

## TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

---

### CAPÍTOL PRIMER.-

#### OBJECTE, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

---

##### **Art. 1 - Objecte i àmbit territorial de les Normes Subsidiàries (NB)**

Les presents Normes Subsidiàries, resultat de la Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Súria de 1993, i del qual formen part aquestes Normes Urbanístiques (en endavant també anomenades NNUU), tenen per objecte l'ordenació urbanística del seu territori municipal.

##### **Art. 2- Marc legal (NB)**

1. Les presents NNSS s'han redactat d'acord amb la legislació urbanística i la legislació sectorial vigent aplicable.
2. La referència a la " legislació urbanística vigent ", feta tant en aquest article com en els preceptes successius, s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, consistent en les Lleis aprovades pel seu Parlament, els reglaments i disposicions que les desenvolupen, així com la legislació urbanística de l'Estat en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva de la Comunitat Autònoma en matèria d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Medi Ambient.

En aquest sentit, la utilització de determinades abreviatures en les presents Normes Urbanístiques s'entendran referides a les següents disposicions legals segons es detalla a continuació:

##### A - Legislació urbanística de la Generalitat de Catalunya.

- \* Legislació urbanística refosa (L.U.R.)  
Decret Legislatiu 1/1990 del 12 de juliol, pel qual s'aprova la Refosa dels Textos Legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
- \* Llei de Política Territorial (L.P.T.)  
Llei del 23/1983 del 21 de novembre de Política Territorial.

- \* Reglament de Mesures d'Adequació (R.M.A.)  
Decret 146/1984 del 10 d'abril pel qual s'aprova el Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 3/1984 del 9 de gener, de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya.
- \* Reglament de Protecció de la Legalitat (L.P.L.)  
Decret 308/1982 del 26 d'agost pel qual s'aprova el Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 9/1981, del 18 de novembre, sobre Protecció de la Legalitat Urbanística.

##### B- Legislació urbanística estatal

- \* Llei del Sòl (L.S.)  
Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones.
- \* Real Decreto Ley 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (en aquells articles no derogats per la Ley 6/1988)
- \* Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes
- \* Reglament de Planejament Urbanístic (R.P.U.)  
Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, por el que se aprobó el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre régimen de suelo y ordenación urbana
- \* Reglament de Gestió Urbanística (R.G.U.)  
Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística
- \* Reglament de Disciplina Urbanística (R.D.U.)  
Real Decreto 2187/1978 de 23 de junio, por el que se aprobó el Reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana

3. La referència a la "legislació sectorial vigent" que es faci en aquestes Normes Urbanístiques remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti i en cada moment (sigui legislació comunitària, estatal, autònoma o local).  
En aquest cas, la referència a cadascuna de les disposicions sectorials es realitzarà amb la denominació completa.

4. Les NNSS, conjuntament amb el planejament que les desenvolupa, conforme amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, son públiques, executives i obligatòries. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

**Art. 3 - Contingut  
(NB)**

Les presents NNSS estan integrades pels següents documents:

- DOCUMENTS DE L'AVANÇ DE PLA
  - \* TREBALLS PREVIS
  - \* DOCUMENT DE CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS
  - \* PLÀNOLS INFORMATIUS
  - \* PLÀNOLS DE PROPOSTA I SOLUCIONS GENERALS
- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ
- PLÀNOLS NORMATIUS
  - \* SÈRIE 1 ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI  
E/1: 5.000  
Sistemes bàsics + zones generals
  - \* SÈRIE 2 RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL  
E/1: 5.000  
Sòl urbà + urbanitzable + no urbanitzable
  - \* SÈRIE 3 ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I SÒL APTA PER URBANITZAR  
E/1: 2.000  
Qualificacions + àmbits de PE + àmbits U.A  
Qualificacions + àmbits de sectors de PP + àmbits Polígons
  - \* SÈRIE 4 ZONIFICACIÓ SÒL NO URBANITZABLE  
E/1 : 5.000  
Qualificacions + àmbits de PE
  - \* SÈRIE 5 ÀREES DE PROTECCIÓ  
E/1: 5.000
- PLÀNOLS INDICATIUS
  - \* SÈRIE 6 SÍNTESI DE LES PROPOSTES  
E/1: 2.000

- NORMES URBANÍSTIQUES

**Art. 4 - Vinculació normativa derivada de l'estructuració de les Normes Subsidiàries  
(NB)**

1. Memòria.

El contingut de la Memòria té caràcter informatiu i justificatiu de l'ordenació proposada per les NNSS

2. Plànols d'ordenació.

Els continguts gràfics dels plànols d'ordenació tenen força normativa vinculant, atenent el seu grau de relació amb l'ordenació integral del territori, o de l'ordenació més detallada de les condicions d'edificació i d'usos.

- a) Determinacions d'àmbit supramunicipal contingudes en les NNSS  
Els continguts dels plànols d'ordenació, en quant a determinacions d'àmbits supramunicipals que afecten al terme municipal de Súria, són pròpies del planejament territorial (Pla Territorial General de Catalunya, Plans Territorials Parcial, Plans Territorials Sectorials, o Plans Directores de Coordinació) en els termes fixats per la legislació urbanística vigent (arts. 4, 12, 17 L.P.T., 19 L.U.R. i concordants).

L'alteració substancial d'aquests continguts recollits en les NNSS, ja sigui per circumstàncies sobrevingudes o per l'aprovació d'un planejament territorial superior, serà motiu de revisió de les NNSS.

b) Classificació del sòl

Els continguts dels plànols d'ordenació de la sèrie 2 (E: 1/5.000), com a determinacions urbanístiques que ordenen l'estructura general i orgànica del territori municipal i la classificació del sòl, són objecte pròpiament del planejament urbanístic municipal (NNSS), d'acord amb la legislació urbanística vigent (art. 21 L.U.R. i concordants).

L'alteració d'aquests continguts fixats per les NNSS, serà motiu per a la seva revisió o modificació segons el què s'estableix en aquestes Normes.

c) Qualificació del sòl

Els continguts dels plànols d'ordenació 3 (E: 1/2.000) i 4 (E: 1/5.000), com a determinacions urbanístiques que qualifiquen el sòl en zones i sistemes, són objecte del planejament urbanístic municipal (NNSS, Plans Parcial i Plans Especials) d'acord amb la legislació urbanística vigent (art. 23 L.U.R. i concordants).

El desenvolupament d'aquests continguts serà objecte del planejament parcial o especial d'acord amb el què s'estableix en el Capítol Segon del Títol I d'aquestes Normes.

L'alteració dels continguts bàsics fixats per les NNSS serà motiu de modificació de les mateixes. Si el que es pretén alterar són els continguts complementaris, es podran realitzar aquestes variacions mitjançant la redacció d'un Pla Parcial o Pla Especial.

d) Condicions d'edificació

Els continguts dels plànols d'ordenació de les series 3, 4 i 5 que facin referència a la regulació de les condicions d'edificació específiques per a cada tipus de sòl, són objecte del planejament urbanístic municipal (Plans Parcial, Plans Especials i Estudis de Detall) d'acord amb la legislació urbanística vigent.

El desenvolupament d'aquests continguts serà objecte del planejament parcial en sòl apte per urbanitzar i del planejament especial i de detall en sòl urbà.

3. Normativa urbanística

La força vinculant dels preceptes que integren les Normes Urbanístiques de les NNSS serà diferent atenent a la següent classificació:

a) Normes bàsiques (NB)

Són aquells preceptes que configuren el cos reglamentari essencial de la Normativa Urbanística de les NNSS.

L'alteració o la modificació d'aquests articles o determinacions implica en qualsevol cas la revisió o la modificació de les NNSS.

b) Normes complementàries (NC)

Són aquells preceptes que desenvolupen, complementen o matisen els

articles o determinacions que constitueixen les Normes Bàsiques de les NNSS.

L'alteració o la modificació d'aquests articles o determinacions es podrà realitzar prèvia justificació, degudament motivada mitjançant el planejament de desenvolupament que li sigui propi (Pla Parcial, Pla Especial o Estudi de Detall) o l'Ordenança Reguladora Municipal adient, segons el tipus de determinació i precepte que es vulgui modificar, a criteri dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament.

4. Ordenances Reguladores Municipals.

Són els preceptes de les diferents ordenances urbanístiques que, pel seu grau d'especificitat o regulació detallada, integren un cos autònom dins de l'esquema normatiu de les NNSS, complementant els preceptes bàsics o complementaris de les Normes Urbanístiques.

L'alteració o variació d'aquests preceptes requerirà la modificació de l'Ordenança Reguladora Municipal corresponent, a través del procediment abreujat que en elles es determini.

5. Convenis urbanístics

Els convenis urbanístics estableixen el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, així com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte de cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient.

El contingut dels convenis urbanístics que puguin acompanyar o desenvolupar les NNSS, queda incorporat com a determinacions de caràcter vinculant per les parts signants, concretant-se els compromisos i obligacions mitjançant les figures de planejament o de gestió més adients.

6. Altres documents, plànols d'informació i estudis monogràfics

Aquests documents tindran únicament caràcter informatiu.

**Art. 5 - Obligatorietat (NB)**

1. Les determinacions de les NNSS vinculen l'Administració i els particulars. Qualsevol dispensa o excepció a aquesta regla general serà causa per reclamar la nul·litat de ple dret de l'acte que la provoqui.

2. L'obligatorietat de l'observança de les NNSS s'ha d'entendre amb les

limitacions establertes per l'article 105 de la L.U.R.

**Art. 6 - Interpretació  
(NB)**

1. Les determinacions de les NNSS i concretament aquestes Normes Urbanístiques, s'interpretaran d'acord amb el seu contingut, amb subjecció als objectius i finalitats expressats en la Memòria als quals s'ha de referir la correcta interpretació de la present Normativa .
2. En la interpretació de les determinacions de les NNSS que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació prevaldran aquells que siguin d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, aquells en què la definició de les determinacions sigui més acurada.
3. Si es produeixen dubtes en la interpretació de la regulació de les previsions de les NNSS en els diferents documents, es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès públic més amplis i una menor densitat d'habitatges o un índex d'aprofitament menor. Aquesta interpretació es farà extensiva a d'altres disposicions a les que les NNSS puguin referir-se i a les dels plans que les desenvolupin.
4. En tot allò no previst o insuficientment regulat en el planejament executiu que desenvolupi aquestes NNSS s'aplicarà, amb caràcter subsidiari, la seva Normativa Urbanística .

**Art. 7 - Regles gràfiques d'interpretació  
(NB)**

1. La delimitació de les diverses unitats territorials (sectors, zones, sistemes, polígons i unitats d'actuació, àrees de protecció ) determinades en les NNSS, podrà ésser ajustada o precisada a través dels Plans Parcial, Plans Especials i Estudis de Detall que les desenvolupin, sense necessitat de modificar les NNSS. Així mateix, podran ajustar-se els límits dels polígons i unitats d'actuació a través de projectes de delimitació o dels projectes de reparcel·lació, compensació o expropiació.
2. Les causes que poden justificar l'ajustament o precisió de les determinacions són:
  - a) L'existència d'alineacions oficials o límits d'edificacions consolidats.
  - b) Els límits, línies i particions de propietats existents amb anterioritat a l'aprovació de les presents NNSS.
  - c) Les característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny.
  - d) L'existència d'elements naturals o artificials d'interès que ho justifiquin.

3. La superfície de les unitats territorials no podrà alterar-se en més o en menys d'un 5%, llevat dels sistemes d'espais lliures i equipaments, la modificació de la superfície dels quals no podrà reduir l'estàndard del sector corresponent.
4. Aquestes regles s'aplicaran també als treballs planimètrics de canvi d'escala

**Art. 8 - Vigència  
(NB)**

1. La vigència d'aquestes NNSS s'inicia un cop aprovades definitivament, quan s'hagi procedit a la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya d'acord amb el terme que disposa l'article 70.2 de la LBRL 7/1985, i mantindran la seva vigència mentre no es produeixi la seva revisió.
2. S'estableix un termini mínim de vigència de vuit anys, sense perjudici de la revisió anticipada quan concorrin alguna de les circumstàncies que s'estableixen en l'article següent, o que, sense que concorrin aquestes circumstàncies, procedeixi la revisió anticipada d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent (article 73 L.U.R.)

**Art. 9 - Revisió  
(NB)**

1. L'alteració del contingut d'aquestes NNSS es portarà a terme a través de la Revisió o Modificació d'algun dels elements que el constitueixen, segons procedeixi en cada cas, de conformitat amb el que estableixen els articles de la Secció 5ena. del Títol II de la L.U.R. i les disposicions del Títol V del R.P.U., on es determinen les circumstàncies i condicions generals per a cada supòsit, així com les corresponents competències i procediments.
2. La Revisió de les NNSS es produirà quan es doni alguna de les circumstàncies següents:
  - a) Quan s'aprovi el Pla Territorial Parcial, en el supòsit que alteri substancialment les previsions d'aquestes NNSS del municipi de Súria.
  - b) Quan s'hagin complert dotze anys de la seva vigència.
  - c) Quan es produeixi alteració o variació substancial en les previsions de població, habitatge, usos i intensitats d'ocupació.
  - d) Quan disposicions d'ordre superior o la pròpia evolució social obliguin a la previsió d'espais públics més extensos o l'adveniment d'exigències més grans que les previstes per equipaments comunitaris, com a conseqüència del desenvolupament econòmic i social.

- e) Quan es produeixi l'esgotament de l'oferta de sòl, en el municipi ja sigui per haver estat edificat més d'un 85 % de la seva oferta de sòl o per detectar-se un increment en el preu del sòl superior a la mitjana de l'increment registrat en els municipis veïns durant dos anys.
  - f) Quan es canviï substancialment la classificació del sòl no urbanitzable.
  - g) Altres circumstàncies sobrevingudes que afectin factors bàsics del planejament.
3. Si la revisió avançada d'aquestes NNSS esdevé a causa de la variació substancial de les previsions de població, renda i ocupació o la seva distribució en l'espai, la nova proposta haurà de mantenir els objectius que fonamenten l'actual opció urbanística, si més no durant el temps en què haurien estat vigents les presents NNSS. En tot cas, serà necessària la revisió quan es tracti d'augmentar la superfície de sòl urbà o apte per urbanitzar, i també si es planteja la reducció del sòl destinat a sistemes d'espais públics.

**Art. 10 - Modificació  
(NB)**

1. En els altres supòsits, l'alteració de les determinacions de les NNSS, tindrà la consideració de Modificació del planejament .
2. Només podran modificar-se les NNSS quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri l'estructura general i orgànica del territori, de la qual en són elements determinants la classificació del sòl, la relació entre sistemes i zones en cada sector i l'articulació dels sistemes bàsics i els seus estàndards referits al conjunt del territori. Tota proposta de modificació haurà de justificar el compliment d'aquest punt, i no podrà disminuir-se la superfície ni la qualitat dels terrenys destinats a sistemes bàsics o generals, si bé es podrà admetre justificadament el canvi de la seva destinació, sempre que es mantingui la consideració de sistema.
3. La Modificació de qualsevol dels elements d'aquestes NNSS es regirà pel que disposen els articles 75, 76 i 104 de la L.U.R. i disposicions legals concordants i en allò no previst, pel què es disposa en aquestes Normes Urbanístiques.
4. El projecte de Modificació puntual de les NNSS haurà de tenir el grau de precisió propi del planejament general i contindrà l'estudi adequat que justifiqui la incidència de la nova ordenació en les previsions de les NNSS vigents i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva Revisió.
5. La previsió mitjançant Planejament Parcial o Especial de majors superfícies de sòl destinades a sistemes respecte els estàndards o percentatges mínims

fixats per aquestes NNSS no requerirà la seva Modificació.

**Art. 11 - Actualització  
(NB)**

1. Cada quatre anys, es podrà elaborar un Text Refós de les NNSS que contindrà totes les alteracions i variacions provinents de Modificacions puntuals, planejament de desenvolupament i instruments d'execució que hagin estat aprovats definitivament durant aquest període.
2. En aquest sentit, es recavarà informe previ dels Serveis Tècnics Municipals a fi i efecte que es determini la necessitat i oportunitat de tramitar aquest Text Refós en funció del grau d'alteració i variacions que s'hagin produït durant aquest període.
3. Aquest Text Refós es tramitarà d'acord amb el procediment establert per a les Modificacions de NNSS en la legislació urbanística vigent.

**Art. 12 - Codis d'identificació urbanística que s'utilitzen als plànols  
(NB)**

**1. SISTEMES**

A. Sistema d'espais lliures

Sistema bàsic

A.1 Parcs, jardins urbans i places

A.2 Llera fluvial

Sistema complementari

a.1 Verd privat

a.2 Rieres i torrents

B. Sistema de comunicacions i serveis tècnics

Sistema bàsic

B.1 Xarxa viària territorial

B.2 Xarxa viària urbana

B.3 Xarxa de camins rurals

B.4 Xarxa ferroviària

B.5 Xarxa de serveis tècnics

Sistema complementari

b.1 Senders

### C. Sistema d'equipaments

Sistema bàsic:

- C.0 Equipament sense ús definit
- C.1 Equipament educatiu
- C.2 Equipament sanitari - assistencial
- C.3 Equipament soci-cultural
- C.4 Equipament esportiu
- C.5 Equipament administratiu
- C.6 Equipament de serveis urbans

Sistema complementari:

- c.1 Dotació comunitària

## 2. **ZONES EN SÒL URBÀ**

### RESIDENCIAL

- 1. Zona general residencial que configura carrers
  - 1.1 Zona residencial de nucli antic
  - 1.2 Zona residencial de conservació de l'estructura urbana i edificatòria
  - 1.3 Zona residencial en illa tancada
- 2. Zona general residencial amb espais oberts
  - 2.1 Zona residencial de conservació de l'estructura urbana i edificatòria en illa oberta
  - 2.2 Zona residencial de plurihabitatge en illa oberta
  - 2.3 Zona residencial d'unihabitatge en illa oberta

### INDUSTRIAL

- 3. Zona general industrial que configura carrers
  - 3.1 Zona industrial alineada a vial
- 4. Zona general industrial amb espais oberts
  - 4.1 Zona industrial aïllada
  - 4.2 Zona industrial minera

### APARCAMENT

- 5. Zona general d'aparcament que configura carrers
  - 5.1 Zona de garatges

### TERCIARI

- 6. Zona general terciària que configura carrers
  - 6.1 Zona terciària alineada a carrer
- 7. Zona general terciària amb espais oberts
  - 7.1 Zona terciària aïllada

## 3. **ZONES EN SÒL APTA PER URBANITZAR**

### SECTOR BELLAVISTA (SAU - 1)

- 2. Zona general residencial amb espais oberts
  - 2.S.1 Zona residencial amb espais oberts en el sector 1

### SECTOR LA POBLA NORD S.S.A (SAU - 2 A)

- 4. Zona general industrial amb espais oberts
  - 4.S-2 A Zona industrial amb espais oberts en el sector 2 A

### SECTOR LA POBLA NORD S.S.B (SAU - 2 B)

- 4. Zona general industrial amb espais oberts
  - 4.S-2 B Zona industrial amb espais oberts en el sector 2 B

### SECTOR CAMÍ TRACTETS (SAU - 4)

- 2. Zona general residencial amb espais oberts
  - 2.S- 4 Zona residencial amb espais oberts en el sector 4

#### SECTOR LA POBLA SUD (SAU - 6)

##### 4. Zona general industrial amb espais oberts

4.S-6 Zona industrial amb espais oberts en el sector 6

#### SECTOR CAN SIVILA - ABADAL (SAU - 8)

##### 4. Zona general industrial amb espais oberts

4.S-8 Zona industrial amb espais oberts en el sector 8

#### SECTOR VALLFLORIDA (SAU - 9)

##### 2. Zona general residencial amb espais oberts

2.S-9 Zona residencial amb espais oberts en el sector 9

#### **4. ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE D'ESPECIAL PROTECCIÓ**

##### 8. Zona general rural d'especial protecció

8.1 Zona de parc natural

8.2 Zona rural de valor forestal

8.3 Zona rural de valor agrícola

8.4 Zona de protecció del paisatge

8.5 Zona de nucli rural

8.6 Zona de nucli industrial en sòl no urbanitzable en el sector 0

#### **5. SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL**

##### **5.1 SECTORS DE MILLORA URBANA**

PE - 3 Sector Eixample. Les Hortes Nord

PE - 5 Sector Eixample. Les Hortes Sud

PE - 6 Sector front del Cardener

##### **5.2 SECTORS DE TRANSFORMACIÓ D'ÚS**

PE -11 Sector industrial - Estació

PE -12 Industrial - Pou 4

#### **6. ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ**

##### **6.1 UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ**

UA - 3 Unitat d'Actuació C/ del Roser

UA - 5 Unitat d'Actuació Ctra. de Castelladral. Nord

UA - 6 Unitat d'Actuació C/ de Norbert Fonhier

UA - 12 Unitat d'Actuació La Vall

UA - 13 Unitat d'Actuació Ctra. de Castelladral. Sud

UA - 14 Unitat d'Actuació Bell Repòs

UA - 15 Unitat d'Actuació Plaça de la Cooperativa

UA - 16 Unitat d'Actuació Ctra. Manresa - Les Hortes

UA - 17 Unitat d'Actuació Els Joncarets 2

UA - 18 Unitat d'Actuació Abadal industrial

UA - 19 Unitat d'Actuació Ctra. de Sant Salvador

UA - 20 Unitat d'Actuació Mas Tordell - Ctra. Manresa

#### **7. SECTORS EN SÒL APTA PER URBANITZAR A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA PARCIAL**

SAU - 1 Sector Bellavista

SAU - 2 A Sector La Pobla Nord S.S.A

SAU - 2 B Sector La Pobla Nord S.S.B.

SAU - 4 Sector Camí Tractets

SAU - 6 Sector La Pobla Sud

SAU - 8 Sector Can Sivila - Abadal

SAU - 9 Sector Vallflorida

#### **8. ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL APTA PER URBANITZAR**

##### **7.1 POLÍGONS EN SÒL APTA PER URBANITZAR**

PO - 1 Polígon de Bellavista

PO - 2 Polígon de La Pobla Nord

#### **9. SECTORS EN SÒL NO URBANITZABLE A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL**

SNU - 0 Sector Cal Jover

SNU - 1 Sector de Torrent Fondo

SNU - 2 Sector de les Hortes de Reguant

## **10. ÀREES DE PROTECCIÓ**

### **10.1 ÀREES DE PROTECCIÓ DE RISCOS**

APV	Àrea de protecció del sistema de comunicació viària
APF	Àrea de protecció del sistema de comunicació ferroviària
APS	Àrea de protecció de serveis tècnics
APH	Àrea de protecció del sistema hidrològic
APG	Àrea de protecció geològica
API	Àrea de protecció dels incendis

### **10.2 ÀREES DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI PAISATGÍSTIC I CULTURAL A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL**

APP	Àrea de Protecció del Patrimoni Natural
APA	Àrea de Protecció del Patrimoni Arquitectònic
APQ	Àrea de Protecció del Patrimoni Arqueològic

### **10.3 ÀREES D'HABITATGE PROTEGIT**

AHP	Àrea d'habitatge protegit
-----	---------------------------

### **10.4 ÀREES D'USOS TEMPORALS MINERS EN SÒL NO URBANITZABLE**

APR	Àrea de protecció del runam salí
ARS	Àrea de runam salí
AEM	Àrea d'explotació minera



## CAPÍTOL SEGON. -

### DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

---

#### **Art. 13 - Iniciativa i competència per al desenvolupament de les Normes Subsidiàries (NB)**

1. El desenvolupament d'aquestes NNSS correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament de Súria en la seva qualitat d'administració actuant. Intervindran també, les diferents Administracions Públiques en el marc de les respectives competències específiques.
2. Així mateix, els particulars podran proposar i redactar plans i projectes urbanístics, en el marc de les seves competències, en la forma i procediment previstos en la legislació urbanística vigent, i concretament en els articles 78 a 87, articles 120 i 121 i concordants de la L.U.R. El compliment dels deures continguts en els esmentats preceptes, determina la gradual adquisició de les facultats urbanístiques.
3. El Municipi, en exercici de les seves competències, procurarà la major intervenció i col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament de l'acció urbanística.

#### **Art. 14 - Sectors i subsectors de desenvolupament (NB)**

1. Els àmbits de sòl urbà, de sòl apte per urbanitzar, de sòl no urbanitzable i de sistemes delimitats pel desenvolupament d'aquestes NNSS es denominen sectors de desenvolupament.
2. En la perspectiva del desenvolupament de les NNSS, la denominació de sector s'aplica als àmbits territorials que, d'acord amb la Llei i les previsions de les NNSS, han de ser objecte de Pla Parcial o de Pla Especial, depenent de la classe de sòl, tal com s'indica en aquesta normativa.
3. Quan el desenvolupament dels sectors ho aconselli per a un millor compliment dels objectius de les NNSS, els Plans Especials i els Plans Parcial podran referir-se a àmbits més reduïts, amb la denominació de subsectors, segons correspongui, delimitats en base a la formació històrica dels teixits urbans i objectius de l'actuació i, en sòl apte per urbanitzar, a les condicions que estableix la legislació a tal efecte.

#### **Art. 15 - Àrees de protecció (NB)**

1. Són aquells àmbits de sòl urbà, de sòl apte per urbanitzar, de sòl no urbanitzable i de sistemes, delimitats en els plànols de la Sèrie 5 ( escala 1: 5000 ) d'aquestes NNSS per a la seva protecció d'acord amb les diferents legislacions sectorials vigents.
2. Aquestes NNSS estableixen les següents Àrees de Protecció:
  - a) Àrees de protecció de riscos

APV	Àrea de protecció del sistema de comunicació viària
APF	Àrea de protecció del sistema de comunicació ferroviària
APS	Àrea de protecció dels serveis tècnics
APH	Àrea de protecció del sistema hidrològic
APG	Àrea de protecció geològica
API	Àrea de protecció dels incendis
  - b) Àrees de protecció del patrimoni paisatgístic i cultural

APP	Àrea de protecció del patrimoni natural
APA	Àrea de protecció del patrimoni arquitectònic
APQ	Àrea de protecció del patrimoni arqueològic
  - c) Àrees d'usos temporals miners en sòl no urbanitzable

APR	Àrea de protecció del runam salí
ARS	Àrea de runam salí
AEM	Àrea d'explotació minera

#### **Art. 16 - Àrea de protecció del sistema de comunicació viària ( APV ) (NB)**

S'estarà al què disposen aquestes NNSS i la legislació sectorial vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques o municipals. És a dir, la Llei 25/1988, de 29 de juliol de Carreteres de l'Estat i el seu Reglament, i la Llei 7/1993 de 30 de setembre de Carreteres de Catalunya, pel que fa al règim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació. En aquest sentit, no es permetrà la construcció d'edificacions a menys de 25m. de la carretera fora de travessies urbanes.

Totes les actuacions, s'han d'adequar a la Modificació de l'Ordenança d'Ús i Defensa de les Carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona aprovada el 9 de maig de 1995.

Així mateix, caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.

**Art. 17 - Àrea de protecció del sistema de comunicació ferroviària ( APF )  
(NB)**

Les construccions, instal·lacions i usos que s'estableixin en els espais de Protecció del Sistema Ferroviari s'ajustaran a les limitacions i règim de protecció establert al Reial Decret 1211/1990 de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/1987 de 30 de juliol d'Ordenació dels Transports Terrestres i legislació concordant en la matèria.

**Art. 18 - Àrea de protecció del sistema dels serveis tècnics ( APS )  
(NB)**

S'estarà al què disposa la legislació sectorial vigent en cada cas i, entre aquesta, el que s'estableix en el Reglament sobre xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 1,5m. a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.

Aquestes àrees es definiran mitjançant un Pla Especial que les desenvolupi

**Art. 19 - Àrea de protecció del sistema hidrològic ( APH )  
(NB)**

S'estarà al què disposen aquestes NNSS, la Llei 46/1999 d'Aigües i el Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per R.D. 849/1986 d'11 d'abril (estatal), així com la Llei 20/1990 i la Llei 32/1991 (Catalunya) i legislació concordant, a més d'aquelles disposicions que l'Administració competent en la matèria dicti o reguli per al seu desenvolupament.

**Art. 20 - Àrea de protecció geològica ( APG )  
(NB)**

1. Atenent al principi de precaució, la classificació de tots els àmbits de sòl urbà pendents de desenvolupament i els sòls aptes per urbanitzar inclosos en àrees de protecció geològica potencialment afectats per riscos geològics

queda condicionada a la comprovació de l'aptitud dels terrenys i a l'establiment, en el seu cas, de les mesures adients per garantir la seguretat dels sòls per ser edificats.

2. En executar les obres d'urbanització es tindrà especial cura de l'estabilitat superficial del sòl.
3. En qualsevol moment durant l'execució dels treballs d'urbanització, o fins i tot un cop finalitzats, l'Ajuntament podrà ordenar a càrrec del promotor o propietari l'adopció de mesures per tal de restablir l'estabilitat superficial dels terrenys i molt especialment la reparació o construcció de marges, plantació de talussos, tractaments de solcs o torrenteres, repoblació d'àrees denudades i finalitats anàlogues.
4. Amb objectius similars, l'Ajuntament podrà redactar projectes d'estabilització de pedreres i zones amb especial risc de patir els efectes de l'erosió, com les capçaleres dels torrents.
5. El procediment a seguir en aplicació del punt anterior serà l'establert a l'article 251 de la L.U.R.
6. Les presents normes estableixen condicions especials en els àmbits ocupats per les instal·lacions del pou 4 i del pou 1 i de la factoria de les mines de potassa, delimitats com a PE-11 i PE-12 i qualificats com a zona de transformació d'ús, per als quals aquestes NNSS determinen l'elaboració d'un Pla especial quina aprovació vindrà condicionada a la restauració completa dels pous de la mina, les instal·lacions de transport i el runam salí i a la idoneïtat geològica dels sòls per edificar-hi.

**Art. 21 - Àrea de protecció dels incendis ( API )  
(NB)**

1. Tot instrument de planificació que es redacti en desenvolupament d'aquestes NNSS, i molt especialment els que tenen per objecte el desenvolupament de sòl apte per urbanitzar, incorporaran les determinacions necessàries per tal de garantir la deguda protecció contra el foc. A tal efecte es compliran el Decret 64/1995 de mesures de prevenció d'incendis forestals i el Decret 241/1994 de 26 de juliol sobre condicions urbanístiques i de protecció contra incendis, i les altres normes bàsiques de l'edificació vigents.
2. Tots els sectors de planejament tinguin o no contacte directe amb les masses forestals, disposaran en tot moment d'una reserva de 100 m3 d'aigua en connexió directa amb el sistema d'hidrants necessaris. A més a més, en els sectors on existeixin masses forestals o que estiguin en contacte amb elles, s'instal·laran perimetralment a les zones edificables boques d'incendi en

nombre suficient per tal de garantir amb llances a qualsevol punt del bosc.

- L'Ajuntament podrà redactar altres disposicions per a una millor protecció en matèria d'incendis i condicionar les llicències d'edificació i autorització d'usos del sòl en llocs on hi pugui haver perill d'incendi al compliment de mesures correctores que s'hauran d'incorporar a l'actuació, l'aplicació de les quals haurà de ser convenientment garantida, si cal, mitjançant la corresponent inscripció registral.

**Art. 22 - Àrea de protecció del patrimoni natural ( APP )  
(NB)**

- Comprèn els elements singulars del patrimoni natural del municipi i aquells espais naturals que contribueixen a augmentar la superfície protegida de caràcter natural, i en alguns casos actuen de franja de contenció o d'esmoreïment de la pressió antròpica.
- També inclou altres espais amb característiques ecològiques que els donen valor de frontissa entre àrees similars i representen retalls que afegeixen diversitat ambiental en àrees agrícoles o periurbanes.

**Art. 23 - Àrea de protecció del patrimoni arquitectònic ( APA )  
(NB)**

- Comprèn els edificis, colònies industrials, entorns i altres elements inclosos en el següent Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric-Artístic que les NNSS incorporen en el següent punt.

El marc legal de referència és la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i el Decret sobre protecció del patrimoni arqueològic (DOGC, núm. 3594, de 13.03.02. Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya).

D'acord amb la disposició addicional primera de la Llei 9/1993 els béns inclosos a les presents NNSS tenen la consideració de Béns Culturals d'Interès Local

- Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric-Artístic:

	<b>EDIFICIS</b>	<b>LOCALITZACIÓ</b>	<b>BASE DE PROTECCIÓ</b>
3	Can Torres	Costafreda	masia
13	Plaça Anselm Clavé 1		botiga
14	Mas Salipota	Canudas	masia
15	Xalets de la mina	Ctra. de Manresa	Josep Firmat

17	Ajuntament	c/Ernest Solvay	Jeroni Martorell	
18	El Castell	Poble Vell	castell BCIN	
19	Església El Roser	Poble Vell	església	
31	Can Sivila		masia	
34	Església Santa Maria de Cererols			església
35	Cal Fàbrega	Cererols	masia	
36	Església Sant Salvador del Quer			església
40	Cal Lladó Vell	Cererols	masia	
41	Les Comes		masia	
49	El Quer		masia	
50	Can Sivila vell		masia	
52	Mas Reguant		masia	
57	El Tordell		masia	
82	La Closa	Les Comes	masia	
84	Mas Torroella	Ctra. Balsareny	casa	
92	Església St. Cristòfol		església	
99	Cal Planés	Samuntà	masia	
103	Cal Sorribes	Crtra. Castelladral	casa	
106	Cal Lladó nou	Cererols	masia	
107	Mas Vilella		casa	
109	Cal Garges		masia	
111	Cases Noves	Castellà	masia	
121	Cal Gaudó	Ctra. Castelladral	masia	
150	Torreblanca	Ctra. Balsareny	casa	
	El Cortès del Pí	Crta. Castelladral	masia	
	Mas Costafreda	Costafreda	masia	
	Ca la Xica-Xecó	Torreblanca	masia	
	Cal Mesquita	Ctra. Balsareny	masia	
	Cal Siló	Vallseca	masia	
	Cal Cebrià	Vallseca	masia	
	Cal Belga	Vallseca	masia	
	Cal Moreno	Vallseca	masia	
	Cal Virat	Vallseca	masia	
	Can Cabo.	Fusteret.	casa	
		Edifici residencial		
	El Campet	c/Ignasi Abadal	Jeroni Martorell	
	Cal Sanyes	c/Gonzalez Salesio	Jeroni Martorell	

	<b>EDIFICIS I COLÒNIES INDUSTRIALS</b>	<b>BASE DE PROTECCIÓ</b>
9	Fàbrica Vella	fàbrica
54	Fàbrica Abadal	fàbrica

157 Cal Jover fàbrica  
**ENTORNS** **BASE DE PROTECCIÓ**

1 Poble Vell (Pça Major, c/Major, c/de la Mura, Façana riu)  
1 Poble Vell (Cal Quim, Cal Taó)  
1 Poble Vell (El Casinet - Portal Cardona, Portal Manresa)  
27 Barri St. Jaume (Façana riu)  
37 Nucli de Cererols tipologia i materials  
30 Colònia Sta Maria (cases aparellades) tipologia i façanes  
30 Colònia Sta Maria (edificis continus) tipologia i façanes  
30 Colònia Sta Maria (edifici caserna) tipologia i façanes  
117 Nucli de les Cases del Samuntà tipologia i materials  
117 Cases del Samuntà (camins empedrats Cal Trist, Bauma) itinerari arqueològic  
137 Nucli Sta. Maria (Quer, Cal Sendic, Sta Ma Sa Vila)

**ALTRES ELEMENTS** **BASE DE PROTECCIÓ**

2 Pont de Cal Nenus ferroviari  
4 Mina de potassa (castellets dels pous núm. 1, 2 i 4 industrial  
pou núm. 1, xemeneia)  
5 Torre de la Pobla o de Fusteret arqueologia BCIN  
6 Camí ral itinerari arqueològic  
26 La Bateria  
51 Creu de Roselló BCIN  
79 Torremalús Can Sivila arqueologia  
91 Torre de Salipota

**ALTRES ELEMENTS** **BASE DE PROTECCIÓ**

124 Trull del Samuntà Samuntà molí  
126 Casalot del Tordell jaciment  
132 Carrerada arqueologia  
106 Barraques de vinya relacionades a l'inventari:  
Barraca Lladó barraca amb tina  
De la vinya del lari  
De la vinya del codony  
De l'hort  
Del camp gran  
Forns d'obra i de guix relacionats a l'inventari:  
16 Forn de Can Torres  
65 Forns de les Guixeres

127 Forn de Gallifa  
Jaciments arqueològics relacionats a l'inventari jaciment

**Art. 24 - Àrea de protecció del patrimoni arqueològic ( APQ ) (NB)**

1. Comprèn aquells elements d'interès arqueològic inclosos en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric-Artístic.
2. Els entorns dels 26 elements llistats a l'inventari municipal, i que, als efectes de l'article 49 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, tenen consideració d'espais de protecció s'han d'entendre incorporats com àrees de protecció arqueològica ( APQ )
3. Inclou també les àrees d'expectativa arqueològica definides per la corresponent Carta Arqueològica:
  - Balma del Samuntà
  - Dolmen del Samuntà
  - Fossar de Bogadella
  - Necròpoli de Cal Banyes
  - Santa Maria Sa Vila

**Art. 25 - Àrea d'usos temporals miners en sòl no urbanitzable (NB)**

1. Comprèn l'àrea de protecció del runam salí ( APR ), l'àrea de runam salí ( ARS ) i l'àrea d'explotació minera ( AEM )
2. La regularització de les activitats de mineria de la sal en aquestes àrees s'haurà de supeditar a la resolució que emeti en el seu dia l'organisme de la Generalitat de Catalunya competent sobre la matèria.

La citada resolució definitiva establirà clarament els límits de l'àrea d'afecció de l'activitat i de l'àrea de runam.

3. Els criteris bàsics a tenir en compte per aquestes àrees són els següents:
  - \* Garantir que no hi haurà cap afecció de salinitat en els cursos d'aigua superficial i subterrània per motiu de l'activitat.
  - \* Gestionar els impactes visuals que generen els runams i el conjunt de l'activitat tendint cap a una perspectiva de resolució progressiva.
  - \* Minimitzar les afectacions en superfície de l'activitat, per evitar impactes sobre la vegetació, els sòls i la fauna.
  - \* Establir un procediment de seguiment de l'execució del programa de

restauració que permeti retroalimentar les determinacions del programa a partir d'elements empírics.

**Art. 26 - Planejament derivat (NB)**

1. Amb l'objecte de desenvolupar i completar les determinacions d'aquestes NNSS, i d'acord amb la classificació del sòl o amb caràcter general de tot el terme municipal, es redactaran els següents tipus de planejament derivat:
  - a) Plans Parcials en el sòl apte per urbanitzar.
  - b) Plans Especials referits a sistemes, dotacions i infraestructures en tot tipus de sòl.
  - c) Plans Especials de millora i reestructuració urbana en sòl urbà.
  - d) Plans Especials de millora rural i desenvolupament del sòl no urbanitzable.
  - e) Estudis de Detall.
  - f) Ordenances Reguladores Municipals.
  - g) Catàlegs de Protecció.

Aquest planejament derivat es redactarà d'acord amb els que es preveu en aquestes Normes i de conformitat amb les determinacions assenyalades per la legislació urbanística vigent. En tots aquells casos en què es contempli, caldrà ajustar-se a l'ordre i termini que es fixi, excepte en els sectors de desenvolupament i execució del sòl urbà previstos pel sistema de compensació, que es consideren indicatius.

2. Quan no sigui necessària o no estigui prevista la prèvia aprovació dels documents esmentats en el paràgraf anterior, les determinacions d'aquestes NNSS seran d'aplicació directa i immediata.
3. Amb l'objecte de completar la regulació urbanística de les NNSS, es poden aprovar Ordenances Reguladores Municipals específiques i Normes Complementàries, seguint en cada cas la tramitació establerta per la legislació urbanística vigent i per aquestes mateixes NNSS.

**Art. 27 - Determinacions del planejament anterior (NB)**

1. Les determinacions de les presents NNSS substitueixen, en tot el terme municipal de Súria, les determinacions de les Normes Subsidiàries de 1993, incloses totes les modificacions que van ser aprovades en el seu període de vigència.
2. El present document de NNSS, en tant que revisió de les citades NNSS de 1993, recull i refon les determinacions dels Plans Parcials, Plans Especials i Estudis de Detall elaborats posteriorment pel seu desenvolupament i que han

estat aprovats definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquestes NNSS.

3. Tanmateix, s'incorporen a les NNSS els polígons i unitats d'actuació delimitats en desenvolupament dels plans anteriors, aprovats definitivament i que no han estat totalment executats.
4. D'acord amb les Disposicions Finals d'aquestes Normes Urbanístiques i atesa la situació actual de desenvolupament d'alguns àmbits de planejament o de gestió, es relacionen aquelles figures de planejament o instruments de gestió urbanística que no s'han executat totalment i que el seu contingut continua vigent en tot allò que no contradigui les determinacions d'aquestes NNSS.
5. Donat que bona part del sistema d'equipaments i de les zones i subzones contingudes en el Títol V d'aquestes Normes, provenen de la refosa que les presents NNSS realitzen respecte d'altres figures de planejament que desenvolupaven les NNSS de 1993, s'estableix una clàusula de salvaguarda per la qual es consideren vigents totes aquelles determinacions, no contingudes explícitament en els preceptes d'aquestes Normes i que no obstant són de plena aplicació per cadascun dels equipaments, de les zones i de les subzones fixades en els corresponents articles de les NNSS.
6. En cas de contradicció entre aquestes Normes i les determinacions del planejament derivat refoses, prevaldran en primer lloc les determinacions gràfiques d'aquestes NNSS, en segon lloc els preceptes d'aplicació directa de les presents NNSS i de forma supletòria, les altres determinacions contingudes en el planejament anterior.

**Art. 28 - Plans Parcials (NB)**

1. Per al desenvolupament de les previsions de les Normes Subsidiàries en sòl apte per urbanitzar es redactaran Plans Parcials d'ordenació, que contindran les determinacions i la documentació prevista en els articles 25 de la L.U.R., 45 del R.P.U. i concordants. A més, hauran d'incloure un quadre resum de les determinacions urbanístiques del Sector.
2. Els Plans Parcials hauran de garantir les connexions amb els sistemes generals i justificar l'autonomia de funcionament de la seva ordenació, aplicant a tal efecte els criteris de sostenibilitat del territori que estableixi l'Ajuntament.

Tota la infraestructura que sigui necessària pel desenvolupament del Sector, anirà a càrrec del mateix sector de desenvolupament, tenint en compte els aspectes que puguin derivar-se de les obligacions que depenen de les

Administracions Públiques competents.

3. Les determinacions del planejament parcial hauran de tenir el grau de precisió suficient per a permetre la seva immediata execució, sempre que no es prevegin la redacció d'Estudis de Detall pel seu desenvolupament.
4. Tanmateix els Plans Parcial hauran de preveure, si és el cas, la delimitació de Polígons i definir el Sistema d'Actuació aplicable a cadascun.
5. Els Plans d'Etapes dels Plans Parcial no podran preveure un termini superior a vuit anys per a l'execució de la urbanització del Sector. En el cas de delimitar més d'un Polígon, caldrà que el Pla Parcial defineixi l'ordre de prioritats entre ells per a la seva execució
6. Aquestes NNSS determinen, d'acord amb la legislació urbanística vigent, l'aprofitament mig de cadascun dels sectors de planejament parcial.
7. Quan els Plans Parcial siguin d'iniciativa privada, hauran de complir a més de les determinacions anteriors, les especificacions i obligacions requerides en els articles 79 i 80 de la L.U.R., i 6, 46 i 64 del R.P.U.
8. D'acord amb les directrius de la Direcció General de Patrimoni Natural del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, els Plans Parcial destinats total o parcialment a usos industrials, hauran d'incorporar, quan sigui necessari, pel que fa a la protecció del medi ambient, les regulacions següents:
  - a) Determinació de les infraestructures i equipaments necessaris per dur a terme la gestió ambiental i infraestructures de recollida i tractament de les aigües residuals conjuntament per a tot el sector, estació de vigilància de la contaminació atmosfèrica, sistema de recollida de residus urbans i assimilables amb reserves d'espai suficient per a contenidors per a la recollida selectiva, sistemes d'atenuació del soroll derivat de l'activitat industrial, instal·lació de la xarxa d'extinció d'incendis i reserva de sòl -si s'escau- per a instal·lacions de recollida selectiva, magatzematge, reciclatge i eliminació de residus industrials, d'acord amb les determinacions de l'article 43 de la Llei 6/93 de 15 de juliol, reguladora de residus.
  - b) Ordenances específiques per a la protecció del medi on, d'acord amb la normativa vigent en cadascuna s'haurà de regular com a mínim els aspectes relacionats amb les aigües residuals, la protecció de l'ambient atmosfèric (emissions a l'atmosfera), els sorolls i les vibracions.
9. Els Plans Parcial podran completar les previsions d'aquestes NNSS , però no modificar-les.

#### **Art. 29 - Plans Especials (NB)**

1. En desenvolupament de les Normes Subsidiàries es podran redactar Plans Especials per a les finalitats següents:
  - a) Desenvolupament dels sistemes generals de comunicacions, espais lliures, equipaments i serveis
  - b) Protecció del paisatge, de les vies de comunicació, del sòl agrícola i del medi rural en general, dels espais naturals, i també dels elements que el configuren.
  - c) Intervenció en els elements inclosos en les Normes especials de protecció del patrimoni històric-artístic i arqueològic de Súria.
  - d) Sanejament de nuclis urbans.
  - e) Millora del medi urbà i rural.
  - f) Qualsevol finalitat anàloga a les citades.
2. A més dels Plans Especials definits i previstos per aquestes NNSS, podran desenvolupar-se Plans Especials per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en l'art. 29 de la L.U.R. anteriorment relacionades, sempre que no modifiquin l'estructura general i orgànica d'aquestes NNSS i que no contradiguin les seves Normes Bàsiques. Aquests Plans Especials hauran de contenir, com a mínim, les determinacions que es concreten en els articles 30 a 38 del mateix cos legal L.U.R, i 76 a 85 del R.P.U.
3. D'acord amb el que preveu l'art. 29.2) de la L.U.R. , també s'elaboraran Plans Especials per al desenvolupament, localització i determinació de les característiques corresponents per a l'execució d'obres de la infraestructura del territori i d'aquelles infraestructures bàsiques relatives a les comunicacions terrestres, l'abastament d'aigua, sanejament, subministrament d'energia i d'altres anàlogues d'acord amb les previsions d'aquestes NNSS, amb la col·laboració de les Administracions competents en la matèria i de les entitats subministradores directament implicades en cada cas.
4. Per a la implantació d'un centre lúdic i/o comercial de gran superfície, es requerirà la tramitació d'un Pla Especial en el que es justifiqui la viabilitat de l'activitat que es proposa, així com la seva adequació i compliment de les condicions i requisits exigits per aquestes NNSS, tant pel que fa a l'ús com a l'àrea on es pretengui ubicar. Tot això sense perjudici del compliment de la legislació sectorial en la matèria, i del que preveu l'article 58.2 de la L.U.R.

**Art. 30 - Plans Especials de Reforma Interior (NB)**

1. Per tal de regular els sectors de sòl urbà, l'Ajuntament promourà les operacions de reforma interior previstes en aquestes NNSS, i en general, les que preveu l'article 35 de la L.U.R., quan la dinàmica del procés urbà ho requereixi. Si la reforma interior exigís alteracions de l'estructura general i orgànica del territori definida per les NNSS, aquestes alteracions no es podran aprovar sense la seva Modificació.
2. Les determinacions i els documents que hauran de contenir els Plans Especials de Reforma Interior seran els que preveu l'article 35 de la L.U.R., en relació amb l'article 25 de la mateixa disposició i addicionalment els següents:
  - a) Memòria justificativa de la reforma
  - b) Memòria jurídica sobre la validesa de les solucions propugnades
  - c) Estudi justificatiu que la reforma no incideix negativament en la densitat i gestió ni en la dotació d'equipaments comunitaris i espais lliures.

**Art. 31 - Catàlegs (NB)**

1. Es redactarà el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic en el terme municipal de Súria. D'acord amb la legislació urbanística vigent (arts. 25 L.U.R. i 86 R.P.U.) la protecció a què els Plans Especials es refereixen quan es tracti de conservar o millorar monuments, construccions o edificis d'interès arquitectònic, històric, artístic, elements arqueològics, jardins, parcs o paisatges, requerirà que siguin inclosos en Catàlegs.

Aquests Catàlegs seran complementaris del planejament especial, amb el qual s'hauran de tramitar simultàniament.

2. Les determinacions corresponents als nivells de Protecció són les següents:
  - a) Protecció íntegra dels immobles declarats Bé Cultural d'Interès Nacional.
  - b) Protecció dels immobles declarats Bé Cultural d'Interès Local (disposició addicional 1a. de la Llei 9/1993 del PCC)
    - b.1 Patrimoni arquitectònic:
      - 1.1 Protecció de façanes, volums i interiors.

- 1.2 Protecció de façanes.
- 1.3 Protecció d'elements secundaris.
- 1.4 Protecció de conjunts, perímetres o àmbits.

b.2 Patrimoni arquitectònic:

- 2.1 Protecció de les restes arqueològiques, mitjançant llur delimitació i la identificació de les restes existents.
  - 2.2 Protecció de conjunts, perímetres o àmbits.
3. La modificació de qualsevol d'aquestes determinacions, requerirà la tramitació de modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Súria, sempre i quan no modifiqui o alteri altres determinacions pròpies d'aquestes NNSS.
  4. La declaració d'un Bé Cultural d'Interès Local únicament es pot deixar sense efecte amb la tramitació prèvia de l'expedient administratiu corresponent, en el qual ha de constar l'informe favorable d'un tècnic en patrimoni cultural, l'aprovació al ple de l'Ajuntament i l'informe favorable previ del Departament de Cultura.

**Art. 32- Increment de les previsions de les Normes Subsidiàries (NB)**

1. Es consideraran incloses en l'article 35.3 de la L.U.R. encara que no haguessin estat especialment previstes en aquestes NNSS les operacions en sòl urbà que incrementin la superfície destinada a vies o places públiques, parcs o jardins públics, zones esportives públiques, zones d'esbargiment, centres culturals i docents, centres d'assistència i altres serveis d'interès públic i social,. Aquestes operacions podran realitzar-se mitjançant la redacció de Plans Especials de Reforma Interior, donat que es corresponen amb els objectius de millora urbana i dotació d'equipaments comunitaris que inspiren les NNSS.
2. Quan en funció de la seva naturalesa, els Plans Especials de Reforma Interior incrementin en el seu sector els aprofitaments atorgats per aquestes NNSS, s'arbitraran mesures adients per al compliment de l'article 47 de la Constitució, d'acord amb la legislació aplicable.

**Art. 33- Plans especials d'infraestructures (NB)**

1. Els Plans Especials d'Infraestructures, ja sigui formant part dels Plans Especials de Reforma Interior o de forma independent, tenen com a objectiu complementar, millorar o senzillament legalitzar, les infraestructures exigides en sòl urbà per tal de que els sectors que tinguin mancances puguin arribar a

superar-les.

2. La documentació serà la que determini la legislació aplicable i, en tot cas, la precisa per tal de poder licitar les obres i que permeti la seva execució dirigida per tècnic distint del redactor del Pla.

#### **Art. 34 - Estudis de Detall (NB)**

1. Es podran formular Estudis Detall per a millorar aspectes referits a la fixació d'alineacions de les edificacions o de la volumetria establerta.
2. Els Estudis de Detall hauran de respectar les determinacions d'aquestes NNSS i, si s'escau, dels Plans Parcialis o dels Plans Especials. En cap cas podran reduir l'amplada dels vials ni les superfícies destinades a espais lliures, i no podran originar augment del sostre edificable.

#### **Art. 35 - Condicions de l'ordenació dels plans que desenvolupen les Normes Subsidiàries (NB)**

1. Els plans que s'aprovin en desenvolupament de les NNSS hauran de respectar les previsions que aquestes contenen. En cas de proposar solucions alternatives, aquestes hauran de ser degudament justificades.
2. Sens perjudici de les determinacions que exigeix la legislació pels Plans Parcialis, extensible als Plans Especials quan pertoqui, dins del seu sector o àmbit territorial tindran les definicions següents:
  - a) Els espais públics destinats a sistemes que complementen l'estructura general prevista en les NNSS, com a mínim en les quanties de cessió obligatòria que estableix aquesta normativa i la L.U.R. per a cada ús.
  - b) La delimitació de les zones i, si el cas ho exigeix, subzones, en les que es divideix el sòl d'aprofitament privat.
  - c) Els tipus d'ordenació elegits per a les zones, que sempre que sigui possible es triaran d'entre els regulats en la present normativa.
  - d) Les condicions d'ús i edificació que, quan el cas ho exigeixi, completin les previstes amb caràcter general en aquesta normativa
  - e) Les mesures precises per a una correcta integració ambiental de la proposta des del punt de vista de sostenibilitat del municipi
  - f) Característiques dels serveis urbans

3. Els espais destinats a sistemes es disposaran de la forma més agrupada possible quan el seu ús ho permeti, per constituir unitats funcionals completes i caldrà garantir l'accés públic i la seva continuïtat per constituir un sistema coherent en sí mateix i en relació amb les àrees veïnes.
4. L'ordenació que estableixin els plans que desenvolupin les NNSS especialment en sòl urbà i apte per urbanitzar, adoptarà els conceptes tècnics i la reglamentació general que s'estableixin en la present normativa, llevat que el cas exigeixi una regulació específica, la necessitat o conveniència de la qual es justificarà a la Memòria del corresponent Pla.

#### **Art. 36 - Condicions de la documentació dels plans i projectes (NC)**

1. La documentació de tots els plans i projectes de desenvolupament de les NNSS es presentarà en suport informàtic, i la de caràcter gràfic digitalitzada en un sistema compatible amb el que utilitzi l'Ajuntament.
2. En la documentació escrita, i particularment en les Ordenances Reguladores dels plans, es procurarà no repetir la reglamentació ni la definició de conceptes desenvolupats en la present Normativa Urbanística de les NNSS.

#### **Art. 37 - Precisió i ajust de límits (NB)**

Els límits de les zones o sistemes, com també dels Àmbits i Sectors de desenvolupament, i els de les Àrees de Protecció, podran precisar-se i ajustar en els corresponents Plans Parcialis, Plans Especials o Estudis de Detall, d'acord amb els següents criteris:

- a) Els ajustos que es produeixin hauran de respondre a:
  - Alineacions o línies d'edificació vigents
  - Característiques topogràfiques del terreny
  - Límits de la propietat rústica o urbana
  - Existència d'arbres o d'altres elements d'interès.
- b) Els ajustos no podran comportar augments ni disminucions en +/- d'un 5%, en relació amb les superfícies delimitades en els plànols de la sèrie 3, 4 i 5 que es fixen en les NNSS.



**Art. 38 - Condicions per a la redacció dels projectes d'infraestructures (NC)**

1. En la redacció dels projectes tècnics per a l'execució d'obres ordinàries i d'urbanització, així com en els Plans Especials d'Infraestructures, es tindran en compte les reglamentacions sectorials aplicables a cadascuna d'elles.
2. Es tindrà especial cura en els aspectes relatius a l'estalvi energètic, control de la contaminació lumínica i mesures correctores de l'impacte sonor dels usos i activitats.
3. L'Ajuntament, si ho considera oportú, desenvoluparà a través d'ordenances o plecs de condicions d'obligat compliment els paràmetres reguladors i requisits tècnics a complir pels projectes respecte les matèries a que fa referència aquest article.

**Art. 39 - Promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques (NC)**

1. Tots els plans i projectes que desenvolupin les presents NNSS incorporaran els criteris suficients i les mesures per a l'eliminació de barreres arquitectòniques o físiques per a les persones discapacitades, d'acord amb la normativa sectorial que regula aquesta matèria.
2. El mateix tipus de mesures serà adoptat en els Projectes d'Urbanització i Plans Especials d'Infraestructures encara que desenvolupin plans aprovats amb anterioritat a l'aprovació d'aquesta revisió de les NNSS.
3. Els projectes d'edificis, ja siguin de nova planta o d'habilitació d'edificis existents que hagin d'ésser destinats a equipaments públics, i en general, tots aquells que per raó de llur utilització tinguin una afluència gran de persones incorporaran també les mesures a què fa referència aquest article.
4. La documentació tècnica que es tramiti en funció d'algun dels aspectes regulats per aquest article justificarà de forma expressa el compliment de les seves especificacions.

**Art. 40 - Mesures de protecció contra el foc (NC)**

1. Tot instrument de planificació que es redacti en desenvolupament d'aquestes NNSS, i molt especialment els que tenen per objecte el desenvolupament de

sòl apte per urbanitzar, incorporaran les determinacions necessàries per tal de garantir la deguda protecció contra el foc. A tal efecte es compliran el Decret 64/1995 de mesures de prevenció d'incendis forestals i el Decret 241/1994 de 26 de juliol sobre condicions urbanístiques i de protecció contra incendis, i les altres normes bàsiques de l'edificació vigents.

2. Tots els sectors de planejament, tinguin o no contacte directe amb les masses forestals, disposaran en tot moment d'una reserva de 100 m<sup>3</sup> d'aigua en connexió directa amb el sistema d'hidrants necessaris. A més, en els sectors on existeixin masses forestals o que estiguin en contacte amb elles, s'instal·laran boques d'incendi perimetralment a les zones edificables en nombre suficient per tal de garantir amb llances a qualsevol punt del bosc.
3. L'Ajuntament podrà redactar altres disposicions per a una millor protecció en matèria d'incendis, i condicionar les llicències d'edificació i autorització d'usos del sòl en llocs on hi pugui haver perill d'incendi al compliment de mesures correctores que s'hauran d'incorporar a l'actuació, l'aplicació de les quals haurà de ser convenientment garantida, si cal, mitjançant la corresponent inscripció registral.

**Art. 41 - Condicions relatives a l'abastament d'aigua (NC)**

1. Tractant-se l'abastament d'aigua d'un dels serveis municipals bàsics, que sovint esdevé escàs, l'Ajuntament podrà redactar un Pla Municipal d'Aigües per a la millora d'aquest servei, en el qual es tractarà l'aprofitament integral d'aquest recurs i llurs condicions de subministrament aplicant criteris de sostenibilitat, economitant cabals, garantint la qualitat del subministrament i reciclant les aigües residuals per a un posterior aprofitament, tret que es justifiqui la impossibilitat de fer-ho.
2. Serà qüestió prioritària en el desenvolupament dels diferents sectors de planejament la solució de l'abastament d'aigua, amb cabals mínims de 150 litres per habitant i dia. Els plans justificaran les necessitats de consum per als usos no residencials.
3. Els cabals en desús o infrautilitzats, sigui quina sigui la seva titularitat, que es puguin obtenir en el terme municipal, i en atenció a l'interès comú, podran ésser incorporats als sistemes de captació que prevegui el Pla Municipal d'Aigües per a la seva explotació.

**Art. 42 - Condicions de sanejament  
(NC)**

1. L'Ajuntament o altres entitats interessades podran redactar un o més Plans Especials i/o projectes de sanejament per a resoldre, des d'una perspectiva global, aquest servei per al conjunt del municipi. Es promulgaran també les Ordenances que siguin necessàries per tal de regular-ne la seva aplicació
2. Les consideracions que es tindran en compte per al desenvolupament del punt anterior són:
  - a) Formació de xarxes separatives per a l'evacuació diferenciada de les aigües de pluja de les aigües residuals, incorporant les primeres als sistemes propis de drenatge.
  - b) Recuperació dels efluents per a la seva reutilització per altres funcions
  - c) Repartiment dels costos de la implantació del servei en funció de la seva utilització
  - d) Tractament diferencial, previ al seu abocament a la xarxa de l'aigua residual, de les activitats que produeixin residus inorgànics de tipus industrial o que poguessin dificultar especialment la depuració

**Art. 43 - Condicions de les obres d'Infraestructura per cable  
(NC)**

1. Sempre que no suposin un sobrecost que faci inviable l'execució, les xarxes d'electricitat i telefonia de nova implantació es construiran soterrades. En qualsevol cas, es construiran soterrades quan es tracti d'indrets on es justifiqui que el traçat aeri pot ocasionar perill per a les persones o el medi ambient.
2. A mesura que les condicions socioeconòmiques ho facin possible l'Ajuntament de Súria ordenarà la substitució de les línies existents per d'altres soterrades.
3. Quan es tracti d'instal·lacions de nova implantació o quan es procedeixi a realitzar, per part de les companyies, treballs de manteniment en les línies, els elements estructurals es pintaran de colors mimètics amb el paisatge

**Art. 44 - Ordenació de la infraestructura de telecomunicacions  
(NC)**

1. S'hauran d'agrupar les antenes, repetidors, torres d'abastament, transformadors i altres elements d'instal·lació del conjunt d'infraestructures de telecomunicacions, per tal de minimitzar l'impacte paisatgístic que provoquen.
2. A tal efecte, s'impulsarà la concentració d'aquestes infraestructures en edificis o instal·lacions específiques per aquest destí.
3. L'aplicació de l'anterior precepte podrà ser desenvolupat a través d'un Pla Especial, d'iniciativa pública o privada que, si s'escau, podrà anar acompanyada del corresponent conveni.
4. Es fixaran diferents indrets per a la situació de possibles antenes de telefonia mòbil. En aquest cas, caldrà tractar-ho com un espai escultòric mitjançant un projecte unitari, i restarà totalment prohibida la instal·lació d'altres antenes en el municipi. Qualsevol instal·lació d'antena anirà fixada i integrada unitàriament a un dels pals de suport previstos.
5. La instal·lació primera per part d'una empresa adjudicatària no li donarà dret exclusiu i es permetrà que qualsevol altra empresa s'hi pugui instal·lar coherentement amb un projecte que respecti el criteri unitari.

**Art. 45 - Condicions d'urbanització per a la protecció del sòl  
(NC)**

1. En executar les obres d'urbanització es tindrà especial cura de l'estabilitat superficial del sòl.
2. En qualsevol moment durant l'execució dels treballs d'urbanització, o fins i tot un cop finalitzats, l'Ajuntament podrà ordenar a càrrec del promotor o propietari l'adopció de mesures per tal de restablir l'estabilitat superficial dels terrenys i molt especialment la reparació o construcció de marges, plantació de talussos, tractaments de solcs o torrenteres, repoblació d'àrees denudades i finalitats anàlogues.
3. Amb objectius similars, l'Ajuntament podrà redactar projectes d'estabilització de pedreres i zones amb especial risc de patir els efectes de l'erosió, com poden ser les capçaleres dels torrents.
4. El procediment a seguir en aplicació del punt anterior serà l'establert en l'article 251 de la L.U.R.

**Art. 46 - Mesures disciplinàries per a la protecció del sòl  
(NC)**

1. Quan l'estat d'abandonament d'una finca impliqui perill d'incendi, erosió o qualsevol altra alteració que pogués tenir com a conseqüència la pèrdua de la capacitat de sustentació de la vegetació característica de la zona, o en particular, de la possibilitat d'aprofitament agrícola de la finca, l'Ajuntament haurà de requerir a la propietat per tal que prengui les mesures oportunes.
2. En cas de no complir-se aquest requeriment, i amb independència de les possibilitats que ofereix l'article 101 de la Llei de Règim Local i el que estableix la legislació urbanística al respecte, l'Ajuntament podrà redactar projectes de manteniment o estabilització del sòl per tal d'aconseguir les condicions necessàries per a la conservació del medi, tot tenint present les recomanacions dels diferents organismes públics competents en la matèria.
3. D'acord amb l'article 251 de la L.U.R., serà obligatori el manteniment de la seguretat, salubritat i ornat de la finca.
4. Les despeses del projecte descrit en l'epígraf anterior, que es tramitarà com a Pla Especial o mitjançant ordres d'execució, així com aquelles que corresponguin a les obres de la seva execució, aniran totalment a càrrec de la propietat del sòl, en tractar-se d'una millora per a la finca.

**Art. 47 - Adequació de les obres al medi on se situïn  
(NC)**

1. Amb caràcter general, i molt especialment quan es tracti d'actuacions en sòl no urbanitzable i en les zones que són objecte d'especial protecció per raons paisatgístiques, ecològiques o agrícoles, o que formin part del patrimoni històric-artístic o natural, l'Ajuntament podrà denegar en aplicació de l'article 107 de la L.U.R., la llicència a aquelles obres i construccions que per llur forma, composició, opulència o ús inadequat dels materials en la seva tècnica o adaptació al medi poguessin desmerèixer l'ambient i el paisatge on se situïn.
2. En els barris, ambients o façanes que són objecte de protecció pel seu interès històric-artístic, els edificis que s'hi vulguin dur a terme s'adequaran a l'ambient i paisatge existent.
3. Queden prohibides les construccions d'edificis, elements arquitectònics o infraestructures que, per la seva opulència o estil, poguessin desdir els edificis o l'ambient i paisatge propi del lloc.

## **CAPÍTOL TERCER.-**

### **EXECUCIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT**

---

#### **Art. 48 - Gestió i execució de les Normes Subsidiàries (NB)**

1. La gestió i execució d'aquestes Normes Subsidiàries i dels instruments de planejament que les desenvolupen correspon a l'Ajuntament com Administració actuant. També correspon a les altres Administracions Públiques, en el marc de les seves respectives competències.
2. Podran, també, executar el planejament els particulars, individualment o agrupats en Entitats urbanístiques col·laboradores i en Entitats de gestió (societats anònimes, empreses d'economia mixta, etc.) que es constitueixin entre Administracions Públiques o entre aquestes i la iniciativa privada, d'acord amb la legislació aplicable a cada cas.

#### **Art. 49 - Àmbits de gestió (NB)**

1. Es denominen àmbits de gestió els àmbits de sòl urbà, de sòl apte per urbanitzar, de sòl no urbanitzable i de sistemes delimitats per l'execució d'aquestes NNSS es denominen àmbits de gestió.
2. La gestió del planejament es realitza mitjançant l'execució directa dels sistemes generals en les anomenades actuacions aïllades, o a través dels Polígons i Unitats d'Actuació.

#### **Art. 50 - Polígons i Unitats d'Actuació (NB)**

1. Per a l'execució d'aquestes NNSS i dels instruments de planejament que les desenvolupin es delimitaran els corresponents Polígons o Unitats d'Actuació d'acord amb els requisits fixats en la legislació urbanística vigent (art. 167 i 120.3 de la L.U.R. i art. 36 del R.G.U.).
2. En sòl urbà les Unitats d'Actuació podran ser discontinües.
3. Aquestes NNSS contenen la delimitació dels diferents Polígons i Unitats d'Actuació en els plànols d'ordenació de la Sèrie 3 (E/1: 2.000) i al Tom II de

la present Normativa Urbanística, que té caràcter vinculant.

4. Tant els Polígons com les Unitats d'Actuació delimitades per aquestes NNSS, pel planejament que les desenvolupin o per un projecte de delimitació posterior, podran modificar-se seguint el procediment previst en la legislació urbanística vigent (arts. 64, 65 i 168 L.U.R.).

#### **Art. 51 - Adquisició dels sistemes generals i locals (NB)**

1. Tots els sistemes inclosos dins un sector de desenvolupament, ja sigui de Pla Parcial o de Pla Especial o dins d'un àmbit de gestió, be sigui un Polígon en sòl apte per urbanitzar o Unitat d'Actuació en sòl urbà, aniran a càrrec exclusivament dels propietaris del sector.
2. L'Administració podrà adquirir els terrenys qualificats com a sistema mitjançant qualsevol títol jurídic, incloses les cessions obligatòries i l'expropiació forçosa.
3. El cost dels terrenys podrà ser repercutit mitjançant quotes urbanístiques, en les condicions que estableixi la Llei, als propietaris especialment beneficiats per l'adquisició, ja sigui perquè formin part d'un Polígon o Unitat d'Actuació, d'un sector o subsector de planejament, o perquè s'hi ha delimitat al respecte un àmbit de repartiment mitjançant l'expedient aprovat a tal efecte.
4. En cas que la gestió del sistema hagi de ser objecte de concessió administrativa, el cost d'expropiació podrà ser repercutit com a part de les condicions a satisfer pel concessionari.

#### **Art. 52 - Sistema d'actuació (NB)**

1. Els Polígons i Unitats d'Actuació que defineixen aquestes NNSS en sòl apte per urbanitzar o en sòl urbà s'executaran per qualsevol dels sistemes d'actuació (compensació, cooperació o expropiació) que es determini, d'acord amb els criteris que estableix la legislació urbanística vigent.
2. Els nuclis classificats com a urbans que tenen el seu origen en una urbanització de promoció particular, en cas que tinguessin per sistema d'actuació el de compensació, el mantindran.
3. Els Plans Parcial i, si s'escau els Plans Especials, determinaran el sistema d'actuació per a cadascun dels seus Polígons o Unitats d'Actuació, considerant-se per omissió el de compensació, sens perjudici que pugui canviar-se el sistema d'acord amb el procediment legalment establert, si es

dóna alguna de les circumstàncies previstes en la legislació vigent o en aquestes Normes.

4. El sistema de compensació serà obligatori per a l'execució del planejament derivat d'iniciativa privada.

**Art. 53 - Precisió i ajust de límits  
(NB)**

1. S'entendrà per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un Polígon o Unitat d'Actuació quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius, respecte cessions i càrregues d'urbanització.
2. La precisió de límits d'un Polígon o Unitat d'Actuació es podrà efectuar en el mateix projecte de compensació o reparcel·lació quan aquesta no superi el 5% de la seva superfície i sempre que no inclogui una nova propietat. Caldrà justificar la precisió en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, en desajustaments entre el previst pel planejament i la realitat topogràfica, la cartografia, o en aspectes semblants.
3. Si la precisió de límits fos superior al 5% , o s'hi inclogués una nova propietat, serà necessària la tramitació d'un Projecte de Delimitació de Polígon o Unitat d'Actuació amb l'objectiu de rectificar els límits, d'acord amb la legislació urbanística vigent (arts. 64,65 i 168 L.U.R.).

**Art. 54 - Noves delimitacions de Polígons i Unitats d'Actuació  
(NB)**

1. Per a la delimitació de nous Polígons o Unitats d'Actuació no previstos en aquestes NNSS, es requerirà la tramitació establerta a la legislació urbanística vigent (arts. 64, 65 i 168 de la L.U.R.).
2. Aquelles Unitats d'Actuació que es delimitin en sòl urbà amb posterioritat a l'aprovació definitiva d'aquestes NNSS s'incorporaran automàticament, un cop aprovades definitivament en el Tom II d'aquesta Normativa Urbanística.

**Art. 55 - Aprofitament urbanístic de les Unitats d'Actuació de les Normes Subsidiàries  
(NB)**

1. Les NNSS determinen en el sòl urbà Unitats d'Actuació amb la finalitat de constituir àmbits de solidaritat per al desenvolupament de càrregues i beneficis, que poden correspondre's amb àmbits amb determinats

compromisos específics establerts en els convenis urbanístics.

2. L'aprofitament urbanístic atribuïble a la Unitat d'Actuació serà el que resulta de l'aplicació de les Normes Urbanístiques corresponents a les unitats de zona contingudes dins del perímetre de la Unitat d'Actuació, amb les següents salvetats:

- a) En les Unitats d'Actuació que continguin únicament unitats de zona d'alguna de les zones que han de desenvolupar l'ordenació de l'edificació mitjançant Plans Especials o Estudis de Detall, l'edificabilitat zonal s'aplicarà sobre la superfície de la Unitat d'Actuació.

L'edificabilitat no s'aplicarà als espais públics existents que mantinguin el seu destí a l'ordenació, llevat del cas que es tractés de cessions anticipades per part dels propietaris del sòl.

- b) Les NNSS determinen Unitats d'Actuació específiques per als àmbits dels convenis urbanístics i en aquells casos en què l'ordenació urbanística afecta iniciatives desenvolupades en part, d'acord amb el planejament anterior, les quals es consideren incorporables a l'ordenació de les NNSS mitjançant alguns ajustaments.

En aquests casos l'aprofitament urbanístic s'estableix específicament per a cada Unitat d'Actuació , i s'assenyala en les Fitxes corresponents en el Tom II de la present Normativa Urbanística de les NNSS.

**Art. 56 - Criteris de valoració  
(NB)**

1. La valoració del sòl a efectes d'expropiació s'efectuarà d'acord amb la legislació vigent ( Llei Estatal 6/1998). Així mateix, en els projectes de reparcel·lació i de compensació s'utilitzaran idèntics criteris, llevat que els propietaris acordin uns altres criteris de valoració.
2. L'aprofitament urbanístic dels terrenys que s'han de valorar és l'establert en aquestes NNSS, o en els plans que les desenvolupin un cop aprovats, conforme a la classe de sòl i situacions que es detallen en els articles següents.
3. Quan no siguin aplicables els valors del sòl determinats en les ponències cadastrals s'utilitzarà el mètode de valoració residual. Aquest s'aplicarà d'acord amb la tècnica de capitalització a interès compost si es tracta de sòl apte per urbanitzar o de sòl urbà dins de polígons o unitats d'actuació, tenint en compte els terminis d'execució o el pla d'etapes corresponent. Per altres terrenys urbans, el mètode residual serà el que estableix la normativa cadastral.

**Art. 57 - Valoració de terrenys amb aprofitament urbanístic (NB)**

1. El sòl apte per urbanitzar es valorarà en funció de l'aprofitament mitjà del sector on estigui inclòs el terreny, deduïda la cessió mínima obligatòria del 10%, o d'acord amb l'aprofitament que resulti del projecte de reparcel·lació o de compensació si és el cas.
2. Els terrenys urbans inclosos en Unitats d'Actuació del sol urbà es valoraran per l'aprofitament mitjà de la Unitat d'Actuació o, en el seu cas, del que resulti del projecte de reparcel·lació o de compensació. No obstant això, quan l'ordenació aprovada sigui conseqüència d'un Pla Especial de Reforma Interior, es podrà aplicar l'edificabilitat ja construïda en el terreny si és superior.
3. Els terrenys urbans de zones edificables que no hagin estat inclosos en Unitats d'Actuació, es valoraran d'acord amb l'índex d'edificabilitat establert per a la seva zona respectiva o, en altres casos, l'aprofitament resultant de les condicions d'edificació i ús permeses.

**Art. 58 - Valoració de sistemes i zones no edificables en sòl urbà (NC)**

1. Els terrenys esmentats es valoraran en funció de l'edificabilitat i l'ús legalment construïts que existeixin en els mateixos.
2. En el cas que no es donin les circumstàncies establertes en el punt anterior, l'aprofitament es valorarà aplicant el coeficient de depreciació per inedificabilitat, que estableix la normativa cadastral en 0,80 a l'edificabilitat teòrica que s'obtingui com a mitjana per a la superfície total del sector urbà on es trobi el terreny, i d'acord amb l'ús principal.
3. En el mateix cas anterior, l'aprofitament també podrà valorar-se directament, si els mitjans tècnics ho permeten, aplicant el mateix coeficient d'inedificabilitat de 0,80 al valor unitari mitjà que resulti de dividir la suma de les valoracions cadastrals de tots els terrenys del sector urbà corresponent entre la superfície total d'aquest.

**Art. 59 - Superfícies privades no edificables en la reparcel·lació o compensació urbanística (NC)**

En els projectes de reparcel·lació i de compensació podrà considerar-se, quan sigui necessari i amb l'única finalitat de repartir entre els propietaris les càrregues urbanístiques i les parcel·les de forma més equitativa, un valor de les superfícies privades que hagin de destinar-se a espais interiors d'illa, no edificables, equivalent a 0,10 m2 de sostre/m2 de sòl de l'ús principal a la zona.

**Art. 60 - Convenis urbanístics (NB)**

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent (art. 295 de la L.U.R.) l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores.

Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquestes NNSS, el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient.

2. Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per a l'interès públic.

En aquest sentit, seran objectius prioritaris dels convenis urbanístics l'obtenció de majors espais públics per la ciutat i el compliment del principi constitucional (art. 47 de la Constitució) pel qual la comunitat participarà en les plusvàlues generades per l'acció urbanística.

**Art. 61- Incorporació a les figures de planejament i gestió dels compromisos adoptats per conveni urbanístic. (NB)**

1. El contingut dels convenis serà incorporat a les figures de planejament o execució urbanística més adients. Tanmateix, les obligacions que s'hagin pactat i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.
2. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació o ratificació pel Ple Municipal per tal de tenir plena validesa. Això, sense perjudici de la tramitació i l'aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució que es derivin dels extrems continguts en el propi conveni.

**Art. 62 - Previsions d'habitatge en règim protegit (NB)**

1. En Àrees d'Habitatge Protegit (AHP) localitzades del sòl urbà o apte per urbanitzar les presents NNSS podran fixar proporcions de sostre d'ús residencial edificable destinades a habitatges sotmesos a algun règim de protecció.
2. Els Plans Especials i Plans Parcial que es redactin en desenvolupament de les NNSS podran, així mateix, establir requeriments en aquest sentit, en funció de les necessitats d'habitatge protegit que hi hagi en el municipi.

**Art. 63 - Col·laboració dels particulars en l'execució de les obres d'urbanització.  
(NB)**

1. Els propietaris de terrenys urbans amb deficiències d'urbanització podran avançar les obres necessàries per convertir els terrenys en solars, sempre que la seva execució no estigui programada, encara que es trobin inclosos en polígons o unitats d'actuació, previ permís de l'Ajuntament. Els costos d'aquestes obres seran totalment a càrrec dels interessats, si l'Ajuntament no acorda expressament el contrari, i la seva execució s'haurà d'ajustar a un projecte tècnic degudament aprovat, que contempli la globalitat de l'actuació en la que s'insereixen.
2. L'anticipació de les obres d'urbanització podrà aplicar-se a una sola finca o part d'un polígon o unitat d'actuació només si l'aprofitament mitjà de les finques beneficiades no supera el del polígon o unitat d'actuació corresponent. Tot i amb això, aquestes finques continuaran sotmeses al repartiment de càrregues i beneficis de la resta del polígon o unitat d'actuació que es farà efectiu quan s'executi el corresponent projecte. Així mateix, si l'actuació posterior exigís l'enderrocament de les obres anticipades, la reposició de les que s'haguessin malmès, o qualsevol altre sobrecost provocat per l'anterior actuació, el seu cost anirà a càrrec exclusiu dels que les van realitzar, si l'Ajuntament en el seu moment no hagués acordat expressament el contrari.
3. Abans del començament de les obres es presentarà garantia suficient per a la correcta execució de les mateixes, en els termes previstos a la legislació de contractació pública. L'Ajuntament podrà reservar-se la recepció de les obres acabades fins que estiguin finalitzades les de la totalitat del polígon o unitat d'actuació.
4. Les condicions assenyalades per poder avançar les obres que seran explicitades en la corresponent autorització als interessats, es formalitzaran mitjançant conveni que s'inscriurà en el Registre de la Propietat.

**Art. 64 - Entitats urbanístiques de conservació  
(NB)**

1. En cas que a l'entrada en vigor d'aquestes NNSS no haguessin estat ja constituïdes, en cadascun dels sectors de sòl urbà que es determinin, serà obligatòria la constitució d'una Entitat urbanística col·laboradora de conservació, de la qual hauran de formar part tots els propietaris de l'àmbit respectiu.
2. A fi de garantir la conservació de la urbanització, en tots els sectors en què es divideix el sòl apte per urbanitzar, es constituirà una Associació Urbanística Col·laboradora de Conservació que podrà néixer a partir de la Junta de Compensació, i de la que formaran part obligatòriament tots els propietaris del sector. La duració d'aquestes Entitats Urbanístiques de Conservació estarà en funció del pes de la població de primera residència inscrita en el padró municipal d'habitants respecte el total potencial de la urbanització.
3. La disposició anterior haurà de ser recollida en respectius Plans Parcial i inclosa en els compromisos a establir entre promotors i compradors en els plans d'iniciativa privada, i es farà constar expressament en els actes de transmissió de la propietat englobats en les facultats atorgades pel planejament referents a l'acció urbanitzadora i la parcel·lació.
4. Els objectius i atribucions de les Entitats de Conservació els fixaran els seus respectius estatuts.
5. La dissolució d'aquestes Entitats es podrà autoritzar quan el 75% dels habitatges potencials estiguin destinats a residència permanent o instal·lades en igual percentatge les activitats de zones amb usos predominants diferents. En dissoldre l'Entitat, el seu patrimoni passarà a titularitat municipal.

## **CAPÍTOL QUART.-**

### **INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL I SUBSÒL**

---

#### **SECCIÓ PRIMERA.-**

#### **LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS**

---

##### **Art. 65 - Actes subjectes a llicència (NB)**

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes d'edificació, ús del sòl, subsòl i activitat, referits a la legislació urbanística vigent (arts. 247 del D.L. 1/90 i 1 del R.D.U.) i, en concret, com a mínim els que es determinen a continuació:

##### **A.- Edificació i ús del sòl i de les instal·lacions en l'àmbit privat**

- a) Obres de nova planta.
- b) Modificació d'estructura o aspectes exteriors de les edificacions i instal·lacions existents.
  - \* Ampliació
  - \* Reforma
  - \* Conservació
  - \* Reparació
  - \* Millora
  - \* Enderroc total o parcial
- c) Primera utilització dels edificis i instal·lacions.
- d) Parcel·lacions urbanístiques.
- e) Tala d'arbres (massa arbòria).
- f) Moviments de terres (buidat, excavacions i rebaix, emplenats, cates d'exploració).
- g) Instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció.
- h) Col·locació de rètols, pancartes, cartells de publicitat i propaganda de qualsevol mena d'instal·lació publicitària a solars, terrenys, obres o instal·lacions visibles des de l'espai públic.
- i) Instal·lació de bastides.
- j) Excavació i extracció d'àrids.
- k) Construcció de tanques de solars i terrenys.
- l) Enderrocaments i demolicions, totals o parcials.
- m) Qualsevol altre ús que afecti les característiques naturals del

terreny i/o la imatge del territori i del paisatge.

##### **B.- Ús del sòl i subsòl en l'àmbit públic:**

- a) Obertura de vies, camins (inclosos els rurals i d'horta) i accessos rodats.
- b) Obres d'urbanització que no conformin globalment un projecte.
- c) Realització de rases, cates i canalitzacions en via pública.
- d) Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis en via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries.
- e) Instal·lació d'antenes de telefonia mòbil
- f) Construcció, modificació i supressió de guals en via pública.
- g) Connexions a la xarxa de clavegueram.
- h) Instal·lació de terrasses, quioscs i qualsevol altre ús o ocupació de la via pública.

##### **C.- Activitats:**

- a) Instal·lació, obertura i funcionament de tota mena d'activitats (comercials, industrials i de prestació de serveis incloses les instal·lacions de vivers i hivernacles en el sòl rústec)
  - b) Ampliació, transformació i modificació de les instal·lacions o superfície de tota mena d'activitats.
  - c) Trasllat de maquinària, motors i demés aparells industrials o elements tècnics de les instal·lacions.
  - d) Canvi de titularitat de l'activitat.
  - e) Canvi d'ús total o parcial de l'activitat
2. En general, estarà subjecte a l'obtenció de llicència municipal qualsevol altre acte assenyalat per aquestes NNSS o per les figures de planejament que les desenvolupin o complementin i les ordenances reguladores corresponents.
3. L'obtenció de la llicència d'activitat, quan sigui procedent d'acord amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'Administració Ambiental o segons l'Ordenança municipal que la desenvolupi, tindrà caràcter previ o simultani a l'obtenció de la llicència d'obres.
4. L'obligació d'obtenir prèviament la llicència en els supòsits indicats en l'apartat primer d'aquest article, afecta també als sectors o activitats subjectes a l'autorització d'altres Administracions Públiques.

En cap cas, la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres Administracions deixa sense efecte l'obligació d'obtenir la llicència municipal corresponent, de manera que sense aquesta no es pot iniciar l'activitat o l'obra.



5. La llicència tindrà caràcter públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de la via pública o terrenys confrontants, ni per altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada.
6. Quan els actes d'edificació i ús del sòl es realitzessin per particulars en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sense perjudici de les autoritzacions o concessions que siguin pertinents atorgar pels ens titulars del domini públic.
7. No es concedirà llicència per a la construcció d'edificacions auxiliars si la sol·licitud no va precedida o acompanyada del projecte global que inclogui l'edifici principal.

**Art. 66 - Actes de l'Estat, Generalitat o d'Entitats de Dret Públic (NB)**

1. En relació als actes assenyalats en l'article anterior, quan aquests siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o d'altres Entitats de Dret Públic, serà també preceptiva l'obtenció de la corresponent llicència municipal.
2. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'observar allò que preveu la legislació urbanística vigent (arts. 250 D.L. 1/90 i 8 i 9 R.D.U.).

**Art. 67 - Actes sotmesos a comunicació (NB)**

1. Determinades actuacions subjectes a llicència citades en els articles anteriors, podran ajustar-se al tràmit de comunicació prèvia d'acord amb la legislació vigent.
2. Tanmateix, es podrà efectuar aquest tràmit per a la instal·lació d'usos i activitats en els supòsits que així es determini i haurà de comunicar-se a l'Ajuntament la instal·lació d'usos o activitats que no requereixin la preceptiva llicència d'activitats, i haurà de detallar-se el tipus d'ús que es desenvoluparà i totes les característiques de la instal·lació. Aquesta comunicació serà condició indispensable per aconseguir aquelles llicències necessàries per a l'exercici de l'activitat.

3. La comunicació es realitzarà a tenor del procediment establert en l'Ordenança Reguladora Municipal dels procediments per a l'atorgament de llicències d'obres i activitats d'acord amb el què preveu la legislació sectorial vigent o mitjançant acord que prengui l'Ajuntament on es fixin els actes sotmesos a aquest tràmit de comunicació.

**Art. 68 - Innecessarietat de l'obtenció de llicència (NB)**

No requeriran la preceptiva llicència municipal les obres d'urbanització, construcció i/o enderroc que s'executin d'acord amb un Projecte d'Urbanització aprovat per l'Ajuntament, les que s'executin com a compliment d'una ordre municipal, i sota la direcció dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament.

**Art. 69 - Responsabilitats (NB)**

1. Les llicències s'entendran atorgades llevat el dret de propietat i sense perjudici de tercers, i no podran ser invocades pels titulars per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer en l'exercici de les activitats corresponents.
2. En tot cas, el seu atorgament no implicarà per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir en motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut de les mateixes.

**Art. 70 - Llicències presumptes (NC)**

D'acord amb el que estableix la legislació sectorial vigent, les llicències presumptes es subjectaran al règim següent:

1. Transcorreguts els terminis assenyalats en la legislació sectorial vigent, i si s'escau, el d'esmena de deficiències, sense haver-se notificat la resolució expressa, es considerarà estimada la sol·licitud de llicències o autorització, llevat que la sol·licitud tingui com a conseqüència que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic o que es tracti d'obres de nova planta quan no s'hagin complert els deures exigits per la normativa urbanística aplicable i el planejament o per la manca d'informes que siguin determinants de l'atorgament de la llicència. En aquests supòsits es considerarà desestimada.

2. Quan la llicència tingui per objecte una altra actuació diferent de les previstes a la legislació sectorial vigent, s'entendrà estimada la sol·licitud transcorregut el termini establert en la normativa aplicable, i en el seu defecte tres mesos, sempre que l'acte presumpte no transfereixi al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic. En aquest cas es considerarà desestimada.
3. L'expedició, el contingut, les condicions i els efectes de la certificació de les llicències i autoritzacions presumptes es regeixen pel que estableix la legislació general aplicable sobre procediment administratiu.

**Art. 71 - Classificació de les llicències (NC)**

1. Es preveuen, com a mínim, els següents tipus de llicències:

A.- Llicències d'edificació i ús del sòl i de les instal·lacions a l'àmbit privat.

1. Llicència d'obres majors.

- \* Obra nova.
- \* Reforma i/o ampliació o legalització, amb augment de volum i superfície construïda.
- \* Enderrocs totals que converteixin la finca en solar.
- \* Obres que alterin el nombre d'habitatges o locals existents, o la seva habitabilitat.
- \* Obres que substituïen o modifiquin els usos establerts.
- \* Compartimentació de naus industrials existents amb l'objectiu de compliment de la normativa E.I.C. (la compartimentació permet l'exercici de diverses activitats).
- \* Obres que afectin o alterin l'estructura i/o fonaments de l'edifici.
- \* Murs de contenció de terres d'alçada igual o superior a 3 m.

2. Llicència d'obres menors.

Tipus A: Aquelles obres menors que comporten la presentació d'un projecte visat pel col·legi corresponent, subscrit per tècnic competent i amb la prescripció de presentar certificat final d'obra un cop executades aquestes:

- \* Construcció de piscines comunitàries i particulars.
- \* Reparació/rehabilitació d'edificis i façanes en general, i especialment d'edificis afectats per patologies.
- \* Obres en habitatges que no afectin la seva habitabilitat.

- \* Obres que modifiquin les instal·lacions o serveis dels espais comuns d'un edifici de plurihabitatge.
- \* Moviments de terres no inclosos en altres llicències.
- \* Enderrocs fins a 300 m<sup>3</sup>.
- \* Formació de lavabos en locals comercials i magatzems.
- \* Instal·lació d'aparells elevadors, ascensors i aparells mecànics en edificacions existents.
- \* Coberts fins a 50 m<sup>2</sup>.

Tipus B: Aquelles obres menors que comporten l'aportació d'un assumeix de direcció:

- \* Col·locació de bastides.
- \* Arrebossat, estucat i pintat de façanes que necessiten una bastida.
- \* Noves obertures (finestres o portes) o modificacions de les dimensions existents.
- \* Modificació de balcons o elements sortints.
- \* Construcció de tabics pluvials.
- \* Construcció de pous i fosses sèptiques.
- \* Construcció de cisternes.
- \* Murs de contenció de terres d'alçada igual o inferior a 3 m.

3. Actuacions comunicades:

Són actes exceptuats de llicència municipal i sotmesos a comunicació prèvia.

Aquelles obres interiors que no suposin canvis en les obertures, parets, pilars i sostres, ni en la redistribució d'espais interiors, sempre que no es refereixin a edificis singulars o inclosos en la relació d'edificis del patrimoni històric-artístic:

- \* Arrebossat, enguixat, enrajolat i pintat de parets i/o sostres interiors.
- \* Canvi de paviments existents i graons d'escaleres.
- \* Col·locació o reparació del cel ras.
- \* Canvi de la fusteria interior.
- \* Renovació d'aparells sanitaris, safareig i cuines.
- \* Substituïr, reparar o millorar instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, telefonia i desguàs a l'interior de l'habitatge.
- \* Practicar cates en interiors que no afectin a parets de càrrega per a canonades d'aigua, gas, electricitat i telefonia.

Aquelles obres que no necessiten projecte ni assumeix de direcció sinó únicament aquella documentació tècnica que sol·liciti

#### **l'Ajuntament:**

- \* Connexió de clavegueram.
  - \* Adequació de locals comercials que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica.
  - \* Obertures per tub extractor.
  - \* Instal·lació d'aparells d'aire condicionat o altres aparells similars.
  - \* Instal·lació d'antenes parabòliques.
  - \* Construcció o modificació de tanques.
  - \* Construcció de voreres.
  - \* Col·locació de tendals a les plantes baixes de façana en via pública.
  - \* Barbacoas.
  - \* Murs de contenció de terres d'alçada inferior a 1,50 m.
  - \* Col·locació de portes, finestres, persianes i reixes en obertures de façana.
  - \* Reparació de sostres i terrats sense afectar elements estructurals.
  - \* Col·locació i/o canvi de paviments i escales a l'exterior de l'edifici.
  - \* Arrebossat, estucat i pintat de façanes que no necessiten una bastida.
  - \* Construcció, reparació i substitució de canonades de desguàs i claveguerons a l'exterior de l'edifici.
  - \* Rètols i anuncis.
  - \* Veles i tendals.
4. Llicència de primera ocupació i utilització dels edificis i instal·lacions. La llicència per a la connexió definitiva de l'aigua restarà condicionada a l'atorgament de la llicència de primera utilització.
  5. Llicència de parcel·lacions urbanístiques.
  6. Llicència per la tala d'arbres (massa arbòria)
  7. Llicència per a la instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció.
  8. Llicència per a la col·locació de rètols, pancartes, cartells de publicitat i propaganda de qualsevol mena d'instal·lació publicitària a solars, terrenys, obres o instal·lacions visibles des de l'espai públic.
  9. Llicència per a la realització de tallafocs
  10. Llicència per a la excavació i extracció d'àrids
  11. Llicència per qualsevol altre ús que afecti les característiques naturals del terreny i/o la imatge del territori i del paisatge.

#### **B.- Ús del sòl i subsòl en l'àmbit públic**

1. Llicència per a l'obertura de vies, camins (inclosos els rurals i d'horta) i accessos rodats.
2. Llicència per obres d'urbanització que no conformin globalment un projecte.
3. Llicència per a la realització de rases, cates i canalitzacions en via pública.
4. Llicència per a la instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis en via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon,etc) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries.
5. Llicència per a la construcció, modificació i supressió de guals en via pública.
6. Llicència per a les connexions a la xarxa de clavegueram.
7. Llicència per a la instal·lació de terrasses, quioscs i qualsevol altre ús o ocupació de la via pública.
8. Llicència per a la connexió provisional de l'aigua
9. Llicència per a la connexió definitiva de l'aigua

#### **C.- Activitats amb incidència ambiental**

1. Llicència per a la instal·lació, obertura i funcionament de tota mena d'activitats (comercials, industrials i de prestació de serveis, incloses les instal·lacions de vivers i hivernacles en el sòl rústec).
  2. Llicència per a l'ampliació, transformació i modificació de les instal·lacions o superfície de tota mena d'activitats.
  3. Llicència per al trasllat de maquinària, motors i demés aparells industrials o elements tècnics de les instal·lacions.
  4. Llicència pel canvi de titularitat de l'activitat.
  5. Llicència pel canvi d'ús total o parcial de l'activitat.
2. Aquest llistat no exclou que l'Ordenança Reguladora Municipal corresponent o per acord de la Corporació, puguin preveure's d'altres tipus de llicència no citades en aquest apartat.
  3. Les seves condicions, així com els requisits i condicions per a sol·licitar-les i el procediment per al seu atorgament, vindran regulats en la corresponent Ordenança Municipal de llicències d'obres en cada cas concret o en l'acord municipal, d'acord amb la legislació sectorial vigent.

#### **Art. 72 - Procediment (NC)**

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord amb el procediment establert en el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (Decret 179/1995 de 13 de

juny), d'acord amb aquestes Normes Subsidiàries i, en el seu cas, pel que disposin les Ordenances Municipals corresponents. Això sense perjudici de la sol·licitud d'informe o autorització d'altres Administracions, quan sigui procedent per raó de la matèria que es tracti.

#### **Art. 73 - Caducitat, termini i pròrroga de les llicències (NC)**

1. Totes les llicències d'edificació (obres majors i menors) han de preveure un termini per a començar les obres projectades i un altre per acabar-les, d'acord amb l'Ordenança Municipal de Llicències d'Obres, el Decret 179/1995, de 13 de juny i en el seu defecte, s'estarà al que preveu la L.U.R.

Per al còmput del termini, s'estableix que la data d'inici de les obres serà la data de notificació de l'acord d'atorgament o concessió de la llicència.

Les obres hauran d'iniciar-se abans d'haver transcorregut sis mesos i hauran d'haver estat acabades en els següents terminis des de la data de notificació:

- a) Les obres menors en dotze mesos.
- b) Les obres majors en trenta sis mesos.

Les pròrroques es concediran una sola vegada per la meitat del termini pel qual va ser concedida la llicència i s'haurà de sol·licitar dins del termini de vigència d'aquesta.

2. S'entén que les pròrroques dels dos terminis, són concedides "ope legis" per la meitat del termini de què es tracti, amb l'abast i condicions que regula l'article 249 de la L.U.R., això amb sol·licitud prèvia del titular de la llicència, abans de dos i cinc mesos del finiment dels previstos per a l'inici o execució de les obres, respectivament
3. En el cas de no complir els terminis assenyalats en aquest article, i en el seu cas els de pròrroga, la llicència caducarà sense la necessitat de l'advertiment previ, i per començar-les o bé per acabar-les caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació en vigor, llevat dels casos en què s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.

#### **Art. 74 - Contingut de les llicències (NC)**

1. El document administratiu corresponent a l'atorgament de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, l'acord de l'atorgament, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També adjuntaran un exemplar del projecte tècnic i si s'escau, dels plànols o croquis de la obra.

2. Tot el què es disposa en aquestes Normes Urbanístiques en matèria de condicions d'edificabilitat i ús, si s'escau, respecte les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut explícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús.
3. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes Urbanístiques o d'altres que siguin d'aplicació (Normes Tecnològiques N.T.E., normativa d'habitabilitat, etc.) en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.
4. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir el titular de la caducitat de la llicència.

#### **Art. 75 - Condicions de l'atorgament de llicències (NB)**

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció a allò que es disposa en aquestes Normes Subsidiàries respecte la classe de sòl i el seu destí, i les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no s'hagin lliurat a l'Administració, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i el costejament de la urbanització legalment procedents.
3. No obstant això, i d'acord amb la legislació urbanística vigent (art. 120 L.U.R.) podrà atorgar-se la llicència condicionada a l'execució de les obres d'urbanització, quan s'asseguri l'exercici simultani o successiu de la urbanització en un termini que no superi els tres mesos des de l'acabament de l'edificació, mitjançant la constitució d'una caució en metàl·lic o fons públic, dipositats a la Caixa Municipal de Dipòsits, aval bancari o hipoteca equivalents al 100% del pressupost de la obra.

La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant de la llicència, d'acord amb els informes dels Serveis Tècnics Municipals.

4. En qualsevol cas, i d'acord amb la legislació vigent (art. 41.2 R.G.U.), no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.
5. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se al que disposen els articles 40 a 44 R.G.U.

6. En qualsevol cas, per a l'atorgament de les llicències de construccions, es tindran en compte que aquestes s'adaptin a l'ambient on se situïn, d'acord amb els requeriments previstos en l'article 107 del L.U.R., i al què preveuen aquestes Normes.
7. Tots els Plans, Projectes i qualsevol altre document urbanístic que s'elabori en execució de les previsions d'aquestes Normes Subsidiàries, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no compleixen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques, i en els corresponents Reglaments que la desenvolupen.

**Art. 76 - Documents per a la sol·licitud (NC)**

1. Els diferents documents a presentar per a cadascuna de les llicències enumerades en aquestes Normes Urbanístiques quedaran especificats en la corresponent Ordenança Municipal de les Llicències d'Obres.
2. Quan sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'autoritzacions d'altres Administracions, s'haurà d'acompanyar la sol·licitud amb el document o documents acreditatius de la seva concessió. L'Administració Municipal podrà requerir al sol·licitant la presentació de la documentació del Projecte autoritzat per les altres Administracions, per tal de comprovar la perfecta adequació del Projecte presentat davant la Corporació per a l'obtenció de la llicència municipal, amb aquells altres projectes autoritzats per les altres Administracions.
3. Per a totes les sol·licituds d'obres en indrets inclosos dins l'Inventari de Patrimoni Cultural de Sùria, com a jaciments arqueològics, en base a les obligacions pel manteniment a càrrec dels propietaris de l'art. 25 de la Llei 9 / 1993, del Patrimoni Cultural de Catalunya
  - a) A la sol·licitud de llicència s'ha de comprometre a fer els estudis arqueològics amb anterioritat a les excavacions, d'acord amb l'art. 25 de la Llei 9 / 1993
  - b) A l'inici de les obres, han de fer els treballs arqueològics supervisats per un arqueòleg, i amb les costes a càrrec seu.

El llistat de jaciments arqueològics dins del municipi és el que figura a la Carta Arqueològica de Sùria i que es recull en les presents NNSS.

**Art. 77 - Obligacions del titular de la llicència (NC)**

1. La llicència d'obres obliga el seu titular, sense perjudici del què disposen aquestes Normes Urbanístiques, al següent:
  - a) Satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració Municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella.
  - b) Construir o restituir la vorera frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra.
  - c) Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.
  - d) Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins l'acabament de l'obra. Si per necessitats de la construcció, aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació d'espai públic. Caldrà deixar sempre una vorera de 0.60 metres d'amplada pel pas dels vianants, construint si fos necessari una vorera suplementària, tot això d'acord amb la corresponent Ordenança.
  - e) Assumir, mitjançant contracte amb les empreses o companyies concessionàries del servei, les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram, gas i telefonia.
  - f) Sol·licitar l'autorització temporal de gual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si és el cas.
  - g) En cas d'actuar en les línies elèctriques i altres serveis, caldrà fer-ho d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.
  - h) Acabar els paraments de façana i parets mitgeres visibles des de la via pública amb elements per anar vistos amb acabat propi de façana.
  - i) Les façanes estaran subjectes a la servitud gratuïta d'instal·lació de plaques, números i suports de l'enllumenat públic.
2. Per tal de garantir el compliment de les obligacions assenyalades anteriorment, serà obligatori per part de l'interessat sol·licitar els corresponents permisos municipals, fer efectives les taxes corresponents, i dipositar una garantia suficient en qualsevol de les formes previstes

legalment, si així ho requerís específicament l'Ajuntament, en especial la fiança corresponent a l'Ordenança de residus.

**Art. 78 - Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament (NC)**

1. L'Ajuntament podrà aplicar allò previst en els articles 223 a 233 de la L.U.R., amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.
2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre Municipal de Solars.

**Art. 79 - Execució de les obres (NC)**

1. Durant l'execució de les obres cal complir, a més de les obligacions establertes en els articles anteriors d'aquestes Normes Urbanístiques i pel Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, les condicions següents:
  - a) Construir i mantenir en bon estat la tanca i altres elements de protecció.
  - b) Senyalitzar convenientment el gual o reserva d'estacionament.
  - c) Observar les Normes establertes en l'Ordenança Municipal sobre la via pública per a l'obertura i replè de rases, de residus i d'altres disposicions de policia aplicables.
  - d) Notificar immediatament a l'Ajuntament, si fos el cas, la troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica o elements arquitectònics o artístics amagats, per al seu reconeixement pel personal competent designat per a l'Ajuntament, i altres Administracions competents en la matèria, en aplicació de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.
2. A l'obra s'haurà de tenir, a disposició de la inspecció municipal, la documentació següent:
  - a) Fotocòpia de la llicència municipal.
  - b) Fotocòpia de les autoritzacions per a la instal·lació de tanca, obertura de rases, instal·lació de grues-torre o aparells elevadors, etc.
  - c) Fotocòpies d'haver fet efectives les garanties urbanístiques establertes a la corresponent llicència i ordenança.

d) Documentació acreditativa del contractista que executa les obres, així com del tècnic o tècnics responsables de les mateixes. Qualsevol canvi de contractista o tècnic s'haurà de comunicar a l'Ajuntament en un termini màxim d'una setmana.

3. Quan, un cop atorgada la llicència, en el curs de l'execució de les obres es modifiqués l'estructura o la disposició interior o l'aspecte exterior, per raó d'higiene, salubritat i habitabilitat dels habitatges, les obres no seran aturades durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació, si es compleixen els requisits del punt 3 de l'article 254 de la L.U.R.

No s'aplicarà el que preveu el paràgraf anterior quan la modificació tingui per objecte augmentar el nombre d'habitatges autoritzats o bé comporti alteració de les normes sobre l'ús del sòl, altura, volum, situació de les edificacions i ocupació màxima permesa de les parcel·les.

**Art. 80 - Seguiment de les obres (NC)**

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament procedirà a l'assenyalament de l'alineació, del qual s'estendrà l'acta corresponent que eximirà el promotor d'aquesta obra de tota responsabilitat en l'alineació de l'edifici, sempre i quan s'hagi ajustat a l'assenyalat en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.
2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament el moment en què l'obra tingui els fonaments fets i el moment en què s'assoleixi l'alçada autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà l'acta corresponent, perquè consti el resultat d'aquella comprovació.
3. Finalitzades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament sol·licitant la llicència de primera ocupació. Els serveis tècnics municipals comprovaran si l'obra s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han reparat tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg.
4. S'entendrà finalitzada l'obra quan s'hagi presentat el certificat final d'obres. Si la data d'aquest certificat no coincideix amb la del visat, el còmput s'efectuarà des de la data del visat.
5. Podran atorgar-se prorrogues d'ofici un cop finalitzada l'obra i abans que caduqui la llicència mitjançant declaració expressa de la Corporació municipal.

R.G.U.), no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

**Art. 81 - Llicències d'edificació en sòl urbà (NC)**

1. Per atorgar la llicència d'edificació en sòl urbà és necessari que la parcel·la, a més de complir les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui consideració de solar, i per això haurà de reunir els següents elements d'urbanització:
  - Accés rodat.
  - Encintat de voreres.
  - Pavimentació de calçades i voreres.
  - Xarxa de subministrament d'energia elèctrica i d'abastament d'aigua
  - Enllumenat públic.
  - Xarxa de sanejament.
  - Jardineria i arbrat.
  - Rec i incendi.
2. Això no obstant s'atorgarà llicència, condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan concorrin les circumstàncies següents:
  - a) Que estigui aprovat el corresponent Projecte d'Urbanització.
  - b) Que asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de tres mesos de l'acabament de l'edificació mitjançant la constitució de caució en metàl·lic i en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Corporació Municipal, aval bancari o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior al 100% de l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència, segons informe dels tècnics municipals sobre aquests extrems.

Si els elements d'urbanització manquen a la generalitat de propietaris d'un sector, no s'atorgaran llicències excepte si es garanteix la totalitat de les obres del sector de referència que posteriorment s'executaran mitjançant quotes urbanístiques girades a la totalitat dels propietaris del sector.
  - c) Que l'element d'urbanització que hi manqui no sigui ni l'accés rodat, ni la xarxa de sanejament, ni la xarxa elèctrica i d'abastament d'aigua.

En tant no es constitueixi la garantia, no s'atorgarà la llicència.

En qualsevol cas, i d'acord amb la legislació urbanística vigent (art. 41.2

**Art. 82 - Llicències en sòl apte per urbanitzar amb planejament aprovat definitivament.**

**(NC)**

1. En sòl apte per urbanitzar amb planejament aprovat definitivament només es podran atorgar llicències de parcel·lació i edificació un cop s'hagi aprovat el corresponent Projecte d'Urbanització i es compleixin els requisits establerts en l'article 41 del R.G.U..
2. En el cas que les obres d'urbanització no estiguin finalitzades, podrà atorgar -se llicència d'edificació quan concorrin les circumstàncies establertes a l'apartat 2 de l'article anterior.

**Art. 83 - Llicències en sòl no urbanitzable**

**(NC)**

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable, s'haurà de subjectar a les condicions, documents i procediments establerts en aquestes Normes Subsidiàries per a cada cas. Tot això sense perjudici de les autoritzacions de les altres Administracions competents per raó de la matèria que es tracti.
2. Per a l'obtenció de llicència en sòl no urbanitzable, a més de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes Urbanístiques, s'observaran, amb caràcter general, els requisits següents:
  - a) L'Ajuntament instarà la inscripció en el Registre de la Propietat com a finca indivisible, d'aquell terreny sobre el qual es sol·liciti llicència d'edificació per part de la propietat, condicionant l'eficàcia de la concessió o autorització a l'acreditació de l'esmentat assentament registral.
  - b) L'atorgament de qualsevol llicència o autorització en sòl no urbanitzable estarà supeditat al compliment de les normes generals i específiques sobre condicions higièniques, de manera especial sobre evacuació d'aigües residuals i tècnic-constructives, dictades per les administracions competents, i per les especificades en aquestes Normes Urbanístiques.
  - c) En el cas de les edificacions i instal·lacions destinades a explotacions ramaderes, agrícoles o forestals, prèviament a l'obtenció de la llicència d'obres, caldrà obtenir la prèvia autorització per a la seva instal·lació i

funcionament, tant davant l'Ajuntament com davant les Administracions sectorials amb competències en la matèria.

**Art. 84 - Llicències de parcel·lació, partió o segregació (NC)**

1. Totes les particions i segregacions de finques, qualsevol que sigui la classe de sòl on s'ubiquin, hauran de ser comunicades a l'Ajuntament.
2. En les parcel·lacions de tipus urbanístic s'aplicarà la regulació de la L.U.R. i disposicions concordants, tenint en compte les condicions de parcel·la mínima i edificabilitat que estableixin les Normes Subsidiàries per a cada zona, o les dels plans que les desenvolupin.
3. Es considerarà parcel·lació urbanística en sòl no urbanitzable la segregació o la divisió, successiva o simultània, d'una finca quan això pugui donar lloc a la formació de nucli de població, o de la que en puguin resultar finques amb una superfície inferior a la unitat mínima de conreu que correspongui.

**Art. 85 - Llicències en els sòls qualificats de sistemes (NC)**

1. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquestes Normes Subsidiàries en els sòls qualificats de sistema i en les àrees adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal d'acord amb els supòsits contemplats per la legislació sectorial vigent.
2. Prèviament a l'atorgament de la llicència, l'administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents informe preceptiu. Els informes denegatoris per raons de competència específica, determinaran la denegació de la llicència municipal.
3. L'atorgament de l'autorització o concessió demanial no serà suficient per poder portar a terme les instal·lacions, obres o usos previstos en els Plans de desenvolupament. Serà requisit indispensable, a més de la concessió o autorització estatal o autonòmica segons el cas, l'atorgament de llicència municipal, sense perjudici d'aquells informes i/o altres autoritzacions d'altres organismes competents en la matèria.
4. Les instal·lacions, obres o usos pels quals es sol·licita llicència hauran d'adaptar-se a més de als Plans d'Ordenació i/o Usos, a aquelles

prescripcions de caràcter constructiu i estètic que fixi l'Ajuntament.

5. En el procediment de sol·licitud de la llicència municipal s'hauran d'incorporar els informes i estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi, avaluar-ne els seus efectes, i en el seu cas, establir les mesures correctores necessàries per paliar els possibles efectes negatius.
6. La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental de l'entorn respecte els efectes nocius o deterioradors del medi ambient. També es condicionarà la llicència, quan sigui el cas, a l'adopció de mesures que evitin els abocaments directes d'aigües residuals als cursos d'aigua. En aquests casos caldrà acreditar i justificar documentalment el tipus i característiques d'aquestes mesures.

**Art. 86 - Certificats sobre aprofitament urbanístic (NC)**

1. Amb independència de les altres mesures de publicitat dels plans previstos per la normativa vigent, els particulars podran demanar certificats d'aprofitament urbanístic, referits a una finca concreta, mitjançant la sol·licitud dirigida a l'Ajuntament acompanyada d'un plànol d'emplaçament a escala E/1:1.000 com a mínim.
2. Els certificats d'aprofitament urbanístic tindran el contingut que determinen els articles 97 i concordants de la L.U.R.
3. Si del certificat resultés que la finca és edificable, dins els quatre mesos següents de la notificació a l'interessat, serà preceptiu atorgar llicència sobre projecte ajustat al certificat, en cas que la devolució del projecte no fos procedent i que la llicència fos demanada dins aquest termini. Això serà vàlid encara que, amb posterioritat a la notificació del certificat, s'hagués aprovat definitivament una nova ordenació urbanística o s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.
4. No obstant el lliurament del certificat, cap llicència podrà ser atorgada en contra de les determinacions del planejament aplicable, sens perjudici de les responsabilitats administratives.



## **SECCIÓ SEGONA.-**

### **INFRACCIONS URBANÍSTIQUES I SANCIONS**

---

#### **Art. 87 -      *Infracció urbanística* (NB)**

1. Constituirà infracció urbanística tota vulneració de les prescripcions contingudes en les presents Normes Subsidiàries o planejament que les desenvolupin, normes urbanístiques i ordenances reguladores i que estiguin subjectes a sanció de conformitat amb el que determina la L.U.R. i el R.D.U. i d'acord amb la tipificació establerta per aquestes disposicions.
2. Les infraccions urbanístiques comportaran, d'acord amb el que estableix l'article 262.2 de la L.U.R., la imposició de sancions als responsables, així com l'obligació de rescabament de danys i indemnitzacions dels perjudicis a càrrec d'aquests, tot això amb independència de les mesures de protecció de la legalitat urbanística previstes per la legislació urbanística vigent.