sigui simultani a la de qualsevol planejament parcial o especial i ordenació de detall que desenvolupin les normes.

Article 10.1.10. Sistemes d'actuació.

1.- L'execució del planejament es durà a terme per algun dels sistemes d'actuació previstos per l'article 119 de la llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, compensació, cooperació i expropiació.

2.- El desenvolupament del sistema d'actuació que correspongui, ja sigui compensació, cooperació o expropiació, s'ajustarà al que disposa el Reglament

de Gestió Urbanística, en el seu títol V.

3.- El sistema d'actuació en cada polígon i unitat d'actuació delimitats s'assenyala en les fitxes del programa d'actuació. Els polígons i unitats d'actuació no definits en aquestes normes es desenvoluparan pel sistema que es fixa en el moment de la seva delimitació.

Article 10.1.11. Projecte de compensació.

En el sistema de compensació i d'acord amb els criteris establerts en les bases d'actuació, la Junta de compensació formularà un projecte de compensació, segons el que disposa l'article 172 i següents del Reglament de Gestió Urbanística.

Article 10.1.12. Reparcel·lació.

1.- La reparcel·lació té per objecte l'agrupació o integració del conjunt de les finques compreses en un polígon o unitat d'actuació per a la seva nova divisió ajustada a les normes, amb adjudicació de les parcel·les resultants als propietaris de les primitives, en proporció als seus respectius drets, i a l'administració competent, en la part que correspongui conforme a la Llei del Sòl i al pla.

2.- Per tot el referent al contingut, procediment i tractament s'ajustarà al que disposa en la vigent Llei del Sòl i reglament, especialment el títol III de la gestió urbanística.

Article 10.1.13. Parcel·lacions urbanístiques.

1.- Es considerarà parcel·lació urbanística tota agrupació, divisió o subdivisió simultània o successiva de terrenys en dos o mes lots que es dugui a terme en els sols classificats com a urbans o urbanitzables.

2.- No es podran realitzar parcel·lacions urbanístiques en els sols urbanitzables entretant no estigui aprovat el corresponent pla parcial dels sectors definits en aquestes normes o en els programes d'actuació urbanístiques que s'aprovin pel seu desenvolupament.

3.- La parcel·lació urbanística estarà subjecta al que disposa la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana i demés disposicions aplicables, en especial les fixades en aquestes normes.

4.- Tota parcel·lació estarà subjecte a llicència municipal i la seva documentació haurà de contenir informació completa i justificada sobre tots els punts de la situació de partida i del resultat final: característiques de superfície, localització, partions, titularitat, aprofitaments i usos, tant de la finca matriu com de les parcel·les resultants.

Secció 4. Instruments de projecte

Article 10.1.14 Classes de projectes.

L'execució material de les determinacions de les normes i dels seus instruments de desenvolupament es realitzarà mitjançant projectes tècnics, els quals, segons el seu objecte, s'inclouen en algunes de les següents classes:

- a. de urbanització
- b. d'edificació
- c. d'obres complementàries
- d. d'activitats i instal·lacions

Article 10.1.15. Condicions generals dels projectes tècnics.

1.- Als efectes de l'exercici de les competències municipals sobre intervenció de les actuacions públiques o privades sobre el sol, s'entén com projecte tècnic aquell que defineix de manera completa les obres o instal·lacions a realitzar, amb el contingut i detall que requereixi el seu objecte, de forma que el projectat pugui ser directament executat mitjançant la correcta interpretació i aplicació de les seves especificacions.

2.- Els projectes s'estructuraran documentalment en la memòria descriptiva i justificativa, plànols i pressuposts, amb els complements que s'exigeixen per a cada classe d'actuació en les presents normes, en les ordenances i instruccions tècniques municipals d'aplicació, en els reglaments vigents de l'Estat i de la comunitat de les Illes Balears.

3.- Els projectes tècnics necessaris per a l'obtenció de llicències d'obra o instal·lacions hauran de venir subscrits per tècnic o tècnics que siguin competents, en relació a l'objecte i característiques del que es projecta, i visats pels seus respectius col·legis professionals quan aquest requisit sigui exigible i d'acord amb la legislació vigent.

4.- Cada projecte, una vegada aprovat i concedida la corresponent llicència, quedarà incorporat a aquesta com a condició material de la mateixa. En conseqüència, s'haurà de sotmetre a autorització municipal prèvia tota alteració durant el curs de les obres del projecte objecte de la llicència, tret les meres especificacions constructives o desenvolupaments interpretatius del mateix que no estiguessin continguts en el projecte aprovat o fixat en les condicions particulars de la llicència.

Article 10.1.16. Projectes d'urbanització.

1.- Els projectes d'urbanització tenen per objecte la definició tècnica precisa per a la realització de les obres d'acondicionament urbanístic del sòl, en execució del determinat per les normes i demés instruments d'ordenació que ho desenrotllin.

2.- Els projectes d'urbanització hauran de resoldre el enllaç dels serveis urbanístics, de l'àmbit que comprenguin, amb els generals de la ciutat als que es connecten, per la qual cosa verificaran que aquests tenen la suficient dotació o capacitat.

3.- Els projectes d'urbanització podran referir-se parcialment a alguna o algunes de les obres a que es refereix l'article 70.1 del Reglament de Planejament, en aquest cas s'anomenaran projectes d'obres, amb referència expressa al tipus d'obres de que es tracti i les seves previsions i documentacions estaran en consonància amb el seu objecte.

4.- En quan a contingut, documentació i tramitació s'estarà al que es disposa en els articles 67 a 70 i 141 del Reglament de Planejament.

5.- Quan es tracti d'urbanitzacions d'iniciativa particular, l'aprovació definitiva dels projectes determina el deure de constituir les garanties exigibles als seus promotors, segons el que disposa l'article 40.b. del Reglament de Gestió Urbanística.

Article 10.1.17 Tipus d'obres.

Als efectes de la definició dels projectes d'edificació i de les condicions generals i particulars regulades en els títols 7 a 11 d'aquestes normes, les obres d'edificació es classifiquen segons els següents tipus:

a. Obres de restauració: tenen per objecte la restitució d'un edifici existent o part del mateix a les seves condicions o estat originals

b. Obres de conservació i manteniment: són aquelles la finalitat de les quals és la de mantenir l'edifici en correctes condicions de salubritat i aspecte, sense alterar la seva estructura i distribució.

c. Obres de consolidació o reparació: són les que tenen per objecte l'aferrament, reforç o substitució d'elements deteriorats per assegurar l'estabilitat de l'edifici i del manteniment de les seves condicions bàsiques d'ús.

d. Obres de rehabilitació: són les destinades a millorar les condicions d'habitabilitat d'un edifici o d'una part dels seus locals mitjançant la substitució o modernització de les seves instal·lacions, i fins i tot la redistribució del seu espai interior, mantenint, en tot cas, les característiques morfològiques.

e. Obres de reestructuració: són les que afectin als elements estructurals de l'edifici causant modificacions en la seva morfologia, ja incloguin o no altres accions de les anteriors esmentades.

f. Obres d'enderrocament total o parcial: segons suposin o no la total desaparició de l'edificat.

g. Obres de nova edificació, que podran ser:

Obres de reconstrucció: tenen per objecte la reposició mitjançant nova construcció, d'un edifici preexistent en el mateix lloc, total o parcialment desaparegut, reproduint les seves característiques morfològiques.

Obres de substitució: són aquelles per les que s'enderroca una edificació existent o part de la mateixa, i en el seu lloc s'aixeca una nova construcció.

Obres de nova planta: són les de nova construcció sobre solars buits.

Obres d'ampliació: són les que incrementen el volum construït o l'ocupació en planta d'edificacions existents.

Article 10.1.18 Projectes d'edificació.

1.- Els projectes d'edificació tenen per objecte la definició tècnica precisa de les obres d'edificació segons convengui a cada un dels tipus anteriorment descrits.

2.- La documentació dels projectes d'edificació serà conforme al que estableixen la reglamentació tècnica aplicable i les característiques i precisions que reclamin per a la seva completa definició els diferents tipus d'obres que corresponguin.

3.- En la documentació dels projectes s'hi haurà d'incloure un plànol d'alçats en el que s'especifiquin els materials.

4.- A tot projecte d'obra d'edificació s'acompanyarà un full de característiques, segons model normalitzat i subscrita pel sol·licitant de les obres i en el seu cas pel tècnic projectista, a la qual es resumiran les dades quantitatives i qualitatives del projecte determinants de la legalitat urbanística i de l'ús a que es destina, per relació al planejament vigent d'aplicació.

Article 10.1.19 Projectes d'obres complementàries menors.

1.- Als efectes d'aquestes normes, s'entén per obres complementàries, aquelles obres, construccions, ocupacions, actes i formes d'afectació del sòl, del vol o del subsòl, que no estiguin incloses en les seccions anteriors o que s'escometin amb independència dels projectes que en elles es contemplin, que s'agrupen segons els següents tipus:

a. Obres civils singulars: s'entenen per tals les de construcció o instal·lació de peces d'arquitectura o enginyeria civil, o d'escultures ornamentals, ponts, passarel·les, murs, monuments, fons i altres elements urbans similars, sempre que no formin part de projectes d'urbanització o d'edificació.

b. Actuacions estables: quan la instal·lació hagi de tenir caràcter permanent o duració indeterminada. Comprèn aquest subgrup, a títol enunciatiu, els conceptes següents:

La tala d'arbres i la plantació de masses arbòries.

Moviments de terra no afectes a obres d'urbanització o edificació, incloses la construcció de piscines i la obertura de pous.

El condicionament d'espais lliures de parcel·la, i l'execució de guals d'accés de vehicles.

Nous tancaments exteriors de terrenys o modificació dels existents.

Implantació fixa de cases prefabricades o desmuntables i similars.

Instal·lacions lleugeres de caràcter fix pròpies dels serveis públics o acti-

vitats mercantils en la via pública, com són cabines, quioscs, punts d'aturada de transports, pals, etc.

Recintes i altres instal·lacions fixes pròpies d'activitats a l'aire lliure recreatiu, esportives, d'acampada, etc. sense perjudici dels projectes complementaris d'edificació o urbanització que, en el seu cas, requereixin.

Suports publicitaris exteriors, inclosos tots els que no estiguin en locals tancats.

Instal·lacions exteriors pròpies de les activitats d'extracció, industrials o de serveis no incorporades a projectes d'edificació.

Abocaments de residus o escombraries

Instal·lacions de dipòsit o emmagatzematge a l'aire lliure, inclosos els dipòsits d'aigua i combustibles líquids i gasosos, i els parcs de combustible sòlids, de materials i de maquinària.

Instal·lacions o construccions subterrànies de qualsevol classe no incloses en projectes d'urbanització o d'edificació.

Usos o instal·lacions que afectin al vol de les construccions del viari o dels espais lliures, com són els estesos aeris de cables i conduccions, antenes i altres muntatges sobre els edificis aliens al servei normal d'aquests i no previstos en els seus projectes originaris, telefèrics, etc.

c. Actuacions provisionals. Entenen com a tals les que s'escometin o establixin per temps limitat o temporal, i particularment les següents:

Tancats d'obra i solars.

Sondeigs de terrenys

Obertura de rases.

Instal·lació de maquinària, bastides i apuntalaments.

Ocupació de terrenys per fires, espectacles i altres actes comunitaris a l'aire lliure.

d. Obres menors en els edificis considerant-se les següents:

1. Els referits, enlruits i pintats en murs i envasos, tret de façanes d'edificis catalogats que seran objecte de llicència d'obra major.

2. Les modificacions de buits que no afectin als llindars.

3. L'pavimentació o canvi de paviment en voravies i edificis.

4. La realització d'una superfície inferior a vint metres quadrats (20 m²) d'envàs.

5. La reparació de parts no estructurals d'una coberta o terrat.

6. La reparació o substitució d'instal·lacions (xarxes d'aigua, electricitat, gas, calefacció, ascensors, peces de bany, etc.) les obres de la qual tinguin un cost d'execució (exclosa la substitució de maquinària) inferior a deu (10) vegades el mòdul dels habitatges de protecció oficial, sempre que no estiguin incloses en reglamentació específica, en aquest cas s'haurà de donar compliment al previst en dita norma.

7. La substitució de maquinària de les instal·lacions, sempre que no s'ampliï la potència ni les característiques de producció, missió o finalitat prevista.

8. La realització o reparació de murs no estructurals (tancament de propietats, tanques, etc.

9. La col·locació de tendals i marquesines.

10. La reparació o substitució per altres de similar forma i materials de portes, finestres o persianes.

11. La col·locació de reixes en els buits.

12. La formació de jardins que no requereixin moviments sensibles de terres.

13. Els enderrocaments necessaris per a realitzar les obres esmentades en els apartats anteriors o aquelles que siguin de igual o menor entitat que les corresponents obres menors enumerades.

2.- Els projectes a que es refereix aquesta secció s'atendran a les especificacions requerides per les reglamentacions tècniques específiques de l'activitat de que es tracti i als continguts d'aquestes normes. Com a mínim contindran memòria descriptiva i justificativa, plànol d'emplaçament, croquis suficients de les instal·lacions i pressupost.

Article 10.1.20. Projectes d'activitats i d'instal·lacions.

1.- S'entendran per projectes d'activitats i d'instal·lacions aquells documents tècnics que tenen per objecte definir, en la seva totalitat o parcialment, els elements mecànics, la maquinària o les instal·lacions que precisin existir en un local per a permetre l'exercici d'una activitat determinada.

2.- Els projectes d'activitats i instal·lacions comprenen les següents classes.

a. Els projectes d'instal·lacions d'activitats: són aquells que defineixen els complements mecànics o les instal·lacions que es pretenen instal·lar en un local o edifici amb caràcter previ a la seva construcció o adequació i, en tot cas, amb anterioritat a l'inici d'una activitat que es pretén implantar.

b. Projectes de millora de la instal·lació: són aquells que defineixen la nova implantació millora o modificació d'instal·lacions, màquines o elements anàlegs, en edificis o locals destinats a activitats que es troben en funcionament.

3.- Els projectes tècnics a que es refereix aquesta secció estaran redactats per facultatiu competent, i s'atendran a les determinacions requerides per la reglamentació tècnica específica i en el seu cas satisfaran les especificacions contingudes en el Reglament d'Activitats Molestes, Malsanes, Insalubres i

Perilloses i en la legislació sectorial que sigui d'aplicació. Contindran, com a mínim, memòria descriptiva i justificativa, plànols i pressuposts.

Capítol 2. Publicitat del planejament

Article 10.2.1. Caràcter públic.

Les normes, els plans parcials, programa d'actuació urbanística, estudi de detall i projectes amb les seves normes, ordenances i catàlegs seran públics, i qualsevol persona podrà en tot moment consultar-los i informar-se dels mateixos a l'Ajuntament del terme a que es refereix (article 55.1. de la Llei del Sòl).

Article 10.2.2. Consulta de planejament.

1.- La publicitat de les normes i demés instruments que les desenrotllin es referirà a la totalitat dels documents que les constitueixen.

2.- No podrà impedir-se la consulta dels documents constitutius dels instruments de planejament, ni es podrà posar com a motiu els treballs que sobre ells s'estiguin realitzant. A aquest efecte, l'Ajuntament haurà de disposar d'un exemplar complet de cada un dels instruments de planejament destinat exclusivament a la consulta pels administrats. A aquest exemplar s'hi haurà d'incorporar testimoni dels acords d'aprovació inicial, provisional i definitiva, havent-se d'estendre, en els documents integrants del corresponent instrument de planejament, diligència acreditativa de la seva aprovació definitiva.

3.- La consulta es realitzarà en els locals que assenyali l'Ajuntament a tal efecte. Les dependències que per aquest motiu s'habilitin estaran obertes, al menys, quatre hores diàries. L'horari coincidirà amb el de l'atenció al públic de la resta d'oficines municipals (article 164 del Reglament de Planejament).

Article 10.2.3. Consultes particulars

1.- Tot administrador tindrà dret a que l'Ajuntament l'informi per escrit, en un termini d'un mes a comptar de la sol·licitud, del règim urbanístic aplicable a una finca o sector (article 55.5 de la Llei del Sòl).

2.- Els particulars hauran de sol·licitar aquesta informació per escrit, utilitzant els impresos que puguin elaborar-se a l'efecte i presentant-lo en el registre general de l'Ajuntament.

3.- La sol·licitud haurà d'identificar la finca, polígon o sector de manera que no puguin produir-se dubtes d'una situació i de les demés circumstàncies de fet que concorrin. (article 165.2 del Reglament de planejament).

4.- L'Ajuntament podrà contestar la consulta així dirigida, remetent fotocòpia de les determinacions gràfiques i escrites de les normes que configuren el règim urbanístic de la finca de la qual es tracti.

Article 10.2.4. Divulgació normes.

1. L'Ajuntament reproduirà els documents gràfics i escrits que componen les determinacions vinculants de les Normes amb la finalitat de que puguin ser expeditos a preu asequible a tot ciutadà interessat.

2. L'Ajuntament facilitarà un exemplar de la mateixa documentació als organismes oficials afectats per les seves determinacions, als col·legis oficials de notaris i registradors de la propietat, als col·legis professionals tutors del visat de projectes regulats per les Normes així com a les associacions ciutadanes reconegudes i participats habitualment en activitats de caire urbanístic.

Article 10.2.5 Llibre de registre de planejament.

A l'Ajuntament es durà un llibre-registre, degudament autenticat, en el que s'inscriuran tots els acords d'aprovació definitiva de les Normes, Plans Parcial, Plans Especials, Programes d'Actuació Urbanística, Estudis de Detall, Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, Projecte d'Urbanització, Projecte de Delimitació de Sòl Urbà, Projectes de Reparcel·lació i Projectes de Compensació, així com acords de revisió i modificació dels mateixos. També s'inscriuran les resolucions administratives i sentències que afectin als esmentats instruments urbanístics.

Article 10.2.6. Acció pública.

1.- Serà pública l'acció per exigir davant els òrgans administratius i els tribunals contencios-administratius el compliment de la legislació urbanística i dels plans, programes, projectes, normes i ordenances (article 235.1 de la Llei del Sòl).

2.- Si aquesta acció està motivada per l'execució d'obres que es consideren il·legals, podrà exercitar-se durant la seva execució i fins un any després de l'acabament (article 235.2 de 4 la Llei del Sòl). En el cas d'obres realitzades sense ajustar-se a la llicència atorgada, el termini de prescripció de les infraccions serà de quatre anys des de la data de la seva total terminació (article 9 Real Decret Llei 16/1981 de 16 d'octubre).

3.- Es podrà exercir aquesta acció pública, bé mitjançant la presentació d'al·legacions i suggeriments en els períodes d'informació pública, com posant els preceptius recursos administratius o contenciosos, qualsevol ciutadà veí o no de Puigpunyent, sense necessitat d'argumentar interès personal directa en la qüestió suscitada.

4.- Amb la finalitat de fomentar i facilitar la intervenció pública a l'elaboració i control del planejament urbanístic, l'Ajuntament donarà la major difusió possible, mitjançant documentació ad hoc, dels procediments de participació pública i de disciplina urbanística.

5.- Tot participant en períodes d'informació pública podrà sol·licitar ésser informat dels posteriors moments de tramitació que puguin permetre nova participació en el procés.

6.- Durant els períodes d'informació pública s'hauran de fer citacions personals en els casos següents:

a. En la Tramitació de plans parcials als propietaris de terrenys que hi estiguin compresos (article 139.2a del Reglament de Planejament), als residents habituals en el mateix i a quantes altres persones puguin estar afectades en els seus voltants.

b. En la tramitació d'estudis de detall als propietaris i demés interessats directament afectats compresos en el seu àmbit territorial (article 140.3 del Reglament de Planejament), s'entén per tals els residents i activitats productives existents, així mateix es comunicarà als afectats per l'execució del mateix en les seves immediacions principalment aquelles que poguessin veure disminuïdes les condicions d'assolament o ambientals en general dels seus actuals habitatges.

Capítol 3. Intervenció municipal en l'edificació del sòl

Secció 1. Generalitats

Article 10.3.1. Competències.

1.- La competència en matèria d'intervenció en l'edificació i ús del sòl correspon a l'Ajuntament i té per objecte comprovar la conformitat de les distintes actuacions a la legislació i al planejament aplicable, així com restablir, en el seu cas, l'ordenació infringida.

2.- La intervenció municipal de l'ús del sòl s'exerceix en relació amb:

- L'aptitud de l'edificació i/o ús dels terrenys i l'atorgament de llicències
- La conservació i el manteniment.
- La inspecció urbanística.

Article 10.3.2. Activitats subjectes a llicència.

1.- Estan subjectes a l'obtenció de llicència urbanística prèvia, conforme el que disposa l'article 178 de la Llei del Sòl, els actes relacionats amb l'article 2 de la Llei 10/1990 de disciplina urbanística i, en general, qualsevol altra acció sobre el sòl, el vol o subsòl que impliqui o requereixi alteració de les rasants dels terrenys o dels seus elements naturals, la modificació de les partions, l'establiment de noves edificacions, usos i instal·lacions o la modificació dels existents.

2.- Els actes relacionats anteriorment promoguts dintre del terme municipal per òrgans de l'Estat o entitats de dret públic, estaran igualment sotmesos a llicència.

Article 10.3.3. Règim general.

1.- Les llicències urbanístiques, en general, es regiran pels article 178 a 180 de la Llei del Sòl i 1 a 9 de la Llei 10/1990 de Disciplina Urbanística.

2.- Les llicència es concediran amb caràcter general en funció de les possibilitats o facultats que per a parcel·lar, urbanitzar o edificar s'assenyalin en aquestes zones.

3.- La denegació de les llicències haurà de ser motivada i fundar-se en el incompliment d'aquestes normes, de la legislació específica aplicable o de qualsevol dels requisits que hagi de contenir el projecte o la sol·licitud.

Article 10.3.4. Procediment.

1.- El procediment per a la sol·licitud i obtenció de la llicència municipal s'ajustarà a l'establert a l'article 9 del Reglament de Serveis de la Corporació.

2.- La sol·licitud es presentarà davant l'Ajuntament, acompanyada del projecte tècnic corresponent, i documentació necessària segons el tipus de llicència que es sol·liciti i la regulació detallada que estableixi l'Ajuntament de Puigpunyent.

3.- L'Ajuntament podrà disposar de normes de tramitació abreujades i dispensar la presentació de projecte en els casos que per la seva escassa complexitat o nivell tècnic, i per no existir possible incidència per a la seguretat de les persones i de els coses, no resulti necessària la redacció d'un projecte complet, sempre i quan:

a. La instal·lació i obra a realitzar quedi perfectament definida i garantida la seva correcta execució, en la memòria, plànols i demés documentació tècnica que hagin d'acompanyar a la sol·licitud.

b. El contractista o persona que hagi d'executar l'obra demostrï el nivell tècnic suficient exigible en cada cas.

Article 10.3.5. Llicència de parcel·lació.

S'exigirà la presentació d'un projecte de parcel·lació a escala mínima 1:500 sobre base topogràfica amb corbes de nivell de metre en metre com a mínim i amb la inclusió de les cèdules urbanístiques corresponents a cada parcel·la, quan així els exigeixi l'Ajuntament.

Article 10.3.6. Llicències d'urbanització.

S'exigirà la presentació de projectes d'urbanització o projectes d'obres realitzats d'acord amb les normes generals d'urbanització que s'assenyalen en aquest document, amb el contingut precís que exigeixen els articles 53, 67.5, 69 i 70 del Reglament de Planejament, fent referència expressa al que s'assenyala a l'apartat 3 del referit article 70.

Article 10.3.7. Llicències d'edificació.

1.- Excepte en els casos a que es refereix l'article 12.3.4.3. s'exigirà la presentació d'un projecte d'edificació ajustat a les normes generals de l'edificació d'aquest document i a les ordenances específiques que afectin a la parcel·la.

2.- Les llicències d'edificació no es podran concedir mentre no es compleixin els següents requisits:

a. Que la parcel·la corresponent reuneixi les condicions que s'assenyalen en aquestes normes per que pugui ser edificada, tret que s'asseguri l'execució simultània de la urbanització.

b. Que s'hagi concedit prèviament llicència de parcel·lació o alineació oficial en les zones que així ho exigeixin les ordenances o normes particulars.

c. Obtenció de llicència d'activitats, si ho requereix l'ús proposat, així com de les restants autoritzacions sectorials o concessions precises per raó de règims especials de protecció, vinculació o servituds legals que afectin el terreny o immoble de que es tracti.

d. Liquidació i abonament de les taxes municipals per llicència.

e. Tots els altres d'índole específica fòssin exigibles en compliment de les presents normes de planejament de desenvolupament aplicable.

Article 10.3.8. Llicència de primera ocupació.

1.- Finalitzada totalment la construcció de l'edifici o instal·lació subjecte a llicència de nova edificació, haurà de sol·licitar-se, pel responsable de la mateixa, llicència de primera ocupació. L'haurà de sol·licitar el titular de la llicència de nova edificació o la persona que hagi subrogat en les seves obligacions i drets sobre tal llicència, en aquest cas haurà de justificar degudament el canvi de titular.

2.- La concessió de llicència de primera ocupació permetrà la instal·lació de l'ús autoritzat en cada cas i es concedirà prèvia comprovació del total acabament de les obres d'acord amb els plans i projectes aprovats i del compliment de les obligacions d'urbanització i dels compromisos contrets sobre cessions dotacionals o d'altre tipus.

3.- Aquests extrems s'hauran de posar en coneixement dels futurs residents i propietaris de l'actuació, i s'inclouran en la documentació contractual existent entre aquests i el venedor de l'immoble, junt un plànol d'escala suficient de la propietat adquirida per cada un d'ells amb indicació precisa de les característiques i ubicació dels elements constructius i instal·lacions existents tan en cada habitatge com en les zones comuns.

Article 10.3.9 Llicència de canvi d'ús.

1.- Queda subjecte a la concessió de la llicència de canvi d'ús amb caràcter previ a la sol·licitud de llicència d'enderrocament i de nova planta, tota substitució que es pretengui realitzar dels usos dotacionals, col·lectius o especials existents actualment per altre ús expressament autoritzat per les normes.

2.- La sol·licitud d'aquests canvis d'usos actuals expressarà:

- Característiques detallades de l'ús actual i del proposat.
- Raons que indueixen al canvi.
- Repercussions socials del canvi proposat.

3.- La llicència podrà denegar-se quan no es justifiqui suficientment l'absència de perjudici al servei que en l'actualitat s'està prestant.

Article 10.3.10. Llicència d'obres per a usos subjectes a autorització prèvia.

1.- De conformitat amb l'establert a l'article 22 del Reglament de Serveis de les Entitats Locals, quan d'acord amb el projecte presentat, un local o immoble s'hagi de destinar específicament a un ús de característiques determinades, no es concedirà llicència d'obres sense la prèvia autorització del seu ús si fos procedent i sempre que s'acrediti haver donat compliment als requisits exigits en les disposicions en vigor amb caràcter general que fòssin d'aplicació.

2.- Els projectes d'edificis i obres en general destinades a usos que necessitin llicència d'obertura o allotgin instal·lacions que es presumeix puguin originar molèsties, incomoditats o riscos, hauran de contenir dades suficients per a justificar que s'ajusten a quan es determina en el Reglament d'Activitats Molestes i les ordenances municipals d'aplicació.

Article 10.3.10 bis. Tala d'arbres.

1.- La tala d'arbres estarà subjecte a la concessió de la llicència corresponent i en la sol·licitud s'haurà d'expressar la localització del lloc i la classe, nombre i aspecte dels arbres.

2.- L'autorització de la tala suposarà el compromís exprés de la neteja, replantament i retirada de les branques de l'entorn afectat.

Article 10.3.11. Control dels projectes i subsanació de deficiències.

Presentada una sol·licitud de llicència d'obres o del permís d'obres següent, les possibles objeccions tècniques o d'altra classe que suscitin els projectes i la restant documentació i que s'entenen subsanables, hauran de ser comunicats a l'interessat de forma conjunta i en un sol acte. Complimentada la subsanació, les noves objeccions que en el seu cas es suscitin no hauran de referir-se a qüestions que s'haguessin hagut d'apreciar anteriorment.

Article 10.3.12. Caducitat i pròrrogues de llicències.

1.- Les llicències d'obres i les d'urbanització estaran subjectes als següents terminis:

a. Pel començament de les obres projectades, sis mesos, comptats des de la notificació de la concessió de la llicència a l'interessat, quan la sol·licitud s'hauria d'haver presentat i tramitat amb projecte d'execució. Quan la llicència s'hagués sol·licitat i obtingut mitjançant la presentació d'un projecte bàsic, s'ajustarà al que disposa l'article 7.3 de la Llei 10/90 de Disciplina Urbanística.

b. Vint-i-quatre mesos per a la terminació de les obres.

c. Transcorregut qualsevol dels dos terminis, l'Ajuntament iniciarà l'ex-

pedient de caducitat de la llicència atorgada.

La llicència advertirà clarament d'aquestes circumstàncies.

d. La caducitat de la llicència serà declarada per l'organisme competent per a concedir les llicències, prèvia audiència a l'interessat i determinarà l'arxiu de les actuacions.

e. Una vegada declarada la caducitat de la llicència, les obres no es podran iniciar ni continuar, si no es sol·licita i obté una nova llicència, ajustada a l'ordenació urbanística aplicable a la nova sol·licitud.

f. L'interessat, prèvia la sol·licitud de la llicència oportuna, tindrà dret a l'obtenció automàtica d'una pròrroga de qualsevol dels terminis indicats a l'apartat 1 d'aquest article, per un període no superior a la meitat del termini inicial. A aquests efectes la normativa aplicable serà en tots els casos la vigent en el moment de la concessió de la llicència que es prorroga, sense que li afecti la possible suspensió de l'atorgament de llicències.

2.- A la resta de les actuacions subjectes a llicència s'iniciarà l'expedient de caducitat pel seu no començament o utilització dintre dels sis mesos següents al moment de la notificació de la seva concessió.

Article 10.3.13. Silenci administratiu.

Quan en aplicació de la legislació vigent, un peticionari consideri concedida la llicència d'obres per acte presumpte, en virtut del silenci administratiu, i esgotada la via de denúncia de mora davant la C.I.U., haurà de dirigir-se per escrit a l'Ajuntament dintre dels tres mesos següents a la data en que la concessió pugui presumir-se, requerint-lo per tal que en un termini d'un mes resolgui:

a. Bé, declarar inaplicable el silenci administratiu positiu, en virtut de l'article 178.3 de la Llei del Sòl.

b. Bé, per tenir expedida la llicència sense perjudici de la posterior concessió del preceptiu permís d'inici d'obres, prèvia la aprovació del projecte executiu i demés requisits pendents.

Secció 3. Manteniment i conservació

Article 10.3.14 Ordres d'execució.

1.- Tot propietari té el deure genèric de conservar qualsevol tipus d'ús del sòl edificació o instal·lació erigida i al llarg de tot el període de vida d'aquestes, en condicions que garanteixin la seva seguretat, salubritat i estètica.

2.- El manteniment de dites condicions així com la imposició de l'execució d'obres en un bé immoble per raó de l'interès turístic o estètic podrà ser exigida a través de les ordres d'execució que provenen de l'Ajuntament o dels òrgans urbanístics habilitats a l'efecte.

3.- La seva regulació ve establerta en els articles 181 i 182 de la Llei del Sòl, en relació amb el 209 de dit cos legal i dels articles 10, 11 i 12 de la Llei 10/1990 de Disciplina Urbanística.

Article 10.3.15. Declaració de ruïna.

1.- L'article 183.2 i 5 de la Llei del Sòl estableix els casos en que cessa el deure de conservació i en el seu cas, el propietari està obligat a l'enderrocament.

2.- El procediment per a la seva declaració serà el previst en els articles 18 a 28 del Reglament de Disciplina Urbanística i en el Títol 2, capítol 4 d'aquestes Normes.

Secció 4. Inspecció urbanística

Article 10.3.16 Inspecció Urbanística.

El Batle exercirà la inspecció de les parcel·lacions urbanes, obres i instal·lacions del terme municipal per comprovar el compliment de les condicions exigibles, sense perjudici de les competències que corresponguin a la Comissió Provincial d'Urbanisme.

Text refós de les normes subsidiàries de planejament de Puigpunyent

Fitxes d'unitats d'actuació

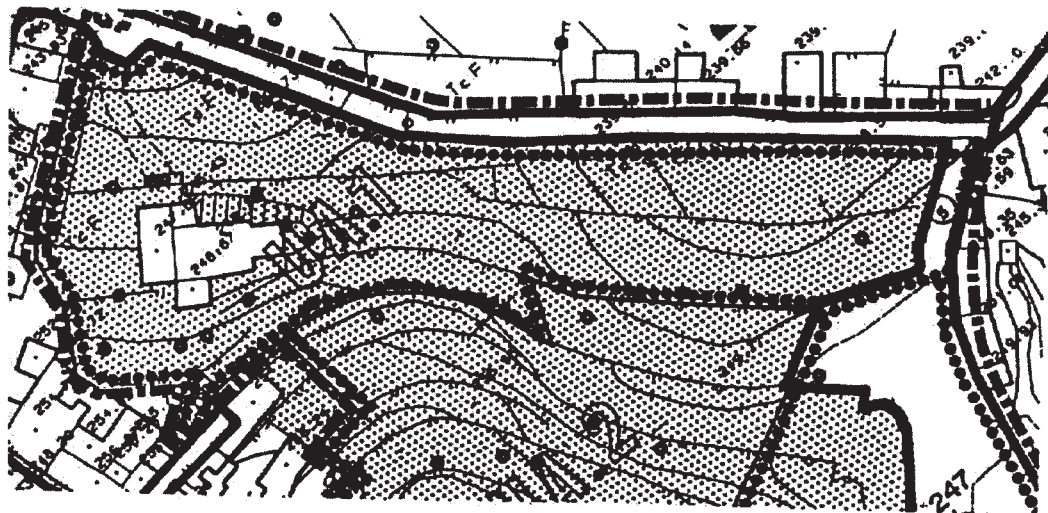
maig 2000

Unitat d'actuació

Fitxa de característiques

		denominació	U.A.1
		localització plànols	P.2.1
		ordenança d'aplicació	s/conveni
Superfície viari	115 m2	Num. plantes	2 P
Superfície espais lliures	4.785 m2	Coefficient ocupació	4 %
Superfície sòl equip.		Edific. pública	
Superfície sòl aprofitable	200 m2	Edific. privada	400 m2
Superfície total	5.100 m2	Edific. total	400 m2
Usos permesos		càrregues	
residencial		cessió del viari	
Instrum. previs ordre:		sistema d'execució	
conveni		cooperació	

plànol



Observacions:

Unitat d'actuació

Fitxa de característiques

denominació	U.A.2		
localització plànols	P.2.1		
ordenança d'aplicació	s/conveni		
Superfície viari		Num. plantes	2 P
Superfície espais lliures	3.980 m2	Coefficient ocupació	14 %
Superfície sòl equip.		Edific. pública	
Superfície sòl aprofitable	650 m2	Edific. privada	1.300 m2
Superfície total	4.360 m2	Edific. total	1.300 m2
Usos permesos		càrregues	
residencial			
Instruments previs ordre		sistema d'execució	
conveni			

plànol



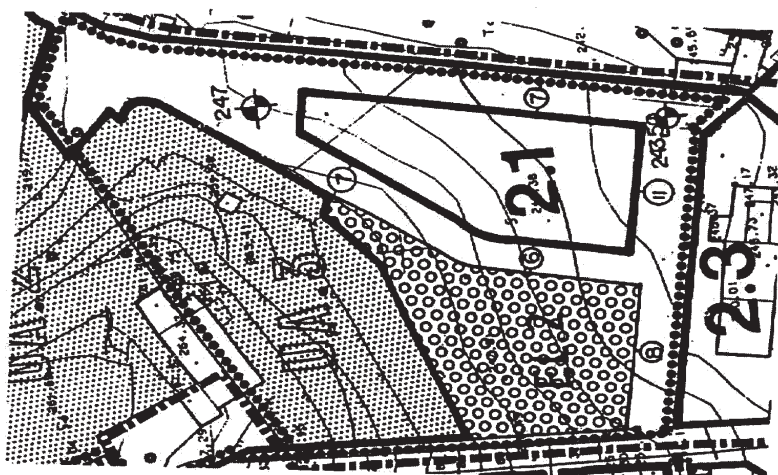
Observacions:

Unitat d'actuació

Fitxa de característiques

denominació	U.A.3		
localització plànols	P.2.1		
ordenança d'aplicació	2.1		
Superfície viari	2.555m2	Num. plantes	2 P
Superfície espais lliures	3.890 m2	Coefficient ocupació	s/ ordenança
Superfície sòl equip.		Edific. pública	
Superfície sòl aprofitable	1.505 m2	Edific. privada	3.010 m2
Superfície total	7.950 m2	Edific. total	3.010 m2
Usos permesos		càrregues	
s/ ordenança		cessió d'espais lliures, vials	
		i urbanització	
Instrum previs ordre:		sistema d'execució	
		cooperació	

plànol



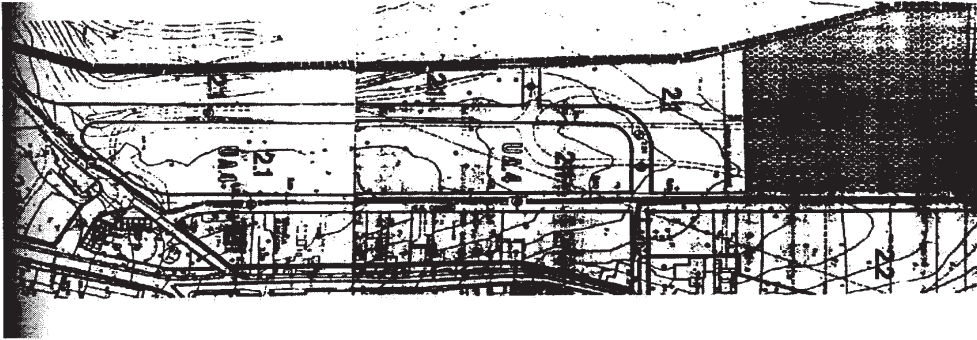
Observacions:

Són d'aplicació les condicions establertes a l'article 8.2.4. de les normes urbanístiques.
Dels 3.890 m2 d'espais lliures, 1.650 m2 són públics i 2.220 són privats.

Unitat d'actuació

Fitxa de característiques	denominació	U.A.4
	localització plànols	P.2.1/P.2.2.
	ordenança d'aplicació	2.1
Superfície viari	5.350 m2	Num. plantes
Superfície espais lliures	12.795 m2	2 P
		Coefficient ocupació
		s/ ordenança
Superfície sòl equip.		Edific. pública
Superfície sòl aprofitable	22.889 m2	2.289 m2
Superfície total	41.134 m2	Edific. privada
Usos permesos		20.600 m2
s/ ordenança		Edific. total
		22.889 m2
		càrregues
		cessió d'espais lliures, vials
		i urbanització
		Cessió 10 % aprofitament
Instrument previs ordre:		sistema d'execució
estudi de detall		compensació

plànol



Observacions:

Són d'aplicació les condicions establertes a l'article 8.2.4. de les Normes urbanístiques.

La urbanització i cessió del viari confrontant amb el torrent en una amplària de 5 metres i la cessió de l'espai lliure s'efectuaran en un termini d'un any a partir de l'aprovació definitiva.

La realització de l'estudi de detall sols serà preceptiva en el cas que s'opti per l'ordenació en unitats de superfície major de 5.000 m2 segons l'establert a l'article 9.0.3. de les normes urbanístiques. Aquestes ordenacions s'hauran de completar per fases successives.

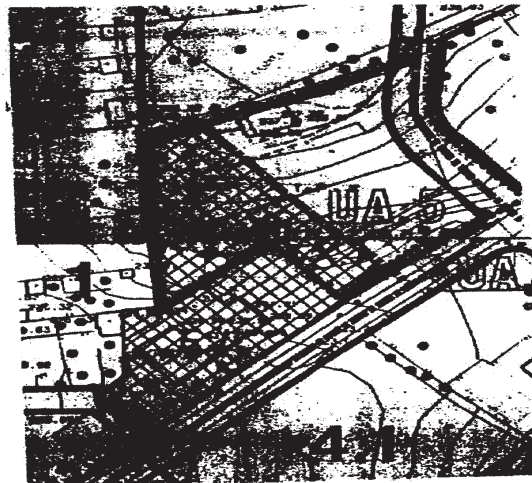
La cessió del 10 % de l'aprofitament es localitzarà amb el preceptiu projecte de parcel·lació.

En tot cas la densitat màxima del polígon serà la que correspongui a un habitatge per a cada 200 metres de parcel·la.

Unitat d'actuació

Fitxa de característiques	denominació	U.A.5
	localització plànols	P.2.1/P.2.2.
	ordenança d'aplicació	2.1
Superfície viari	550 m2	Num. plantes
Superfície espais lliures		2 P
		Coefficient ocupació
		s/ ordenança
Superfície sòl equip.	1.250 m2	Edific. pública
Superfície sòl aprofitable	1.500 m2	1.250 m2
Superfície total	3.300 m2	Edific. privada
Usos permesos		1.500 m2
s/ ordenança		Edific. total
		2.750 m2
		càrregues
		cessió de vials i espai per equipament
Instrument previs ordre:		sistema d'execució
conveni		cooperació

plànol



Observacions:

Són d'aplicació les condicions establertes a l'article 8.2.4. de les normes urbanístiques.

La urbanització del viari serà per compte de l'Ajuntament.

Unitat d'actuació

Fitxa de característiques

denominació

Observacions:

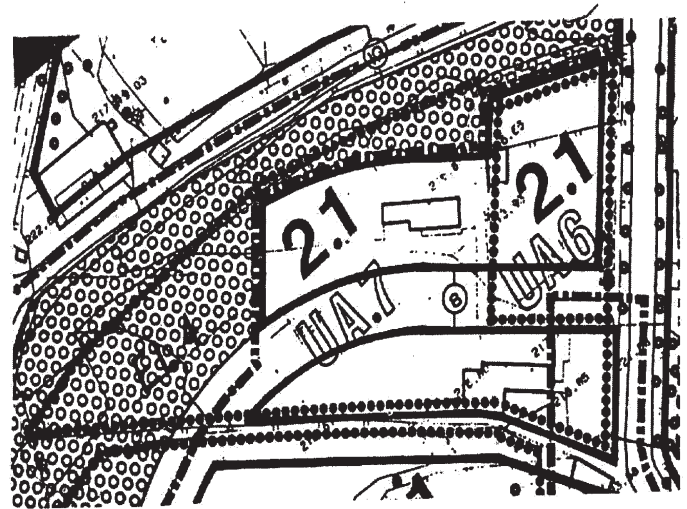
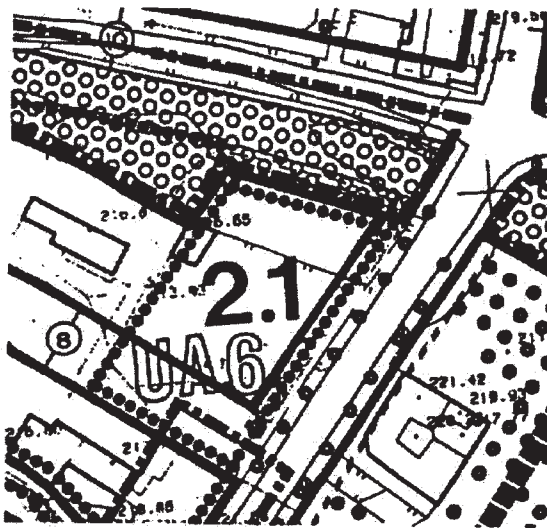
Són d'aplicació les condicions establertes a l'article 8.2.4. de les normes urbanístiques.

La urbanització del viari serà per compte de l'Ajuntament.

Unitat d'actuació

Fitxa de característiques	denominació	U.A.6
	localització plànols	P.2.2
	ordenança d'aplicació	2.1
Superfície viari	316 m ²	Num. plantes
Superfície espais lliures		2 P
Superfície sòl equip.		Coefficient ocupació
Superfície sòl aprofitable	974 m ²	s/ ordenança
Superfície total	1.290 m ²	Edific. pública
Usos permesos		Edific. privada
s/ ordenança		1.071 m ²
Instrum. previs ordre:		Edific. total
conveni		1.071 m ²
		càrregues
		cessió del viari
		sistema d'execució
		cooperació

plànol



Observacions:

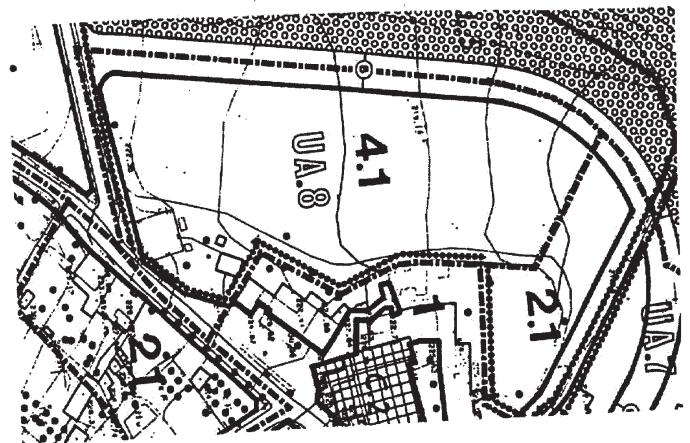
Són d'aplicació les condicions establertes a l'article 8.2.4. de les normes urbanístiques.

Unitat d'actuació

Fitxa de característiques

Fitxa de característiques	denominació	U.A.8
	localització plànols	P.2.2
	ordenança d'aplicació	2.1/4.1
Superfície viari	1.760 m ²	Num. plantes
Superfície espais lliures	3.800 m ²	2 P
Superfície sòl equip.		Coefficient ocupació
Superfície sòl aprofitable	10.270 m ²	s/ ordenança
Superfície total	15.830 m ²	Edific. pública
Usos permesos		Edific. privada
s/ ordenança		4.286 m ²
Instrum. previs ordre:		Edific. total
s/ ordenança		4.286 m ²
		càrregues
		cessió de sòl per viari i espais
		lliures i urbanització
		sistema d'execució
		cessió de sòl per viari i espais lliures
		i urbanització.

plànol



Observacions:

Són d'aplicació les condicions establertes a l'article 8.2.4. de les normes urbanístiques.

La urbanització del viari serà per compte de l'Ajuntament.

Unitat d'actuació

Fitxa de característiques

Fitxa de característiques	denominació	U.A.7
	localització plànols	P.2.2
	ordenança d'aplicació	1/2.1
Superfície viari	520 m ²	Num. plantes
Superfície espais lliures	1.400 m ²	2 P
Superfície sòl equip.		Coefficient ocupació
Superfície sòl aprofitable	2.330 m ²	s/ ordenança
Superfície total	4.250 m ²	Edific. pública
Usos permesos		Edific. privada
s/ ordenança		2.518 m ²
Instrum. previs ordre:		Edific. total
		2.518 m ²
		càrregues
		cessió de sòl per viari, i espais
		lliures i urbanització
		sistema d'execució
		compensació

plànol

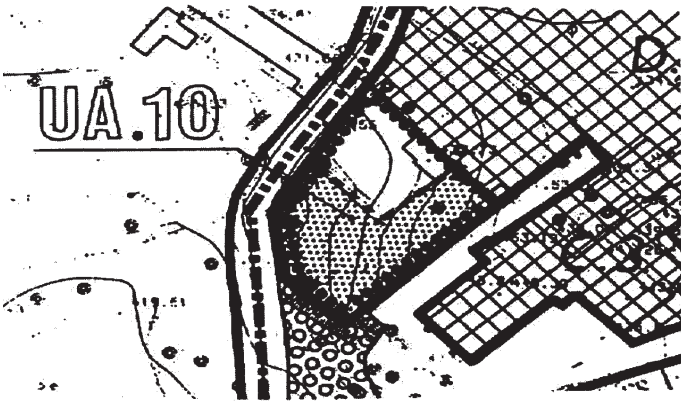
Observacions:
Són d'aplicació les condicions establertes a l'article 8.2.4. de les normes urbanístiques.

Unitat d'actuació

Fitxa de característiques

		denominació	U.A.10
		localització plànols	P.2.4
		ordenança d'aplicació	s/ conveni
Superfície viari		Num. plantes	1 P
Superfície espais lliures	600 m2	Coefficient ocupació	s/ ordenança
Superfície sòl equip.		Edific. pública	
Superfície sòl aprofitable	250 m2	Edific. privada	250 m2
Superfície total	850 m2	Edific. total	
Usos permesos residencial		càrregues	
Instrum previs ordre:		sistema d'execució compensació	

plànol



Observacions:

Text refós de les normes subsidiàries de planejament de Puigpunyent

Volum 3

Plànols

Maig 2000

Contra aquest acord, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar el recurs d'alçada davant el Consell Executiu d'aquest Consell Insular de Mallorca, dins del termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la present publicació.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El Secretari Delegat de la Comissió Insular d'Ordenació
Del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric
Jaume Munar Fullana

— o —

Num. 19655

Notificació de l'emplaçament a l'entitat Valverde Martínez, s.L., relatiu a les actuacions judicials núm. 169/2003 (expt. 2000/007).

De conformitat amb l'article 59.4 de la LRJAP y PAC, i com que ha estat impossible notificar l'emplaçament a les actuacions judicials 169/2003, sobre recurs contencioso administratiu interposat pel Sr. Bartolomé Adrover Mascaró, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de l'esmentat emplaçament a l'entitat VALVERDE MARTÍNEZ, S.L., de data 15 de setembre de 2003, que resulta del següent tenor literal:

"En relació amb les actuacions judicials núm. 169/2003, sobre recurs contencioso-administratiu interposat pel Procurador Sr. Francisco Javier Gayà Font en nom i representació del Sr. Bartolomé Adrover Mascaró contra el decret de Presidència de 21 de març de 2003, pel qual es desestimà el recurs d'alçada contra la resolució del conseller executiu d'Obres Públiques i Urbanisme de 5 de novembre de 2001, d'imposició de sanció econòmica per la comissió d'una infracció urbanística comesa al carrer Goleta, 52 A i B de la urbanització Bahía Grande, dins del terme municipal de Lluçmajor, i en compliment de la providència de data 1 de setembre de 2003 del Jutjat Contencioso-Administratiu núm. 2 de Palma de Mallorca (còpia de la qual s'adjunta), serveixi el present ofici de notificació de la dita resolució per aparèixer aqueixa corporació com a interessada en l'expedient, emplaçant-la perquè pugui comparèixer i personar-se en les actuacions judicials en el termini de NOU DIES.

Tot això de conformitat amb el que disposa l'art. 49 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa."

Perquè en prengueu coneixement i als efectes oportuns.

Palma, 24 de setembre de 2003

El Conseller Executiu del Territori Pdf, el Director Insular de Urbanisme
Miquel A. Grimalt i Vert

— o —

Num. 19656

Notificació de l'emplaçament al Sr. Miquel Mas Sastre i a la Sra. Helga Fasshaver, relatiu a les actuacions judicials núm. 133/2003 (expt. 1998/019).

De conformitat amb l'article 59.4 de la LRJAP y PAC, i com que ha estat impossible notificar l'emplaçament a les actuacions judicials 133/2003, sobre recurs contencioso administratiu interposat pel Sr. Antonio J. Ramón Roig, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de l'esmentat emplaçament al Sr. MIQUEL MAS SASTRE i a la Sra. HELGA FASSHAVER, de data 30 de juny de 2003, que resulta del següent tenor literal:

"En relació amb les actuacions judicials núm. 133/2003, sobre recurs contencioso-administratiu interposat pel Procurador Sr. Antonio J. Ramon Roig, en representació del Sr. Jaime Melis Sureda contra el decret de Presidència de 2 de desembre de 2002, pel qual es desestimà el recurs d'alçada contra la resolució del conseller executiu d'Obres Públiques i Urbanisme de 8 de gener de 2002, d'imposició de sanció econòmica per la comissió d'una infracció urbanística comesa al carrer Menorca, 11, de Can Picafort, dins del terme municipal de Santa Margalida, i en compliment de la providència de data 16 de juny de 2003 del Jutjat Contencioso-Administratiu núm. 2 de Palma de Mallorca (còpia de la qual s'adjunta), serveixi el present ofici de notificació de la dita resolució per aparèixer vostè com a interessat en l'expedient, emplaçant-la perquè pugui comparèixer i personar-se en les actuacions judicials en el termini de NOU DIES.

Tot això de conformitat amb el que disposa l'art. 49 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa."

Perquè en prengueu coneixement i als efectes oportuns.

Palma, 2 d'octubre de 2003.

El Conseller Executiu del Territori
Pdf, el Director Insular d'Urbanisme
Miquel A. Grimalt i Vert

— o —

Num. 19680

Resolució de dia 24 d'octubre de 2003, de la Presidenta de l'Institut de Serveis Socials i Esportius de Mallorca, mitjançant la qual es fa públic el nomenament de personal eventual de la senyora Dolores Alemany Palmer.

Amb efectes del dia 24 d'octubre de 2003, la Presidència de l'Institut de Serveis Socials i Esportius de Mallorca, ha nomenat el/la senyor/a Dolores

Regió
Localitat
Adreça
Empresa
Telèfon
Mòbil
E-mail
Web
Temes de recerca
Currículum professional reduït (Arxiu pdf, idioma original, 1 plana de text – especialitat, cursos realitzats, treballs, 1 plana de bibliografia -).

CESIÓ O COMUNICACIÓ DE DADES
Les bases de dades estan publicades en internet amb el consentiment del afectat

RESPONSABLE DAVANT L'AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS
El Cap de Servei del Departament de Medi Ambient i Natura del Consell de Mallorca

SERVICI O UNITAT CONCRETA DAVANT LA QUAL ES PODEN EXERCITAR ELS DRETS D'OPOSICIÓ, ACCÉS, RECTIFICACIÓ I CANCEL·LACIÓ
Departament de Medi Ambient i Natura del Consell de Mallorca

MESURES DE SEGURETAT ADOPTADES
Les corresponents al nivell bàsic

FITXER DE PROFESSIONALS DEL DESENVOLUPAMENT LOCAL

FINALITATS I USOS
Base de dades de professionals en el desenvolupament local en el marc del projecte REPS
Borsa de promoció laboral a nivell europeu per regions

PERSONES O COLECTIUS AFECTATS O OBLIGATS A SUBMINISTRAR DADES
Persones que acreditin haver fet feina en aquest camp

PROCEDIMENT DE RECOLLIDA DE DADES
Les dades es recullen per voluntat pròpia del interessat.

ESTRUCTURA BÀSICA DEL FITXER
Nom i llinatges
País
Regió
Localitat
Adreça
Empresa
Telèfon
Mòbil
E-mail
Web

Camp d'acció
Notes
Currículum professional reduït (Arxiu pdf, idioma original, 1 plana de text – especialitat, cursos realitzats, i 2 fotografies personals de feina -).

CESIÓ O COMUNICACIÓ DE DADES
Les bases de dades estan publicades en internet amb el consentiment del afectat

RESPONSABLE DAVANT L'AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS
El Cap de Servei del Departament de Medi Ambient i Natura del Consell de Mallorca

SERVEI O UNITAT CONCRETA DAVANT LA QUAL ES PODEN EXERCITAR ELS DRETS D'OPOSICIÓ, ACCÉS, RECTIFICACIÓ I CANCEL·LACIÓ
Departament de Medi Ambient i Natura del Consell de Mallorca

MESURES DE SEGURETAT ADOPTADES
Les corresponents al nivell bàsic

Palma, 18 d'agost de 2004.
El Secretari General en funcions
Jeroni Mas Rigo.

— o —

Num. 15784

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, mitjançant el qual s'aprova definitivament la modificació número 1/2000 de les NNSS de Puigpunyent.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 18 de juny de 2004, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual nº 1/2000 (Expedient B) de les normes subsidiàries del municipi de Puigpunyent, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual.”

Així mateix es fan públiques les normes urbanístiques:

ORDENANÇA 2. EIXAMPLE
Article 9.2.16. ÚS CARACTERÍSTIC

L'ús característic en l'Eixample és el de habitatges, amb els següents Índexs d'Intensitat d'Ús:

Grau 1, 1/200 (Un habitatge per cada 200 m2 de superfície de parcel·la)
Grau 2, 1/250 (Un habitatge per cada 250 m2 de superfície de parcel·la)
Grau 3, 1/250 (Un habitatge per cada 250 m2 de superfície de parcel·la)

El màxim nombre de habitatges edificables en una parcel·la serà el resultat de l'aplicació del respectiu índex d'intensitat d'ús, arrodonit al nombre enter superior en el cas que la part decimal resultant sia almenys de vuit dècimes (0,8).

Es permet la construcció d'un habitatge en aquelles parcel·les que, inclús sent la seva superfície inferior a 200 m2 per al Grau 1 i 250 m2 per als graus 2 i 3, consti documentalment la seua existència amb anterioritat a l'1 de gener de 1990.

ORDENANÇA 3. HORTA URBANITZADA
Article 9.3.10. ÚS CARACTERÍSTIC

L'ús característic de la Zona 3 és el d'habitatge unifamiliar aïllat, amb un Índex d'Intensitat d'ús d'1/2.500 (Un habitatge per cada 2.500 m2 de superfície de parcel·la)

El màxim nombre d'habitatges edificables en una parcel·la serà el resultat de l'aplicació de l'índex d'intensitat d'ús, arrodonit al nombre enter superior en el cas que la part decimal resultant sia almenys de vuit dècimes (0,8).

Es permet la construcció d'un habitatge en aquelles parcel·les que, inclús sent la seva superfície inferior a 2.500 m2, consti documentalment la seva existència amb anterioritat a l'1 de gener de 1990.

ORDENANÇA 4. RESIDENCIAL EXTENSIVA
Article 9.4.13. ÚS CARACTERÍSTIC

L'ús característic de la Zona 4 és el d'habitatge unifamiliar aïllat, amb els següents Índexs d'Intensitat d'Ús:

Grau 1, 1/500 (Un habitatge per cada 500 m2 de superfície de parcel·la)
Grau 2, 1/1.000 (Un habitatge per cada 1.000 m2 de superfície de parcel·la)

El màxim nombre d'habitatges edificables en una parcel·la serà el resultat de l'aplicació del respectiu índex d'intensitat d'ús, arrodonit al nombre enter superior en el cas que la part decimal resultant sia almenys de vuit dècimes (0,8).

Es permet la construcció d'un habitatge en aquelles parcel·les que, inclús sent la seva superfície inferior a 500 m2 per al grau 1 i 1.000 per al grau 2, consti documentalment la seva existència amb anterioritat a l'1 de gener de 1990.

Contra aquest acord, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar el recurs d'alçada davant el Consell Executiu d'aquest Consell Insular de Mallorca, dins el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la present publicació.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El Secretari Delegat de la Comissió Insular
d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric,
Jaume Munar Fullana

— O —

Num. 15805

Aprovació de la relació de molins inclosos i exclosos del Programa de Restauració de Molins any 2004.

El Consell Executiu del Consell de Mallorca, en sessió de dia 28 de juliol de 2004, ha adoptat el següent acord que transcriu a continuació:

“Primer: Incloure en el Programa de Restauració de Molins del Consell de Mallorca per a l'any 2004, la següent relació de molins:

Tipologia	Propietari	Puntuació
Molí de vent d'extracció	Antoni Pocoví Fiol	17
Molí de vent d'extracció	Antoni Feliu Pou	15
Molí de vent d'extracció	Esteve Barceló Matemales	15
Molí de vent fariner	Ajuntament d'Andratx	15
Molí de vent d'extracció	Maria Duran Duran	14
Molí de vent d'extracció	Maria Trobat Mas	14
Molí de vent d'extracció	Maria Vich Cantallops	14
Molí de vent d'extracció	AMADIP	14
Molí de vent d'extracció	Miquel Jaume Pastor	14
Sínia	Isabel Botellas Roig	14
Molí Hidràulic	Ajuntament de Banyalbufar	13
Molí de vent fariner	Margalida Tous Esteva	13
Molí de vent fariner	Esteve Ribas Cladera	13
Sínia	Antoni Gost Galmés	13
Sínia	Joan C. Mascaró Cabanellas	13
Sínia	Joan Salort Adrover	12
Molí de vent fariner	Ajuntament de Manacor	12
Molí de vent d'extracció	Gabriel Roig Portell	12
Molí de vent d'extracció	Julià Picornell Bauzà	12
Molí de vent d'extracció	Miquel Pizà Mesquida	12
Molí de vent d'extracció	Rafel Ginard Mas	12
Molí de vent d'extracció	Antoni Ginard Santandreu	11
Molí de vent d'extracció	Bartomeu Clar Lladonet	11
Molí de vent d'extracció	Antònia Garí Orell	11
Molí de vent d'extracció	Llorenç Garcies Nadal	11
Molí de vent fariner	Jaume Monjo Carrió	11
Molí de vent d'extracció	Maria Trobat Mas	11
Molí de vent fariner	Margalida Barceló Servera	11
Sínia	Llorenç Cerdà Ripoll	11
Molí de vent d'extracció	Joana Maria Reus Vera	11
Molí de vent fariner	Nina Zeller	11
Molí de vent fariner	Ingrid Scheer	11
Molí de vent d'extracció	Gerardo Bennàsar Lesene	11
Molí de vent d'extracció	Maria Miralles Català	11
Molí de vent d'extracció	Jaume Salom Pizà	11
Molí de vent d'extracció	José Garrido Molina	11
Molí de vent d'extracció	Antònia Castell Oliver	11
Molí de vent d'extracció	Josep Antoni Grimalt	11
Tafona	Bartomeu Coll Rotger	11
Molí hidràulic	Esriqueta Estrada March	11
Molí de vent d'extracció	Antoni Feliu Pou	10

Molí hidràulic	Rolf Uhle	10
Molí de Sang	Ajuntament de Son Servera	10
Molí de vent d'extracció	Maria Trobat Mas	9
Sínia	Antoni Obrador	8
Molí de vent fariner	Gran Drac, S.L.	7
Molí de vent fariner	Rübenach, S.L.	7
Sínia	Catalina Moya Esneñat	6
Molí de vent fariner	Miquel Vaquer Isern	6

Segon: Incloure en l'assessorament tècnic del Programa de Restauració de Molins per a l'any 2004, al següent molí:

Tipologia	Propietari	Puntuació
Molí fariner	Jaume Pastor Sureda	4

Tercer: Excloure del Programa de Restauració de Molins als següents molins i atesos els motius següents.

Tipologia	Propietari	Motiu
Molí de vent fariner	Francisca Fullana Oliver	L'obra arquitectònica no s'ajusta al que ofereix el programa
Molí de vent fariner	Maria Estrany Sansó	L'obra arquitectònica no s'ajusta al que ofereix el programa
Molí de vent fariner	Fragran, S.L.	Intervencions no adients
Molí de vent fariner	Jaume Sastre Soler	L'obra arquitectònica no s'ajusta al que ofereix el programa
Molí de vent fariner	Arnau Rayó Torrens	La situació del molí impossibilita la col·locació de l'antena
Molí de vent fariner	Pedro Estrany Sansó	No es té constància documental que realment fou un molí.
Molí de vent fariner	Pedro Estrany Sansó	No es té constància documental que realment fou un molí.
Molí de vent d'extracció	Lucia Vanrell Puig	Sense valors històrics.
Molí de vent d'extracció	Gabriel À. Ferriol Camps	L'obra arquitectònica no s'ajusta al que ofereix el programa.
Molí de vent d'extracció	El Fajin de Bal	L'obra arquitectònica no s'ajusta al que ofereix el programa.
Molí de vent d'extracció	Jean Marc Maccario	Intervencions no adients.
Molí hidràulic	Maria del S. Vicent Ferragut	L'obra arquitectònica no s'ajusta al que ofereix el programa.
Molí hidràulic	Bartolomé Coll Rotger	L'obra arquitectònica no s'ajusta al que ofereix el programa.
Molí de Sang	Gran Drac, S.L.	El programa no contempla la restauració d'aquests ginys.
Sínia	Bartomeu Amorós Navarro	La manca de peces de la maquinària impossibilita la restauració
Sínia	Consorci Aubarca	La manca de peces de la maquinària impossibilita la restauració
Sínia	AMADIP	La manca de peces de la maquinària impossibilita la restauració
Sínia	Ajuntament d'Andratx	Intervencions no adients.
Molí de vent fariner	Joana Noguera Schüt	Sol·licitud fora de termini

Quart: Publicar aquest acord en el BOIB i notificar-lo als interessats

Palma, 23 d'agost de 2004.

El Secretari del Consell executiu,
Miquel Àngel Flaquer i Terrasa.

— O —

Num. 15836

Resolució de la convocatòria d'ajuts a la producció d'obres d'arts escèniques de l'any 2004 promogudes per grups professionals i grups no professionals

Unitat Econòmica Administrativa

El Consell Executiu del Consell de Mallorca, en sessió de 28 de juliol de 2004, aprovà:

“1.- Adjudicar la quantitat total de 90.999,94 euros a favor dels grups professionals expressats en l'annex I d'aquesta resolució, d'acord amb la distribució de les quantitats respectives que s'hi esmenten, i disposar-ne la despesa amb