



AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP

**TEXT DE LES NORMES  
SUBSIDIÀRIES  
DE PLANEJAMENT  
VIGENTS AL MUNICIPI DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**



AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP

**INDEX**

**TÍTOL 1**

**DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL**

**Capítol I – Àmbit, aplicació i vigència de les normes Subsidiàries.**

Art.1 Àmbit territorial de les Normes.

Art.2 Àmbit temporal de les Normes.

Art.3 Circumstàncies justificatives de la revisió.

Art.4 Modificació de les Normes.

Art.5 Caràcter vinculant de les determinacions de les Normes Subsidiàries.

Art.6 Interpretació de les Normes.

**Capítol II – Desenvolupament de les Normes Subsidiàries.**

Art.7 Competències.

Art.8 Plans parcials d'Orientació

Art.9 Estudis de Detall.

Art.10 Plans Especials de Reforma interior.

Art.11 Descongestió i dotació d'equipaments.

Art.12 Àmbit territorial dels Plans Especials de Reforma Interior.

Art.13 Protecció de valors Artístics i Històrics, Arqueològics, Típics i Tradicionals.

Art.14 Promoció privada dels Plans.

Art.15 Contingut dels Plans de Promoció Privada.

Art.16 Documentació Específica dels Plans de Promoció Privada.

**Capítol III – Execució del Planejament.**

Art.17 Administració actuant.

Art.18 Societats d'economia mixta.

Art.19 Concessions per equipaments.

Art.20 Execució de sistemes Generals i Locals.

Art.21 Sistemes d'actuació en sòl urbà.

Art.22 Actuacions poligonals.

Art.23 Sistemes d'actuació en sòl urbanitzable.

Art.24 Efectivitat de la contribució sobre l'aprofitament.

Art.25 Transmissió del sòl de cessió obligatòria quan se segueix el sistema de Compensació.

Art.26 Transmissió del sòl de cessió obligatòria quan se segueix el sistema de Cooperació.

Art.27 Càrregues d'urbanització en el sistema de cooperació i compensació.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Capítol IV - Vigilància de les Normes Subsidiàries.**

**Art.28** Vigilància de les Normes Subsidiàries.

**Art.29** Vigilància defensiva.

**Capítol V - Les llicències Urbanístiques.**

**Art.30** Actes Subjectes a les llicències.

**Art.31** Actes de l'Estat o d'Entitats de Dret Públic.

**Art.32** Contingut normal de la sol·licitud de llicència.

**Art.33** Llicències de parcel·lació.

**Art.34** Edificacions de caràcter artístic, històric, tradicional o típic.

**Art.35** Plànols de situació.

**Art.36** Procediment per l'atorgament de llicències.

**Art.37** Contingut de les llicències.

**Art.38** Condicions de l'atorgament.

**Art.39** Llicència condicionada a complementar la urbanització.

**Art.40** Edificació en sòl urbanitzable.

**TÍTOL – II**

**REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

**Capítol I – Disposicions comunes.**

**Art.41** Elements del Règim Urbanístic del sòl.

**Art.42** Classificació del sòl.

**Art.43** Destí del Sòl públic en l'Ordenació.

**Art.44** Determinació del sòl adscrit a Sistemes.

**Art.45** Ordenació física del sòl urbà.

**Art.46** Ordenació física del sòl apte per a urbanitzar.

**Art.47** Ordenació física del sòl no urbanitzable.

**Art.48** Sistemes generals i complemetaris.

**Art.49** Zones.

**Art.50** Unitat de zona.

**Art.51** Unitats d'Actuació.

**Art.52** Àmbits de les condicions d'edificació de les zones.

**Art.53** Tipus d'Ordenació.

**Art.54** Conceptes sobre edificabilitat.

**Art.55** Protecció del medi ambient.

**Art.56** Denegació de llicències motivades per la protecció del medi ambient.



AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP

**Capítol II - Regulació del “Sòl Urbà”**

**Secció 1ª - Disposicions comuns.**

**Art.57** Criteris Generals.

**Art.58** Zones.

**Secció 2ª - Zona de nucli antic (Clau 1).**

**Art.59** Definició.

**Condicions de Solar i Planta General.**

**Art.60** Urbanització i parcel·lació.

**Art.61** Alineacions.

**Art.62** Rasants.

**Art.63** Separacions.

**Condicions de volum.**

**Art.64** Volum.

**Art.65** Profunditat edificable.

**Art.66** Alçades.

**Art.67** Alçada de les plantes.

**Art.68** Façanes i voladissos.

**Condicions Higièniques**

**Art.69** Normativa a complir.

**Ordenances d'estètica**

**Art.70** Criteris.

**Art.71** Condicions generals.

**Art.72** Obres de reforma.

**Art.73** Obres de nova planta

**Art.74** Denegació de llicència.

**Art.75** Normes Tradicionals.

**Art.76** Condicions dels projectes.

**Art.77** Elements característics.

**Art.78** Arrebossament.

**Art.79** Cobertes.

**Art.80** Material de façana.

**Art.81** Mitjaneres.

**Art.82** Condicions de l'ús.

**Art.83** Condicions d'edificació.



AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP

**Secció 3<sup>a</sup> - Zona d'eixampla (Clau 2).**

Art.84 Definició.

Art.85 Tipus d'Ordenació.

Art.86 Condicions d'edificació.

**Secció 4<sup>a</sup> - Cases en filera (Clau 3).**

Art.87 Definició.

Art.88 Tipus d'ordenació.

Art.89 Condicions d'edificació.

**Secció 5<sup>a</sup> - Ciutat Jardí (Clau 4).**

Art.90 Definició.

Art.91 Tipus d'ordenació.

Art.92 Parcel·la mínima.

Art.93 Ocupació màxima de parcel·la.

Art.94 Façana mínima de la parcel·la.

Art.95 Volum màxim edificable.

Art.96 Edificabilitat màxima.

Art.97 Alçada reguladora màxima.

Art.98 Distància mínima de l'edificació.

Art.99 Profunditat edificable.

Art.100 Edificacions auxiliars.

Art.101 Destí de les àrees lliures d'edificació.

Art.102 Condicions d'ús.

Art.103 Ordenació específica Ciutat Jardí (Cau 4 – a)

**Secció 6<sup>a</sup> - Ciutat Jardí Baixa densitat (Clau 5)**

Art.104 Definició

Art.105 Tipus d'ordenació

Art.106 Parcel·la mínima.

Art.107 Ocupació màxima.

Art.108 Façana mínima.

Art.109 Volum màxim edificable.

Art.110 Edificabilitat màxima.

Art.111 Alçada reguladora màxima.

Art.112 Distància mínima de l'edificació.

Art.113 Profunditat edificable.

Art.114 Alçada mínima entre plantes.

Art.115 Edificacions Auxiliars.

Art.116 Destí de les àrees lliures d'edificació.

Art.117 Condicions d'ús.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Secció 7ª - Zona Petita Indústria (Clau 6)**

Art.118 Definició.

Art.119 Tipus d'ordenació.

Art.120 Ocupació màxima de parcel·la.

Art.121 Alçada reguladora màxima.

Art.122 Distància mínima de l'edificació.

Art.123 Condicions d'ús.

**Capítol III - Sòl apte per urbanitzar.**

Art.124 Definició i delimitació.

Art.125 Criteris bàsics.

**Capítol IV - Règim del Sòl no Urbanitzable.**

Art.126 Classificació

Art.127 Sòl no urbanitzable normal (1).

Art.128 Obres.

Art.129 Prohibicions.

Art.130 Concepte de nucli de Població.

Art.131 Mesures per evitar la formació de nucli de població i garantir la condició aïllada de les edificacions.

Art.132 Finca mínima susceptible d'ésser edificada.

Art.133 Usos possibles de les finques.

Art.134 Separacions mínimes de les construccions als límits de propietat.

Art.135 Alçada de les edificacions.

Art.136 Tipus d'ordenació o tipologia de les edificacions.

Art.137 Condicions d'adaptació de les construccions.

Art.138 Material de façana i coberta de les edificacions.

Art.139 Protecció de bosc (2). Definició i usos.

Art.140 Muntanya de Sta. Anna (3).

Art.141 Protecció de cementiri (4).

Art.142 Protecció de barrancs (5).

Art.143 Protecció del polvorí (6).

**TÍTOL III**

**SISTEMES**

**Capítol I – Disposicions generals.**

Art.144 Contingut.

Art.145 Sistemes Locals.

Art.146 Actuació dels Sistemes Generals.

Art.147 Actuació dels Sistemes Locals.

Art.148 Titularitat i afectació del sòl.

Art.149 Terrenys destinats a Sistemes.

Art.150 Contribucions especials.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Capítol II - Sistemes de comunicació i les seves zones de protecció.**

**Art.151**Sistemes de comunicació.

**Art.152**Espais de protecció de Sistemes.

**Secció 2ª Sistema Viari.**

**Art.153**Definició.

**Art.154**Tipus de vies.

**Art.155**Règim de les vies públiques i del seu entorn.

**Art.156**Amplades.

**Art.157**Àrees suplementàries de protecció d'encreuaments.

**Art.158**Delimitacions.

**Art.159**Intercanvis i intersecció.

**Art.160**Llicències en zones adjacents al sistema viari.

**Art.161**Cartells i publicacions.

**Capítol III – Sistema d' Espais Lliures.**

**Secció 1ª - Disposicions Generals.**

**Art.162**Sistemes d'Espais Lliures.

**Art.163**Espais lliures vinculats a la protecció de Sistemes.

**Secció 2ª - Parcs i jardins urbans.**

**Art.164**Definició.

**Art.165**Terrenys de propietat privada.

**Art.166**Condicions d'utilització.

**Secció 3ª - Barrancs.**

**Art.167**Definició.

**Art.168**Limitacions.

**Art.169**Regulació de la contaminació.

**Capítol IV - Sistema d'equipaments comunitaris.**

**Art.170**Tipus d'equipaments comunitaris.

**Capítol V - Serveis tècnics.**

**Art.171**Serveis tècnics.



AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP

**TÍTOL – IV**

**REGULACIÓ DE PARÀMETRES**

Art.172 Aplicació de les Normes d'aquest Títol.

**Capítol II - Disposicions Comuns al Tipus d'Ordenació.**

**Secció 1ª - Normes aplicables a tots als tipus d'Ordenació de l'edificació.**

Art.173 Significat dels conceptes utilitzats.

Art.174 Parcel·la.

Art.175 Solars.

Art.176 Front mínim de parcel·la a la via pública.

Art.177 Planta Baixa: Pis de l'edifici a nivell del sòl.

Art.178 Planta Soterrani.

Art.179 Planta Pis.

Art.180 Elements tècnics de les instal·lacions.

Art.181 Cossos sortits.

Art.182 Elements sortits.

Art.183 Celobert.

Art.184 Patis de ventilació.

**Secció 2ª Normes Aplicables a l'edificació segons alineacions de vial.**

Art.185 Paràmetres específics.

Art.186 Alineació d'edificació a vial. (Línia de fatxada).

Art.187 Amplada de carrer o vial.

Art.188 Alçada reguladora màxima i nombre tope de plantes.

Art.189 Mitgera.

Art.190 Illa de cases.

Art.191 Profunditat edificable.

Art.192 Espai lliure interior.

Art.193 Ordenació de Volums.

**Secció 3ª normes aplicables al tipus d'Ordenació d'edificació aïllada.**

Art.194 Observació general.

Art.195 Paràmetres utilitzats en aquest tipus d'ordenació.

Art.196 Forma i mida de la parcel·la.

Art.197 Ocupació màxima de la parcel·la.

Art.198 Alçada màxima i nombre de plantes.

Art.199 Separacions mínimes.



AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP

Art.200Construccions auxiliars.

Art.201Tanques.

**Secció 4<sup>a</sup> normes aplicables al tipus d'ordenació segons volumetria específica.**

Art.202Objectius en aquest tipus d'Ordenació.

Art.203Paràmetres específics.

Art.204Distribució de l'edificació neta.

Art.205Ordenació de la forma de l'edificació.

Art.206Configuració de l'Ordenació.

Art.207Paràmetres de distribució de l'edificabilitat.

Art.208Paràmetres de la forma de l'edificació.

Art.209Alineacions d'edificació.

Art.210Cota de referència de la Planta Baixa.

Art.211Alçada màxima i nombre tope de plantes.

Art.212Paràmetres i perfil regulador.

Art.213Localització relativa de les edificacions.

**Capítol III - Règim d'usos.**

**Secció 1<sup>a</sup> - Disposicions Generals.**

Art.214Localització.

Art.215Divisió dels usos.

Art.216Classificació dels usos.

Art.217Usos públics i privats.

Art.218Usos compatibles i incompatibles.

Art.219Usos provisionals.

Art.220Simultaneïtat d'usos.

Art.221Usos d'habitatge.

Art.222Ús Hosteler.

Art.223Ús comercial.

Art.224Ús de magatzems.

Art.225Ús Oficines.

Art.226Ús Educatiu.

Art.227Ús sanitari – Assistencial.

Art.228Ús Cultural.

Art.229Ús Esportiu.

Art.230Ús de serveis.

Art.231Ús Industrial.

Art.232Ús d'abastament.

Art.233Ús de cementiri.

**Secció 2<sup>a</sup> - Regulació de l'ús industrial.**

Art.234Classificació.



AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP

**NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL  
TERME MUNICIPAL DE CASTELLVELL DEL CAMP**

**NORMATIVA**

**TÍTOL**

**DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL**

**Capítol I – Àmbit, aplicació i vigència de les Normes Subsidiàries.**

**Art.1 Àmbit territorial de les Normes.**

1.- L'objecte d'aquest text refós es l'ordenació urbanística del territori que integra el terme municipal de Castellvell del Camp.

2.- Serà legislació complementària en tot allò que no es prevegi en el present text refós. Els reglaments de planejament, gestió i disciplina urbanística i la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovada per Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

**Art.2 Àmbit temporal de les Normes.**

1.- Aquestes normes entraran en vigor el dia següent de la publicació de l'aprovació definitiva en el "DOGC" i mantindrà la seva vigència indefinitivament, mentre no es revisi.

S'estableix com a termini mínim de vigència el de setze anys, sense perjudici de la seva revisió anticipada quan concorri alguna de les circumstàncies que estableix a l'art. següent o quan àdhuc sense aquestes circumstàncies convingui la seva revisió amb subjecció a allò que disposa l'art.73 del Decret Legislatiu 1/1990.

**Art.3 Circumstàncies justificatives de la revisió.**

1.- Justificaran la revisió d'aquest Pla, previ l'estudi corresponent:

a) Adequació de l'estat del territori a la normativa vigent, necessitat de zones de serveis tècnics i de noves zones qualificades de residencial i dotació.  
Aquestes modificacions puntuals estan numerades del 1 al 35b i grafiades en el plànol núm 9.

b) Al tenir planimetria nova de tot el terme, s'amplien les zones de protecció de bosc en aquests sectors abans sense informació.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

- c) L'operació o variació substancial en les previsions de població, renda o col·locació de l'àmbit territorial a que es refereix el art. 1 d'aquestes Normes.
- d) Les més grans exigències d'equipaments comunitaris a conseqüència del desenvolupament econòmic i social.
- e) La concurrència d'altres circumstàncies sobrevingudes respecte a afactors bàsics del Planejament.

**Art.4 Modificació de les Normes.**

1.- Només podran modificar-se les Normes quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri la coherència de manera que es faci necessària una revisió global.

2.- Les propostes de modificació s'hauran de basar-se en un estudi justificatiu de la modificació i de la seva incidència a l'Ordenació general.

**Art.5 Caràcter vinculant de les determinacions de les Normes Subsidiàries.**

1.- Les determinacions d'aquest Pla vinculen l'Administració i els particulars, en els termes de l'article 90 i següents del Decret Legislatiu 1/1990.

**Art.6 Interpretació de les Normes.**

Les Normes Subsidiàries s'interpretaran atenint-se al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats expressats a la memòria. En els casos de dubte o d'imprecisió, prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació per equipaments comunitaris.

**Capítol II . Desenvolupament e les Normes Subsidiàries.**

**Art.7 Competències.**

1.- El desenvolupament d'aquestes normes Subsidiàries, a través dels instruments jurídics urbanístics procedents segons la classe de sòl i l'objectiu que es pretén, correspon a l'Ajuntament i altres classes d'Organismes Públics, en llurs respectives esferes de competència.

2.- Els particulars podran promoure Plans pel desenvolupament de les previsions d'aquestes normes Subsidiàries. Els Ajuntaments facilitaran a les Corporacions i



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

Associacions i als particulars la participació en els procediments d'elaboració del planejament urbanístic.

**Art.8 Plans Parcials d'Ordenació.**

1.- Pel desenvolupament de les previsions d'aquestes Normes Subsidiàries en sòl urbanitzable, s'elaboraran Plans Parcials d'Ordenació amb subjecció a les seves determinacions.

2.- Els Plans Parcials d'Ordenació contindran les determinacions establertes per la refosa en matèria urbanística a Catalunya i les seves disposicions de desenvolupament, i més a més, com a mínim les següents:

a) El tipus o els tipus d'Ordenació, d'entre els que regulen aquestes Normes, que es triïn per la zona o zones de l'àmbit territorial del Pla. Quan aquestes normes fixin el tipus o els tipus d'ordenació que cal aplicar a la zona de que es tracti, el Pla Parcial haurà de respectar aquesta previsió.

b) Delimitació de les zones i, quan el cas ho exigeixi, subzones en que es divideixin el territori del Pla Parcial, segons les previsions contingudes en aquestes Normes Subsidiàries.

c) Condicions d'edificació que, quan el cas ho exigeixi, completin les previstes en caràcter general en aquestes Normes.

d) Característiques dels serveis.

3.- Els Plans Parcials comprendran els documents especificats a l'art. 25-3 del Decret Legislatiu 1/1990 R.P.U. i concordants, quan el cas ho exigeixi el que s'es fixa reglamentàriament.

4.- Quan el Pla Parcial corresponent no estableixi una regulació detallada d'usos i de condicions d'edificació, s'aplicaran, com a Ordenances, les Normes contingudes en el títol segon sense que això impliqui increment de l'edificabilitat prevista en aquestes Normes per al sòl classificat com a urbanitzable.

**Art.9 Estudis de Detall**

1.- Quan alguns dels objectius o fins previstos en l'art. 26 del Decret Legislatiu 1/1990 ho facin necessari, s'elaboraran estudis de Detall.

2.- L'Estudi de Detall Contindrà les determinacions necessàries pel fi que es pretén. La documentació mínima de l'Estudi de Detall serà la següent:



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

- a) Memòria justificativa.
- b) Plànol d'informació i
- c) Plànol d'ordenació.

3.- L'Estudi de Detall no alterarà l'edificabilitat que per cada zona i tipus d'ordenació preveuen les Normes Subsidiàries o els Plans que desenvolupin aquestes.

**Art.10 Plans Especials de Reforma interior.**

1.- L'Ajuntament podrà promoure les operacions de Reforma interior previstes en aquestes Normes, regular les zones del sòl urbà, i les no previstes que autoritza l'art. 35 del Decret legislatiu 1.1990, quan la dinàmica el procés urbà ho requereixi. Quan la reforma interior exigeixi la modificació de l'estructura fonamental d'aquestes Normes, no podrà realitzar-se sense la modificació prèvia o simultània de les determinacions de les Normes Subsidiàries.

2.- Les determinacions i documents que hauran de contenir els Plans Especials de reforma Interior, seran els que es preveuen a l'art. 35 del Decret Legislatiu 1/1990 i l'art. 77 R.P.U. i demés previsions contingudes a la refosa matèria urbanística a Catalunya i a més a més els següents:

- a) Memòria tècnica justificativa de la reforma.
- b) Memòria jurídica sobre la validesa legal de les solucions propugnades.
- c) Estudi justificatiu de que la reforma no incideix negativament en la densitat congestiva i en la dotació d'equipaments comunitaris i d'espais lliures.

**Art.11 Decongestió i dotació d'equipaments.**

Les operacions de reforma interior que incrementin les superfícies de sòl destinades a vies o bé a places públiques, parcs i jardins, zones esportives públiques i d'esbargiment i d'expansió. Centres culturals i docents, centres d'assistència i d'altres serveis d'interès públic i social, es consideraran compreses en l'art.35 del Decret Legislatiu 1/1990, encara que no haguessin estat especialment previstes en aquestes Normes. Aquestes operacions podran realitzar-se mitjançant Les normes, puix que exponen els mateixos objectius de descongestió i de dotació d'equipaments comunitaris que inspire aquest Pla sense que donin lloc a augment d'edificabilitat de zona.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art.12 Àmbit territorial dels Plans Especials de Reforma Interior.**

- 1.- Els Plans Especials de Reforma interior comprendran àmbits que constitueixin unitats funcionals de Planejament.
- 2.- No obstant això quan el desenvolupament d'aquestes Normes Subsidiàries i el compliment dels seus objectius ho aconsellin, el Pla Especial de Reforma Interior podrà limitar a una de les unitats de zona determinada en aquestes Normes Subsidiàries.

**Art.13 Protecció de valors Artístics i Històrics, Arqueològics, Típics i Tradicionals.**

- 1.- L'Ajuntament promourà en l'exercici de llurs competències l'inclusió o en l catàleg o en els catàlegs del edificis o construccions , o dels conjunts, que ho justifiquin per llurs interès artístic, arqueològic, típic o tradicional.
- 2.- També promouran i, quan correspongui, aprovaran Plans Especials per la protecció dels valors que s'esmenten en l'apartat anterior i per a la protecció de paisatges, jardins, indrets, racons i altres elements interès arqueològic, artístic, històric, tradicional o típic encara que en aquestes Normes no hi sigui expressament prevista aquesta operació de protecció.

**Art.14 Promoció privada dels Plans.**

- 1.- Les persones privades podran formar Plans Parcials d'Ordenació pel desenvolupament d'aquestes Normes en sòl urbanitzable.
- 2.- Per tal de facilitar la formació d'aquest Pla, els promotors podran:
  - a) Sol·licitar a l'Ajuntament aquesta autorització que comporta l'obligació d'aquest se facilitar al promotor les dades o informació per la formació del Pla.
  - b) Formular avançaments de Pla que serveixin d'orientació per la formació del Pla Parcial d'Orientació.

**Art.15 Contingut dels Plans de Promoció Privada**

- 1.- El Plans parcials d'Ordenació promoguts per persones privades contindran ñes determinacions mínimes i la documentació que s'estableix en aquestes Normes per els Plans , en general, i a més a més, la que s'expressa a l'art. següent.
- 2.- Els propietaris de sòl urbanitzable objecte d'un Pla Parcial de promoció privada, estan obligats al menys, a les cessions i càrregues d'urbanització que estableixen amb caràcter general per aquest sòl.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art.16 Documentació Específica dels Plans de Promoció Privada.**

1.- El Plans Parcial de Promoció Privada hauran de contenir a més a més dels documents que en caràcter general s'estableixen en aquestes Normes, els següents:

- a) Memòria justificativa de la promoció privada.
- b) Nom, cognom i domicili dels propietaris afectats.
- c) Estudi sobre la forma de realització de les obres d'urbanització.
- d) Estudi sobre les determinacions que cal adoptar per a la conservació de la urbanització.
- e) Pla d'etapes.
- f) Els altres que estableix l'article 79.2 del Decret Legislatiu 1/1990.

2.- Prèviament a l'aprovació d'aquests Plans de promoció Privada, s'haurà de formalitzar el compromís del promotor d'executar i conservar la urbanització, segons el Pla, així com les garanties reals o obligacions que assegurin el seu compliment.

3.- El no compliment, per part del promotor, de les obligacions concretes i de la realització de l'urbanització amb subjecció al Pla facultarà a l'Administració, segons l'Entitat i la transcendència d'aquest no compliment, perquè adopti alguna o algunes de les mesures següents:

- a) Imposicions de sancions pecuniàries.
- b) Realització de les garanties.
- c) Suspensió dels efectes del Pla.
- d) Subrogació de l'Administració de l'execució amb indemnització de la quantia estricta del valor del sòl segons la qualificació immediata anterior a l'aprovació del Pla, i de l'obra útil realitzada.

4.- L'Administració podrà també expropiar els terrenys compresos en l'àmbit del Pla no acomplert, amb subjecció a allò que disposa l'art. 174.3 del Decret Legislatiu 1/1990.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Capítol III – Execució del Planejament.**

**Art.17 Administració actuant.**

1.- L'execució d'aquestes Normes Subsidiàries i d'aquells que s'aprovin com a desenvolupament d'aquest, serà realitzada per l'Ajuntament en llurs respectives esferes de competència.

2.- Les actuacions , obres i serveis que l'Estat, la Generalitat de Catalunya o la Província duguin a terme per tal de dotar alguns dels sistemes generals o dels seus elements o, d'equipaments comunitaris, son operacions d'execució de l'esmentat Pla, o d'aquells que en desenvolupament de les seves previsions generals s'aprovin.

3.- l'Ajuntament podrà assumir l'exercici de l'acció expropiatòria dels bens afectats, quan cooperi amb l'execució d'obres i serveis que realitzi l'Estat, la província o altres entitats públiques per la dotació de sistemes generals o dels elements, o d'equipaments comunitaris, d'acord amb les previsions d'aquestes Normes Subsidiàries.

**Art.18 Societats d'economia mixta.**

Les societats d'economia Mixta es constitueixen entre les Entitats públiques i les persones privades, o entre l'Ajuntament i persones privades per a finalitats compreses en la política urbanística, podran executar aquest Pla o els que en el seu desenvolupament s'aprovin, dins llur esfera de competència.

**Art.19 Concessions per equipaments.**

Sobre el sòl destinat a equipaments comunitaris que s'haguessin adquirit per qualsevol títol de dret civil o administratiu inclosa la cessió obligatòria gratuïta, l'administració titular podrà atorgar una concessió perquè el susdit sòl sigui destinat a l'equipament comunitari previst en el Pla. Aquesta concessió no podrà tenir cap cas una duració superior a 50 anys, ni conferir al concessionari cap dret de renovació.

**Art.20 Execució de sistemes Generals i Locals.**

1.- Els terrenys qualificats per a sistemes generals o per sistemes locals així com els seus elements, podran ésser adquirits per l'Administració actuant amb qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la llei i, manca d'aquestes, per expropiació forçosa.

2.- El cost dels terrenys es podrà repartir, segons toqui, entre els altres propietaris d'acord amb el que disposa la llei, quan el cas ho exigeixi, mitjançant contribucions especials.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art.21 Sistemes d'actuació en sòl urbà.**

Per execució d'aquestes Normes Subsidiàries en sòl urbà a través de Plans Especials mitjançant polígons o unitats d'actuació, es considera sistema preferent el de compensació, sense perjudici de l'elecció que l'Administració actuant podrà efectuar d'acord amb el que preveu a l'art. 169.2 del Decret Legislatiu 1/1990.

**Art.22 Actuacions poligonals.**

1.- per l'execució del planejament en sectors de reforma interior, es delimitaran en el Pla polígons o unitats d'actuació urbanística.

2.- El que disposa el paràgraf anterior no impedeix que l'administració competent pugui realitzar actuacions aïllades en el sòl urbà, sense la delimitació d'un polígon, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquestes Normes Subsidiàries en un Pla Especial, o en un Estudi de Detall, i quan no requereixin la distribució de les càrregues de l'urbanització entre els propietaris del sector.

3.- També podrà l'Ajuntament delimitar un polígon limitat a un sistema general executable mitjançant expropiació forçosa. Quan els propietaris d'un sector o d'una zona, o d'un àmbit territorial determinable, resultin especialment beneficiats per aquest sistema general, l'administració actuant, fixarà l'extensió compresa en el benefici, a l'efecte de repercussió del cost de l'expropiació sobre els propietaris beneficiats.

**Art.23 Sistemes d'actuació en sòl urbanitzable.**

Sense perjudici de l'elecció que l'administració actuant podrà efectuar d'acord amb el que preveu l'art. 169.2 del Decret Legislatiu 1/1990, per a l'execució d'aquestes Normes Subsidiàries en sòl urbanitzable es considera sistema preferent el de compensació.

**Art.24 Efectivitat de la contribució sobre l'aprofitament.**

1.- Per a totes les finques del sector objecte d'un Pla Parcial d'Ordenació sobre el sòl urbanitzable el Pla Parcial fixarà l'aprofitament mitjà del sector a la superfície de la finca, sigui com sigui el seu destí a l'ordenació.

2.- Com una de les càrregues d'execució del planejament, es obligat de cedir gratuïtament el 10% d'aquest aprofitament al municipi. Aquesta aportació obligatòria es materialitzarà en sòl que hom posarà a disposició del municipi. La transmissió d'aquest sòl serà realitzada de la manera com s'estableix en aquestes nomès per a les altres cessions gratuïtes segons el sistema d'actuació triat.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art.25 Transmissió del sòl de cessió obligatòria quan se segueix el sistema de compensació.**

1.- La transmissió al municipi del sòl de cessió gratuïta obligatòria destinat a sistemes i equipaments, en els límits establert en aquestes Normes , es produirà per ministeri de la llei en el supòsit de sistema de compensació, amb l'aprovació definitiva el Projecte de compensació, sense perjudici del que preveuen els articles 38 i 40 del Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística ( Decret 303/1997, de 25 de novembre).

2.- Un cop enllestida l'obra d'urbanització, serà rebuda per l'Administració d'acord amb el que preveu l'article 45 del Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística.

**Art.26 Transmissió del sòl de cessió obligatòria quan se segueix el sistema de cooperació.**

1.- Quan els Plans s'executin mitjançant el sistema de cooperació la transmissió dels terrenys de cessió obligatòria gratuïta, previstos en el Pla, segons la classe de sòl, es produirà per ministeri de la llei per aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació, sense perjudici del que preveuen els articles 38 i 40 del Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística.

2.- Si la reparcel·lació fos innecessària, degut a que la distribució dels beneficis i de les càrregues resultés ja suficientment equitativa, la transmissió serà efectiva des de la publicació de l'acord en que es declari la seva innecessarietat.

3.- L'Administració actuant procedirà a estendre actes administratives o notariais indistintament, en que, en referència al Pla i pe que fa al projecte , es delimitarà el sòl cedit.

4.- Quan sobre el sòl de cessió gratuïta hi hagi edificacions, instal·lacions o ocupants s'afegirà el valor de les mateixes i de les indemnitzacions corresponents com a despesa d'urbanització.

**Art.27 Càrregues d'urbanització en el sistema de cooperació i compensació.**

Les càrregues d'urbanització assumides pels propietaris en el sistema de cooperació i compensació comprendran totes les obres d'urbanització i aquelles que resultin necessàries per a la realització d'aquestes, com són les de demolició enderrocament o destrucció d'edificacions o construccions. Els propietaris seran els que hauran de costejar aquestes operacions d'urbanització a les quals s'haurà d'afegir tots els conceptes originats per raó de la urbanització.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Capítol IV – Vigilància de les Normes Subsidiàries.**

**Art.28** Vigilància de les Normes Subsidiàries

1.- La vigilància de les Normes tendirà a la seva defensa per al manteniment de l'ordre urbanístic, amb l'aplicació de sancions en els casos d'infracció, com a la direcció o adequació del Planejament als fins que persegueix, amb el propòsit de corregir les desviacions provocades per l'aparició de circumstàncies noves o per el tractament de les que hom estima en un principi.

L'Ajuntament promourà la revisió o la modificació de les Normes quan es donin circumstàncies justificatives suficients, i amb subjecció a allò que es disposa a l'art. 3è i 4ª d'aquestes Normes.

2.- L'Ajuntament o en el seu cas l'Entitat competent, mantindrà el servei d'informació i d'estudis que calguin per aquesta vigilància.

**Art.29** Vigilància defensiva.

1.- la Comissió Provincial d'Urbanisme i l'Ajuntament vetllaran pel compliment del planejament, exercint les potestats que els incumbeixen. S'adoptaran, com a mesures defensives del Pla, la suspensió de les obres o dels actes, l'invalidessa dels actes contra les Normes, l'imposició de sancions i la responsabilitat patrimonial dels infractors.

2.- La Comissió Provincial d'Urbanisme facilitarà a l'Ajuntament, i aquest a aquella, l'informació i la Col·laboració que se sol·licitin per a la vigilància defensiva del Pla i l'adopció de les mesures repressives necessàries.

**Capítol V – Les llicències urbanístiques.**

**Art.30** Actes subjectes a les llicències.

1.- Estan subjectes a prèvia llicència municipal: Les parcel·lacions, les obres d'urbanització, els moviments de terres (buidat, excavació i rebaix, terraplè i cales d'exploració); les obres d'edificació, tan les de nova planta com les de ampliació o reforma, així com les de conservació, reparació o millorament, excepció feta, pel que fa en aquestes darreres, d'aquelles obres interiors que no suposin canvis en les obertures, parets, pilars o sostres, ni a la distribució interior de l'edifici; la primera utilització dels edificis i la modificació de llur ús; els enderrocaments i demolicions, totals o parcials; l'extracció d'àrids i l'explotació de bòbiles; la tala d'arbres; l'establiment de jardins, no essent els privats complementaris de l'edificació de la parcel·la, la modificació de les característiques físiques del sòl; la col·locació de cartells de publicitat o propaganda, visibles des de la via pública; l'instal·lació de xarxes de servei o llur modificació, i l'obertura, modificació, ampliació o transformació d'establiments comercials o industrial.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

2.- La subjecció a prèvia avarca totes les operacions indicades a l'apartat anterior, realitzades dins l'àmbit territorial d'aquest pla, àdhuc en les zones turístiques o de centres que n'hagin obtingut la qualificació, i, en general dins la totalitat del terme municipal corresponent, encara que sobre l'acte de que es tracti sigui exigida autorització d'una altra Administració.

**Art.31 Actes de l'Estat o d'Entitats de Dret Públic.**

1.- També estan subjectes a llicència municipal els actes enumerats en l'article anterior que siguin promoguts per òrgans de l'Estat o Entitats de Dret Públic sense perjudici d'allò que disposa l'art.250 del Decret Legislatiu 1/1900.

2.- L'òrgan de l'Administració de L'Estat o Entitat de dret Públic que pretengui de realitzar alguns dels actes que s'enumeren a l'art. Anterior, haurà de sol·licitar la llicència municipal amb subjecció a les regles de competència i als procediments generals d'aquesta matèria.

**Art.32 Contingut normal de la sol·licitud de llicència.**

1.- La sol·licitud de llicència haurà de contenir, almenys, les indicacions següents:

- a) Nom, cognom i domicili de l'interessat i, a més a més, els de la persona que els representa, quan hi hagi.
- b) Situació de la finca i índole de l'operació, obra o instal·lació per a la qual se sol·licita la llicència.
- c) Les altres circumstàncies que segons índole de l'operació, obra o instal·lació es disposen als articles següents.
- d) Lloc, data i signatura.
- e) Corporació a que es dirigeix

2.- Juntament amb la sol·licitud de llicència, caldrà presentar els documents següents:

a) Projecte tècnic, adequat a l'operació, obra o instal·lació i integrat per:

A.1 – Memòria en la qual sigui descrita l'operació, obra o instal·lació amb la precisió i l'abast suficient per a avaluar, juntament amb els altres documents, la procedència de la llicència.

A.2 – Plànols de situació i d'emplaçament fets, respectivament, a les escales de 1/2000 i 1/500, o excepcionalment més reduïdes si les mesures del dibuix ho exigien.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

A.3 – Plànol d'informació a l'escala de 1/50 o, excepcionalment, més reduïda, si les mesures del dibuix ho exigien.

A.4 – Plànol o plànol que representin allò que hom pretén realitzar a escala no inferior de 1/100o, excepcionalment a una de més reduïda si les mesures del dibuix ho exigien.

Quan la naturalesa de l'operació, obra o instal·lació no requereixi l'elaboració d'un Projecte Tècnic amb el contingut que s'especifica en aquest article, o quan aquesta naturalesa o les circumstàncies allò que se sol·licita no permetin o no justifiquin la redacció del projecte amb el contingut esmentat en les precisions d'escala establertes, caldrà explicar en la memòria la raó del contingut que hom dona al projecte.

a) Cèdul·la de qualificació urbanística que defineixi les condicions d'edificabilitat i d'ús de la finca, expedida pel servei corresponent de l'Ajuntament. En el cas que aquesta Cèdul·la no estigui establerta hom ho expressarà en la sol·licitud de llicència.

b) Els altres documents que, segons índole de l'obra, instal·lació o operació, s'estableixen en els articles següents.

3.- Les disposicions d'aquest article no són aplicables a les obres menor, les quals es regularan per allò que s'estableix el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya (Decret 179/1995, de 13 de juny).

**Art.33 Llicències de parcel·lació.**

1.- A més d'allò previst en l'art. anterior, en la sol·licitud de llicència de parcel·lació hom expressarà:

a) Referència al Pla que estableix les condicions de la parcel·lació.

b) Característiques de la parcel·lació pretesa amb expressió de les superfícies de les parcel·les i llur localització.

2.- El projecte de parcel·lació estarà integrat com a mínim pels següents documents:

a) Memòria en que descrigui la finca a parcel·lar, s'hi justifiqui jurídicament i tècnicament l'operació, i s'hi descriguin les parcel·les resultants.

b) Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a que es refereix la parcel·lació.

c) Plànol de situació a escala no inferior a 1/2000, o excepcionalment, a una de més reduïda, si les mesures del dibuix ho exigien.

d) Plànol d'informació a escala 1/1000.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

- e) Plànol de parcel·lació a escala 1/500.

**Art.34 Edificacions de caràcter artístic, històric, tradicional o típic.**

1.- Quan la sol·licitud de llicència es refereix a demolició, reparació, reforma o ampliació d'un edifici o construcció de caràcter artístic - històric, típic o tradicional, o d'un edifici o construcció que formi part d'un grup d'aquest caràcter, haurà d'expressar, a més de les circumstàncies de l'article 37 les següents:

a) Si l'edifici o la construcció, o el grup, està inclòs en el catàleg previst en l'art.38 del Decret Legislatiu 1/1990, o si resulta afectat per un Pla Especial per a la protecció o Ordenació de recintes i conjunts artístics o per Plans o Normes vigents del Departament Ministerial o de la Generalitat.

b) Destí de la finca i, quan sigui el cas, aquell que hom li pretén de donar un cop enderrocada, reformada, reparada o ampliada.

2.- Amb la sol·licitud de llicència caldrà presentar a més dels documents que diu el article 37 d'aquell que, amb caràcter general s'exigeixen per l'índole de l'obra els següents:

a) Memòria on es descrigui l'obra a realitzar i es justifiqui.

b) Autorització, quan correspongui, del Departament de Cultura, en aquells casos en que per la naturalesa de l'edifici o construcció o del grup, s'exigeixi en les disposicions específiques en la matèria.

c) Plànol o plànols respectius de l'estat actual de l'edificació.

d) Fotografia o fotografies que mostrin, des de les diverses perspectives precises, l'estat actual de l'edificació.

**Art.35 Plànols de situació**

1.- Els Plànols de situació que es presentin per sol·licitar llicència de parcel·lació; obres majors d'edificació; obres de buidar, excavació o rebaixament, enderrocaments o demolicions; d'àrida en terrenys situats dins l'àmbit territorial d'un Pla Parcial d'ordenació o d'un Pla Especial, haurà de reflectir les determinacions gràfiques d'aquests Plans que afectin a la finca on es projecte de realitzar l'operació o obra.

2.- Quan es tracti de llicència i hi hagi aprovat un Estudi de Detall, caldrà complir també allò que es disposa al paràgraf anterior.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art.36 Procediment per l'atorgament de llicències.**

1.- El procediment d'atorgament de les llicències s'haurà d'ajustar a allò que preveu la legislació de Règim Local i a la refosa de textos urbanístics de Catalunya.

2.- Si el actes d'atorgament de llicències, amés d'ésser notificats al sol·licitant i a les persones compareixents en el procediment, es publiquen en el Butlletí o gasetta d'informació municipal, caldrà indicar-hi les dades següents:

a) Nom i domicili del peticionari de la llicència.

b) Situació de la finca.

c) Índole de l'operació, obra o instal·lació autoritzada, amb expressió, quan es tracti d'obres d'edificació, de les característiques de la construcció projectada (nombre de plantes, superfície edificada i altres que hom o cregui procedents) i

d) Recurs procedent, amb expressió de l'òrgan davant el qual s'haurà de presentar, i termini que a interposar-lo.

**Art.37 Contingut de les llicències**

1.- Tot allò que es disposa en aquestes Normes respecte a condicions d'edificabilitat i d'ús, i quan pertoqui, tot allò que es disposa respecte a condicions estètiques, higièniques o d'altra mena, s'haurà de considerar inclòs en el contingut exprés de les clàusules d'aquestes i, a més, el contingut implícit, que és el que es defineix en aquestes normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i d'usos.

2.- Les vulneracions d'aquestes normes no es podran justificar en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència. El promotor, l'empresari o el tècnic director de les obres podran dirigir-se a l'Administració que concedeix la llicència en sol·licitud d'informació, la qual haurà d'ésser facilitada en el termini de quinze dies.

**Art.38 Condicions de l'atorgament.**

1.- Les llicències seran atorgades amb subjecció a allò que disposen aquestes Normes pel que fa a la classe del sòl i al seu destí, i a les condicions d'aprofitament, d'edificabilitat i ús que s'hi preveuen.

2.- Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no hagi estat lliurats a l'Administració, no podrà ésser atorgada la llicència d'edificació fins que es compleixin els deures de cessió de terrenys i



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

costejament de l'urbanització que legalment procedeixin, sense perjudici d'allò que preveu l'article 120 del Decret Legislatiu 1/1990.

**Art.39 Llicència condicionada a complementar la urbanització.**

1.- Per a atorgar la llicència d'edificació, cal que la parcel·la reuneixi tots els elements d'urbanització definits en aquestes Normes, sense perjudici d'allò que preveu l'art. 120 del Decret Legislatiu 1/1990.

2.- No obstant això, s'atorgarà la llicència, condicionada a l'execució de les obres d'urbanització, quan es compleixin les condicions previstes als articles 40 i següents del Reglament de Gestió Urbanística.

**Art.40 Edificació en sòl urbanitzable.**

1.- En el sòl urbanitzable, no podran ésser atorgades llicències d'edificació mentre no hagi estat executada la urbanització i l'Administració actuant no hagi rebut els terrenys de cessió gratuïta obligatòria i les obres d'urbanització en el cas que l'execució del Pla Parcial hagi estat realitzada per al sistema de compensació.

2.- Quan el sistema d'actuació hagi estat el de cooperació o el d'expropiació, les llicències d'edificació no podran ésser atorgades fins que hagi estat ultimada la urbanització.

3.- S'admet les condicions d'edificació simultània previstes al Decret Legislatiu 1/1990 i al Reglament de Gestió Urbanística.

**TÍTOL – II**

**REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

**Capítol I – Disposicions comunes.**

**Art.41 Elements del Règim Urbanístic el Sòl.**

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el que s'ha previst al Decret Legislatiu 1/1990 en l'art.23 de l'esmentat Decret Legislatiu, es defineix a través de:

- a) Classificació del sòl segons el seu règim jurídic.
- b) Determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori.
- c) Qualificació urbanística del sòl amb la seva divisió de zones.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art.42 Classificació del sòl.**

1.- A efectes d'aplicació d'aquestes Normes Subsidiàries, el sòl del terme municipal es classifica en sòl urbà, sòl apte per ésser urbanitzat i sòl no urbanitzable. La delimitació d'aquest tipus de sòl es determina en el Plànol.

2.- La conversió de sòl apte per a ser urbanitzat a sòl urbà s'operarà per l'execució del corresponent Pla Parcial, en la mida en que es realitzin tots els elements d'urbanització exigits pel mateix.

3.- L'alteració de la qualificació del sòl no urbanitzable per a qualificar-lo de sòl apte per a urbanitzar, no podrà pas fer-se sinó a través de la modificació puntual o la revisió de les Normes Subsidiàries.

**Art.43 Destí del Sòl públic en l'Ordenació.**

1.- Pel seu destí en l'ordenació del territori, el sòl s'afecta en aquestes Normes a algun dels objectius següents:

- a) Sistemes generals de comunicació i les seves zones de protecció.
- b) Espais lliures destinats a parcs públics, zones verdes i parcs forestals.
- c) Equipaments comunitaris.
- d) Instal·lacions per a serveis tècnics.
- e) Estacionaments i espais lliures de caràcter local.

**Art.44 Determinació del sòl adscrit a Sistemes.**

La determinació dels sòls adscrits al que es qualifica en aquestes Normes com a Sistemes es farà, en el seu cas, en els Plans Especials i en els Plans Parcials, amb subjecció als estàndards o exigències mínimes establertes per a cada zona en aquestes Normes. L'edificació haurà d'ordenar-se de forma que deixi lliure els terrenys necessaris per a la creació dels sistemes locals.

**Art.45 Ordenació física del sòl urbà.**

1.- Al sòl urbà, les Normes Subsidiàries precisen l'ordenació física en forma detallada a través de la delimitació dels sòls, segons el seu destí per a:

- a) Vials i estacionaments.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

- b) Sòls públics per a parcs i jardins.
- c) Sòls i edificis de caràcter públic o col·lectiu, destinats o susceptibles d'ésser destinats a dotacions.
- d) Sòls i edificis privats edificables.

2.- Al sòl urbà, els sòls destinats a vials, parcs i jardins i centres d'ensenyament i assistencials, seran de cessió gratuïta i obligatòria, en els terminis i amb les modalitats previstes a l'art.120.3 del Decret Legislatiu 1/1990. Sense perjudici d'això, tots els sòls destinats a sistemes podran ésser expropiats. No obstant, els sòls destinats a equipaments i dotacions que en el moment de l'aprovació d'aquestes Normes fossin de domini privat i es destinessin a l'ús previst per les Normes, continuaran en règim de propietat privada, mentre no variï la seva funció actual.

**Art.46 Ordenació física el sòl apte per a urbanitzar.**

1.- Al sòl apte per a urbanitzar, les Normes Subsidiàries determinen els sectors de desenvolupament en Plans Parcial, i els elements fundamentals de l'estructura urbana. Amés a més estableix a través de la qualificació urbanística zones de regulació genèrica del diferents usos globals i dels seus nivells d'intensitat. En aquest tipus de sòl, la disposició detallada del sòl pera xarxa viària, estacionament, jardins urbans, dotacions i edificació privada, resultarà de l'ordenació física que proposi el Pla Parcial de conformitat amb aquestes Normes.

**Art.47 Ordenació física del Sòl no urbanitzable.**

Al sòl no urbanitzable es desenvolupa el règim previst en els art. 127 i 128 del Decret Legislatiu 1/1990. Aquest tipus de sòl es regula específicament mes endavant.

**Art.48 Sistemes generals i complementaris.**

1.- Els sòls ordenats com a "sistemes", presenten un grau especial d'interès col·lectiu. Els sistemes previstos en els Normes s'anomenen generals. Els sistemes quina previsió ha de realitzar-se en els Plans Parcial constitueixen els sistemes complemetaris.

2.- La consideració de sistemes, amb les excepcions que s'indiquen en aquestes Normes, implicaran la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys reservats per a sistemes als efectes del que es disposa en l'art.98 del Decret Legislatiu 1/1990.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Art.49 Zones.**

Als efectes d'orientar el procés d'urbanització i el d'edificació, les Normes Subsidiàries qualifiquen el sòl en "zones" sense perjudici del destinat a sistemes.

S'entén per "zona" l'extensió de sòl, continua o bé discontinua, sotmesa a un règim uniforme.

- Les Normes Subsidiàries qualifica el territori en les següents zones:

1.- En sòl Urbà.

- Nucli antic
- Eixampla.
- Cases en filera.
- Ciutat jardí.
- Ciutat jardí baixa densitat.
- Petita indústria.

2.- En sòl Apte per urbanitzar.

- Desenvolupament Residencial.

3.- En sòl no urbanitzable.

- Sòl no Urbanitzable normal.
- Sòl no Urbanitzable especialment protegit:  
D'interès ecològic - ambiental (protecció de bosc).

**Art.50 Unitat de zona.**

S'entén per unitat de zona tota superfície homogèniament qualificada per aquestes Normes i delimitada per sòls de diferent qualificació urbanística i individualitzada per una mateixa "àrea de referència".

**Art.51 Unitats d'Actuació.**

Al sòl urbà quan no sigui possible la determinació d'un polígon amb els requisits que estableix l'art.167 del Decret Legislatiu 1/1990, en els casos d'actuacions globals es delimitaran unitats d'actuació que almenys la distribució justa entre els propietaris dels beneficis i càrregues derivades del planejament.

Aquestes Normes subsidiàries preveuen la delimitació d'unitats d'actuació amb la delimitació exacte del seu perímetre i la localització específica dels espais de cessió obligatòria.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

Al sòl Apte per urbanitzar també s'admet dins l'àmbit dels Plans Parcialis la divisió amb polígons d'actuació.

L'execució dels polígons i unitats d'actuació es farà mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació previstos pel Decret Legislatiu 1/1990, o sigui Compensació, Cooperació i Expropiació.

L'aprovació definitiva de les presents Normes, comportarà l'iniciació de l'expedient de compensació o reparcel·lació, segons el sistema d'actuació que s'adopti en els casos en que els Plànols d'Ordenació indiquin la delimitació específica de les unitats d'actuació.

**Art.52 Àmbits e les condicions d'edificació de les zones.**

Les condicions d'edificació establertes per a les diferents "zones" regeixen pels edificis i obres de nova planta. Les edificacions anteriors a aquest Pla, que ultrapassin les condicions d'edificabilitat establerts en aquestes Normes, podran ésser objecte d'obres de consolidació, reparació o millora de les seves condicions estètiques o higièniques així com de modificació d'ús, però no d'augment de volum, d'acord amb el que disposa l'art.93 del Decret Legislatiu 1/1990.

**Art.53 Tipus d'Ordenació.**

El tipus d'ordenació física establerts en aquestes Normes són:

1.- edificació segons alineacions de vial.

Són edificacions entre mitjaneres, a tota l'allargada dels carrers i vials regides bàsicament per l'alçada reguladora màxima en funció de criteris d'ubicació d'illa de cases en relació al seu entorn i profunditat edificable.

- Edificació aïllada.

Establerta en atenció a la forma i superfície de la parcel·la i regulada bàsicament atenent a l'alçada màxima, l'índex d'intensitat d'edificació, ocupació de la parcel·la i distàncies mínimes de parcel·la.

**Art.54 Conceptes sobre edificabilitat.**

A efectes d'edificabilitat i estàndards d'urbanització es defineix els següents conceptes:

a) Índex d'edificabilitat brut o zonal.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

Expressa el resultat de dividir els metres quadrats de sostre edificable per a usos privats per metres quadrats de la totalitat de la superfície d'un sector o d'una unitat d'actuació en sòl urbà.

No es computen per fixar-ho les superfícies de sostre de les edificacions destinades a equipaments i serveis públics.

b) Superfície de sostre edificable.

Es la suma de totes les superfícies cobertes corresponents a totes les plantes que tinguin la consideració de planta baixa i pis i siguin de potencial d'edificació privada.

c) Densitat d'habitatges.

Es el nombre màxim d'habitatges per hectàrea que puguin construir-se a cada àrea de referència.

d) Distribució de sòl públic entre els diferents sistemes.

La superfície de sòl que té que destinar-se a cadascun dels sistemes complementaris es fixa en percentatges sobre l'àrea de referència de cada unitat de zona. Els valors s'estableixen en funció de l'edificabilitat de les zones, en base als estàndards mínims fixats per l'art.25.2b) del Decret Legislatiu 1/1990, pels estàndards mínims esmentats a l'annex del Reglament de Planejament i per aquestes Normes, en qualificació dels que la Llei no fixa expressament, per a dotacions diferents de les educacionals i culturals.

e) Superfície de sòl per usos privats.

Es determina en relació a l'àrea de referència de cada unitat de zona. Aquest sòl resulta de deduir de la superfície de l'àrea de referència de cada unitat de zona, els espais per a sistemes complementaris i generals, en cada cas. El sòl per usos privats inclou el conjunt de sòls privats edificables, amb ocupació total o be parcial, a planta baixa, segons el tipus d'ordenació de cada zona.

f) Envoltant màxim d'edificació.

És el que resulta en funció dels paràmetres o constants en cada tipus d'ordenació.

g) Índex d'edificabilitat neta

És la relació existent entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl per usos privats. En el còmput de l'edificabilitat es tindran en compte les superfícies de totes les plantes pis, per sobre de les plantes que siguin de soterrani, incloent les



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

superfícies els celoberts i patis de ventilació i dels cossos sobresortits tancats o semitancats, les edificacions existents que es conservin.

L'edificabilitat permesa per sobre de la planta soterrani, no superarà, en cap cas, en els terrenys amb pendent, la que resulti d'edificar en terreny horitzontal.

h) Intensitat d'edificació per parcel·la.

És la relació existent entre la superfície de sostre edificable i la superfície de la parcel·la, expressada en metres quadrats de sostre dividit per metres quadrats de parcel·la.

i) Ocupació màxima de la parcel·la.

El percentatge sobre la superfície total de la parcel·la de tot aquell conjunt d'elements habitables que conformen l'edificació i que com a tals es projecten verticalment sobre el terreny, definint un perímetre màxim i conseqüentment una superfície màxima.

j) Ocupació màxima de les plantes.

El percentatge sobre la superfície total de la parcel·la de tot aquell conjunt d'elements habitables d'una planta de l'edifici a considerar.

**Art.55 Protecció del medi ambient.**

La protecció del medi ambient i la conservació i protecció de la natura i de paisatge, en el marc del planejament urbanístic a nivell general, es realitzarà mitjançant la Preservació del sòl de tot el procés de degradació a través de les adequades mesures limitades o prohibitives que excloïxin els usis que generen efectes perjudicials.

**Art.56 Denegació de llicències motivades per la protecció del medi ambient.**

L'Administració Municipal denegarà la llicència que habiliti per a l'edificació, instal·lació o ús, quan per les característiques de l'activitat a desenvolupar es puguin generar situacions perjudicials pel medi ambient, com podien ésser les de contaminació atmosfèrica i pertorbacions per sorolls i vibracions etc. i desfiguració de la perspectiva de paisatge o ruptura de l'harmonia paisatgística o arquitectònica.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Capítol II – Regulació del “Sòl Urbà”**

Secció 1ª - Disposicions comuns.

Art.57 Criteris Generals.

- 1.- Aquest títol constreny a reglamentació detallada de l'ús i edificació en sòl urbà.
- 2.- Les normes d'aquest títol s'aplicaran al sòl urbanitzable , que s'incorpora al procés urbà, en tot el que no sigui objecte d'una reglamentació diferent.
- 3.- Per a edificar solars de sòl urbà, no es precis completar la reglamentació compresa en aquestes Normes mitjançant plans Especials o Estudis de Detall, llevat en aquells casos en que aquestes Normes disposin el contrari, o bé resulti indispensable per al desenvolupament de les Normes, a fi i efecte de precisar les condicions de l'edificabilitat.
- 4.- Les edificacions anteriors a aquestes Normes que sobrepassin les condicions d'edificabilitat establertes en aquestes Normes, alçada, alineacions interiors, ocupació, podran ser objecte d'obres de reparació, modernització o millora de les seves condicions estètiques i higièniques, així com la modificació de l'ús, però no d'augment de volum. Quan es procedeixi a l'enderrocament o l'edificació reuneixi els pressupostos per la seva qualificació de finca inadequada, conforme a l'art.223.3 del Decret Legislatiu 1/1990, l'aprofitament del sòl haurà de fer-se amb subjecció a les condicions d'edificabilitat establertes en aquestes Normes.
- 5.- S'exceptuen de l'apartat anterior:
  - a) Les edificacions fora de l'ordenació per estar afectades per sistemes generals.
  - b) Les edificacions aixecades en sòl destinat en el Pla a equipaments comunitaris, parcs i jardins.
  - c) Les edificacions situades en sòl subjecte a operacions de reforma interior, que requeriran l'enderrocament de la mateixa.
  - d) Les activitats industrials incompatibles amb els usos de cada zona, a excepció de les instal·lacions ordenades per l'Administració com a mesura correctora de l'activitat.
- 6.- Ales edificacions compreses a l'apartat 5é s'aplicarà el que es disposa a l'art.93 del Decret legislatiu 1/1990.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Art.58 Zones**

Es sòl urbà, delimitat d'acord amb els criteris establerts a l'art. 115 del Decret legislatiu 1/1990, comprèn les següents zones:

- Zona de nucli antic. (Clau 1)
- Zona d'eixampla. (Clau 2)
- Zona cases en filera. (Clau 3)
- Zona ciutat jardí. (Clau 4)
- Zona ciutat jardí baixa densitat. (Clau 5)
- Zona de petita indústria. (Clau 6)
- Zona equipament privat (Clau7)

Secció 2ª - Zona de nucli antic (clau 1).

**Art.59 Definició.**

Aquesta zona comprèn el sector territorial situat entre els límits naturals o artificials que han condicionat la forma urbana del nucli primitiu de Castellvell del Camp, delimitats en el plànol 10.

Condicions de Solar i Planta General.

**Art.60 Urbanització i parcel·lació.**

Les longituds mínimes de façana a la via pública de cada parcel·la seran de 4 metres. No s'admeten processos de segregació del parcel·lari actual, doncs són aconsellables accions d'agregació per arribar com a mínim a longituds de façana de 4 metres. Tampoc es permetrà ajuntar diverses cases antigues i fer una façana unificada amb alçades i textures quina longitud superi el doble de la mitja del carrer.

**Art. 61 Alineacions.**

Els edificis hauran de subjectar-se a les alineacions existents de no haver-se acordat per l'Ajuntament una nova alineació obligatòria. Els edificis hauran d'ocupar tota l'amplada del solar a totes les plantes que es construeixin fins l'alçada reguladora.

**Art. 62 Rasants.**

Tota obra nova s'ajustarà a les rasants actuals del carrer, de no existir altres establertes oficialment per l'Ajuntament.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art. 63**Separacions.

Les edificacions hauran de mantenir les mitjaneres existents amb les cases veïnes, evitant crear noves mitjaneres visibles, però intentant millorar les que estiguin en mal estat de conservació.

Condicions de volum.

**Art. 64**Volum.

El volum edificable no serà superior a l'establert per aquestes Ordenances i documentació gràfica a través de l'alçada màxima edificable i la profunditat màxima edificable

**Art. 65**Profunditat edificable.

La profunditat edificable serà de 15 metres, a excepció d'aquells edificis existents que sobrepassen aquesta profunditat els quals, grafiats en el plànol corresponent, podran mantenir l'actual fondària en les obres de reforma o noves edificacions per tal de no alterar la imatge urbana característica de la vila.  
A les illes tancades la planta baixa podrà ocupar la totalitat de la illa.

**Art.66**Alçades.

L'alçada i nombre de plantes s'estableix en planta baixa més dos plantes pis, amb una alçada màxima de 10m.  
Per damunt d'aquesta alçada es permetrà, alternativament:

- a) Una planta que resti separada un mínim de 2,80 de l'alineació de façana, i no sobrepassi l'alçada màxima de 2,5 m. o bé
- b) Una planta que en l'alineació de façana tingui un metre d'alçada i que s'elevi en un pla d'un pendent de 30% fins trobar l'alçada lliure de 2,5 metres."

A la zona del nucli antic podrà elevar-se per sobre de l'alçada reguladora sols:

- c) Els tubs de xemeneia i ventilació amb els seus acabats.
- d) Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'aixequin directament sobre l'alçada reguladora màxima.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art. 67**Alçada de les plantes.

L'alçada mínima entre plantes serà de 2,50 m. S'adaptaran en la mida que es pugui a l'edifici que substitueixi, no utilitzant-se desproporcions que desvirtuin el caràcter actual. A les plantes baixes no es permetrà la ubicació d'habitatges de nova construcció.

**Art. 68**Façanes i voladissos.

Es permetran aquells voladissos d'una amplada no superior a la desena part de l'amplada del carrer, amb un màxim de 1,20 m. separats a un metre de la mitgera i a 3,75 m. d'alçada de la voravia.

En els carrers de menys de 10 metres d'amplada no s'hi permetran tribunes.

Els balcons sols s'admetran del tipus i tancament tradicional. Les arestes de les finestres no podran apropar-se a menys de 0,60m. de l'eix de les parets mitjanes.

Condicions Higièniques.

**Art. 69**Normativa a complir.

La normativa aplicable per a les condicions higièniques dels edificis, serà la definida en el Decret 274/1995 d'11 de juliol, sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges o en les posteriors disposicions que substitueixin aquest Decret.

Ordenances d'estètica.

**Art. 70**Criteris.

Les construccions hauran d'adaptar-se, bàsicament a l'ambient estètic de l'àrea, per què no desentonin del lloc a on estiguin situades.

**Art. 71**Condicions generals.

En els projectes serà obligatori posar de manifest, en lloc destacat i exclusiu, tant als plànols com en la memòria, la forma mitjançant la qual es fa compliment d'aquestes Normes de protecció. En els plànols de façanes, figuraran a més a més de la composició general, detalls constructius a l'escala adequada, així com la menció concreta dels materials, qualitats i acabats que es proposen utilitzar.

Haurà d'acompanyar-se dibuixos o amb preferència fotografies dels edificis continguts per a poder justificar, tant en l'estat actual, com la relació de la solució proposada del nou edifici amb els edificis continguts i la resta del carrer.

Es considera favorablement l'inspiració en elements existents en el casc, al que es pot fer referència documentalment.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Art. 72**Obres de reforma.

En tota obra de reforma, haurà de presentar-se plànols de plantes i alçats de l'edifici actual.

**Art. 73**Obres de nova planta.

Tota nova edificació realitzada, sigui a partir de la runa d'un edifici antic o d'un enderrocament, prèviament autoritzada, s'harmonitzarà amb la resta del carrer, mantenint-se mòduls, nivells, proporcions caràcter de vuits, materials i colors, tant a les façanes com a les parts visibles dels de l'exterior.

**Art. 74**Denegació de llicència.

Podrà, a més a més, denegar-se la llicència d'edificació als projectes que resultin extravagants i impropis del seu emplaçament.

**Art. 75**Normes tradicionals.

S'exigirà que l'alçada de les cornises, acabaments, buits de balcons, miradors, finestres i demés elements, segueixin les normes tradicionals de composició i es prohibirà l'ús de materials que no harmonitzin amb el caràcter d'aquesta zona.

**Art. 76**Condicions dels projectes.

Tots els projectes per la construcció de nous habitatges o reformes dels existents s'executaran d'acord amb les condicions exigides a l'Ordre del 29 de febrer de 1984 o en la normativa general sobre condicions d'edificació vigents en cada moment.

**Art. 77**Elements característics.

Als carrers o places que no existeixin pòrtics o elements de material noble, no hauran de blanquejar ni recobrir-se amb arrebossaments o estucats.

**Art. 78**Arrebossament.

Sempre que s'utilitzin arrebossaments o bé estucats, s'eliminarà el color blanc i s'esmerçaran amb freqüència de colors terrossos o grisos.

**Art. 79**Cobertes.

Les cobertes seran de teula àrab, conservant el mateix tipus de l'edifici anterior, no podent augmentar-se la superfície del terrat en cas d'ésser mixta i permetent-se terrats coberts dins de l'alçada reguladora màxima.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art. 80**Material de façana.

Es permet solament els materials de façana utilitzats tradicionalment a la localitat, com arrebossaments, pedra natural, arcs de pedra, mamposteria de pedra o obra vista en caràcter en petites proporcions. No s'admeten portes metàl·liques enrotllables, elements moderns, lluent, etc.

**Art. 81**Mitjaneres.

Les mitjaneres que quedin al descobert es tractaran lleugerament amb material que harmonitzi amb el de la façana.

**Art. 82**Condicions de l'ús.

Es permeten els següents usos:

- Habitatges unifamiliars i plurifamiliars.
- Hotels
- Comerços.
- Magatzems.
- Oficines.
- Educatiu.
- Sanitari-assistencial.
- Socio-cultural.
- Esportiu.
- Religiós.
- Industrial (compatible amb l'habitatge).
- Administratiu.
- Aparcament.

Els usos no permesos seran els següents:

- Edificis comercials que per la seva naturalesa, exigeixin tipus de façana que desentonin del caràcter estètic general del sector.
- Indústries amb més de deu empleats o motors que sumin més de cinc H.P.
- Garatges comercials de nova instal·lació que puguin donar lloc a una intensificació del tràfic als carrers d'accés.
- Tot edifici o instal·lació que pugui pertorbar l'àmbit que es tracta de protegir.

**Art. 83**Condicions d'edificació.

1.- Les actuacions respondran a Plans de sector o bé d'illa urbana, amb la finalitat de que s'atenguin a les exigències de homogeneïtat i de fisonomia urbana, i les obres, per motius de conservació o sanejament, es desenvolupin de forma orgànica i unitària.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

2.- Els propietaris dels diversos establiments i edificis situats al sector o illa determinada pel municipi, vindran obligats a participar a les obres de restauració, sanejament o millora indicats.

Secció 3<sup>a</sup> - Zona d'eixampla (Clau 2).

**Art. 84**Definició.

Comprèn les àrees de creixement posterior al nucli històric formades en desenvolupament de les anteriors Normes Subsidiàries, grafiades en el plànol 9.

**Art. 85**Tipus d'Ordenació.

Es fixa com a “edificació segons alineació de vials.”

**Art. 86**Condicions d'edificació.

Les condicions que regeixen l'edificació en la zona 2 són les següents:

1<sup>a</sup> Alineacions

Seràn les establertes als plànols d'ordenació i segons les condicions generals del tipus d'ordenació segons alineació de vial.

2<sup>a</sup> Alçada reguladora màxima

L'alçada reguladora màxima serà de planta baixa més dos plantes pis, corresponent a 10 m. Per damunt d'aquesta alçada es permetrà una altra planta d'acord amb les condicions establertes a l'article 67.

3<sup>a</sup> Alçades

L'alçada mínima lliure entre plantes serà de 2,5 m. sense incloure forjat i paviments.

4<sup>a</sup> Façana mínima.

6 metres.

5<sup>a</sup> Cossos sortints.

Es permeten aquells voladissos d'una amplada no superior a la desena part de l'amplada del carrer, amb un màxim de 1,20 m. separats a un metre de la mitgera i a 3,75 m. d'alçada de la voravia. En els carrers de menys de 10 metres d'amplada no s'hi permetran tribunes.

6<sup>a</sup> Fondària edificable

La profunditat edificable serà de 15 metres per les plantes pis i de 25 metres per les plantes baixes.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

7ª Espai lliure interior d'illa de cases

L'edificació a l'interior d'illa quan sigui permesa en les condicions generals dels tipus d'Ordenació segons alineacions de vial, no podrà superar l'alçada de la planta baixa mesurada des de la cota de referència de l'alçada reguladora.”

Secció 4ª - Cases en filera (clau 3).

**Art. 87**Definició.

Compren les àrees de nou creixement i desenvolupament, segons les unitats d'actuació grafiades al plànol.10 i 11.

**Art. 88**Tipus d'ordenació.

Es fixa com a edificació segons alineacions a vial.

**Art. 89**Condicions d'edificabilitat.

Els edificis que es construeixin en aquest cas seran com a màxim bifamiliars constituint un habitatge cada planta. Les condicions que regeixen l'edificació de les cases en línia de la zona són les següents:

1ª Alineacions. Amb caràcter general la separació mínima de l'edificació al front del vial serà de 3 metres.

2ª Alçades. Amb caràcter general s'admet una alçada màxima de l'edificació de 10 metres corresponent a planta baixa + dues plantes.

3ª Façana mínima. L'amplada mínima de la façana permesa serà de 5 metres.

4ª Profunditat edificable. La profunditat edificable de les cases en filera vindrà determinada per les indicacions que a tal efecte s'estableixi en els plànols d'ordenació i en defecte d'aquest es limita a 15 metres de la línia de façana anterior inclosa la planta baixa.

5ª Les unitats de cases en filera no podran deixar paret mitgera al descobert. Les cases que se situïn en els extrems de la línia es retranquejaran com a mínim del límit lateral de la parcel·la, 3 metres, i es tractaran totes les façanes com a principals.”



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

Secció 5<sup>a</sup> - Ciutat Jardí (Clau 4)

**Art.90** Definició.

Compren les àrees de sòl urbà urbanitzades, de nou creixement i desenvolupament, grafiades en els plànols 10 i 11.

**Art. 91** Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació per aquesta zona serà el d'edificació aïllada unifamiliar, permetent-se l'edificació aparellada en nombre màxim de dos, sense reducció de la superfície mínima de parcel·la per a cada edificació unifamiliar ni augment del nombre d'habitatges.

**Art. 92** Parcel·la mínima.

La parcel·la mínima és de 700 m<sup>2</sup>.

Només podrà atorgar-se escriptura pública respecte aquelles parcel·les que procedents de segregacions superin aquesta parcel·la mínima, o respecte altres ja existents amb anterioritat a aquestes NSP i que no en tinguin actualment.

S'exceptuen de la superfície mínima aquelles parcel·les que existents registralment amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes NSP quedin entre dues edificacions, entre vials o entre edificació i vial.

A part d'aquestes consideracions totes les parcel·les seran indivisibles segons prescriu l'article 140 del Decret legislatiu 1/1990.

**Art. 93** Ocupació màxima de la parcel·la.

El percentatge d'ocupació màxima de l'edificació en cada parcel·la referida a totes les plantes serà d'un 25%.

S'admetrà a part una edificació auxiliar de 3 metres d'alçada, que no superarà els 25 m<sup>2</sup> de superfície construïda, destinada solament a garatge privat o altres endreços, però no al programa propi de l'habitatge, i que podrà ocupar les franges de terreny que queden entre la línia divisòria de parcel·les i la línia d'edificació fixada (ocupant una llargada màxima de 1/3 de la partió on s'adossa), exceptuant, però, la franja paral·lela a la façana de vials, a no ser que per condicions topogràfiques existents, la virtual edificació quedés del tot enterrada. Aquesta ocupació en planta vincula també a les possibles plantes soterrànies, que no podran superar-la encara que no apareixin superficialment.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art. 94**Façana mínima de parcel·la.

La longitud mínima de parcel·la que doni front a la via pública serà de 15 m. exceptuant-se aquelles parcel·les existents registralment amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes normes subsidiàries de planejament.

**Art. 95**Volum màxim edificable.

El volum màxim a ocupar per l'edificació referit a la superfície de la parcel·la, serà de 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Les tribunes o volats coberts queden inclosos en aquest volum ideal.

El volum es calcularà des del pla horitzontal que passa pel centre de gravetat de la planta baixa, que en cap cas sobrepassarà 1 m. de la superfície natural del terreny, fins la part superior de l'últim forjat en cada punt de l'edificació i computarà tot la superfície edificada coberta.

Per sobre aquest volum s'hi podran aixecar bé cobertes d'una inclinació màxima del 30 % arrencant de les arestes que determinen superiorment el volum, bé terrats amb una cambra d'aire de 1 m. d'alçada màxima a comptar de la part més alta de forjat. En qualsevol cas, la coberta de l'edifici o qualsevol part de la construcció no podrà ultrapassar l'alçada reguladora màxima sobre el pla horitzontal que serveix de base per a la determinació del volum edificable.

**Art. 96**Edificabilitat màxima.

L'edificabilitat màxima, tenint en compte el volum anterior, serà de 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

**Art. 97**Alçada reguladora màxima.

L'Alçada reguladora màxima serà de 7 mts., equivalents a planta, pis i soterrà semienterrat, o semisoterrà, no destinat a habitatge. Per damunt dels 7 mts. només s'hi podran aixecar les antenes i parallamps, sense que s'hi puguin afegir elements divisors dels terrats ni cap tipus d'instal·lació, serveis o elements decoratius de la façana.

**Art. 98**Distància mínima de l'edificació.

La distància mínima de les edificacions a les respectives partions amb els veïns serà de 3 m. i a la alineació del vial de 5m., mesurats des de la cara exterior vertical de qualsevol cos, volat o no, habitable.

**Art. 99**Profunditat edificable.

La profunditat edificable serà la que permetin les dimensions de la parcel·la atenent a les distàncies resultants de l'aplicació de l'article anterior i l'ocupació màxima de la parcel·la, sempre i quan no estigui grafiada en el plànol núm. 11.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art.100Edificacions auxiliars.**

Les edificacions auxiliars com garatges, dipòsits d'eines, maquinària de piscina, etc., no podran situar-se entre l'alineació oficial de la parcel·la i la línia d'edificació; tindran una alçada màxima de 2,50m. i en cap cas es podran destinar usos de l'habitatge.

**Art. 101Destí de les àrees lliures d'edificació.**

Les àrees lliures de l'edificació en cada parcel·la es podran destinar a jardí i també a horts d'explotació en règim familiar.

S'admetrà la construcció de basses i cisternes que no podran tenir una alçada edificada superior a 1,2 m., sobre la rasant del terreny natural.

**Art. 102Condicions d'ús.**

El principal ús que es fixa per aquesta zona és el d'habitatge unifamiliar, entès com l'edifici aïllat amb accés independent corresponent a cada unitat familiar.

Tanmateix seran compatibles amb aquest ús aquells de caràcter públic i col·lectiu com l'educació, sanitari-assistencial, socio-cultural, esportiu, religiós, administratiu i aparcament.

**Art. 103Ordenació específica ciutat jardí (Clau 4-a)**

Es regiran totes les determinacions que regulen la Ciutat Jardí a excepció del nombre màxim d'habitatges permesos en aquesta zona, que es fixa en 4 habitatges com a màxim per el sector.

**Secció 6<sup>a</sup> - Ciutat Jardí baixa densitat (Clau 5)**

**Art. 104Definició.**

Aquesta zona defineix aquelles parcel·les que, per la seva ubicació i major extensió, cal preservar d'una edificació intensiva, en benefici d'una millor conservació de les característiques naturals del paisatge, que ofereixen una especial bellesa i harmonia al terme.

**Art. 105Tipus d'ordenació.**

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada unifamiliar, permetent-se l'edificació aparellada en nombre màxim de dos, sense reducció de superfície mínima de parcel·la, per a cada edificació unifamiliar ni augment del nombre d'habitatges.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art. 106**Parcel.la mínima.

La parcel.la mínima és de 3000 m<sup>2</sup>.

Només podrà atorgar-se escriptura pública respecte aquelles parcel.les que procedents de segregacions superin aquesta parcel.la mínima, o respecte altres ja existents amb anterioritat a aquestes normes subsidiàries de planejament i que no en tinguin actualment.

S'exceptuen de la superfície mínima aquelles parcel.les que existents registralment amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes NSP quedin entre dues edificacions, entre vials, o entre edificació i vial.

A part d'aquestes consideracions totes les parcel.les seran indivisibles segons prescriu l'art. 140 del Decret legislatiu 1/1990.

**Art. 107**Ocupació màxima.

El percentatge d'ocupació màxima de l'edificació en cada parcel.la, referida a totes les plantes serà d'un 15% amb les mateixes condicions establertes a la ciutat jardí.

**Art. 108**Façana mínima.

La longitud mínima de parcel.la que doni front a la via pública serà de 15 metres exceptuant aquelles parcel.les existents registralment amb anterioritat a l'aprovació inicial de les NSP.

**Art. 109**Volum màxim edificable.

El volum edificable es fixa per aquesta zona en 0,70 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

**Art. 110**Edificabilitat màxima.

L'edificabilitat màxima resultant del volum edificable queda fixada en 0,23 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

**Art. 111**Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora màxima serà de 7 metres equivalents a planta, pis i soterrà semienterrat o semisoterrà, no destinat a habitatge. Per damunt dels 7 metres només s'hi podran aixecar les antenes i parallamps, sense que s'hi puguin afegir elements divisors dels terrats ni cap tipus d'instal.lació, serveis o elements decoratius de la façana.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art. 112**Distància mínima de l'edificació.

La distància de les edificacions a les respectives partions amb els veïns serà de 3 metres, i a l'alineació del vial de 5 metres, mesurats des de la cara exterior vertical de qualsevol cos, volat o no , habitable.

**Art. 113**Profunditat edificable.

La profunditat edificable serà la que permetin les dimensions de la parcel·la a les distàncies resultants de l'aplicació de l'article anterior i l'ocupació màxima de la parcel·la, sempre i quan no estigui grafiada en el plànol núm. 11.

**Art. 114**Alçada mínima entre plantes.

L'alçada mínima entre plantes serà de 2,5 metres.

**Art. 115**Edificacions auxiliars.

Les edificacions auxiliars com garatges, dipòsits d'eines, maquinària de piscina, etc., no podran situar-se entre l'alineació de la parcel·la i la línia d'edificació; tindran una alçada màxima de 2'50m. i en cap cas es podran destinar a usos de vivenda.

**Art. 116**Destí de les àrees lliures d'edificació.

Les àrees lliures de l'edificació en cada parcel·la es podran destinar a jardí i també a horts d'explotació en règim familiar.

S'admetrà la construcció de basses i cisternes que no podran tenir una alçada edificada superior a 1,2 metres sobre la rasant del terreny natural.

**Art. 117**Condicions d'ús.

El principal ús que es fixa per aquesta zona és el d'habitatge unifamiliar, entès com l'edifici aïllat i amb accés independent corresponent a cada unitat familiar.

Tanmateix, seran aplicables amb aquest ús aquells de caràcter públic i col·lectiu, com l'educació, sanitari-assistencial, socio-cultural, esportiu, religiós, administratiu i aparcament.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

Secció 7<sup>a</sup> - Zona Petita Indústria (Clau 6).

**Art.118**Definició.

Comprèn aquells terrenys urbans ocupats principalment per edificacions i instal·lacions efectes a l'ús industrial podran en el futur a aquest ús, segons es grafia en el plànol núm. 10.

**Art.119**Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

**Art.120**Ocupació màxima de parcel·la.

Es permetrà una ocupació màxima igual al doble de l'ocupació existent en el moment de l'aprovació d'aquestes N.S.P en les activitats anterior a l'aprovació de les actuals Normes. Per les activitats de nova creació l'ocupació serà del 70% del solar. En aquesta ocupació es podrà incloure un habitatge per indústria destinada al personal de vigilància de l'activitat.

**Art.121**Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora màxima serà de 6 m. a comptar de la rasant del terreny al mig de la coberta.

**Art.122**Distància mínima de l'edificació.

Les edificacions se situaran a 3 m. de distància del límit de parcel·les col·lindants.

**Art.123**Condicions d'ús.

El tipus d'indústries a ubicar en aquest sector haurà de consistir únicament en activitats que, a més d'estar permeses pel reglament d'Activitats Molestes, insalubres, Nocives i Perilloses, en funció de la situació respecte el casc urbà, no produeixin molèsties a les edificacions més sorolloses, o no produeixin remors ni vibracions susceptibles d'incomodar els veïns.

Per la proximitat de la zona al casc urbà i, queden expressament prohibides aquelles activitats de caràcter perillós que, per les seves especials característiques, hagin de ser instal·lades en zones especials destinades a aquest tipus d'indústries (tractament de matèries inflammatòries, explosives, contaminacions, etc.)



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

L'Ajuntament vetllarà per tal que la concessió de llicències en aquesta zona s'ajusti al procediment establert per l'esmentat Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses.

Capítol III – Sòl apte per urbanitzar.

**Art. 124**Definició i delimitació.

Comprèn aquells terrenys assenyalats en els plànols d'ordenació amb les claus SAU 1 a SAU 10 i constitueix el sòl apte per a ser urbanitzat mitjançant la tramitació de nous plans Parcials.

**Art. 125**Criteris bàsics.

Les determinacions del Pla Parcial a desenvolupar en aquest sector seran les establertes per la Ciutat Jardí, amb les següents directrius:

- a) La densitat màxima d'habitatge es fixa en 9 per ha.
- b) Edificació aïllada.
- c) Parcel·la mínima resultant: 700m<sup>2</sup>
- d) Ocupació de la parcel·la: 25%
- e) Volum referit a la superfície de la parcel·la: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- f) Alçada reguladora màxima, 7 m. (soterrani, pb i pl)
- g) Distància mínima als vials, 5m.
- h) Amplada mínima als vials 8 metres.
- i) Cessions de terrenys per a zones verdes, equipaments i dotacions, segons les prescripcions de l'art. 25.2b) del Decret Legislatiu 1/1990, així com el 10% de l'aprofitament mitjà calculat en funció de l'aprofitament que obtingui del sector.

El sòl de protecció previst al sector de sòl apte per a urbanitzar núm. 4 constitueix una zona no edificable, independent del sòl de cessió obligatòria i gratuïta que haurà de preveure el Pla parcial del sector.

Capítol IV – Règim del Sòl no Urbanitzable.

**Art.126**Classificació.

En aquest Pla no Urbanitzable conté la següent classificació.

- 1) Sòl no Urbanitzable normal.
- 2) Protecció de bosc.
- 3) Muntanya de Sta. Anna.
- 4) Protecció Cementiri.
- 5) Protecció barranc.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Art.127Sòl no urbanitzable normal (1).**

En aquest sòl per la raó de la riquesa agrícola a conservar, no s'hi podrà fer més construccions que les destinades a explotacions agrícoles relacionades amb la naturalesa i destí de la finca i que no contravinguin el que es disposa a la legislació vigent en matèria d'agricultura, així com les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, entreteniment i servei de les obres públiques.

Per a la realització de qualsevol d'aquestes construccions cal la prèvia llicències municipal, que no es podrà atorgar si no es presenten els plànols i la documentació suficient que justifiquin l'adequació de l'actuació a la zona.

Tanmateix, es podrà autoritzar aquelles edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o d'interès social que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, en el qual casm s'estarà al procediment previst a l'article 127.1b) del Decret Legislatiu 1/1990 i l'article 44.2 del Reglament de Gestió Urbanística.

No es permetran en aquesta zona parcel·lacions o reparcel·lacions que subdivideixin el territori en parcel·les inferiors a la unitat mínima de conreu fixada per al terme en 4,5 Hes. en secà i 1 Ha. En regadiu, en virtut del decret 169/1983, de 12 d'abril de la generalitat de Catalunya, nien parcel·les inferiors a la unitat mínima forestal fixada en 25 Ha pel Decret 35/1990, de 23 de gener. Conseqüentment, no es permet cap mena d'actuació, edificació, subdivisió o parcel·lació en tant no es modifiqui la seva qualificació urbanística.

En el plànol núm.1 d'aquesta Revisió de Normes Subsidiàries de Planejament, es grafien les edificacions fora d'ordenació existents en el moment de la revisió, amb la parcel·lació cadastral afectada a efectes d'informació urbanística i la seva incidència dins del terme.

**Art.128Obres.**

1.- En els terrenys compresos en qualsevol de les modalitats de sòl no urbanitzable no podran autoritzar-se altres edificacions o instal·lacions que les que es permeten en aquestes Normes.

2.- Queden prohibides les parcel·lacions, divisions o segregacions de terrenys que es trobin en qualsevol de les següents situacions.

a) Donguin lloc a superfície inferior o per sota de les previstes en la Legislació Agrària o, per a cada categoria, en aquestes Normes.

b) Suposi més d'un fraccionament de les finques inscrites en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla, qualsevol que sigui la seva dimensió, sempre i quan no



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

tinguin la corresponent llicència municipal i informe favorable de la Comissió Provincial d'Urbanisme.

c) No tingui accés a la xarxa actual de camins rurals.

Als efectes d'aplicació d'aquest precepte, tenen caràcter normatiu els corresponents plànols de camins rurals, vigents en el moment de l'aprovació inicial d'aquestes Normes.

**Art.129 Prohibicions.**

Queden prohibides les parcel·lacions, divisions o segregacions de terrenys, que donin lloca superfícies i situacions no previstes per la present Normativa i la Legislació General. A aquest efecte queden explícitament prohibides totes les parcel·lacions que tinguin característiques o expectatives de formació de nucli de població.

**Art.130 Concepte de nucli de Població.**

L'agrupació d'un nombre superior a quatre vivendes unifamiliars aïllades a una distància no me's gran de 15 metres entre cadascuna d'elles constituirà un nucli de Població.

Dins del sòl no urbanitzable no es permetrà la constitució de nuclis de Població.

Les edificacions al sòl no urbanitzable no es podran situar a distàncies menors de 50 m. tant si són destinades a usos agropecuaris com a usos residencials.

**Art.131 Mesures per evitar la formació de nucli de població i garantir la condició aïllada de les edificacions.**

Aquest planejament estableix tot un seguit de mesures que serveixen per garantir l'harmonia del paisatge rural dins tot l'àmbit del terme municipal.

Aquestes mesures són les següents:

- Finca mínima susceptible d'ésser edificada.
- Usos possibles de les finques.
- Separacions mínimes de les construccions als límits de propietat.
- Alçada de les edificacions.
- Tipus d'ordenació o tipologia de les edificacions.

**Art.132 Finca mínima susceptible d'ésser edificada.**

La finca mínima admesa a efectes d'edificació, sense diferenciació per l'ús a que es destinin aquestes serà de 4,5 Hes. en secà, 1 Ha. en regadiu i 25 Ha en sòl forestal. Aquestes superfícies de la finca mínima s'entenen que regeixen a efectes de la regulació



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

sobre la formació del nucli de població, tot això d'acord amb el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats Mínimes de Conreu i el Decret 35/1990, de 23 de gener, que fixa la unitat mínima forestal.

En el cas d'ésser necessàriament l'edificació per activitats agropecuàries la finca mínims s'adaptarà a les necessitats pròpies de l'activitat.

És tindrà en compte l'obligació de no edificar a distàncies inferiors de 500m. dels nuclis urbans o d'altres que a través del desenvolupament del planejament que es presenta a informació pública, puguin convertir-se en àrees urbanes.

La unitat mínima forestal (U.M.F.) serà de 25 hes., d'acord amb el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal.

**Art.133 Usos possibles de les finques.**

Sempre i quan siguin respectades les condicions d'edificabilitat establertes en aquesta Secció, s'admet en el sòl no urbanitzable els següents usos:

- a) L'habitatge unifamiliar destinat al treballador agrícola o a la vivenda secundària.
- b) Els usos agrícoles floral, ornamental, fruiter i pecuaris i activitats directament vinculades.
- c) Les instal·lacions agropecuàries considerades com a activitats molestes segons el Reglament d'Activitats Molestes, Nocives i Perilloses que puguin constituir-se amb les excepcions contingudes en aquestes normes.

Aquestes edificacions tindran que estar localitzades a 300m. com a mínim del punt més proper al sòl urbà. La distància mínima entre granges serà de 500m. i les granges de porcs hauran de separar-se com a mínim 100m. de les carreteres.

- d) Les edificacions, construccions i instal·lacions vinculades amb l'execució, entreteniment i al servei de les obres públiques.
- e) Les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i interès social que tinguin que col·locar-se en el medi rural.

**Art.134 Separacions mínimes de les construccions als límits de propietat.**

Les construccions en aquest sòl hauran d'estar separades 15 metres com a mínim de les partions de les finques, camins veïnals, o camins particulars que constitueixen divisió de finques.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art.135Alçada de les edificacions.**

L'alçada reguladora màxima de les edificacions en medi rural destinades a activitats productives serà de 6m. i a usos residencials serà de 6m. En el cas de les activitats serà de 6m. i a usos residencials serà de 6m. en el cas de les activitats productives s'admeten elements o instal·lacions per damunt d'aquesta alçada fins a 10m. coma màxim, sempre i quan es tracti d'elements puntuals que no tinguin una massa i volum desproporcionat amb les característiques naturals existents al voltant de l'edificació.

**Art.136Tipus d'ordenació o tipologia de les edificacions.**

El tipus d'ordenació és el sòl destinat tradicionalment a aprofitament agrícola, és a dir edificacions aïllades o similars.

A les finques agrícoles de grans dimensions s'admetrà sempre i quan es justifiqui amb projecte l' idoneïtat d'una ordenació determinada l'agrupació d'edificacions d'acord amb els principis de les masies rurals catalanes.

**Art.137Condicions d'adaptació de les construccions.**

Les construccions hauran de garantir l'adaptació al territori afectat mitjançant la preservació dels valors naturals i l'integració al medi rural i al paisatge.

Les construccions autoritzables en sòl rústec hauran d'adaptar llur situació, alçada i composició volumètrica i estètica a l'ambient en que siguin emplaçades de manera que no alterin l'harmonia del paisatge ni desfigurin la perspectiva que li es pròpia. Cal assegurar la no visibilitat d'aquelles part de l'edificació o de instal·lació afectes a cuines, rentamans, safareigs, magatzems i similars. A aquest efecte s'hi instal·laran recubriments naturals o artificials segons el caràcter i l'ambient de l'indret

Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional hauran d'armonitzar amb el conjunt inclòs quan sense existir agrupació d'edificis n'hi hagués algun de gran importància o qualitat.

En els llocs de paisatge naturals i a les proximitats de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no serà permès que la situació, massa, alçada dels edificis, murs i tancaments o instal·lació d'altres elements limiti el camp visual, impeding contemplar les belleses naturals i trencar l'harmonia del paisatge o desfigurant la perspectiva pròpia del mateix.

**Art.138Material de façana i coberta de les edificacions.**

Es permeten solament els materials utilitzats tradicionalment utilitzats tradicionalment com, arrebossats terrossos, pedra naturals, totxos, teula aràbiga, etc.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

Els colors dominats dels materials seran els de gamma dels ocres, prescindint sempre del color negre i colors molt vius.

**Art.139 Protecció de Bosc (2). Definició i usos.**

Es qualifica de sòl no urbanitzable especialment protegit d'interès ecològic-ambiental els espais verds constituïts per masses forestals arbòries agrupades normalment amb pinars o boscos, aïllats o formant continuïtat; els espais que per la seva naturalesa tipogràfica i necessitats de protecció urbanística per mantenir l'actual nivell d'actituds visuals envers el territori, els espais que per condicions viàries necessitin d'especial protecció i els espais que per les seves característiques siguin complementaris dels sistemes generals i locals del territori.

Els terrenys no podran tenir utilitzacions que impliquin transformacions del seu destí o naturalesa i que lesionin l'interès general.

Els productes forestals podran utilitzar-se dins els límits que permetin els interessos de la seva conservació i millora d'acord amb l'establert la legislació especial sobre la matèria.

No es permetrà l'obertura de vies, camins o canals diferents dels exclusivament innecessaris per la protecció d'aquesta classe de sòl.

La parcel·la mínima indivisible a efectes de l'esmentat a l'art. 140 del Decret Legislatiu 1/1990 serà de 10 hes. i de 25 Ha als terrenys, que siguin qualificats de forestals per departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, als efectes d'edificació.

Caldrà tenir en compte amb caràcter complementari les indicacions especificades en el sòl urbanitzable de les Normes Subsidiàries Provincials de Tarragona.

**Art.140 Muntanya de Sta. Anna (3).**

La protecció de turó on es troba enclavada l'ermita de Sta. Anna, en altre temps font de subministrament de pedra.

Queda expressament prohibit la tala d'arbres i totes aquelles actuacions que modifiquin la configuració del terreny i afectin l'equilibri ecològic de la zona.

La muntanya de Sta. Anna no podrà ser objecte de cap actuació que modifiqui la seva configuració i bellesa natural, tal com l'extracció de pedra, tala d'arbres etc., així com la instal·lació d'elements decoratius, cartells, tanques publicitàries, antenes de telecomunicacions o petites construccions fixes o mòbils que puguin deteriorar l'harmonia del paisatge i la panoràmica que ofereix.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

L'Ajuntament vetllarà especialment per la protecció d'aquestes zones, sancionant degudament qualsevol actuació urbanística que s'hi porti a terme, obligant, si cal a enderrocar tot allò que s'hagi edificat contravenint el que es disposa en aquestes N.S.P. i el Decret Legislatiu 1/1990.

**Art.141 Protecció Cementiri (4).**

La zona destinada a aquest servei no podrà sofrir alteracions ni modificacions, permetent-s'hi únicament la seva ampliació que haurà de portar-se a terme d'acord amb el que es preveu a la legislació vigent en aquesta matèria i en especial al Decret 297/1997, de 25 de novembre, que aprova l Reglament de Política Sanitària mortuòria.

L'ús per particulars d'aquest servei s'ajustarà a les disposicions municipals que regulen el seu règim.

**Art.142 Protecció de Barrancs (5).**

Amb independència de la regulació específica que fa el Pla de certs barrancs del terme municipal com a sistemes es considera inclòs dins l'espai d'interès de rec, barrancs, rieres i zones inundables.

A aquest efecte queden afectat dins d'aquesta classe de sòl els terrenys llandars als torrents, canals de rec, rieres, barrancs amb una amplada mínima de 30 m. agafant com a eix d'aquesta distància el punt central del curs del llit d'aigua.

Quan els plànols d'ordenació regulin un espai de protecció diferent a l'abans esmentat serà vigent aquest.

**Art.143 Protecció de polvorí (6).**

En la zona afectada pel radi de protecció del polvorí existent es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, quedant el seu ús solament com a terreny d'ajardinament i de plantacions vegetals.

**TÍTOLS III**

**SISTEMES**

**Art.144 Contingut.**

1.- Els Sistemes Generals regulats en aquest títol són el conjunt d'elements d'àmbit supramunicipal o municipal que ordenadament relacionats entre si contribueixen a aconseguir els objectius del planejament establint les dotacions adequades a la població



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

en matèria de comunicacions, espais lliures, serveis tècnics i equipaments comunitaris a nivell d'ordenació municipal.

2.- Es defineixen com a Sistemes Locals o Complementaris els que completen a nivell sectorial o zonal l'estructura integrada per els sistemes generals.

**Art.145**Sistemes Locals.

1.- Aquestes normes respecten, en la part no modificada expressament pel mateix, els sistemes locals o complementaris previstos en Plans anteriors aprovats ja siguin plans Parcials o Especial; de Reforma Interior, Extensió o Eixample, executats, en procés d'execució o bé pendents d'execució.

2.- Els Plans que en el desenvolupament d'aquestes Normes s'aprovin, definiran, amb subjecció a les previsions generals les alteracions que, en el seu cas, sigui precís introduir en els Sistemes locals.

3.- L'ordenació dels Sistemes Locals que es faci en Plans Especials o bé en Plans Parcials, haurà d'ésser coherent amb els Sistemes Generals i amb les previsions sobre edificabilitat i usos, a fi i efecte de mantenir la relació entre sistemes i previsions a que aquestes normes respon.

**Art.146**Actuació dels Sistemes Generals.

1.- Els sòls adscrits per les normes Subsidiàries per a sistemes de comunicació, Equipaments comunitaris, Serveis Tècnics i Espais Lliures s'obtindran pel sistema d'Expropiació, llevat quan procedeixi la seva cessió gratuïta i obligatòria conforme als articles 120.3, 122 i 123 del Decret Legislatiu 1/1990.

**Art.147**Actuació del Sistemes Locals.

Els sòls ubicats en sectors de Planejament parcial en sòl apte per a urbanitzar i en sectors de planejament especial, polígons o unitats d'actuació en sòl urbà, seran de cessió gratuïta d'acord amb les indicacions dels art. 120, 121 i 167 del Decret Legislatiu 1/1990 i art. 29 de R.P.

La cessió d'aquests terrenys es realitzarà quan s'executi una operació urbanística mitjançant el sistema de compensació o cooperació, sense perjudici de l distribució equitativa i justa de beneficis i càrregues de la urbanització. En els casos no previstos en els paràgrafs anteriors s'executarà mitjançant el sistema d'Expropiació.

**Art.148**Titularitat del sòl.

1.- El sol que les Normes afecta a sistemes queda vinculat a tal fi. La titularitat i afectació pública a l'ús general o al públic, per aquesta titularitat i destí, l'aplicació del



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

règim jurídic propi del domini públic, s'opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració per qualsevol dels títols amb eficàcia translativa, inclosa l'expropiació forçosa o cessió gratuïta en els casos en què procedeixi per la Llei. Mentre tant no s'efectuï l'esmentada adquisició de propietat provada però vinculada al destí assenyalat.

2.- La titularitat i afectació pública no exclueix la possibilitat de la concessió del domini públic, respecte d'aquells sistemes en què tal manera de gestió o aprofitament sigui compatible amb la naturalesa del bé i els objectius d'aquest pla.

3.- Sens perjudici del que disposa a la legislació específica en la matèria, les Normes admet la titularitat privada i el destí a sistemes, en aquells casos en que és compatible aquesta titularitat i destí. La mutació del destí dels sistemes requerirà la revisió o bé la modificació de les Normes Subsidiàries.

4.- El que es disposa a l'apartat anterior és sens perjudici de la potestat administrativa de revocació de l'autorització d'explotació i de la expropiació per l'adquisició del sòl destinat a una finalitat legitimadora de la transferència coactiva.

**Art.149 Terrenys destinats a Sistemes.**

Les edificacions, instal·lacions o usos existents en aquests terrenys es respectaran, fins tant no es programi la seva actuació o es procedeixi a la seva expropiació, sens perjudici del dret atribuït al propietari per l'art. 103 del Decret Legislatiu 1/1990.

**Art.150 Contribucions especials.**

El cost d'aquestes expropiacions podrà ésser repercutit sobre els propietaris que resultin especialment beneficiats per aquesta actuació urbanística, mitjançant l'imposició de contribucions especials.

**Capítol II – Sistemes de comunicació i les seves zones de protecció.**

**Art.151 Sistemes de comunicació.**

1.- Les Normes Subsidiàries estableixen les determinacions a nivell general, sense perjudici de la seva ulterior previsió o desenvolupament a nivell de detall, dels sistemes de comunicació i de l'entorn d'aquests sistemes.

2.- Els sistemes de comunicació dins l'àmbit d'aquestes Normes abarquen simplement el Sistema Viari, i el Sistema Ferroviari.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art.152 Espais de protecció de Sistemes.**

Aquestes Normes delimiten, entre els espais lliures afectats a la protecció de Sistemes, el de comunicacions, com a sòl que per la seva immediació al Sistema, i afectat pel conjunt de limitacions que tenen la seva causa en ell mateix i no pot ésser edificat.

Si degut als sistemes les finques experimenten dificultats d'accés a la via pública, se'ls hi procurarà un altre substitutiu. Referent als edificis ja existents, els propietaris podran realitzar obres de conservació i de millora d'acord amb el seu destí.

**Secció 2ª Sistema Viari.**

**Art.153 Definició.**

- 1.- La xarxa viària comprèn les instal·lacions i espais reservats pel Sistema Viari.
- 2.- EL règim de la xarxa viària serà el que correspongui, amb subjecció a la legislació vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques, provincials o bé municipals.
- 3.- La xarxa viària secundària i local, té com a funció principal donar accés a les edificacions i enllaçar amb les vies bàsiques i estar constituïda per les vies (no incloses a la xarxa urbana bàsica) amb alineacions i rasants definides pel planejament anterior que es conserva o assenyalades per les presents Normes o com a desenvolupament del mateix en Plans Parcialis o Especials que s'aprovin en el successiu.
- 4.- Els gràfics que figurin en els plànols dels límits reservats per a xarxa viària, a són esquemes orientatius de funcionament dels enllaços, calçades, passos a diferents nivells i altres elements anàlegs, amb la finalitat de reservar terreny suficient per l'execució dels projectes que es facin i aprovin posteriorment i, en el seu cas els sobrants que ni s'utilitzin a tals efectes es determinaran en fases intermèdies a espais lliures de protecció o verd públic.

**Art.154 Tipus de vies.**

- 1.- Sense perjudici del que es disposa a l'art. següent, les presents normes estableixen els següents tipus de vies:

Sistema general.

“Xarxa fonamental”, vies de tràfic intens, que han de permetre una especialització elevada dels seus fluxes i alts nivells de serveis i comprèn la carretera de Reus a Almostrer.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

Sistema Local.

“Xarxa urbana bàsica”, vies fonamentals per a l’estructura urbana, en funció de les activitats que localitza i dels sectors urbans que relacions.

“Xarxa urbana secundària”, les demés, no especialment rellevants.

**Art.155 Règim de les vies públiques i del seu entorn.**

1.- En la projecció, construcció, conservació, financiació i usos i explotació de les carreteres, s’observarà el que disposa la Llei 7/1993, de 30 de setembre de Carreteres.

2.- Les condicions que regulen els entorns de les vies quan aquestes queden sotmeses a lla Llei 7/1993, es regeixen pel que aquesta disposa sobre limitacions de la propietat, en els seus articles 23 al 33 ambdós inclusivament, i sobre l’entorn de les demés classes de vies públiques s’aplicaran en el seu cas, les corresponent disposicions urbanístiques o especials.

3.- Per raons urbanístiques els Plans Parcial situaran les línies d’edificació a distàncies iguals o majors de les servituds previstes a la Llei de Carreteres, i sempre d’acord amb l’estructura urbana prevista per les Normes Subsidiàries.

4.- Les Normes preveuen, zones de servitud i protecció quan les vies fonamentals passen per les rodalies dels sòls aptes per a urbanitzar i no urbanitzable quan passen per zones no urbanitzables, no es permetrà l’edificació a 100 m. de l’eix per a Autopistes i a 50m. per a autovies i carreteres.

**Art.156 Amplades.**

1.- Les vies de la xarxa urbana bàsica hauran de tenir com a mínim 12m. d’amplada, excepte per a les vies tangents a àrees al casc antic, si no s’indica expressament el contrari.

2.- Les vies de la xarxa urbana secundària hauran de tenir com a mínim 8 m. d’amplada, excepte quan es tracti de circuits peatonals.

S’exceptuen les vies que puguin crear-se com a conseqüència dels Plans Especials de Reforma interior, en les zones de renovació interior.

3.- En tot cas, les vies a preveure en Plans parcials, no podran tenir una amplada inferior a 8 m. ni una pendent superior al 8%; essent aplicable també al sòl urbà.

4.- En els polígons Industrials, l’amplada de les vies serà de 12 m. com a mínim.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Art. 157 Àrees suplementàries de protecció d'encreuaments.**

1.- En els encreuaments entre dues vies de la xarxa bàsica d'edificació de nova planta no podrà invadir l'àrea suplementària de protecció d'encreuament definitiva a cada cantonada per alineacions oficials de les vies i per la corda que uneix els punts de tangència d'una circumferència de 8 m. de radi. No obstant, quan una de les vies tingui una amplada inferior a 10 m., el radi de la circumferència podrà reduir-se a 6m.

2.- En els Plans Parcials o Especials o, en el seu cas, en els Estudis de Detall es precisarà la forma dels xamfrans i, llevat que hi hagi raons justificades en contra, en els encreuaments situats dins de sectors d'illa regular o sensiblement regulars, les cantonades es resoldran obligatòriament en xamfrà a 45 graus respectant l'àrea suplementària de protecció.

3.- En els encreuaments entre vies de la xarxa secundària s'admeten trobades d'alineacions rectes.

**Art.158 Delimitacions.**

Les línies delimiten la xarxa viària en els Plànols l'Ordenació de les Normes Subsidiàries, indiquen l'ordre de magnitud i disposició del sòl reservat per aquesta.

Dins d'aquestes indicacions el Pla Parcial o Especial, en el seu cas, assenyalarà les alineacions i rasants i precisarà l'ordenació de les vies en la part en que es refereix a la distribució de les calçades per a vehicles, voravies passeig de vianants, elements d'arbreda, superfície de jardineria amb fins de separació, protecció o ordenació i elements anàlegs.

Els Plans Parcials o Especials no podran disminuir en cap cas, a superfície de la xarxa viària fonamental i bàsica establerta en les Normes essent la seva funció assenyalar la localització exacta d'aquelles línies amb la fixació de les alineacions a base de plànols a escala 1/2000, com a mínim. En sòl urbà hauran de fer-se aquestes precisions en el seu cas, a través d'Estudis de Detall, amb les mateixes limitacions anteriors, a precisió sobre el terreny la de localització de vial no representarà en cap cas una disminució dels seus nivells de servei per distorsió de la traça, modificació del radi de curvatura, de les pendents, de la visibilitat en les trobades o de la capacitat de la via.

Les modificacions de la xarxa viària que no acomplissin les anteriors condicions hauran de tramitar-se i justificar-se com a supòsit de modificació de les Normes Subsidiàries.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Art.159 Intercanvis i intersecció.**

Les traces dels intercanvis i interseccions de vies a diferent es fixarà en els respectius Plans Especials i projectes de Construcció que no reduiran aquestes reserves de sòl, la capacitat d'intercanvi, la de les entrades-sortides de les vies o els nivells de servei.

En els casos en que els projectes de vies es desenvolupessin ocupant una menor superfície d'execució, conservarà el sòl utilitzant la seva qualificació a efectes de reserva per a futures ampliacions.

**Art.160 Llicències en zones adjacents al sistema viari.**

1.- Les construccions, instal·lacions i edificacions en zona adjacent a les vies integrants del sistema viari, estan subjectes en el seu cas, i sens perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal.

2.- El procediment d'atorgament de les llicències, és el municipal. L'administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents de l'Administració de L'Estat o de La Generalitat, l'informe preceptiu i a més en tot cas, sol·licitarà informe de la Diputació Provincial. Els informes que siguin denegatoris per raons de competència estatal o autonòmica determinaran la denegació de la llicència municipal.

**Art.161 Cartells i publicacions.**

1.- La col·locació de cartells i altres medis de publicitat o propaganda visible des de la via pública, està sotmesa, d'acord amb el que disposen les presents Normes, i sense perjudici d'altres intervencions administratives, a prèvia llicència municipal. Es respectaran, en tot el cas, les limitacions establertes a l'art.2<sup>on</sup> del Decret 91.7 1967. del 20 d'abril i a més les compreses en aquestes Normes.

2.- L'intervenció en aquesta àrea de l'urbanisme s'exercirà mitjançant el procediment regulat a l'Ordre de 8 de febrer de 1965 en el cas de publicitat referit al sistema viari.

L'intervenció municipal s'ajustarà al que es preveu al Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya, previ informe de les Conselleries d'obres Públiques, Cultura i la Diputació Provincial. L'informe favorable o l'atorgament d'autorització dels Òrgans Autònoms amb competència en la matèria no perjudica a l'exercici de la competència municipal, per raons urbanístiques.

3.- No serà permesa la col·locació de cartells o altres medis de publicitat o propaganda que per la seva ubicació o característiques, limitin la contemplació o alterin l'harmonia del paisatge.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Capítol III – Sistema d’Espais Lliures.**

Secció 1<sup>a</sup> - Disposicions Generals.

**Art.162**Sistemes d’Espais lliures.

Els espais lliures formen part de l’estructura general i orgànica del territori ordenat per aquestes Normes Subsidiàries són els constituïts pels parcs i jardins urbans.

**Art. 163**Espais lliures vinculats a la protecció de Sistemes.

1.- Els sòls immediats als Sistemes de Comunicacions i els compresos dins les àrees de protecció de Serveis Tècnics (com línies d’energia elèctrica) o d’altres serveis el sòl immediat a cursos hidrogràfics o per les seves característiques topogràfiques, han de preservar-se de l’edificació i es sotmeten per exigències de l’Ordenació, al règim d’espais lliures.

2.- El seu destí és el propi dels espais verds no edificables. Tots aquests espais pertanyen a sòls qualificats com a sòl urbanitzable i classificats coma especialment protegits per a servituds.

Secció 2<sup>a</sup> - Parcs i jardins urbans.

**Art.164**Definició.

1.- Són parcs urbans els sòls destinats a espais verds d’una superfície superior als 5000 m<sup>2</sup>.

2.- Són jardins urbans els de menor superfície i d’interès local.

3.- Aquests sòls són destinats a zones verdes en sòls urbans i urbanitzables. Seran d’ús i domini públic i no edificables. No poden sobreposar-se els parcs i jardins amb la total o parcial utilització d’aparcament, ni tampoc en les demés superfícies pròpies de vialitat.

4.- En els plans parcials hi haurà d’haver un parc o jardí que com a mínim comptabilitzi el 5% de la superfície del sector subjecte a desenvolupament. Els parcs o jardins urbans es procurarà que coincideixin amb zones naturalment arbrades i amb els llocs prominents, vistosos, de millor panoràmica i de bellesa natural. Aquestes àrees de presentar les formes més regulars possibles no tolerant-se estrangulaments, racons angosts o angles inferiors a 65 graus. La pendent màxima dels terrenys es fixa al 12%.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Art.165 Terrenys de propietat privada.**

1.- Els terrenys de titularitat privada que segons aquestes Normes es qualifiquen se parcs urbans o constitueixen enclavaments en parcs de domini públic, en quan a la seva explotació i ús que s'estableix en aquestes Normes, podran ser expropiats aquesta perquè a sotmetre'ls en quan a titularitat i destí, al règim del domini públic.

2.- L'Administració municipal amb títol legitimador en aquestes Normes, podrà expropiar aquests terrenys per a sotmetre'ls en quan a titularitat i destí, al règim del domini públic.

**Art.166 Condicions d'utilització.**

No es permetran altres usos i edificacions que els adscrits a la protecció o conservació del parc o jardí urbà.

No s'atorgarà llicències d'edificació en aquests espais i els únics usos admesos seran els que pugui establir l'Administració en funció amb els principis establerts al primer paràgraf.

Els tipus de construccions admeses seran les que vagin lligades a usos directament relacionats amb l'activitat pública i funcional d'aquestes àrees, tals com fonts, monuments, elements simbòlics, urinaris etc. Tot aquest tipus d'obra així com l'ordenació arquitectònica del conjunt d'aquests espais es realitzarà a través dels corresponents projectes d'urbanització.

**Secció 3<sup>a</sup> Barrancs.**

**Art.167 Definició.**

Queden integrats dins d'aquest tot aquell conjunt d sistemes relacionats a cursos naturals o artificials que tinguin aportacions hidràuliques de forma periòdica o esporàdica.

Queden incloses dins d'aquest concepte els riu, les rieres i els barrancs el terme municipal.

**Art.168 Limitacions.**

Seràn les d'índole general que regulen la legislació vigent sobre aigües. A cada cantó de cada curs d'aigua s'estableix una franja de protecció de edificabilitat mínima de 15 m. a partir del llit del curs de l'aigua.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

Aquests espais i els propis que localitzen el recurs hidràulic seran inedificables. Les úniques excepcions vàlides seran les construccions destinades a l'aprofitament integral dels seus recursos i que a més no destrossin el paisatge.

Seràn d'aplicació amb caràcter general sense perjudici de les normes particulars que es puguin dictar les següents: Llei d'Aigües i Reglament de Policia d'Aigües.

**Art.169**Regulació de la contaminació.

La preservació de l'estat del sistema hidràulic del Terme municipal de Castellvell, implica una regulació directa dels residus i productes que s'hi llencin

La reglamentació general sobre les que s'adoptaran les mesures particulars de control d'aquests aspectes seràn:

- 1.- Reglamentació sobre l'abocament aigües residuals.
- 2.- Normes complementàries sobre l'abocament aigües residuals.
- 3.- Reglament d'enterboliment aigües Públiques
- 4.- Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses.

A l'efecte d'endegar el procés d'acompliment de la normativa general vigent s'estableix el període d'un any des de l'aprovació definitiva d'aquestes normes Subsidiàries per a regular i controlar tots els residus que es llencin als cursos hidràulics, a tal efecte dins d'aquest període s'haurà de posar en funcionament les estacions depuradores pertinents que regulin eficaçment el DB05 de les aigües.

**Capítol IV – Sistema d'equipaments comunitaris.**

**Art.170**Tipus d'equipaments comunitaris.

1.- els sòls destinats a equipaments comunitaris, amb les definicions i demés accessos i serveis sobre les mateixes, es classifiquen en els tipus següents:

- a) Equipament educatiu: Centres docents, públics o privats i annexes esportius.
- b) Equipament sanitari – assistencial: Centres sanitaris, assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari i cementiris.
- c) Equipament cultural. Biblioteques, Centres Socials i Culturals, Museus, cases de Cultura, Sales de Reunió i Edificis Religiosos.
- d) Equipaments esportius: Instal·lacions Esportives, Campaments, Equipaments recreatius: cal separar-los, per la protecció especial dels equipaments esportius (art. 76 del Decret Legislatiu 1.19909 d'interès públic o comunitari i annexes de serveis.
- e) Equipaments d'abastaments i subministres: Escorxadors, mercats i altres Centres d'Abastament, sempre de titularitat pública, encara que de possible gestió privada i àrees de servei.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

f) Equipament tècnic, administratiu i de seguretat: Edificis per a serveis de l'Administració Pública per a serveis de seguretat i d'altres d'interès públic.

2.- Els Plans parcials especificaran els usos, en correspondència amb les directrius i estàndards d'aquestes Normes, dels espais destinats a equipaments i dotacions i els espais que ha d'ésser cedits gratuïtament pels propietaris d'acord amb el que es preveu a l'Ordenació vigent.

### **Capítol V – Serveis tècnics.**

#### **Art.171 Serveis tècnics.**

Les presents Normes Subsidiàries contenen l'ordenació de l'infraestructura dels serveis tècnics de xarxes d'energia elèctrica, clavegueram, distribució d'aigües, estacions depuradores i sistema d'elevació.

Estableixen també les reserves previstes del sòl pel seu funcionament i protecció, sense perjudici de quedar subjectes en quan al seu desenvolupament i execució a la legislació específica que els hi sigui d'aplicació.

Respecte a l'estesa de xarxes elèctriques, telefòniques i d'altres tindrà que observar-se el previst a la legislació sobre Patrimoni Històric i complimentar-se el que estableix l'apartat vuitè de les instruccions per a la defensa dels conjunts històric-artístics aprovats per ordre de 20 de novembre de 1.964.

Queda prohibida la construcció d'edificis i instal·lacions industrials a la projecció i proximitats de les línies elèctriques a menor distància de l'establerta al reglament de línies d'Alta Tensió de 28-XI-1968, d'acord amb la fórmula següent:  $3'3 - U/100$  metres, amb un mínim de cinc metres. (U = Tensió en KV).

En les línies aèries es tindrà en compte, per al còmput d'aquestes distàncies, la situació respectiva més desfavorable que puguin aconseguir les parts en tensió de la línia i els arbres, edificis i instal·lacions de que es tracta.

Per a més especificacions, és seguirà el que determina l'annex VII de les Normes Complementaries i Subsidiàries de Planejament de Tarragona.

### **TÍTOL – IV**

#### **REGULACIÓ DE PARÀMETRES**

#### **Art.172 Aplicació de les Normes d'aquest Títol.**

1.- Les regles d'aquest Títol s'aplicaran l sòl urbanitzable, que s'incorpori al procés urbà, en tot allò que sigui objecte d'una reglamentació diferent.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

2.- Per edificar en els solars de sòl urbà no cal completar la reglamentació continguda en aquestes Normes mitjançant Plans Especials o Estudis de Detall; s'exceptuen aquells casos en que aquestes normes disposin el contrari o bé resulti indispensable el desenvolupament del Pla per precisar les condicions de l'edificabilitat.

3.- Les edificacions anteriors a aquest Pla que ultrapassin les condicions d'edificabilitat establertes en aquestes Normes (alçada, alineacions, interiors, ocupació de parcel·la) podran ser objecte d'obres de consolidació, reparació, modernització o millora de llurs condicions estètiques i higièniques, així com la modificació d'ús, però NO d'augment de volum. Quan es procedeix a la demolició o l'edificació reuneixi els pressupostos per a la qualificació de la finca inadequada, en conformitat amb l'art.223.3 del Decret Legislatiu 1/1990, l'aprofitament del sòl s'haurà de fer amb subjecció a les condicions d'edificabilitat establertes en aquestes Normes.

4.- Del disposat a l'apartat anterior s'exceptuen:

- a) Les edificacions fora l'ordenació perquè són afectades per sistemes generals o locals.
- b) Les edificacions alçades en sòl destinat en el Pla a equipaments comunitaris o parcs i jardins.
- c) Les edificacions situades en un sòl subjecte a operacions de reforma interior que requereixin llur demolició.
- d) Les activitats industrials incompatibles amb els usos de cada zona, a excepció de les instal·lacions ordenades per l'Administració com a mesures correctores de l'activitat.

5.- A les edificacions compreses en l'apartat 4 se'ls aplicarà al disposat a l'art. 93 del Decret Legislatiu 1/1990.

6.- El casc Antic regula per una normativa específic. Aquesta regulació e paràmetres en aquesta àrea té una funció complementària.

## **Capítol II – Disposicions Comuns als Tipus d'Ordenació.**

### Secció 1ª - Normes aplicables a tots els tipus d'Ordenació de l'edificació.

#### Art.173 Significat dels conceptes utilitzats.

1.- Aquesta secció comprèn la reglamentació detallada de les constants o paràmetres que determinen, amb caràcter general les característiques de l'edificació.

A continuació s'indica el significat de cadascun d'ells.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art.174 Parcel·la.**

1.- S'entén per parcel·la tota fracció de la superfície de sòl urbà edificable, delimitada amb el fi de facilitar l'execució i gestió de l'urbanització i de l'edificació, per parts i etapes; conferint l'autonomia a l'edificació per unitat de construcció, servir de referència a l'edificabilitat i assegurar la unitat mínima d'edificació. Al utilitzar el termini parcel·la es fa sempre referència a la parcel·la urbana, tal com s'ha definit i amb un contingut diferent al de parcel·la rústica.

2.- A) L'unitat de parcel·la resultant del planejament, no té que coincidir necessàriament amb la unitat de propietat, podent-se donar el cas de que un d'elles compregui varies d'aquestes o viceversa.

B) Quan en aquestes normes o en els Plans Parcials, si fos de la seva competència, s'establiria una parcel·la mínima o bé unes dimensions mínimes en alguns dels seus límits. S'exceptuen aquelles parcel·les menors en sòl urbà existents amb anterioritat a la data d'informació pública d'aquestes Normes, quan es permeti explícitament a les Normes de cada zona.

c) Conforme al que s'articula al paràgraf segon de l'art. 140 del Decret Legislatiu 1/1990, la qualitat d'indivisible haurà de fer-se constar obligatòriament en l'inscripció de la finca al Registre de la Propietat.

**Art.175 Solars.**

Parcel·la que per reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquestes Normes, és apte per a ser edificada immediatament, sens perjudici del que a tal efecte considera l'art. 119 del Decret Legislatiu 1/1990.

**Art. 176 Front mínim de parcel·la a via pública.**

A cada tipus d'Ordenació, la fixació de la longitud mínima del front de parcel·la a via pública, respon a la necessitat d'assegurar correctes condicions d'accessos a l'edificació, tipologia adequada a la zona, separació convenient entre edificacions, ordenació dels usos i/o les condicions mínimes d'il·luminació, ventilació i claritat de sòl. En el tipus d'edificació segons alineacions, coincideix amb la longitud mínima de façana. L'incompliment d'aquest mínim impedirà o restringirà, en el seu cas i segons la zona, l'edificació.

**Art. 177 Planta Baixa: Pis de l'edifici a nivell del sòl.**

1.- La planta baixa és la primera planta per sobre de la planta soterrani real o possible. Però en el tipus d'Ordenació segons alineacions de vial, la planta baixa per a cada parcel·la és aquella al paviment de la qual sigui situat entre 0,60 m. per sobre i 0,60 per



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament que correspon a la parcel·la.

En els casos en que , en el tipus d'ordenació segons alienacions, a conseqüència del pendent, hi hagi més d'una planta que se situï dintre dels límits establert al paràgraf anterior que entendrà per planta baixa per a cada tram frontal de parcel·la la deposició anterior.

Per aquest mateix tipus d'ordenació en els casos de parcel·les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota Planta Baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les, la profunditat de les quals sigui el punt mig de l'illa.

- En els tipus d'ordenació, serà "Planta Baixa" primera planta quin paviment estigui situat entre 0,60 m. per sobre i per sota de la cota del carrer o la cota de nivell assenyalada pel Pla.

2.- L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà segons els tipus d'ordenació, les següents:

- Edificació segons alineacions            3,00 m.
- Edificació aïllada                            2,50 m.
- Edificació específica                        3,00 m.

**Art. 178 Planta Soterrani.**

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

2.- Les plantes soterrani, en els altres tipus d'ordenació són tota planta soterrada semisoterrada, sempre que llur sostre sigui a menys d'1 m. per sobre del nivell del sòl exterior definitiu.

3.- Als soterrani no és permès l'ús d'habitatges ni l'ubicació d'habitacions en ús residencial o sanitari. Els soterranis, per sota del primer, només podran ésser dedicats a aparcament, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

Tant mateix, podran autoritzar-se-hi d'altres usos que no siguin d'habitatge ni de residència si es dota al local de mesures tècniques segures que cobreixen els riscos d'incendi, explosió, etc. i el desallotjament de les persones amb seguretat en aquests casos.

4.- L'alçada lliure de les plantes soterranis serà almenys de 2,20 m.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art. 179**Planta pis.

- 1.- S'entendrà per "planta pis" totes les plantes edificables per sobre de la planta baixa.
- 2.- L'alçada lliure mínima de les plantes pis es fixa en cada zona i no podrà ésser inferior a 2,5 m., excepte en restauracions i regeneracions en el Casc Antic.

**Art. 180**Elements tècnics de les instal·lacions.

S'inclouran sota el terme "elements tècnics instal·lacins" els següents conceptes:

Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració o acumuladors, conductes de ventilació o de fums, claraboies i remates de murs, antenes de telecomunicacions, radio i televisió, maquinària d'ascensor, espais per recorregut extra dels ascensors, i inclòs per accés d'aquests al plànol de terrassa o coberta cossos d'escala d'accés al plànol de terrassa o coberta, i elements de suport per l'estès i eixugada de la roba i altres.

Aquests volums, quines dimensions són funció de les exigències tècniques de cada edifici o sistema d'instal·lació haurà de preveure's a través d'una composició arquitectònica conjunta, amb tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la llicència d'edificació municipal.

L'ajuntament fixarà les normes constructives i decoratives dels conductes de ventilació forçada a construir en el casc antic.

**Art. 181**Cossos sortits.

- 1.- Són els cossos habitables o ocupables tancats, semitancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'edificació. Es defineix com semitancats aquells cossos sortits que tinguin tancats totalment algun dels seus contorns laterals mitjançant tancament indesmontables i opacs. Entre els tancats és inclòs els miradors, les tribunes i altres similars, entre els semitancats, les galeries, les baranes, i els similars i entre els oberts, els balcons i les terrasses.
- 2.- La superfície en planta dels cossos sortits tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta i de la superfície útil i edificada. En els cossos semitancats, sols deixarà de computar la paret que resulti oberta per tots els seus cantons a partir d'un plànol paral·lel a la línia de façana.

Els cossos sortits oberts no computaran.

- 3.- En el tipus d'ordenació d'edificació, segons alienacions de vial:



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

a) El volum màxim dels cossos sortits, mesurat normalment al plànol de façana, en qualsevol punt de contacte amb aquesta, no podrà excedir-se del vial de la dècima part de l'ample del vial, ni ultrapassar, en cap cas, el màxim vol de 1,50 m. Si una edificació dóna front a vies o trams de diferent amplada, per cadascuna d'ells, regirà la respectiva amplada.

Els cossos sortits podran realitzar-se a partir de 3,75 m. d'alçada respecte el nivell de la calçada.

b) A l'espai lliure interior d'illa no es permetrà el vol de cap cos sortit.

c) Cossos sortits tancats o semitancats no podran ocupar en projecció horitzontal més d'un terç de la longitud de la façana, mentres, els cossos sortits oberts la podran ocupar en la seva totalitat en els dos casos els vols venen delimitats per la seva distància mitjançant el "plànol límit del vol".

4.- En tots els tipus d'ordenació:

a) Es prohibeix els cossos sortits en planta baixa.

b) Amb caràcter general, s'admeten els cossos sortits, a partir de la planta primera.

5.- S'entèn per "plànol límit de vol" el plànol normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortits en planta pis.

Aquest plànol límit de vol se situa a un metre de la mitjera. El vol dels cossos sortits sempre estarà dins d'un diedre de 45 graus des de la mitjera.

**Art. 182** Elements sortits.

1.- Són els elements constructius no habitables ni ocupables i de caràcter fix, que sobresurten de la línia de façana o de la línia de profunditat màxima edificable o de l'alineació d'edificació. Es consideren com tals els sòcols de pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i altres elements similars justificables per la seva existència constructiva o funcional. No és inclòs en aquesta definició els elements sortits de caràcter no permanent, així com veles persianes, ròtuls, anuncis i similars, que regularan en les Ordenances corresponents.

2.- El vol dels elements sortits tindrà les mateixes limitacions indicades en l'art. anterior per els cossos sortits si bé en els tipus d'ordenació segons alineacions de vial s'admet.

a) En planta baixa, sempre que

1) donin davant al carrer de més de 6 m. d'amplada



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

- 2) no sobresurtin més d'1/50 de l'ample del vial, sense excedir mai de la màxima part de l'ample de la voravia ni de 0,10 m. Quan afecti a menys de la quinta part de la longitud de la façana. Si ocupa més de la quinta part de la façana, sols podran sobresortir 15 m.
- b) Sempre que es situïn de forma que cap dels seus punts, es trobin a una alçada inferior als 2,50 per sobre de la rasant de la voravia, i el seu vol no ultrapassi una amplada de la voravia menys 0,60 m amb un màxim de 20 metres que siguin opacs i 2 metres que siguin translúcids.
- c) Les barbacanes podran volar del plànol de façana fins un màxim de 0,45 per els carrers de menys de 20m. i fins 0,90 m. en els carrers de més de 20 m.
- 3.- S'exceptuen de les normes anteriors els edificis dels casc antic, a on sols es permetrà els elements exteriors propis de l'estructura exterior de l'edifici base.
- 4.- S'admetrà elements sortits en les zones d'edificació aïllades a nivell de planta pis i sempre que no ultrapassi de 0,70 m.

**Art. 183**Celobert.

1.- Determinades exigències d'il.luminació, claror de sol i ventilació dels usos de l'edificació obligant a tenir celobert i patis de ventilació que tinguin repercussions directes sobre la forma de volum edificable.

En els edificis plurifamiliars d'habitatges, els dormitoris i estances interiors hauran de ventilar i captar llum a través de patis de llums. Les demés dependències i peces auxiliars interiors, excepte aquelles per les quals les ordenances d'Higiene permetin ventilació forçada, poden fer-ho a través de patis de ventilació.

Les obres d'ampliació permeses per les Normes, per addició de noves plantes pis sobre edificis ja construïts i que no es trobin fora de l'ordenació, requeriran per l'atorgament de la llicència d'obres, l'adequació de les dimensions dels patis de llums i els patis de ventilació de les plantes ja edificades, als costats i superfícies mínimes exigides per aquestes Normes.

2.- a) S'entendrà per celobert l'espai no edificat situat dins del volum de l'edificació destinat a permetre l'il.luminació i ventilació de les dependències de l'edifici o a crear en l'interior espais lliures privats amb jardineria.

El celobert es considera interior que no s'obre a espai lliure o de vial. En cas contrari, es denominarà pati de llum mixta o exterior.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

b) Les dimensions i superfícies mínimes obligatòries als celoberts interiors vindran donades en funció de l'alçada del pati i del tipus de dependències que tinguin obertures a ell, d'acord amb les vigents Normes, pels habitatges de protecció oficial que es fan extensives per al present Pla a tot els habitatges que s'edifiquin.

S'exceptuen les cuines, que podran ventilar a través de patis de ventilació.

Els valors mínims per els patis, es contenen a la taula següent:

Alçada del pati Núm. de planes pis	Mesura lineal mínima (L) (m)	Superfície mínima (S) (m <sup>2</sup> )
1     3	9	
2     3	11	
3     3	13	

S'entén per mesura mínima (L) el diàmetre del major cercol inscrit.

c) El celobert exterior o mig, és el que té obertures en algunes de les seves cares a espai lliure o a vial. Aquests patis, no serà necessari que compleixin en quan a dimensions, les superfícies mínimes fixades per els interiors però en qualsevol cas, hauran de guardar les distàncies mínimes entre parets fixades per el diàmetre del cercol inscrit, que s'han establert per aquells.

d) El celobert serà mancomunitat quan pertanyi al volum edificable de dos o més finques contigües. Serà indispensable que dita mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública inscrita al Registre de la Propietat.

Les normes dels patis mancomunats seran les mateixes que regeixen, segons el cas, per els interiors o exteriors.

3.-a) En el tipus d'ordenació de l'edificació segons alienacions els celoberts interiors contarán en superfície o volum, a efectes del còmput de la superfície o volum de sostres edificables i de l'ocupació màxima de la parcel·la.

b) Les llums mínimes entre murs del pati, no podran reduir-se amb safareig ni cossos sortits de cap gènere.

c) L'alçada de pati es mesurarà en nombres de plantes des de la més baixa que inclou habitatges servits pel pati fins la més elevada, o àtic en el seu cas, que el rodegi total o parcialment. El paviment del pati estarà com a màxim, un metre per sobre del nivell del sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

d) Els patis de llums podran cobrir-se amb clarabies sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap gènere, entre les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima de 20% superior a la del pati.

**Art. 184** Patis de ventilació

Amb aquest nom es designen espais edificats, d'igual significació que els celoberts però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències que no siguin dormitoris o estances.

S'entén per estança el lloc, sala o habitació on s'habita normalment i que no és destinat a dormitori.

Les dimensions i superfícies mínimes obligatòries als patis de ventilació, són les fixades per les vigents Normes del Misteri, per a habitatges de protecció oficial, que es fan extensives, per el present Pla a les edificacions que s'efectuen en el municipi.

Els valors mínims dels patis de ventilació es contenen a la taula següent:

Alçada del pati	Mesura lineal mínima (L)		Superfície mínima (S)
Núm. de plantes pis	(m)	(m <sup>2</sup> )	
1	2	5	
2	2	5	
3	3	7	

3.- a) En tots els tipus d'ordenació de volums els patis de ventilació interiors a efectes del còmput de la superfície o volum de sostre edificable i de l'ocupació màxima de la parcel·la.

b) No es permetrà reduir les llums mínimes interiors amb cossos sortits de cap gènere.

c) L'alçada del pati es mesurarà en nombre de plantes des de la més baixa que contingui habitatges servits pel pati fins el més elevat o àtic en el seu cas, que el rodegi total o parcialment. El paviment del pati estarà com a màxim a un metre per sobre del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.

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



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

4.- Els patis de ventilació podran ésser exteriors, en les mateixes condicions que els patis de llum.

5.- Es permetrà la ventilació i il.luminació mitjançant elements tècnics de provada eficàcia que assegurin condicions adequades d'higiene.

Secció 2ª Normes aplicables a l'edificació segons alineacions de vial.

**Art.185 Paràmetres específics.**

1.- Els paràmetres específics del tipus d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial, són les següents:

- Alineació de l'edificació vial (línia de façana).
- Amplada de carrer o vial.
- Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes.
- Mitgera.
- Illa de cases.
- Profunditat edificable.
- Espai lliure interior d'illa.

**Art.186 Alineació d'edificació a vial. (Línia de fatxada).**

Es l línia que assenyalava el límit de quina haurà d'aixecar-se l'edificació en el seu front a la via pública; en aquest tipus d'ordenació aquesta alineació coincideix amb la de vialitat.

La línia de façana és el tram de l'alineació que pertany a cada parcel·la.

**Art.187 Amplada de carrer o vial.**

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

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

c) S'entendrà per ampla puntual de vial per a un punt d'una alineació de vialitat menor de les distàncies entre aquest punt i els punts de l'alineació oposada del mateix vial.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

d) Quan per aplicació de la regla anterior resultin amplades de vials diferents per a frontals oposat, i trams pròxima a un mateix vial i en sòl d'igual zonificació, es prendrà com amplada de vial l'amplada mitjana que asseguri unes condicions d'edificació uniforme.

e) L'amplada vial es la que resulta de la real afectació de l'ús públic. Quan es tracta de parcel·les enfrontades a vials de nova obertura l'amplada vial serà la que en virtut del pla i del projecte d'urbanització s'afecti realment a l'ús públic i aquest efecte es cedeixi i urbanitzi d'acord amb les Normes sobre execució.

**Art.188**Alçada reguladora màxima i nombre tope de plantes.

1.- L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és l'establert a les Normes aplicables a cada zona atenent criteris homogenics d'alçades a nivell d'illa de cases i a nivell de la qualificació urbanística de la zona.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima sols es permetrà:

a) La coberta definitiva de l'edifici, d'una inclinació no superior a 30 graus i quins rampells siguin línies horitzontals paral·leles als paràmetres exteriors de les façanes situades a alçada no superior a la màxima i quin vol màxim superi el de les barbacanes.

b) Les baranes fons una alçada màxima d'1,10m.

c) Els "elements tècnics de les instal·lacions".

d) Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

**Art.189**Mitgera.

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

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

3.- Si la mitgera que resultaria de l'edificació de dos solars no és normal a la línia de façana, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana el punt d'intersecció sigui inferior a 25 graus.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

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

4.- Quan es localitzin terrats a l'alçada reguladora, la partió respecte al veí s'establirà a través d'una tanca d'alçada màxima d'1,10m. al començament fins a com màxim 1'80m. d'alçada, a través d'una intersecció de 45 graus.

**Art.190**Illa de cases.

1.- Es domina illa de cases la superfície de sòl delimitada per les alineacions de vialitat contingudes.

La forma i tamany de l'illa serveis de base a la determinació de la profunditat màxima edificable. El concepte genèric d'illa definida en aquestes Normes, avarca diferents realitats urbanístiques, tals com el quarteró, l'illot de casc antic i els diferents tipus d'illa dels desenvolupaments a l'eixampla.

**Art.191**Profunditat edificable.

S'entendrà per profunditat edificable, la distància normal a la línia de façana que limita per la seva part posterior d'edificació.

La profunditat edificable a cada parcel·la sols podrà ésser sobrepassada en cossos sortits oberts i amb elements sortits.

**Art.192**Espai lliure interior.

1.- S'entendrà per espai lliure interior d'illa a l'espai que resulta d'aplicar les profunditats edificables. Els límits de l'espai lliure tindrà a consideració d'alineacions.

La planta baixa podrà sobrepassar la profunditats edificable a l'espai lliure d'illa. L'espai interior a les profunditats solament serà edificable en P. B. i soterrani.

2.- L'edificació d'espai lliure interior d'illa només estendre's referit a la rasant de carrer fins a les profunditat igual a la meitat de la distància entre l'alineació interior de l'edificació de la parcel·la i l'alineació interior oposada a l'illa.

En casos de desnivell entre façanes oposades a l'illa aquesta profunditat límit s'haurà de reduir de manera que l'edificació a l'espai lliure no ultrapassi un pas ideal traçat a 45 graus des del límit de profunditat edificable de la parcel·la oposada a l'alçada màxima corresponent a la Planta Baixa. Tampoc no podrà ultrapassar el pla traçat de la mateixa



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

manera des del límit de la profunditat edificable de les parcel·les corresponents a les façanes de l'illa.

En els casos en que la parcel·la sobrepassi la profunditat que diu el paràgraf primer d'aquest segon apartat, sense arribar a cap més carrer, la resta de la parcel·la no podrà edificar-se a més alçada que la que correspondria a un solar amb davanter a l'alineació oposada i que tingués per longitud de façana el següent interceptat en aquest davanter, per dues perpendiculars seves traçades des dels dos punts extrems posteriors del solar real.

**Art.193 Ordenació de volums.**

1.- Mitjançant estudis de detall, es podrà preveure una ordenació de volums edificables en els casos següents:

- a) Que es refereixin a una illa completa.
- b) Que es refereixin a una o més parcel·les de més de 2.000m<sup>2</sup> i que l'espai lliure interior d'illa existent o que en resulti, haurà de permetre l'inscripció quan, conjuntament a l'Estudi de Detall, s'elabori un projecte arquitectònic que compregui tota l'illa.
- c) Quan no es canviï l'alçada reguladora.

**Secció 3<sup>a</sup> Normes aplicables al tipus d'Ordenació d'edificació aïllada.**

**Art.194 Observació general.**

El màxim volum permès a cada parcel·la, inclosos els vols de cossos i elements sortints, podran desenvolupar-se segons les zones, en una o varies edificacions individualitzades o assignar-se part del volum per edificacions auxiliars o annexes. Segons les Normes de cada zona, podran fixar-se al mateix temps, límits màxims al nombre d'unitats independents de residència o habitatge per parcel·la.

**Art.195 Paràmetres utilitzats en aquest tipus d'ordenació.**

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

- a) Forma i mida de la parcel·la.
- b) Ocupació màxima de parcel·la.
- c) Alçada reguladora màxima.
- d) Nombre màxim de plantes.
- e) Separació mínima.
- f) Edificacions auxiliars.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

**Art.196 Forma i mida de la parcel·la.**

Es precisaran en el detall de la reglamentació de cada zona.

**Art.197 Ocupació màxima de la parcel·la.**

a) En les Normes de cada zona, es fixen els percentatges d'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació. L'ocupació es mesurarà per la projecció octogonal sobre un plànol horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos i elements sortints. Aquest percentatge d'ocupació màxima pot variar, segons el nombre autoritzat d'unitat d'edificació independent per parcel·la.

Les plantes soterrani resultants de desmunts, anivellacions de terrenys o excavacions, no podran sobrepassar l'ocupació màxima de parcel·la. Haurà de subjectar-se a les separacions mínimes als llindes de parcel·la, excepte si es tracta de la part que serveix per a donar accés des de l'exterior als usos permesos als soterranis i sempre que l'esmentada part no excedeixi del 15% de la superfície lliure, determinada per les separacions mínimes comentades.

**Art.198 Alçada màxima i nombre de plantes.**

1.- L'alçada màxima de l'edificació es determinarà es cada punt a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa. En aquells casos en que, per raons del pendent del terrenys, l'edificació es desenvolupi escalonadament, els volums d'edificació, que siguin construïts sobre cada una de les plantes o parts de planta que posseeixin la consideració de planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cada una de les parts esmentades, i l'edificabilitat en un terreny horitzontal.

En cap dels casos, les cotes de referència de les plantes baixes podran ésser establertes amb una variació absoluta de més de menys 1 m. en relació amb la cota naturals del terreny. Es prendrà com a punt de referència el centre de gravetat de la planta baixa o part de planta baixa.

2.- Els valors de les alçades màximes i el nombre mínim de plantes es determinen a les Normes de cada zona.

3.- Per damunt de l'alçada màxima només es permetrà:

a) La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 30% i l'arrancada de la qual se situa sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paràmetres exteriors de les façanes situades a l'alçada no superior a la màxima i el vol de la qual no superi el màxim admès per les volades. La golfa resultant no serà habitable a no ésser unifamiliar.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

- b) Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb alçada total de 60cm.
- c) Les baranes fins a una alçada màxima d'1,10m.
- d) Els elements tècnics de les instal·lacions.
- e) Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.

**Art.199**Separacions mínimes.

1.- Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, el fons de la parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la, són les establertes en cada cas en aquestes Normes.

Aquestes separacions són distàncies mínimes a les quals es pot situar l'edificació i els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància dins els plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals es la partió de cada parcel·la, des dels punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints. A certes zones es determinen valors mínims absoluts. La separació entre dos cossos sortints. A certes zones es determinen valors mínims absoluts. La separació entre dos cossos d'edificació independents, situats dins una mateixa parcel·la, es regula per la distància mínima que hi ha entre cada edificació i els cossos d'edificació propers que estan construïts i que siguin els més alts.

**Art.200**Construccions auxiliars.

1.- Es permesa en aquest tipus d'ordenació la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, locals per a guardar o dipòsits de materials de jardineria, piscines o anàlegs, vestuaris, estables, bugaderies, rebostos, hivernacles, garites de guàrdia i d'altres per l'estil.

2.- La construcció d'edificacions auxiliars s'ajustarà al que s'estableix en l regulació de cada zona, i si es el cas, el disposat en el Pla, en quan a sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada i separacions mínimes a les partions de parcel·la.

**Art.201**Tanques.

1.- Les tanques que fan front a vials públics, dotacions i espais verds, es regularan quant a alçades i a materials segons les disposicions establertes per a cada zona en que aquestes es divideixin.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

2.- Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasant seves, encara que, en determinants casos, es permetrà de tirar-les enrera o recular-les en part amb la finalitat de relacionar més be l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació del vial. En aquests casos l'espai intermedi entre edificacions i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzar amb jardineria a compte del propietari del sòl.

3.- L'alçada màxima de les tanques opaques als límits restants en cap cas no podran ultrapassar l'alçada d'1,50m. amidats des de la cota natural en aquest límit. En cas que la tanca se situï sobre un mur de contenció de més de 1,50m. d'alçada respecte al veí, la valla seria calada.

4.- Adaptació topogràfica i moviment de terres.. Les parcel·les que tinguin pendents normals superiors al 80% i estiguin situades en zones per les que és obligat aquest tipus d'ordenació, no podran ésser edificables, En casos en què sigui imprescindible l'anivellat del sòl en terrasses s'haurà de disposar de forma que la cot de cadascuna compleixi les següents condicions:

1ª Les plataformes d'anivellació de la vora dels límits no es podran situar a més d'1,50m. per sobre o a més de 2,20 m. per sota de la cota natural de límit.

2ª Les plataformes d'anivellació en interiors de parcel·la (menys els soterranis) s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (alçada, base) tancat des de les cotes, per sobre o per sota, possibles els límits. Els murs de nivellació de terres als límits no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 1,50 m. per sobre de la cota natural del límit ni a una alçada superior a 2,20m. per sota de la cota natural del límit Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar per la part vista, una alçada de 3'70 m.

Secció 4ª Normes aplicables al tipus d'ordenació segons volumetria específica.

Art.202 Objectius en aquest tipus d'Ordenació.

La composició o ordenació de volums, pròpia d'aquest tipus d'ordenació, es realitzarà per a cada sector en el Pla Parcial Especial que correspongui segons la qualificació del sòl o bé en el cas que s'estimi convenient en aquest mateix pla.

Art.203 Paràmetres específics.

Els paràmetres el tipus d'ordenació per volumetria específica tenen tres objectes:

- a) distribuir l'edificabilitat neta entre les parcel·les.
- b) Ordenar la forma de l'edificació.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

- c) Disposar la col·locació relativa de les edificacions.

**Art.204**Distribució de l'edificació neta.

1.- La distribució de l'edificabilitat neta es fixarà mitjançant l'assignació a cada parcel·la de l'índex d'edificabilitat corresponent destinat a l'edificació privada.

2.- Els paràmetres específics corresponents a l'objecte se distribuir l'edificabilitat neta entre les parcel·les són les següents:

- a) Forma i tamany de la parcel·la .  
b) Ocupació màxima de parcel·la.  
c) Longitud mínima de façana.

3.- La superfície mínima de parcel·la i front mínim a via es regularà a les Normes aplicables a cada zona.

**Art.205**Ordenació de la forma de l'edificació.

1.- L'ordenació de la forma de l'edificació es realitzarà en el Pla Parcial o Especial, segons els casos mitjançant una de les següents modalitats:

- a) A través de la fixació de:  
- Alineació d'edificació.  
- Costes de referència de la planta baixa.  
- Alçada màxima i nombre tope de plantes.
- b) A través de la determinació dels paràmetres i perfils reguladors de l'edificació i de les cotes de referència de la planta baixa.

2.- La superposició de la forma d'edificació, determinada amb subjecció a una de els formes establertes en el nombre anterior, delimita les unitats d'edificació independents i les parets que hauran de construir-se amb règim mitjaneria.

**Art. 206**Configuració de l'Ordenació.

1.- L'ordenació de la forma de l'edificació podrà adoptar una de les següents modalitats:

- a) Configuració unívoca. És l'anomenada configuració mínima.

Els paràmetres específics d'aquesta configuració són:

- Alineació de l'edificació.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

- Alçada màxima.
- Nombre màxim de plantes.

b) Configuració flexible o variable. Els paràmetres específics d'aquesta configuració són:

- Perímetre regulador.
- Perfil regulador.

2.- La cota de referència de la planta baix, és un paràmetre comú a les modalitats unívoca o precisa i flexibgle o variable.

**Art. 207**Paràmetres de distribució de l'edificabilitat.

Els paràmetres de distribució de l'edificabilitat neta s'han definit, com caràcter general, per tots els tipus d'Ordenació, tant mateix en aquest tipus d'ordenació es fixen límits a la forma i tamany de la parcel.la i percentatges màxims d'ocupació d'aquesta en planta baixa.

a) Forma i tamany de la parcel.la.

Es regula segons el criteri d'edificació, difents valos de superfície mínima de parcel.la i un front mínim de parcel.la a via pública.

b) Ocupació màxima de la parcel.la.

Segons el criteri d'edificació, es regulen els percentatges d'ocupació màxima de la parcel.la per l'edificació. L'ocupació es mesura per la projecció ortogonal sobre un plànol horitzaontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints.

El sòl resultant per usos privats lliure d'edificació, podrà ésser cedit al municipi en el cas de que aquest l'interessi l'esmentada cessió i podrà mancomunar-se, sens pèrdua de l'individualitat de les parcel.les al servei de vàries d'aquestes.

Les plantes soterrani resultants del desmunt de terres, nivellacions de terrenys o excavacions, podran sobrepassar l'ocuapció màxima de la parcel.la a planta baixa i ocupar tota la superfície sempre que en un 30% de l'espai lliure dins del sòl privat quedant coma a mínim, un metre per sota de la rasant definitiva del terreny o plataforma exterior.

**Art. 208**Paràmetre de la forme de l'edificació.

Els paràmetres que regulen la forma de l'edificació, són els següents:



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

Alineació d'edificació, cota de referència, alçada màxima i nombre tope de plantes, perímetre regulador i perfil regulador.

**Art. 209** Alineacions d'edificació

S'entendrà per alienació d'edificació, les línies precisades en el Pla o en le Pla Parcial que determinen els límits de la planta baixa. Quan en un Pla Parcial no es regulen les dimensions màximes dels vols dels cossos sortints, es limitaran a un vol màxim de 1/10 de la distància entre edificacions pròximes, amb un tope màxim d'1,80 m. Pel que es refereix al Plànol límit de vol i a l'ocupació en projecció horitzontal s'atendrà al que es regul en aquestes Normes al tractar dels paràmetres comuns.

**Art. 210** Cota de referència de la Planta Baixa.

El Pla Parcial i el Projecte d'urbanització determinarà tots els moviments de terres que comportin el procés urbanització, fixant-se en el plànol d'anivellacions i rasants i en el d'ordenació de l'edificació n, no sols les rasants dels vials i espais públics, sinó les cotes de referència dels plànols d'anivellació de la cota natural del terreny, quan per raons de topografia o de l'ordenació fos precis modificar la configuració del terreny.

Les esmentades cotes de referència que podran ser varies, per un mateix edifici, seran les que fixaran la base de medició de l'alçada màxima de l'edificació, tant en els casos en que la planta baixa es precisi mitjançant les seves alineacions com en els casos en que es fixi mitjançant un paràmetre regulador. Les cotes fixades al Pla Parcial no podran ser augmentades ni disminuïdes en més de 60 m. en el moment de presentar el projecte d'edificació.

**Art. 211** Alçada màxima i nombre tope de plantes.

1.- L'alçada màxima de l'edificació es determinarà a partir de la cota de referència de la planta baixa. En els casos en que per raons de la pendent del terreny l'edificació es desenvolupi escalonadament els volums d'edificació que es construeixin sobre cadascuna de les plantes o part de planta baixa es subjectaran a l'alçada màxima que correspongui per raó de cada una de les esmentades parts i l'edificabilitat total no superarà la que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

**Art. 212** Paràmetres i perfil regulador.

1.- S'entendrà per Paràmetre regulador de l'edificació, les possibles figures poligonals efinides en el Pla corresponent, pe determinar la posició de l'edificació, a l'obligar a inscriure totes les plantes i vols de l'edificació dins dels seus límits.

L'ocupació de l'edificació a la planta baixa no podrà ésser superior al 80% de la superfície continguda dins de cada paràmetre regulador, amb la finalitat de que



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

l'elasticitat que l'esmentada procediment confereix al projecte arquitectònic, no invalida la correcta delimitació dels espais públics del Pla ni distorciona o impossibilita el control físic de l'espai urbà, que fou objecte d'aprovació en el moment del Pla parcial.

2.- S'entendrà amb caràcter general per Perfil regualdor totes aquelles limitacions que tendeixin a determinar el màxim envolvent del volum de l'edificació que correspongui a cada parcel·la per la seva intensitat d'edificació.

Quan s'intenti que l'envolvent vingui limitada superiorment per un Plànol horitzontal restarà limitar l'alçada d'aquest plànol. Quan l'esmentat límit superior tingui altra forma constatant per qualsevol secció normal a un eix de la planta serà suficient la fixació del perfil d'aquests límits. En altres casos, el Pla Parcial adoptarà els medis de representació oportuns per la clara fixació de les limitacions esmentades.

**Art. 213** Localització relativa de les edificacions.

La localització relativa de les edificacions es regual mitjançant els següents paràmetres:

1.- Distància mínima entre edificacions. La distància mínima entre edificacions (en les cases que no hagin estat definides per mitjaneres) es fixen atenent a la preservació de l'intimitat i l'obtenció dels convenients nivells d'il·luminació i claretat del sòl.

En quant al primer objecte la distància mínima entre dos edificis pròxims (acotada en planta entre les alineacions de l'edificació fixades en el Pla Parcial o el Projecte Arquitectònic, o entre l'edificació projectat i els paràmetres regualdors, quan es trobin definits i no edificats), serà les següents:

Segons l'alçada:      a) Edifici de PB + 2 plantes: 10m.  
                                    b) Edifici de PB + 3 plantes: 12m.

A efectes d'obtenir claretat de sòl, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'alçada d'aquestes determinants, els dos paràmetres al Pla Parcial, serà tal que s'asseguri a tota planta d'edificació, com a mínim una hora de sol entre les 10 i les 14h. solars a 21 de gener de cada any. La condició d'una hora de sol a tota planta de l'edificació es mesurarà de la següent manera:

a) En els edificis dels quals la profunditat edificable o amplada, segons el pla Parcial, sigui inferior a 16m. la seva disposició serà tal que no quedi sense clars de sol, en una longitud de façana superior a 5 m., una de les façanes situades en a direcció de l'allargada de l'edificació, una vegada projectades a diferents hores les ombres de les edificacions pròximes. De totes maneres, quan es disposin habitatges sense ventilació creuada (sense donar front a dues façanes oposades), l'anterior



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

- b) consideració haurà de complir-se per les dues façanes de l'edificació en la direcció de la seva allargada.
- c) En els edificis dels quals la profunditat edificable o amplada sigui superior a 16m. hauran de complir-se les anteriors condicions de claror de sol en totes les façanes de l'edificació, en la direcció de la seva allargada.
- d) Quan una edificació es projecti amb retranqueijos en la seva façana aquests hauran de complir les dimensions dels patis de llum exteriors, sense que li siguin d'aplicació als plans de l'edificació que els delimitin les anteriors condicions de claror de sol.

2.- Distància mínima de l'edificació als eixos de vial i als límits de zona.

Les edificacions inclosos els seus vols junt a la red viària bàsica i els límits de zona determinada està pel límit de la seva àrea de referència, haurà de projectar-se en el Pla Parcial de manera que atesa la seva alçada i la seva distància als esmentats vials i límits de zona, queden compreses en els angles traçats de la següent manera: Recta horitzontal per qualsevol punt de l'eix del vial o del límit de la zona i normal a ells, i recta passant per el mateix punt, situada en el pla vertical que contingui a l'anterior i formant amb ella un angle de 60 graus.

### **Capítol III – Règim d'usos.**

#### Secció 1<sup>a</sup> - Disposicions Generals.

##### Art.214 Localització.

1.- Els Plans o Especials que desenvolupen les presents Normes detallaran l'abast de cadascun dels usos permesos en cada sector, podent fer mes estrictes les previsions a complir per la seva localització, raonant els criteris en que en basi la decisió.

2.- Atesa la repercussió urbana, les Normes Subsidiàries regulen de manera particular l'ús d'estacionament i aparcament.

##### Art.215 Divisió del usos.

1.- Per la seva adequació a cada sector del sòl i als fins de l'ordenació, el usos es dividieixen en permesos i prohibits.

2.- Es considera permesos tots els usos no compresos en la qualificació de prohibits.

##### Art.216 Classificació dels usos.

Per raó de la seva funció, es distingeixen els usos següents:



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

- 1.- Habitatge.
- 2.- Hosteler.
- 3.- Comercial.
- 4.- Magatzem.
- 5.- Oficines.
- 6.- Educatiu.
- 7.- Sanitari-Assistèncial.
- 8.- Cultural.
- 9.- Recreatiu.
- 10.- Esportiu.
- 11.- Serveis.
- 12.- Industrial.
- 13.- Abastament.
- 14.- Cementiri.

**Art.217**Usos públics i privats.

- 1.- Per la seva naturalesa els usos es divideixen en públics i privats.
- 2.- Es considera ús públic els que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.
- 3.- Es consideren usos privats els que sense estar compresos en la definició del paràgraf següent es desenvolupen en bens de propietat privada.
- 4.- Es consideren usos col·lectius els de caràcter privat, relacionats amb un grup determinat de persones quina relació es defineix normalment per la paga de quotes, preus o taxes.

**Art.218**Usos Compatibles i incompatibles.

- 1.- Per la seva relació entre ells, els usos es distingeixen en compatibles i incompatibles.
- 2.- Aquestes Normes assenyalen els usos incompatibles en sòl no urbanitzable i també no fa respecte dels sectors de sòl apte per urbanitzar i sòl urbà.

**Art.219**Usos provisionals.

- 1.- Es consideren usos provisionals els que s'estableixen de manera temporal no precisant obres o instal·lacions permanents i no dificultant l'execució del Pla.
- 2.- Aquests usos poden autoritzar-se, d'acord amb el que disposa l'art.91.2 del Decret Legislatiu 1/1990, a precari. Els usos o obres, hauran de cessar o enderrocar-se, sense dret a indemnització. No podran iniciar-se les obres o els usos, sense que l'autorització,



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP**

acceptada per el propietari, s'inscriu sota les indicades condicions en el Registre de la Propietat.

3.- L'autorització haurà de renovar-se cada dos anys, en efecte del qual caducarà.

**Art.220**Simultaneïtat d'usos.

1.- Quan una activitat comprèn diversos dels usos permesos i sempre fossin compatibles entre ells, cadascun dels mateixos hauran de complir les condicions que es determinen en les normes específiques aplicables.

2.- El disposat en el paràgraf anterior s'aplicarà també als usos que, per la seva natura, no sols siguin compatibles sinó que complementin l'activitat considerada.

**Art.221**Usos d'habitatge.

L'habitatge és l'edifici o part d'un edifici destinat a allotjament o residència familiar. S'estableix les següents categories d'ús d'habitatges:

a) Habitatge familiar. Es la situada en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment a altra habitatge de diferent ús, i amb accés exclusiu.

b) Habitatge plurifamiliar. És l'edifici construït per habitatges amb accés i elements comuns.

**Art.222**Ús Hosteler.

1.- L'ús hosteler correspon a aquells edificis que es destinen a allotjament temporal per transeünts com hotels, motels, pensions i en general tots els establiments de hosteleria.

**Art.223**Ús comercial.

1.- Es l'ús que correspon a locals oberts al públic destinats al comerç a l'engròs o detall, magatzems exclusivament comercials i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com perruqueries, salons de bellesa, rentat, planxats i similars.

2.- Els usos comercials que per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o medis utilitzats, generi molèsties o riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o coses, es regiran per l'establert a l'ús industrial.

**Art.224**Ús de Magatzems.

L'ús de magatzems comprèn els locals destinats al dipòsit de mercaderies i (o) venda a l'engròs.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

**Art.225**Ús Oficines.

S'inclou en aquest ús el de les activitats i burocràtiques de caràcter públic, o privat; els de Banca, Borsa, Assegurances, els que amb caràcter anàleg, pertanyen a empreses privades o públiques i els despatxos professionals.

**Art.226**Ús Educatiu.

L'ús educatiu comprèn les activitats desenvolupades en relació amb els diversos graus o especialitzacions del sistema educatiu del país.

**Art.227**Ús Sanitari - Assistencial.

L'ús sanitari – assistencial comprèn les activitats de tractament i allotjament de malalts i en general les relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència.

**Art.228**Ús Cultural.

L'ús cultural comprèn les activitats informatives o formatives de la comunitat, incloent les de caràcter religiós.

**Art.229**Ús Esportiu.

S'inclouen en aquest ús el dels locals o edificis condicionats per la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

**Art.230**Ús de serveis.

En l'ús de serveis es compren les estacions de servei i garatges. No estan compresos els tallers de reparació i planxisteria.

**Art.231**Ús Industrial.

1.- S'agrupen en aquest ús els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
- Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes amb exclusiu sumistre a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.
- Els tallers de reparació.
- Les estacions de servei i rentat de vehicles i garatges.
- Les activitats que per els materials utilitzats, manipulats o despatxats, o els Elements tècnics usats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones, o d'anys als bens.



**AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLVELL DEL CAMP**

2.- Diferents als usos industrials definits en aquest art. són els usos extractius (d'exploració de mines o pedreres), agrícoles, pecuaris, forestals, que es regulen pel disposat a la legislació específica de la matèria i en el seu cas, pel disposat en aquestes Normes.

**Art.232 Ús d'abastament.**

L'ús d'abastament comprèn les activitats relacionades amb mercats a l'engròs i al detall, escorxadors, centrals lleteres i similars.

**Art.233 Ús de cementiri.**

Les edificacions destinades a localització espacial de les funcions fúnebres.

**Secció 2ª - Regulació de l'ús industrial.**

**Art.234 Classificació.**

1.- Als efectes de la classificació de les indústries d'acord a les seves característiques i dimensions s'estableix tres categories.

**1ª Categoria.**

Indústries que no ocasionen molèsties al habitatge. Es caracteritzen per constituir laboratoris o tallers de caràcter individual i familiar utilitzant màquines o aparells moguts a mà o per motors de petita potència, que no transmetin molèsties al exterior i que no produeixin sorolls ni emanacions o perills especials. Als efectes de la determinació d'aquesta Categoria, s'entendrà que són trepidacions que produeixin o originin o pels fums, gasos, olors, boires, pols en suspensió o substàncies que eliminin, generin molèsties per als veïns dels llocs immediatament pròxims a aquell en que radiquin tals establiments.

**2ª Categoria.**

Indústries que no són insalubres ni perilloses, que ocasionen algun soroll, però no sensible molèstia. Recull les indústries que presenten incomoditat per els habitatges colindants, però que no poden ésser admeses en zones en la que barreja d'usos ja existents no justifiquin una limitació més rigorosa, excloent-se les insalubres nocives o perilloses i l'instal·lació d'elements estructurals que puguin afectar a l'ordenació estètica.

Als efectes de la determinació d'aquesta categoria s'entendrà que són insaludables aquells establiments en els quals a conseqüència de les manipulacions en els mateixos, donen lloc a desprendiments o evacuació de productes que al llançar-se a l'atmosfera o



AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLEVELL DEL CAMP

abocar-se al sòl, contaminin aquella o aquest, de manera que pugui resultar perjudicial per la salubritat humana. Igualment s'entendrà que són nocives aquelles activitats que, per les mateixes causes que les insalubres, puguin ocasionar danys a la riquesa agrícola, forestal i pecuària i perilloses, els establiments industrials en els que es produeix, manipulin, venguin o emmagatzemin productes susceptibles d'originar perills greus per combustions espontànies o explosions determinants d'incendis i projecció de materials que puguin ésser originats voluntàriament o involuntàriament i altres causes anàlogues que impliquin per persones i bens de tota classe.

3<sup>a</sup> Categoria.

Indústries incompatibles amb l'habitatge. Comprèn aquesta categoria la indústria en general, sense limitacions de superfícies, no característiques industrials.