

TÍTOL VI. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

CAPÍTOL PRIMER.-

DISPOSICIONS GENERALS DEL SÒL URBÀ

Art. 344 - Definició (NB)

1. El sòl urbà comprèn aquells sòls ja consolidats per l'edificació i dotats de tots els serveis urbanístics.
2. En els supòsits que hagin adquirit la condició d'urbans per execució d'un Pla Parcial, la classificació com a urbà no deslliura els propietaris afectats del total compliment de les obligacions derivades del Pla Parcial.

Art. 345 - Delimitació (NB)

1. Aquestes NNSS delimiten el sòl urbà i les zones generals en els plànols d'ordenació de la Sèrie 2 (E/1:5.000)
2. En els plànols d'ordenació de la Sèrie 3 (E/1:2.000) es delimiten les corresponents zones i subzones de sòl urbà i les àrees a desenvolupar pel planejament especial.

Art. 346 - Zones generals (NB)

Es defineixen les zones generals en funció de dos components: la forma i l'ús general:

- a) S'entén la forma, a partir del tipus de relació que s'estableix entre l'edificació i l'espai lliure que genera, bé sigui a través de la configuració de carrers i/o places, bé sigui a través de la configuració d'espais oberts.
- b) L'ús general s'entén a partir de la dominància entre l'ús residencial, terciari i/o industrial

Art. 347 - Zones i subzones (NB)

Es defineixen les zones i subzones de sòl urbà, en funció de la regulació específica per a cada teixit, de les diferents intensitats, i dels diferents usos principals, compatibles, no compatibles i complementaris.

Art. 348 - Zonificació (NB)

Les zones generals, zones i subzones de sòl urbà que fixen aquestes NNSS són les següents:

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

Art. 349 - Regulació (NB)

1. El sòl urbà delimitat per aquestes NNSS es regularà per les determinacions generals i específiques que s'estableixen en aquestes Normes, per les determinacions que estableixin els corresponents Plans Especials que desenvolupin cada àrea i per les Ordenances de Regulació de l'edificació, usos específics i activitats.
2. Respecte les condicions bàsiques de l'ordenació de l'edificació establertes per cada zona o subzona quan es determini la seva aplicació directa, s'entendrà que els preceptes d'aquestes Normes Urbanístiques s'apliquen directament, sense necessitat de planejament de desenvolupament.

CAPÍTOL SEGON.-

REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL RESIDENCIAL QUE CONFIGURA CARRERS (clau 1)

SECCIÓ PRIMERA.-

ZONA GENERAL RESIDENCIAL QUE CONFIGURA CARRERS (clau 1)

Art. 350 - Definició (NB)

Comprèn els sols destinats a ser ocupats per l'ús residencial amb forta barreja d'usos compatibles. L'edificació se situa de manera continua, configurant carrers i places.

L'ús general d'aquesta zona general és el residencial

Art. 351 - Zones i subzones (NB)

Formen part d'aquesta zona general les zones i subzones següents:

- 1.1 Zona residencial de nucli antic
 - 1.1a Poble Vell
 - 1.1b Ordenació tradicional entre mitgeres
- 1.2 Zona residencial de conservació de l'estructura urbana i edificatòria
 - 1.2a Façana a la carretera
 - 1.2b En plurihabitatge
 - 1.2c En unihabitatge
 - 1.2ca Intensitat 1
 - 1.2cb Intensitat 2
 - 1.2cc Intensitat 3
 - 1.2cd Intensitat 4
- 1.3 Zona residencial en illa tancada
 - 1.3a Eixample

SECCIÓ SEGONA.-

ZONA RESIDENCIA DE NUCLI ANTIC (clau 1.1)

Art. 352 - Definició (NB)

Comprèn el nucli històric i els sectors propers amb ordenació d'illes de cases tancades i edificació entre mitgeres seguint el sistema constructiu tradicional.

Comprèn també un sector del barri de Sant Jaume caracteritzat per la insuficiència de la seva infraestructura viària i l'edificació degradada així com els nuclis urbans dels barris de Fusteret i Cal Trist i les cases més antigues del carrer de Lleida.

Art. 353 - Subzones (NB)

1. En funció de les particulars característiques de cada sector, les presents NNSS diferencien les següents subzones:

Subzona de les NNSS	Clau
Poble Vell	1.1a
Ordenació tradicional entre mitgeres	1.1b

Art. 354 - Regulació de l'ordenació (NB)

1. En aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir de la configuració arquitectònica de l'edificació existent.
2. Les condicions d'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
3. Per la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent tipus d'ordenació.

Tipus d'ordenació	Def	Cond. grals.	Condicions particulars		
Alineació de carrer	art. 94	art. 96	NB	Ordenació en illes de cases tancades i edificació entre mitgeres	NB

Art. 355 - Edificabilitat (NB)

L'edificabilitat d'aquesta zona resulta d'aplicar les condicions d'edificació definida per a cada illa en els plànols normatius de la Sèrie 3 (E:1/2000).

Art. 356 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Parcel·la	art. 100	art. 165	NB	----	NB
Parcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Reparcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB	5,00 m	NB
Fons de parcel·la	art. 103	----	NB	----	NB
Fondària mínima de parcel·la	art. 104	----	NB	----	NB

Art. 357 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Alineació del carrer	art. 109	----	NB	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà de la Sèrie 3 (E :1/2000)	NB
Rasant de l'alineació del carrer	art. 110	----	NB	----	NB
Rasant de carrer	art. 111	----	NB	----	NB
Amplada de vial	art. 112	----	NB	----	NB
Alineació de l'edificació	art. 113	----	NB	----	NB
Alçada reguladora referida a carrer	art. 114	art. 176	NB	En les subzones 1.1a i 1.1b l'alçada reguladora s'haurà d'adaptar a la que tinguin la majoria dels edificis existents que aliats es fixarà, com a màxim i excepcionalment en planta baixa i 3 plantes pis. L'Ajuntament preveu els informes tècnics que consideri oportuns i amb	NB

					l'únic objectiu de conservar el caràcter del conjunt podrà limitar les alçades dels edificis per sota de la norma indicada en el paràgraf anterior.	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer	art. 115	----	NB	----		NB
Nombre de plantes referides al carrer	art. 116	----	NB	----		NB
Planta baixa referida al carrer	art. 117	----	NB	----		NB
Front principal i secundari	art. 118	----	NB	----		NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	----	----	NB	----		NB

2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Fondària edificable	art. 119	art. 169	NB	En la subzona 1.1a la profunditat edificable serà la corresponent a la majoria dels edificis existents. En la subzona 1.1b la profunditat edificable serà la corresponent a la majoria dels edificis existents, establint-se com a profunditat màxima la que resulta de l'ocupació del 70% de la superfície de la illa de cases. Es podran autoritzar profunditats superiors si les característiques de la illa de cases així ho aconsellen.	NB
Pati d'illa	art. 120	----	NB	----	NB
Unitat mínima de projecte	----	----	NB	----	NB

3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Solar	art. 121	----	NB	----	NB
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB
Pati davanter i posterior de	art. 129	----	NB	----	NB

--	--	--	--	--	--

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	----	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	----	NB
Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	----	NB
Planta baixa	art. 142	art. 167	NB	----	NB
Planta soterrani	art. 143	art. 167	NB	----	NB
Planta pis	art. 144	art. 167	NB	----	NB
Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada lliure de planta	----	----	NB	----	NB
Alçada total per planta	----	----	NB	----	NB
Mitgeres	art. 148	----	NB	----	NB
Composició de façana	art. 152	----	NB	Les edificacions hauran d'adaptar-se a l'ambient del sector pel que fa a materials i composició de façanes. Serà obligatori l'acabat amb coberta inclinada i teula ceràmica. S'exigirà la presentació del plànol de façanes acompanyant les dels edificis limitrofs, si existeixen. En determinats edificis de la subzona 1.1a es podrà exigir la conservació i restauració de façanes, i inclús prohibir-se l'enderroc dels mateixos, previ informe dels Serveis Tècnics Municipals, si reuneixen condicions suficients en ordre a la conservació de les característiques arquitectòniques de la població. En la subzona 1.1b serà obligatòria la coberta inclinada de teula àrab. Únicament s'admetran terrasses accessibles quan no ocupin més del 30% de la superfície de la coberta.	NC

Cossos sortints	art. 149	art. 171	NB	Queden prohibits els cossos sortints de façana, tancats o semitancats. Els cossos sortints en forma de balcó no ocuparan més del 50 % de la longitud de la façana i tindran un vol inferior a 1 / 20 de l'amplada del carrer a que donguin front amb un màxim de 50 cm.	NB
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	art. 181	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	art. 182	NB	----	NB

Art. 358 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la zona

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219	Usos admesos en principi	NB

2. Condicions dels usos generals de la zona

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús residencial	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

Condicions dels usos genèrics i específics de les subzones 1.1a i 1.1b

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat	Unihabitatge adossat	Unihabitatge aparellat	Unihabitatge arrangerat	Plurihab. aïllat	Plurihab. agrupat	Residència especial
CO	CO	NC	PR	CO	PR	NC
RESIDÈNCIA	COMERÇ			SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu

CO	CO (1)	NC	NC	CO	CO	NC
SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
CO	CO (2)	CO	CO	CO	CO	CO
SERVEI				TALLER		
Servei religiós	Servei urbà	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment
CO	CO	NC	CP(3)	CO	NC	NC
INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
NC	NC	NC	NC	CP(4)		

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 214	art. 214	NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214	NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214	NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214	NB

Condicions particulars		
(1)	En la subzona 1.1a superfície limitada fins 150 m2 en situació 2 i 3	NB
(2)	En la subzona 1.1a limitat a consultoris i dispensaris d'urgència.	NB
(3)	D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 256 de les presents NNUU.	NB
(4)	Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es preveguin destinar a l'ús peatonal.	NB

SECCIÓ TERCERA.-

ZONA RESIDENCIAL DE CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICATÒRIA (clau 1.2)

Art. 359 - Definició (NB)

Compren les zones on es pretén la conservació de l'estructura del teixit urbà i / o de les edificacions existents.

Art. 360 - Subzones (NB)

Subzona de les NNSS	Clau
De façana a la carretera	1.2a
En plurihabitatge	1.2b
En unihabitatge	1.2c

SUBSECCIÓ 1a.-

SUBZONA DE FAÇANA A LA CARRETERA (clau 1.2a)

Art. 361 - Definició (NB)

Comprèn les edificacions de plurihabitatges en filera, entre mitgeres i formant en alguns casos illes de cases tancades.

Art. 362 - Regulació de l'ordenació (NB)

1. En aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir de la configuració arquitectònica de l'edificació existent.

2. Les condicions d'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
3. Per la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent tipus d'ordenació.

Tipus d'ordenació	Def	Cond. grals.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 94	art. 96	NB Les edificacions s'ordenaran seguint l'alineació del vial, essent obligatòria la construcció entre mitgeres.

Art. 363 - Edificabilitat (NB)

L'edificabilitat d'aquesta zona resulta d'aplicar les condicions d'edificació definida per a cada illa en els plànols normatius de la Sèrie 3 (E:1/2000).

Art. 364 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars
Parcel·la	art. 100	art. 165	NB ----
Parcel·lació	art. 99	----	NB ----
Reparcel·lació	art. 99	----	NB ----
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB 7,00 m.
Fons de parcel·la	art. 103	----	NB ----
Fondària mínima de parcel·la	art. 104	----	NB ----

Art. 365 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars
Alineació del carrer	art. 109	----	NB ----
Rasant de l'alineació del carrer	art. 110	----	NB ----
Rasant de carrer	art. 111	----	NB ----
Amplada de vial	art. 112	----	NB ----
Alineació de l'edificació	art. 113	----	NB ----
Alçada reguladora referida	art. 114	art. 176	NB Serà com a màxim la que

a carrer				tinguin les edificacions limítrofs.	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer	art. 115	----	NB	----	NB
Nombre de plantes referides al carrer	art. 116	----	NB	PB+3 PP	NB
Planta baixa referida al carrer	art. 117	----	NB	----	NB
Front principal i secundari	art. 118	----	NB	----	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	----	----	NB	----	NB

2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Fondària edificable	art. 119	art. 169	NB	La que es determini en els plànols d'ordenació de la Sèrie 3 (E :1/2000)	NB
Pati d'illa	art. 120	----	NB	----	NB
Unitat mínima de projecte	----	----	NB	Els projectes de noves edificacions presentaran un croquis detallat i fotografies de les façanes de les edificacions limítrofs amb la finalitat de garantir la unitat, integració i coherència, entre els diferents volums i elements arquitectònics que caracteritzen l'edificació limítrof i la nova planta, de manera que no resultin alterades les característiques del conjunt, on el caràcter es pretén conservar.	NB

3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Solar	art. 121	----	NB	----	NB
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB
Pati davanter i posterior de la parcel·la	art. 129	----	NB	----	NB

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	Les edificacions s'ordenaran seguint l'alineació del vial essent obligatòria la construcció entre mitgeres	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	----	NB
Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	----	NB
Planta baixa	art. 142	art. 167	NB	----	NB
Plata soterrani	art. 143	art. 167	NB	----	NB
Planta pis	art. 144	art. 167	NB	----	NB
Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada lliure de planta	----	----	NB	----	NB
Alçada total per planta	----	----	NB	----	NB
Mitgeres	art. 148	----	NB	----	NB
Composició de façana	art. 152	----	NB	S'estableix l'obligatorietat de respectar la tipologia edificatòria existent, que configura la façana a la carretera, tret d'alguna excepció. Serà obligatòria la coberta inclinada de teula àrab a dues vessants o a una vessant cap a la façana de la carretera.	NB
Cossos sortints	art. 149	art. 171	NB	No s'admet la construcció de terrats ni cossos sortints tancats ni semitancats. Només s'admet la construcció de balcons amb sortides màxim de 50 cm. amb ocupació inferior al 50% de la longitud de la façana i que guardi relació amb la composició arquitectònica del sector. La cornisa d'acabament de la façana no podrà volar més de 50 cm. del pla de façana.	NB

				Són obligatoris la coberta de teula àrab i els acabats exteriors integrats a l'entorn.	
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	art. 181	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	art. 182	NB	----	NB

Art. 366 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la subzona 1.2a

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219		NB

2. Condicions dels usos generals de la subzona 1.2a

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús residencial	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la subzona 1.2a

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat	Unihabitatge adossat	Unihabitatge aparellat	Unihabitatge arrangerat	Plurihab. aïllat	Plurihab. agrupat	Residència especial
CO	CO	NC	PR	CO	PR	NC
RESIDÈNCIA	COMERÇ			SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu
CO	CO	CO	NC	CO	CO	NC
SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
CO	CO (2)	CO	CO	CO	CO	CO
SERVEI				TALLER		
Servei religió	Servei urbà	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment

CO	CO	CO	NC	CO	CO	CO
----	----	----	----	----	----	----

INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
CO	NC	NC	NC	CP(4)		

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 214	art. 214	NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214	NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214	NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214	NB

Condicions particulars		
(1)	Superfície limitada fins 150 m2 en situació A i B.	NB
(2)	Limitat a consultoris i dispensaris d'urgència.	NB
(3)	D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 256 de les presents NNUU.	NB
(4)	Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es preveguin destinar a l'ús peatonal.	NB

SUBSECCIÓ 2a.-

SUBZONA EN PLURIHABITATGE (clau 1.2b)

Art. 367 - Definició (NB)

Comprèn un conjunt de sectors urbans edificats caracteritzats per l'existència d'una tipologia edificatòria particular que les Normes consideren necessari conservar, garantint l'estricta manteniment de les condicions actuals de la xarxa urbana i de l'edificació i fins i tot dels elements arquitectònics.

Art. 368 - Regulació de l'ordenació (NB)

1. En aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir de la configuració arquitectònica de l'edificació existent.
2. Les condicions d'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
3. Per la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent tipus d'ordenació.

Tipus d'ordenació	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Alineació de carrer	art. 94	art. 96	NB	----	NB

Art. 369 - Edificabilitat (NB)

L'edificabilitat d'aquesta zona resulta d'aplicar les condicions d'edificació definida per a cada illa en els plànols normatius de la Sèrie 3 (E:1/2000).

Art. 370 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Parcel·la	art. 100	art. 165	NB	----	NB
Parcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Reparcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB	7,00 m.	NB
Fons de parcel·la	art. 103	----	NB	----	NB
Fondària mínima de parcel·la	art. 104	----	NB	----	NB

Art. 371 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Alineació del carrer	art. 109	----	NB	----	NB
Rasant de l'alineació del carrer	art. 110	----	NB	----	NB
Rasant de carrer	art. 111	----	NB	----	NB
Amplada de vial	art. 112	----	NB	----	NB
Alineació de l'edificació	art. 113	----	NB	----	NB
Alçada reguladora referida a carrer	art. 114	art. 176	NB	S'ajustarà a l'existent.	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer	art. 115	----	NB	----	NB
Nombre de plantes referides al carrer	art. 116	----	NB	----	NB
Planta baixa referida al carrer	art. 117	----	NB	----	NB
Front principal i secundari	art. 118	----	NB	----	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	----	----	NB	----	NB

2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Fondària edificable	art. 119	art. 169	NB	S'ajustarà a l'existent.	NB
Pati d'illa	art. 120	----	NB	----	NB
Unitat mínima de projecte	----	----	NB	----	NB

3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Solar	art. 121	----	NB	----	NB
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB
Pati davanter i posterior de la parcel·la	art. 129	----	NB	----	NB

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	----	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	----	NB
Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	----	NB
Planta baixa	art. 142	art. 167	NB	----	NB
Plata soterrani	art. 143	art. 167	NB	----	NB
Planta pis	art. 144	art. 167	NB	----	NB

Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada lliure de planta	----	----	NB	----	NB
Alçada total per planta	----	----	NB	----	NB
Mitgeres	art. 148	----	NB	----	NB
Composició de façana	art. 152	----	NB	No s'admetran obres de reforma que modifiquin l'aspecte extern de les edificacions tant pel que fa a la composició arquitectònica com als materials utilitzats i als seus acabats.	NB
Cossos sortints	art. 149	art. 171	NB	----	NB
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	art. 181	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	art. 182	NB	----	NB

Art. 372 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la subzona 1.2b

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219		NB

2. Condicions dels usos generals de la subzona 1.2b

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús residencial	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la subzona 1.2b

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat	Unihabitatge adossat	Unihabitatge aparellat	Unihabitatge arrangerat	Plurihab. aïllat	Plurihab. agrupat	Residència especial
NC	NC	NC	CO	CO	PR	NC
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		

Hoteler	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu
CO	CO	NC	NC	CO	CO	NC
SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO
SERVEI				TALLER		
Servei religiós	Servei urbà	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment
CO	CO	NC	CP(1)	CO	NC	NC
INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
NC	NC	NC	NC	CP		

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 214	art. 214	NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214	NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214	NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214	NB

Condicions particulars	
(1) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 256 de les presents NNUU.	NB

SUBSECCIÓ 3a.-

SUBZONA EN UNIHABITATGE (clau 1.2c)

Art. 373 - Definició (NB)

Comprèn els sectors de sòl urbà amb edificació sobre parcel·les en filera formant grups d'habitatges entre mitgeres.

Art. 374 - Regulació de l'ordenació (NB)

1. En aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir de la configuració arquitectònica de l'edificació existent. Els paràmetres urbanístics resulten d'aplicar les condicions d'edificació definides per a cada illa en els plànols d'ordenació de la Sèrie 3 (E / 1: 2.000)
2. Les condicions d'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
3. Per la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent tipus d'ordenació.

Tipus d'ordenació	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Alineació de carrer	art. 94	art. 96	NB	Correspon a l'edificació continua alineada a vial o reculada segons grup.	NB

Art. 375 - Edificabilitat (NB)

Per aquesta zona l'edificabilitat màxima per parcel·la serà de 1 m2 sostre/m2 sòl.

Art. 376 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Parcel·la	art. 100	art. 165	NB	----	NB
Parcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Reparcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB	L'amplada mínima de façana per habitatge serà de 5'00 m.	NB
Fons de parcel·la	art. 103	----	NB	----	NB
Fondària mínima de parcel·la	art. 104	----	NB	----	NB

Art. 377 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Alineació del carrer	art. 109	----	NB	----	NB
Rasant de l'alineació del carrer	art. 110	----	NB	----	NB
Rasant de carrer	art. 111	----	NB	----	NB
Amplada de vial	art. 112	----	NB	----	NB
Alineació de l'edificació	art. 113	----	NB	----	NB
Alçada reguladora referida a carrer	art. 114	art. 176	NB	L'alçada reguladora màxima serà la que ve indicada en els plànols d'ordenació corresponents, entenent-se com a tal la màxima admissible mesurada respecte al vial respecte al qual es regula.	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer	art. 115	----	NB	----	NB
Nombre de plantes referides al carrer	art. 116	----	NB	----	NB
Planta baixa referida al carrer	art. 117	----	NB	----	NB
Front principal i secundari	art. 118	----	NB	----	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	----	----	NB	----	NB

2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Fondària edificable	art. 119	art. 169	NB	Segons plànols d'ordenació	NB
Pati d'illa	art. 120	----	NB	Cada unitat d'edificació disposarà d'un pati. Els patis tindran la consideració de verd privat i estaran lliures de qualsevol edificació.	NB

				Al barri de Joncarets els patis d'illa es deixen edificar 3,00 m. més amb una porxada. Al sector de Salipota (exclusivament al carrer de les Vinyes) els patis d'illa seran edificables al 50 %	
Unitat mínima de projecte	----	----	NB	----	NB

3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Solar	art. 121	----	NB	----	NB
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB
Ocupació màxima de parcel·la	art. 127	art. 166		----	
Pati davanter i posterior de la parcel·la	art. 129	----	NB	- Al barri de Salipota s'admet l'ocupació del pati posterior per edificació, destinada a garatge amb una alçada màxima de 3 m. i una superfície màxima de 30 m2. - L'espai restant serà destinat a verd privat i estarà lliure de qualsevol edificació. -Al carrer Pompeu Fabra: Correspon a grups de quatre habitatges construïts segons alineació vial amb pati posterior i un altre lateral en les edificacions que ocupen els extrems de cada grup.	NB

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	----	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	----	NB
Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	----	NB
Planta baixa	art. 142	art. 167	NB	----	NB
Planta soterrani	art. 143	art. 167	NB	----	NB
Planta pis	art. 144	art. 167	NB	----	NB

Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada lliure de planta	----	----	NB	----	NB
Alçada total per planta	----	----	NB	----	NB
Mitgeres	art. 148	----	NB	----	NB
Composició de façana	art. 152	----	NB	----	NB
Cossos sortints	art. 149	art. 171	NB	----	NB
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	art. 181	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	art. 182	NB	----	NB

Art. 378 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la subzona 1.2c

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219		NB

2. Condicions dels usos generals de la subzona 1.2c

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús residencial	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la subzona 1.2c

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat	Unihabitatge adossat	Unihabitatge aparellat	Unihabitatge arrangerat	Plurihab. aïllat	Plurihab. agrupat	Residència especial
CO	CO	CO	PR	NC	NC	NC
RESIDÈNCIA	COMERÇ			SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu
NC	CO	NC	NC	CO(1)	CO	NC
SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO

SERVEI						
SERVEI				TALLER		
Servei religiós	Servei urbà	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment
CO	NC	NC	CP(2)	CO	NC	NC

INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
NC	NC	NC	NC	CP(3)		

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 214	art. 214	NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214	NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214	NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214	NB

Condicions particulars	
(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on està edificat i les condicions de reserva d'aparcament.	NB
(2) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 256 de les presents NNUU.	NB
(3) Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.	NB

SECCIÓ QUARTA.-

ZONA RESIDENCIAL EN ILLA TANCADA (clau 1.3)

SUBSECCIÓ 1a.-

SUBZONA D'EIXAMPLE (clau 1.3a)

Art. 379 - Definició (NB)

Comprèn edificacions ordenades segons alineació del vial, amb edificació entre mitgeres, formant illes tancades de cases.

Art. 380 - Regulació de l'ordenació (NB)

1. En aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir de l'alineació de vial.
2. Les condicions d'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
3. Per la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent tipus d'ordenació.

Tipus d'ordenació	Def	Cond. grals.	Cond. particulars
Alineació de carrer	art. 94	art. 96 NB	Les edificacions estaran ordenades segons alineació del vial, amb edificacions entre mitgeres, formant illes de cases tancades.

Art. 381 - Edificabilitat (NB)

L'edificabilitat d'aquesta zona resulta d'aplicar les condicions d'edificació definida per a cada illa en els plànols normatius de la Sèrie 3 (E:1/2000).

Art. 382 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Cond. particulars
Parcel·la	art. 100	art. 165 NB	----
Parcel·lació	art. 99	----	NB
Reparcel·lació	art. 99	----	NB
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB 7,00 m.
Fons de parcel·la	art. 103	----	NB
Fondària mínima de parcel·la	art. 104	----	NB

Art. 383 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Cond. particulars
Alineació del carrer	art. 109	----	NB
Rasant de l'alineació del carrer	art. 110	----	NB
Rasant de carrer	art. 111	----	NB
Amplada de vial	art. 112	----	NB
Alineació de l'edificació	art. 113	----	NB L'alineació de les edificacions coincidirà amb la del vial, indicada en els plànols d'ordenació de la Sèrie 3 (E/1:2000)
Alçada reguladora referida a carrer	art. 114	art. 176 NB	----
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer	art. 115	----	NB
Nombre de plantes referides al carrer	art. 116	----	NB
Planta baixa referida al carrer	art. 117	----	NB
Front principal i secundari	art. 118	----	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	----	----	NB

2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Cond. particulars
Fondària edificable	art. 119	art. 169 NB	Queda determinada en el NB

				plànol d'ordenació de la Sèrie 3 (E/1:2000)	
Pati d'illa	art. 120	----	NB	En general, els patis interiors d'illa són edificables en PB	NB
Unitat mínima de projecte	----	----	NB	----	NB

3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Solar	art. 121	----	NB	----	NB
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB
Pati davanter i posterior de la parcel·la	art. 129	----	NB	----	NB

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	----	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	----	NB
Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	----	NB
Planta baixa	art. 142	art. 167	NB	----	NB
Plata soterrani	art. 143	art. 167	NB	----	NB
Planta pis	art. 144	art. 167	NB	----	NB
Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada lliure de planta	----	----	NB	L'altura lliure mínima entre plantes serà de 2'50 m. Per la planta baixa es fixen les altures mínima en 3'00 m.	NB
Alçada total per planta	----	----	NB	----	NB
Mitgeres	art. 148	----	NB	----	NB
Composició de façana	art. 152	----	NB	Es obligatori tractar com a façana principal, la construcció de la façana de l'edifici orientat a la zona verda pública. Es obligatori tractar com a façana principal el tancament de l'edifici orientat a la zona verda pública.	NB
Cossos sortints	art. 149	art. 171	NB	----	NB
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	art. 181	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	art. 182	NB	----	NB

Art. 384 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la subzona 1.3a

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219	Usos admesos en principi	NB

2. Condicions dels usos generals de la subzona 1.3a

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús residencial	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la subzona 1.3a:

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat	Unihabitatge adossat	Unihabitatge aparellat	Unihabitatge arrangerlat	Piurihab. aïllat	Piurihab. agrupat	Residència especial
CO	CO	CO	PR	CO	CO	NC
RESIDÈNCIA	COMERÇ			SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu
CO	CO	CO	NC	CO	CO	NC
SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO
SERVEI				TALLER		
Servei religiós	Servei urbà	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment
CO	CO	NC	CP(1)	CO	CO	CO
INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
CO	NC	NC	NC	CP(2)		

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 214	art. 214	NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214	NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214	NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214	NB

Condicions particulars		
(1)	D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 256 de les presents NNUU.	NB
(2)	Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.	NB

CAPÍTOL TERCER.-

REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL RESIDENCIAL AMB ESPAIS OBERTS (clau 2)

SECCIÓ PRIMERA.-

ZONA GENERAL RESIDENCIAL AMB ESPAIS OBERTS (clau 2)

Art. 385 - Definició (NB)

Comprèn els sols qualificats per a usos residencials amb edificacions ordenades generant espais lliures oberts al seu voltant.

L'ús general d'aquesta zona general és l'ús residencial

Art. 386 - Zones i subzones (NB)

Formen part d'aquesta zona general les zones i subzones següents:

- 2.1 Zona residencial de conservació de l'estructura urbana i edificatoria en illa oberta
- 2.2 Zona residencial de plurihabitatge en illa oberta
- 2.3 Zona residencial d'unihabitatge en illa oberta
 - 2.3a Intensitat 1
 - 2.3b Intensitat 2
 - 2.3c Intensitat 3
 - 2.3d Intensitat 4
 - 2.3e Intensitat 5

SECCIÓ SEGONA.-

ZONA RESIDENCIAL DE CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICATORIA EN ILLA OBERTA (clau 2.1)

Art. 387 - Definició (NB)

Comprèn un conjunt d'edificis modernistes i masies urbanes existents que es considera necessari conservar per les seves especials característiques edificatòries.

Art. 388 - Regulació de l'ordenació (NB)

Únicament es permetran obres de conservació, restauració o consolidació de les edificacions així com les de remodelació i millora dels espais lliures que les envolten, que quedaran subjectes a la qualificació de verd privat.

Tipus d'ordenació	Def	Cond. grals.		Condicions particulars	
Edificació aïllada	art. 94	art. 98	NB	----	NB

Art. 389 - Edificabilitat (NB)

L'edificabilitat d'aquesta zona resulta d'aplicar les condicions d'edificació definida per a cada illa en els plànols normatius de la Sèrie 3 (E:1/2000).

Art. 390 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Parcel·la	art. 100	art. 165	NB	----	NB
Parcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Reparcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB	----	NB
Fons de parcel·la	art. 103	----	NB	----	NB
Fondària mínima de	art. 104	----	NB	----	NB

parcel·la					
-----------	--	--	--	--	--

Art. 391 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Solar	art. 121	----	NB	----	NB
Coefficient d'edificabilitat neta o de parcel·la	art. 122	----	NB	----	NB
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 123	----	NB	----	NB
Coefficient d'edificabilitat complementari net (construccions auxiliars)	art. 125	----	NB	----	NB
Densitat màxima d'habitatges neta	art. 126	----	NB	----	NB
Volum	art. 161	----	NB	----	NB
Fondària edificable	art. 119	art. 169	NB	----	NB
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 127	----	NB	----	NB
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB
Dimensions i mida de la parcel·la	art. 130	----	NB	Superfície	----
				Front	----
				Fondària	----
Separacions mínimes	art. 135	----	NB	Carrer	----
				Lateral	----
				Fons	----
Tanques	art. 136	----	NB	----	NB
Adaptació topogràfica i moviment de terres	art. 137	----	NB	----	NB
Unitat mínima de projecte	art. 138	----	NB	----	NB

2. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	----	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	----	NB
Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	S'admetrà l'ampliació d'un 10 % de la superfície construïda existent, únicament en planta baixa, adreçada a edificacions auxiliars, garatges, etc.	NB

Planta baixa	art. 142	----	NB	----	NB
Plata soterrani	art. 143	----	NB	----	NB
Planta pis	art. 144	----	NB	----	NB
Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada reguladora màxima	art. 131	----	NB	----	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	art. 132	----	NB	----	NB
Nombre de plantes màxim	art. 133	----	NB	----	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	----	----	NB	----	NB
Alçada lliure de les plantes	----	----	NB	----	NB
Separació mínima entre edificacions i cossos	----	----	NB	----	NB
Sòl lliure de l'edificació	----	----	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	----	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	----	NB	----	NB
Composició de façana	art. 152	----	NB	----	NB
Pla de façana	----	----	NB	----	NB
Cossos sortints	art. 149	art. 173	NB	----	NB
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	----	NB

Art. 392 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la zona

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219	----	NB

2. Condicions dels usos generals de la zona

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús residencial	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona:

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat	Unihabitatge adossat	Unihabitatge aparellat	Unihabitatge arrangerat	Plurihab. aïllat	Plurihab. agrupat	Residència especial
CO	CO	CO	PR	CO	CO	CO (1)

RESIDÈNCIA						
Hoteler	COMERÇ			SERVEI		
	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu
CO (1)	CO	NC	NC	NC	CO (1)	NC
SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO
SERVEI				TALLER		
Servei religiós	Servei urbà	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment
NC	NC	NC	CP(2)	NC	NC	NC
INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
NC	NC	NC	NC	NC		

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 214	art. 214	NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214	NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214	NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214	NB

Condicions particulars		
(1) S'admeten en aquesta zona els usos hotelers, de restauració i residencial col·lectiu, en aquells casos en que les parcel·les on hagin de radicar aquestes activitats compleixin les dues condicions següents: a) Tenir una superfície igual o superior a 1.000 m2 b) En el cas de tractar-se de cases aparellades, que s'adrecin al mateix ús les dues cases i s'agrupin en una única finca indivisible tots els sòls on se situen les edificacions.		NB
(2) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 256 de les presents NNUU.		NB

SECCIÓ TERCERA.-

ZONA RESIDENCIAL DE PLURIHABITATGE EN ILLA OBERTA (clau 2.2)

Art. 393 - Definició (NB)

Comprèn el barri de Salipota on donada la seva necessària reconstrucció, aquesta s'està fent d'acord amb els paràmetres fixats en aquesta Secció.

Art. 394 - Regulació de l'ordenació (NB)

1. En aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir d'edificació aïllada.
2. Les condicions d'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
3. Per la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent tipus d'ordenació.

Tipus d'ordenació	Def	Cond. grals.	Condicions particulars		
Edificació aïllada	art. 94	art. 98 NB	----		NB

Art. 395 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Parcel·la	art. 100	art. 165 NB	----		NB
Parcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Reparcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB	----	NB
Fons de parcel·la	art. 103	----	NB	----	NB
Fondària mínima de parcel·la	art. 104	----	NB	----	NB

Art. 396 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Solar	art. 121	----	NB	----	NB
Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la	art. 122	----	NB	----	NB
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 123	----	NB	1,7 m2 sostre / m2 sòl	NB
Coeficient d'edificabilitat complementari net (construccions auxiliars)	art. 125	----	NB	----	NB
Densitat màxima d'habitatges neta	art. 126	----	NB	304	NB
Volum	art. 161	----	NB	----	NB
Fondària edificable	art. 119	art. 169	NB	----	NB
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 127	----	NB	----	NB
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB
Dimensions i mida de la parcel·la	art. 130	----	NB	Superfície	----
				Front	----
				Fondària	----
Separacions mínimes	art. 135	----	NB	Carrer	----
				Lateral	----
				Fons	----
Tanques	art. 136	----	NB	----	NB
Adaptació topogràfica i moviment de terres	art. 137	----	NB	----	NB
Unitat mínima de projecte	art. 138	----	NB	----	NB

2. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	----	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	----	NB
Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	----	NB
Planta baixa	art. 142	----	NB	----	NB
Plata soterrani	art. 143	----	NB	----	NB
Planta pis	art. 144	----	NB	----	NB
Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada reguladora màxima	art. 131	----	NB	----	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	art. 132	----	NB	----	NB
Nombre de plantes màxim	art. 133	----	NB	PB+ 5 PP	NB
Construccions per damunt	----	----	NB	----	NB

de l'alçada reguladora					
Alçada lliure de les plantes	----	----	NB	----	NB
Separació mínima entre edificacions i cossos	----	----	NB	----	NB
Sòl lliure de l'edificació	----	----	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	----	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	----	NB	----	NB
Composició de façana	art. 152	----	NB	Com a norma general s'estableix la conservació dels elements arquitectònics existents	NB
Pla de façana	----	----	NB	----	NB
Cossos sortints	art. 149	art. 173	NB	----	NB
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	----	NB

SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO
SERVEI				TALLER		
Servei religiós	Servei urbà	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment
NC	NC	NC	CP(1)	CO	NC	NC
INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
CO (2)	NC	NC	NC	NC		

Art. 397 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la zona

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219		NB

2. Condicions dels usos generals de la zona

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús residencial	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona:

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat	Unihabitatge adossat	Unihabitatge aparellat	Unihabitatge arrangerat	Plurihab. aïllat	Plurihab. agrupat	Residència especial
CO	CO	CO	PR	CO	PR	NC
RESIDÈNCIA	COMERÇ			SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu
CO	CO	NC	NC	CO	CO	NC

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 214	art. 214	NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214	NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214	NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214	NB

Condicions particulars	
(1) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 256 de les presents NNUU.	NB
(2) S'admet aquesta compatibilitat únicament en la subzona 2.3e de la Crta. de Manresa	NB

SECCIÓ QUARTA.-

ZONA RESIDENCIAL D'UNIHABITATGE EN ILLA OBERTA (clau 2.3)

Art. 398 - Definició (NB)

Comprèn els sectors del sòl urbà de caràcter residencial de baixa densitat, caracteritzats per la seva ordenació oberta i certa proporció d'espais enjardinats entre les edificacions. Dins d'aquesta zona existeixen un conjunt d'edificis que es considera necessari conservar per les seves especials característiques edificatòries.

Art. 399 - Subzones (NB)

En funció de les particulars característiques de cada sector, les presents NNSS diferencien els següents subzones:

Subzones de les NNSS	Clau
Intensitat 1	2.3a
Intensitat 2	2.3b
Intensitat 3	2.3c
Intensitat 4	2.3d
Intensitat 5	2.3e

Art. 400 - Regulació de l'ordenació (NB)

1. En aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir d'edificació aïllada
2. Les condicions d'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
3. Per la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent tipus d'ordenació.

Tipus d'ordenació	Def	Cond. grals.	Condicions particulars
Edificació aïllada	art. 94	art. 98	NB Les edificacions seran aïllades envoltades d'espais lliures enjardinats.

--	--	--	--	--	--

Art. 401 - Edificabilitat (NB)

L'edificabilitat d'aquesta zona resulta d'aplicar les condicions d'edificació definida per a cada illa en els plànols normatius de la Sèrie 3 (E:1/2000).

Art. 402 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars
Parcel·la	art. 100	art. 165	NB ----
Parcel·lació	art. 99	----	NB Dins de cada subzona s'admetrà l'edificació en parcel·les de superfície inferior a la mínima admesa quan la seva transmissió mitjançant escriptura pública s'hagi realitzat amb anterioritat a l'aprovació d'aquestes NNSS o quan sigui impossible aconseguir el mínim exigible per estar edificades les que l'envolten. En aquests supòsits l'índex d'edificabilitat es reduirà en la mateixa proporció en la que la parcel·la té reduïda la seva superfície respecte a la superfície mínima exigida.
Reparcel·lació	art. 99	----	NB ----
Parcel·la mínima	art. 101	----	NB Subzona 2.3a: 400 m2 Subzona 2.3b: 200 m2 Subzona 2.3c: 350 m2 Subzona 2.3d: 200 m2 Subzona 2.3e: 400 m2 Per a la subzona 2.3e la superfície mínima de sòl total que haurà de tenir l'agrupació serà de 150 m2 per vivenda.
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB Subzona 2.3a: 15 m. Subzona 2.3b: 10 m. Subzona 2.3c: 15 m.

				Subzona 2.3d: En parcel·les que superin els 20m. de façana mínima i els 400m. de superfície, s'admetrà la construcció de dos habitatges paironats, sempre i quan s'apaironin en un projecte unitari i es formalitzi el caràcter mancomunat i indivisible de la parcel·la mitjançant inscripció en el Registre de la Propietat. Subzona 2.3e: 15 m.	
Fons de parcel·la	art. 103	----	NB	----	NB
Fondària mínima de parcel·la	art. 104	----	NB	----	NB

Art. 403 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Solar	art. 121	----	NB	----	NB
Coefficient d'edificabilitat neta màxima	art. 122	----	NB	Subzona 2.3a:0,70 m2 st/ m2 s Subzona 2.3b:0,90 m2 st/ m2 s Subzona 2.3c:0,70 m2 st/ m2 s Subzona 2.3d:0,70 m2 st/ m2 s Subzona 2.3.e: 1 m2st / m2s.	NB
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 123	----	NB	----	NB
Coefficient d'edificabilitat complementari net (construccions auxiliars)	art. 125	----	NB	----	NB
Densitat màxima d'habitatges neta	art. 126	----	NB	----	NB
Volum	art. 161	----	NB	L'edificabilitat total de la construcció no serà superior a la que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.	NB
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 127	----	NB	Subzona 2.3a: 30%. Subzona 2.3b: 45%	NB

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB	
Dimensions i mida de la parcel·la	art. 130	----	NB	Superfície	----	NB
				Front	----	NB
				Fondària	----	NB
Separacions mínimes	art. 135	----	NB	Carrer	3 m.	NB
				Lateral	3 m.	NB
				Fons	3 m.	NB
Tanques	art. 136	----	NB	Les tanques o murs de tancament de parcel·la amb front al carrer o espai d'ús públic, i les de separació entre parcel·les, hauran de ser de material opac fins una alçada màxima de 1 m. i la resta fins un màxim total de 2 m. es podrà completar mitjançant tanques vegetals.	NB	
Adaptació topogràfica i moviment de terres	art. 137	----	NB	En els casos en que sigui imprescindible l'anivellament del terreny mitjançant terrasses, aquests es disposaran de manera que la cota de cadascun d'ells compleixi les condicions següents: Les plataformes d'anivellament junt als límits de la parcel·la no es	NB	

				<p>podran situar a 1'60 m. per sobre o per sota de la cota del carrer o dels límits amb altres parcel·les en la seva cota natural.</p> <p>Aquestes plataformes a l'interior de les parcel·les excepte els soterranis, hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin un talús ideal de pendent 1:3 (altura:base) traçant des de les cotes possibles en els límits, per sobre o sota.</p> <p>Els murs d'anivellament de terres en els termenals no tindran una alçada superior a 1'60 m. per sobre o sota la cota natural d'aquests límits. Els murs interiors de contenció de terres no sobrepassaran els 3'00 m. la seva cara vista.</p> <p>Si degut al moviment de terres en una parcel·la hi aboquen aigües sobre una o varies termenals el propietari està obligat a construir una xarxa de drenatge interior a la seva parcel·la, amb la finalitat de recollir les aigües de rec o de la pluja.</p>	
Unitat mínima de projecte	art. 138	----	NB	S'admet la construcció d'habitatges aparellats, exigint-se una unitat de composició. Per a la construcció de dos habitatges aparellats serà necessari que ambdues parcel·les compleixin les característiques mínimes de parcel·lació i els paràmetres d'edificació que s'estableixen pels habitatges aïllats a excepció feta de la reculada al límit veí que no efectua la	NB

--	--	--	--	--	--

2. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	----	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	----	NB
Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	S'admeten construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 5%, mantenint les separacions mínimes de 3 m. als límits de la parcel·la. No sobrepassaran l'alçada màxima de 3,30 m. A la subzona 2.3e s'admet l'ocupació dels patis posteriors per edificacions auxiliars amb una alçada màxima de 2,50 m. i una superfície màxima de 5,00 m2. L'espai restant serà destinat a verd privat i estarà lliure de qualsevol edificació. Si aquests patis posteriors tenen façana a vial, s'hi podran edificar garatges o edificis auxiliars amb una alçada màxima de 3,00 m. i una ocupació màxima de 50 % del pati.	NB
Planta baixa	art. 142	----	NB	----	NB

Plata soterrani	art. 143	----	NB	A les plantes soterranis només es permetran els usos de garatge i magatzem. A efecte del còmput de l'edificació no s'hi inclouran les superfícies de les plantes soterranis que únicament podran ocupar la projecció de l'edificació sobre el terreny. Les plantes on el paviment quedi per sota de la rasant del terreny i el sostre o forjat de la qual quedi per sobre de 1'20 m. sobre aquesta rasant entraran en el conjunt de plantes als efectes d'alçada i limitació màxim del nombre d'aquelles.	NB
Planta pis	art. 144	----	NB	----	NB
Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada reguladora màxima	art. 131	----	NB	Subzona 2.3a:7,50 m Subzona 2.3b:7,50 m Subzona 2.3c:7,50 m Subzona 2.3d:7,50 m	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	art. 132	----	NB	----	NB
Nombre de plantes màxim	art. 133	----	NB	Subzona 2.3a: PB+1 PP+Golfes Subzona 2.3b: PB+1 PP+Golfes Subzona 2.3c: PB+1 PP+Golfes Subzona 2.3d: PB+1 PP+Golfes Subzona 2.3e: PB + 2 PP	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	----	----	NB	----	NB
Alçada lliure de les plantes	----	----	NB	----	NB
Separació mínima entre edificacions i cossos	----	----	NB	----	NB
Sòl lliure de l'edificació	----	----	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	----	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	----	NB	----	NB

Composició de façana	art. 152	----	NB	S'admet la lliure composició arquitectònica sempre que els edificis estiguin en harmonia amb el caràcter de la zona i amb el medi geogràfic i urbà. Les cobertes de les edificacions seran inclinades, realitzades preferentment amb teula ceràmica. S'admetran cobertes plenes sempre que la seva superfície no superi més del 30% de la superfície construïda. Queden prohibits els acabats de colors vius i la utilització de llosa ceràmica i enrajolats en els paraments exteriors. En la subzona 2.3a, únicament es permetran obres de conservació, restauració o consolidació de les edificacions així com les de remodelació i millora dels espais lliures que les envolten, que quedaran subjectes a la qualificació de verd privat.	NB
Pla de façana	----	----	NB	----	NB
Cossos sortints	art. 149	art. 173	NB	----	NB
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	Les distàncies mínimes indicades de separació a vials i veïns s'entén que ho són de l'element més sortint de la façana inclosos els terrats i balcons, exceptuant el voladís de coberta fins 30 cm. de sortint. En el cas de reculades a la línia oficial del carrer de 6 m. s'admeten que els balcons i terrats puguin portar-se fins 4'50 m. de l'alineació oficial. En el cas d'edificacions	NB

				existents que no respectin les distàncies assenyalades per a cada subzona a vial i veïns s'admet aquesta situació de fet però queda prohibit realitzar obres de reforma o modificació que consolidin l'edificació a les zones afectades.
--	--	--	--	--

Servei religiós	Servei urbà	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment
NC	NC	NC	CP (1)	CO	NC	NC
INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
NC(2)	NC	NC	NC	NC		

Art. 404 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la zona

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219	Usos admesos en principi	NB

2. Condicions dels usos generals de la zona

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús residencial	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona:

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat	Unihabitatge adossat	Unihabitatge aparellat	Unihabitatge arrangerat	Plurihab. aïllat	Plurihab. agrupat	Residència especial
PR	CO	CO	CO	NC	NC	NC
RESIDÈNCIA	COMERÇ			SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu
CO	CO	NC	NC	CO	CO	NC
SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
CO(1)	CO(1)	CO(1)	CO	CO	NC	NC
SERVEI				TALLER		

Usos específics	Def.	Cond. Grals	
PR = Ús principal	art. 214	art. 214	NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214	NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214	NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214	NB

Condicions particulars	
(1) Es obligatori preveure un aparcament dins de cada parcel·la. En el supòsit de garatge, la capacitat màxima serà per dos vehicles o 50 m2 de superfície màxima construïda. S'autoritza la construcció de garatges enterrats i adossats a la línia oficial del carrer, sempre i quan ho siguin en substitució del nivell natural de terres. S'hauran de respectar les separacions mínimes als l·lindars veïns establerts per cada subzona.	NB
(2) L'ús d'indústria urbana serà compatible exclusivament per a la subzona 2.3e de la carretera de Manresa	NB

CAPÍTOL QUART.-

REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL INDUSTRIAL QUE CONFIGURA CARRERS (clau 3)

SECCIÓ PRIMERA.-

ZONA GENERAL INDUSTRIAL QUE CONFIGURA CARRERS (clau 3)

Art. 405 - Definició (NB)

Comprèn els sols ocupats per instal·lacions destinades majoritàriament a usos i activitats industrials. Els edificis es situen de manera continua, entre mitgeres, configurant carrer.

L'ús general d'aquesta zona general és l'ús industrial

Art. 406 - Zones i subzones (NB)

Formen part d'aquesta zona general les zones i subzones següents:

- 3.1 Zona industrial alineada a vial
 - 3.1a Intensitat 1
 - 3.1b Intensitat 2
 - 3.1c Intensitat 3

SECCIÓ SEGONA.-

ZONA INDUSTRIAL ALINEADA A VIAL (clau 3.1)

Art. 407 - Definició (NB)

Comprèn els sectors de sòl urbà destinats a l'emplaçament d'indústries de reduïdes dimensions que no suposen riscos importants per a la seguretat i salubritat del medi ambient.

Art. 408 - Subzones (NB)

1. En funció de les particulars característiques de cada sector, les presents NNSS diferencien les següents subzones:

Subzona de les NNSS	Clau
Intensitat 1	3.1a
Intensitat 2	3.1b
Intensitat 3	3.1c

Art. 409 - Regulació de l'ordenació (NB)

1. En aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir d'edificació alineada a vial
2. Les condicions d'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
3. Per la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent tipus d'ordenació.

Tipus d'ordenació	Def	Cond. grals.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 94	art. 96	NB En la subzona 3.1a estarà formada per illa de cases tancada. En la subzona 3.1b es tracta de respectar l'edificació industrial existent en el seu estat actual, sense increments de volum ni de l'aspecte exterior.

Art. 410 - Edificabilitat (NB)

L'edificabilitat d'aquesta zona resulta d'aplicar les condicions d'edificació definida per a cada illa en els plànols normatius de la Sèrie 3 (E:1/2000).

Art. 411 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Parcel·la	art. 100	art. 165	NB	----	NB
Parcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Reparcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB	7 m.	NB
Fons de parcel·la	art. 103	----	NB	----	NB
Fondària mínima de parcel·la	art. 104	----	NB	----	NB

Art. 412 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Alineació del carrer	art. 109	----	NB	----	NB
Rasant de l'alineació del carrer	art. 110	----	NB	----	NB
Rasant de carrer	art. 111	----	NB	----	NB
Amplada de vial	art. 112	----	NB	----	NB
Alineació de l'edificació	art. 113	----	NB	----	NB
Alçada reguladora referida a carrer	art. 114	art. 176	NB	----	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer	art. 115	----	NB	----	NB
Nombre de plantes referides al carrer	art. 116	----	NB	----	NB
Planta baixa referida al carrer	art. 117	----	NB	----	NB
Front principal i secundari	art. 118	----	NB	----	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	----	----	NB	----	NB

2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Fondària edificable	art. 119	art. 169	NB	----	NB
Pati d'illa	art. 120	----	NB	----	NB
Unitat mínima de projecte	----	----	NB	----	NB

3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Solar	art. 121	----	NB	----	NB
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB
Ocupació màxima de parcel·la	art. 127	art. 166	NB	En la subzona 3.1c l'ocupació serà, com a màxim, del 50% del terreny i haurà de retirar-se un mínim de 5 m. dels veïns.	NB
Tanques	art. 136	----	NB	Les tanques o murs de tancament de parcel·la amb front al carrer o espai d'ús públic, i les de separació entre parcel·les, hauran de ser de material opac fins una alçada màxima de 1 m. i la resta fins un màxim total de 2 m. es podrà completar mitjançant tanques vegetals.	NB
Pati davanter i posterior de la parcel·la	art. 129	----	NB	----	NB

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	----	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	En la subzona 3.1b: A les edificacions existents es podran realitzar obres de conservació i consolidació de l'edificació, i d'adaptació interior als usos industrials, però sense alterar les condicions exteriors de l'edificació. S'exclouen de la condició anterior els coberts i patis existents entre l'edificació industrial i el camí de les Hortes. Aquests espais podran ser edificats en la	NB

				seva totalitat (100%) amb una sola planta de 6 m. d'alçada, mantenint una composició arquitectònica d'acord amb l'edificació existent.	
				S'admet la divisió horitzontal de les edificacions de més d'una planta i l'establiment d'activitats diferents en cadascuna de les plantes.	
Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	----	NB
Planta baixa	art. 142	art. 167	NB	----	NB
Plata soterrani	art. 143	art. 167	NB	----	NB
Planta pis	art. 144	art. 167	NB	----	NB
Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada lliure de planta	----	----	NB	----	NB
Alçada total per planta	----	----	NB	----	NB
Mitgeres	art. 148	----	NB	----	NB
Composició de façana	art. 152	----	NB	----	NB
Cossos sortints	art. 149	art. 171	NB	----	NB
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	art. 181	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	art. 182	NB	----	NB

Art. 413 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la zona

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219	Usos admesos en principi	NB

2. Condicions dels usos generals de la zona

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús industrial	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona:

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS

HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unhabitatge aïllat	Unhabitatge adossat	Unhabitatge aparellat	Unhabitatge arrangerat	Plurihab. aïllat	Plurihab. agrupat	Residència especial
NC	CP	NC	NC	NC	NC	NC
RESIDÈNCIA	COMERÇ			SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu
NC	CO	CO(1)	CO(1)	CO	CO	CO
SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
CO	CP(2)	CP(2)	CO	NC	CP(2)	NC
SERVEI				TALLER		
Servei religiós	Servei urbà	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment
NC	CO	CO	CP(3)	CO	CO	CO
INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
PR	CO	NC	CO	CO		

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 214	art. 214	NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214	NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214	NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214	NB

Condicions particulars		
(1)	En la subzona 3.1a s'admet l'ús comercial associat a la indústria i emplaçat a la pròpia parcel·la. En la subzona 3.1b s'admet sense limitacions. En la subzona 3.1c s'admeten els usos comercials relacionats amb estació de servei.	NB
(2)	Associat a la indústria ubicada a la mateixa parcel·la	NB
(3)	D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 256 de les presents NNUU.	NB

CAPÍTOL CINQUÈ.-

REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL INDUSTRIAL AMB ESPAIS OBERTS (clau 4)

SECCIÓ PRIMERA.-

ZONA GENERAL INDUSTRIAL AMB ESPAIS OBERTS (clau 4)

Art. 414 - Definició (NB)

Comprèn els sols ocupats per usos i activitats predominantment industrials amb edificacions que s'ordenen generant espais oberts.

L'ús general d'aquesta zona general és l'ús industrial

Art. 415 - Zones i subzones (NB)

Formen part d'aquesta zona general les zones i subzones següents:

- 4.1 Zona industrial aïllada
- 4.2 Zona industrial minera

SECCIÓ SEGONA.-

ZONA INDUSTRIAL AÏLLADA (clau 4.1)

Art. 416 - Definició (NB)

Correspon als sectors d'ús exclusivament industrial, amb ordenació en edificis aïllats.

Art. 417 - Regulació de l'ordenació (NB)

1. En aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir de la configuració arquitectònica.
2. Les condicions d'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
3. Per la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent tipus d'ordenació.

Tipus d'ordenació	Def	Cond. grals.		Condicions particulars	
Edificació aïllada	art. 94	art. 98	NB	----	NB

Art. 418 - Edificabilitat (NB)

L'edificabilitat d'aquesta zona resulta d'aplicar les condicions d'edificació definida per a cada illa en els plànols normatius de la Sèrie 3 (E:1/2000).

Art. 419 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Parcel·la	art. 100	art. 165	NB	La superfície mínima de parcel·la serà de 2.000 m2.	NB
Parcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB

Reparcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Parcel·la mínima	art. 101	----	NB	----	NB
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB	----	NB
Fons de parcel·la	art. 103	----	NB	----	NB
Fondària mínima de parcel·la	art. 104	----	NB	----	NB

Art. 420 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars			
Solar	art. 121	----	NB	----	NB	
Coefficient d'edificabilitat neta o de parcel·la	art. 122	----	NB	1 m2 st/m2 s.	NB	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 123	----	NB	----	NB	
Coefficient d'edificabilitat complementari net (construccions auxiliars)	art. 125	----	NB	----	NB	
Densitat màxima d'habitatges neta	art. 126	----	NB	----	NB	
Volum	art. 161	----	NB	8 m3/m2.	NB	
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 127	----	NB	50%	NB	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB	
Dimensions i mida de la parcel·la	art. 130	----	NB	Superfície	----	NB
				Front	----	NB
				Fondària	----	NB
Separacions mínimes	art. 135	----	NB	Carrer	10 m.	NB
				Lateral	10 m.	NB
				Fons	10 m.	NB
Tanques	art. 136	----	NB	----	NB	
Adaptació topogràfica i moviment de terres	art. 137	----	NB	----	NB	
Unitat mínima de projecte	art. 138	----	NB	----	NB	

2. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	----	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	----	NB

Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	----	NB
Planta baixa	art. 142	----	NB	----	NB
Plata soterrani	art. 143	----	NB	----	NB
Planta pis	art. 144	----	NB	----	NB
Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada reguladora màxima	art. 131	----	NB	Lliure.	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	art. 132	----	NB	----	NB
Nombre de plantes màxim	art. 133	----	NB	----	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	----	----	NB	----	NB
Alçada lliure de les plantes	----	----	NB	----	NB
Separació mínima entre edificacions i cossos	----	----	NB	----	NB
Sòl lliure de l'edificació	----	----	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	----	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	----	NB	----	NB
Composició de façana	art. 152	----	NB	Composició estètica lliure. Es recomana l'aspecte cuidat.	NB
Pla de façana	----	----	NB	----	NB
Cossos sortints	art. 149	art. 173	NB	----	NB
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	----	NB

Art. 421 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la zona

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219	Usos admesos en principi	NB

2. Condicions dels usos generals de la zona

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús industrial	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat	Unihabitatge adossat	Unihabitatge aparellat	Unihabitatge arrangerat	Plurihab. aïllat	Plurihab. agrupat	Residència especial
CP(1)	NC	NC	NC	NC	NC	NC
RESIDÈNCIA	COMERÇ			SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu
NC	CP(2)	CP(2)	NC	CP(2)	CP(2)	NC
SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
NC	CP(2)	CP(2)	CP(2)	NC	CP(2)	NC
SERVEI			TALLER			
Servei religiós	Servei urbana	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment
NC	NC	CO	CP(3)	CO	CO	CO
INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
CO	PR	CO	CO	CO		

Condicions particulars		
(1)	Límitat a un habitatge per cada indústria que ocupi un mínim de 1.500 m2 de sòl.	NB
(2)	Associat a la indústria ubicada a la pròpia parcel·la.	NB
(3)	D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 256 de les presents NNUU.	NB

Usos específics	Def.	Cond. grals
PR = Ús principal	art. 214	art. 214 NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214 NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214 NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214 NB

SECCIÓ TERCERA.-

ZONA INDUSTRIAL MINERA (clau 4.2)

Art. 422 - Definició (NB)

Comprèn els espais destinats únicament a l'edificació d'elements auxiliars de l'explotació minera que és necessari se situin a la boca de la mina.

Art. 423 - Regulació de l'ordenació (NB)

1. En aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir de la configuració arquitectònica.
2. Les condicions d'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
3. Per la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent tipus d'ordenació.

Tipus d'ordenació	Def	Cond. grals.	Condicions particulars		
Edificació aïllada	art. 94	art. 98 NB	----		NB

Art. 424 - Edificabilitat (NB)

L'edificabilitat d'aquesta zona resulta d'aplicar les condicions d'edificació definida per a cada illa en els plànols normatius de la Sèrie 3 (E:1/2000).

Art. 425 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Parcel·la	art. 100	art. 165 NB	----		NB
Parcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Reparcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Parcel·la mínima	art. 101	----	NB	----	NB
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB	----	NB

Fons de parcel·la	art. 103	----	NB	----	NB
Fondària mínima de parcel·la	art. 104	----	NB	----	NB

Art. 426 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars			
Solar	art. 121	----	NB	----	NB	
Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la	art. 122	----	NB	----	NB	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 123	----	NB	----	NB	
Coeficient d'edificabilitat complementari net (construccions auxiliars)	art. 125	----	NB	----	NB	
Densitat màxima d'habitatges neta	art. 126	----	NB	----	NB	
Volum	art. 161	----	NB	----	NB	
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 127	----	NB	50%	NB	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB	
Dimensions i mida de la parcel·la	art. 130	----	NB	Superfície	----	NB
				Front	----	NB
				Fondària	----	NB
Separacions mínimes	art. 135	----	NB	Carrer	5 m.	NB
				Lateral	5 m.	NB
				Fons	5 m.	NB
Tanques	art. 136	----	NB	Seran de materials calats /reixes, cable trenat, tanca verda, etc.	NB	
Adaptació topogràfica i moviment de terres	art. 137	----	NB	----	NB	
Unitat mínima de projecte	art. 138	----	NB	----	NB	

2. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	----	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	----	NB

Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	----	NB
Planta baixa	art. 142	----	NB	----	NB
Plata soterrani	art. 143	----	NB	----	NB
Planta pis	art. 144	----	NB	----	NB
Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada reguladora màxima	art. 131	----	NB	13,30 m.	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	art. 132	----	NB	----	NB
Nombre de plantes màxim	art. 133	----	NB	----	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	----	----	NB	Els elements tècnics de la instal·lació (castellet, pou, xemeneies, etc.) que per exigències tècniques hagin de superar els límits d'edificació assenyalats es podran autoritzar prèvia justificació de la seva conveniència, necessitat i impossibilitat tècnica o econòmica d'adoptar altres solucions.	NB
Alçada lliure de les plantes	----	----	NB	----	NB
Separació mínima entre edificacions i cossos	----	----	NB	----	NB
Sòl lliure de l'edificació	----	----	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	----	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	----	NB	----	NB
Composició de façana	art. 152	----	NB	La composició estètica i acabats són lliures. Es procurarà consonància amb l'entorn i l'aspecte cuidat.	NB
Pla de façana	----	----	NB	----	NB
Cossos sortints	art. 149	art. 173	NB	----	NB
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	----	NB

Art. 427 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la zona

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219	Usos admesos en principi	NB

2. Condicions dels usos generals de la zona

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús industrial	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unhabatge aïllat	Unhabatge adossat	Unhabatge aparellat	Unhabatge arrangerat	Plurihab. aïllat	Plurihab. agrupat	Residència especial
NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
RESIDÈNCIA	COMERÇ			SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu
NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
SERVEI			TALLER			
Servei religiós	Servei urbà	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment
NC	NC	NC	CP(1)	NC	NC	NC
INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
NC	NC	PR(2)	NC	CO(3)		

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 214	art. 214	NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214	NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214	NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214	NB

Condicions particulars	
(1) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 256 de les presents NNUU.	NB
(2) Només s'admet l'ús de les activitats auxiliars de l'explotació minera.	NB
(3) Vinculat a l'activitat principal minera.	NB

CAPÍTOL SISÈ

REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL D'APARCAMENT QUE CONFIGURA CARRERS (clau 5)

SECCIÓ PRIMERA.-

ZONA GENERAL D'APARCAMENT QUE CONFIGURA CARRERS (clau 5)

Art. 428 - Definició (NB)

Comprèn els espais destinats únicament a l'edificació de garatges per a l'estacionament de vehicles que configuren carrers.

L'ús general d'aquesta zona general és l'ús d'aparcament

Art. 429 - Zones i subzones (NB)

Formen part d'aquesta zona general les zones i subzones següents:

5.1 Zona de garatges

SECCIÓ SEGONA.-

ZONA DE GARATGES (clau 5.1)

Art. 430 - Definició (NB)

Comprèn els espais destinats únicament a l'edificació de garatges per a l'estacionament de vehicles

Art. 431 - Regulació de l'ordenació (NB)

1. En aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir d'alineació de vial
2. Les condicions d'ordenació fixades en la present secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
3. Per la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent tipus d'ordenació.

Tipus d'ordenació	Def	Cond. grals.		Condicions particulars	
Alineació de carrer	art. 94	art. 96	NB	----	NB

Art. 432 - Edificabilitat (NB)

L'edificabilitat d'aquesta zona resulta d'aplicar les condicions d'edificació definida per a cada illa en els plànols normatius de la Sèrie 3 (E:1/2000).

Art. 433 - Condicions de parcel·lació (NB)

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Parcel·la	art. 100	art. 165	NB	----	NB
Parcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Reparcel·lació	art. 99	----	NB	----	NB
Front mínim de parcel·la	art. 102	----	NB	----	NB
Fons de parcel·la	art. 103	----	NB	----	NB
Fondària mínima de parcel·la	art. 104	----	NB	----	NB

Art. 434 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Alineació del carrer	art. 109	----	NB	----	NB
Rasant de l'alineació del	art. 110	----	NB	----	NB

carrer					
Rasant de carrer	art. 111	----	NB	----	NB
Amplada de vial	art. 112	----	NB	----	NB
Alineació de l'edificació	art. 113	----	NB	----	NB
Alçada reguladora referida a carrer	art. 114	art. 176	NB	3,30 m.	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer	art. 115	----	NB	----	NB
Nombre de plantes referides al carrer	art. 116	----	NB	----	NB
Planta baixa referida al carrer	art. 117	----	NB	----	NB
Front principal i secundari	art. 118	----	NB	----	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	----	----	NB	----	NB

2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Fondària edificable	art. 119	art. 169	NB	----	NB
Pati d'illa	art. 120	----	NB	----	NB
Unitat mínima de projecte	----	----	NB	----	NB

3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Solar	art. 121	----	NB	----	NB
Ocupació màxima de parcel·la	art. 127	art. 168	NB	----	NB
Tancaments	art. 136	art. 186	NB	Els tancaments exteriors hauran de tenir una alçada mínima de 2,00 m.	NB
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 128	----	NB	----	NB
Pati davanter i posterior de la parcel·la	art. 129	----	NB	----	NB

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Posició de l'edificació	art. 139	----	NB	----	NB
Edificació principal	art. 140	----	NB	----	NB
Edificacions auxiliars	art. 141	----	NB	----	NB
Planta baixa	art. 142	art. 167	NB	----	NB
Plata soterrani	art. 143	art. 167	NB	----	NB

Planta pis	art. 144	art. 167	NB	----	NB
Planta coberta	art. 145	----	NB	----	NB
Planta sotacoberta	art. 146	----	NB	----	NB
Alçada lliure de planta	----	----	NB	----	NB
Alçada total per planta	----	----	NB	----	NB
Mitgeres	art. 148	----	NB	----	NB
Composició de façana	art. 152	----	NB	Queda prohibit l'ús de cobertes de fibrociment. L'aspecte exterior haurà d'estar cuidat	NC
Cossos sortints	art. 149	art. 171	NB	----	NB
Elements sortints	art. 150	art. 175	NB	----	NB
Patis de llum	art. 151	art. 181	NB	----	NB
Patis de ventilació	art. 182	art. 182	NB	----	NB

Art. 435 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions dels usos globals de la zona

Usos globals	Def.	Condicions generals	
Usos urbans	art. 219	Usos admesos en principi	NB

2. Condicions dels usos generals de la zona

Usos generals	Def.	Condicions generals	
Ús aparcament	art. 215	Ús dominant	NB

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat	Unihabitatge adossat	Unihabitatge aparellat	Unihabitatge arrangerat	Plurihab. aïllat	Plurihab. agrupat	Residència especial
NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
RESIDÈNCIA	COMERÇ			SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu
NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC

SERVEI						
Servei educatiu	Servei sanitari	Servei assistencial	Servei esportiu	Servei cultural	Servei associatiu	Servei administratiu
NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
SERVEI				TALLER		
Servei religiós	Servei urbà	Estació de servei	Aparcament	Taller artesanal	Taller	Taller de manteniment
NC	NC	NC	PR (1)	NC	NC	NC
INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana	Indústria agrupada	Indústria separada	Logística i transport	Magatzem	art. 226	NB
NC	NC	NC	NC	NC		

Usos específics	Def.	Cond. grals		
PR = Ús principal	art. 214	art. 214		NB
CO = Ús compatible	art. 214	art. 214		NB
NC = Ús no compatible	art. 214	art. 214		NB
CP = Ús complementari	art. 214	art. 214		NB

Condicions particulars	
(1) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 256 de les presents NNUU.	NB

CAPÍTOL SETÈ

REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL TERCIÀRIA QUE CONFIGURA CARRERS (clau 6)

SECCIÓ PRIMERA.-

ZONA GENERAL TERCIÀRIA QUE CONFIGURA CARRERS (clau 6)

Art. 436 - Definició (NB)

Comprèn els sòls destinats a ser ocupats per usos terciaris. Els edificis s'ordenen de manera contínua configurant carrers i places.

L'ús general d'aquesta zona general és l'ús terciari.

Art. 437 - Zones i subzones (NB)

En el moment de l'aprovació de les presents NNSS no s'ha desenvolupat cap zona ni subzona dins d'aquesta zona general.

CAPÍTOL VUITÈ

REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL TERCIÀRIA AMB ESPAIS OBERTS (clau 7)

SECCIÓ PRIMERA.-

ZONA GENERAL TERCIÀRIA AMB ESPAIS OBERTS (clau 7)

Art. 438 - Definició (NB)

Comprèn els sòls destinats a ser ocupats per usos terciaris, on les edificacions es disposen generant espais lliures oberts al seu voltant.

L'ús general d'aquesta zona general és l'ús terciari.

Art. 439 - Zones i subzones (NB)

En el moment de l'aprovació de les presents NNSS no s'ha desenvolupat cap zona ni subzona dins d'aquesta zona general.

CAPÍTOL NOVÈ

SECTORS EN SÒL URBÀ A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

SECCIÓ PRIMERA.-

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 440 - Sectors en sòl urbà (NB)

1. Els sectors que les presents NNSS delimiten en el sòl urbà són els següents:

Sectors de millora urbana

PE - 3 Sector Eixample. Les Hortes Nord
PE - 5 Sector Eixample. Les Hortes Sud
PE - 6 Sector front del Cardener

Sector de transformació d'ús:

PE - 11 Sector industrial-estació
PE - 12 Sector industrial - Pou 4

2. Les fitxes contingudes en el present capítol recullen aquests sectors a desenvolupar pel planejament especial. Les determinacions d'aquestes fitxes són vinculants.

Art. 441 - Delimitació (NB)

Aquestes NNSS delimiten els sectors de millora urbana i transformació d'ús en els plànols d'ordenació de la Sèrie 3 (E:1/2.000).

SECCIÓ SEGONA.-

DETERMINACIONS DELS SECTORS EN SÒL URBÀ

Art. 442 - Determinacions del Sector Eixample. Les Hortes Nord (PE-3) (NB)

PE-3	EIXAMPLE/ LES HORTES NORD		
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	12.621 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	6.736 m ²	53
	VIARI I APARCAMENT	5.189 m ²	41
	EQUIPAMENTS	1.547 m ²	12
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	5.885 m ² sòl	47
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	13.447 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	1,07 m ² st/ m ² sòl	
6.	DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	95 hab/ ha. bruta	(120)
7.	OBJECTIUS:		
	<p>Es tracta d'un Pla especial de millora urbana. Entre els objectius: Garantir el desenvolupament de l'antic PERI 3, aprovat provisionalment el 26/03/99, a base d'incorporar sòls que abans es beneficiaven de l'actuació sense formar-ne part ni contribuir al seu desenvolupament i a base d'admetre l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat, en filera, a l'illa situada front als "xalets de la mina". Formar la façana de la ciutat al Pla de les Hortes i consolidar la part nord de l'eixample de Sùria que s'extén entre la Ctra. a Manresa i el C/ d'Ignasi Abadal -prop del riu-. El PE adreça el sector a l'ús mixte residencial (85% aprox.) i comercial/industrial compatible -en planta baixa- (15% aprox.). Resituar l'espai lliure que recull el Pla especial aprovat, atès que les NNSS proposen concentrar la major part dels espais lliures dels Plans Especials front el límit urbà amb al Pla de les Hortes. S'obtindrà gratuïtament la cessió dels sòls adreçats a sistemes: viari, espais lliures i equipaments.</p> <p>Els sòls del Pla de les Hortes estan inclosos en l'Àrea de Protecció Geològica. (APG) Eventualment, podrien estar sotmesos a fenòmens de dissolució salina i a la formació de bòfies. El Pla especial justificarà, amb una anàlisi geològica i geotècnica pormenoritzada, redactada per un tècnic competent, l'idoneïtat del desenvolupament i les sol.lucions proposades.</p> <p>Sistema d'actuació: Cooperació.</p>		

Art. 443 - Determinacions del Sector Eixample. Les Hortes Sud (PE-5) (NB)

PE-5	EIXAMPLE. LES HORTES SUD		
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	19.073 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	11.088 m ²	58
	VIARI I APARCAMENT	7.846 m ²	41
	ESPAIS LLIURES	2.171 m ²	11
	EQUIPAMENTS	1.071 m ²	6
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	7.985 m ² sòl	42
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	23.922 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	1,25 m ² st/ m ² sòl	
6.	DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	105 hab/ ha. bruta	(200)
7.	OBJECTIUS:		
	<p>Es tracta d'un Pla especial de millora urbana L'objectiu priimer és el de formar la façana de la ciutat al Pla de les Hortes i consolidar la part sud de l'eixample de Sùria que s'extén entre el C/ de González Solesio i el C/ d'Ignasi Abadal -prop del riu-. El PE adreça el sector a l'ús mixte residencial (70% aprox.), i comercial, industrial i aparcament -en planta baixa- (30% aprox.). S'obtindrà la cessió gratuïta dels sòls adreçats a sistemes: viari, espais lliures i equipament.</p> <p>Els sòls del Pla de les Hortes estan inclosos en l'Àrea de Protecció Geològica. (APG). Eventualment, podrien estar sotmesos a fenòmens de dissolució salina i a la formació de bòfies. El Pla especial justificarà, amb una anàlisi geològica i geotècnica pormenoritzada, redactada per un tècnic competent, la idoneïtat del desenvolupament i les sol.lucions proposades.</p> <p>Sistema d'actuació: Cooperació.</p>		

**Art. 444 - Determinacions del Sector front del Cardener (PE-6)
(NB)**

PE-6 FRONT DEL CARDENER			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	12.594 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	7.522 m ²	60
	VIARI I APARCAMENT	4.911 m ²	39
	ESPais LLIURES	2.611 m ²	21
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	5.072 m ² sòl	40
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	11.893 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,94 m ² st/ m ² sòl	
6.	DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	70 hab/ ha bruta	(88)

7. OBJECTIUS:

Organitzar la façana de l'eixample de Sùria al riu Cardener. Contribuir a la formació de la mota de defensa hidràulica del riu, sobreelevant el nivell dels terrenys i dels carrers fins els nivells del C/ d'Ignasi Abadal. Es prohibeixen expressament les plantes soterrani. No s'admet l'ús d'habitatges en les plantes baixes. El PE adreça el sector a l'ús mixte residencial i de garatges, comerços i tallers en planta baixa. S'obtindrà gratuïtament la cessió dels sòls adreçats a sistemes viari i d'espais lliures. .

Els sòls del Pla de les Hortes estan inclosos en l'Àrea de Protecció Geològica (APG) . Eventualment, podrien estar sotmesos a fenòmens de dissolució salina i a la formació de bòfies. El Pla especial justificarà, amb una anàlisi geològica i geotècnica pormenoritzada, l'idoneïtat del desenvolupament i les sol.lucions proposades.

Per a les noves edificacions o rehabilitacions d'edificacions que hagin de dur-se a terme a les finques compreses entre el carrer de Pau Casals i el carrer d'Ignasi Abadal i no formin part de l'àmbit del PE-6, s'estableix la condició de respectar la nova rasant que es defineixi pel carrer de Pau Casals, que haurà de situar-se als mateixos nivells topogràfics que els existents al carrer d'Ignasi Abadal, així com es fixa l'obligació de participar en les despeses d'urbanització del carrer, quan siguin requerits per fer-ho.

Sistema d'actuació: Cooperació

**Art. 445 - Determinacions del Sector industrial- estació (PE-11)
(NB)**

PE-11 INDUSTRIAL-ESTACIÓ			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	151.077 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	67.985 m ²	45
	VIARI I APARCAMENT	18.129 m ²	12
	EQUIPAMENTS	- -	-
	SISTEMA FERROVIARI I PROTECCIÓ	49.856 m ²	33
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	83.092 m ² sòl	55
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	60.431 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,4 m ² st/ m ² sòl	
6.	DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	- hab/ ha	

7. OBJECTIUS:

Es tracta d'un Pla especial de transformació d'ús dels sòls ocupats per la factoria de la mina de potasses de Sùria (Pou I). Els objectius del Pla Especial de transformació d'ús són la reserva ferroviària d'una nova estació per a Sùria, la protecció del paisatge des de la carretera de Sùria a Manresa, i l'obtenció de sòls industrials adequats en els terrenys ara ocupats per la factoria. Es pretén obtenir gratuïtament la cessió dels sòls adreçats a sistemes: viari, ferroviari i les seves proteccions i equipament. L'aprovació del Pla Especial vindrà condicionada a la restauració complerta dels pous de la mina, les instal.lacions de transport i el runam salí, una vegada suspesa l'activitat minera.

Tot l'àmbit del PE-11 està inclòs en una Àrea de Protecció Geològica (APG)

El Pla Especial justificarà, amb una anàlisi geològica i geotècnica pormenoritzada redactada per un tècnic competent, l'idoneïtat del desenvolupament i les solucions proposades.

La restauració dels pous i galeries de les mines haurà de ser validada per la Direcció General d'Energia i Mines i la restauració del runam salí haurà de ser validada pel Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.

Sistema d'actuació: Cooperació.

**Art. 446 - Determinacions del Sector industrial-Pou 4 (PE-12)
(NB)**

PE-12 INDUSTRIAL-POU 4			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	31.718 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	18.628 m ²	59
	VIARI I APARCAMENT	2.371 m ²	7
	ESPAIS LLIURES	15.437 m ²	49
	EQUIPAMENTS	820 m ²	3
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	13.090 m ² sòl	41
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	12.687 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,4 m ² st/ m ² sòl	
6.	DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES	- hab/ ha	
7.	OBJECTIUS: <p>Es tracta d'un Pla especial de transformació d'ús dels sòls ara ocupats per les instal·lacions de la mina de potasses de Sùria (Pou 4). Els objectius del Pla Especial de transformació d'ús són: la formació d'una anella de protecció del paisatge entorn la zona industrial de La Pobla, atès la seva proximitat al PEIN; la formació d'un mirador sobre el Pla de Reguant i d'una reserva d'equipaments entorn el castellet i la Creu del Rosselló, amb accés des del Camí Ral; i l'obtenció de sòls industrials adequats en els terrenys ara ocupats pel pou 4. Es pretén obtenir gratuïtament la cessió dels sòls adreçats a sistemes: viari, d'espais lliures i d'equipament. L'aprovació del Pla Especial vindrà condicionada a la restauració completa dels pous de la mina, les instal·lacions de transport i el runam salí, una vegada suspesa l'activitat minera.</p> <p>Tot l'àmbit del PE-12 està inclòs en una Àrea de Protecció Geològica (APG)</p> <p>El Pla Especial justificarà amb una anàlisi geològica i geotècnica pormenoritzada redactada per un tècnic competent, l'idoneïtat del desenvolupament i les solucions proposades.</p> <p>La restauració dels pous i galeries de les mines haurà de ser validada per la Direcció General d'Energia i Mines i la restauració del runam salí haurà de ser validada pel Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya</p> <p>Sistema d'actuació: Cooperació.</p>		

**CAPÍTOL DESE
ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ**

SECCIÓ PRIMERA.-

DISPOSICIONS GENERALS

**Art. 447 - Unitats d'Actuació i Actuacions Aïllades en sòl urbà
(NB)**

1. Les Unitats d'Actuació que les presents NNSS delimiten en el sòl urbà són les següents:

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 Fontherier
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. de 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. de Manresa

2. Es podran determinar Actuacions Aïllades en sòl urbà
3. Les fitxes contingudes en el present capítol recullen aquestes Unitats d'Actuació a desenvolupar pels instruments de gestió adients. Les determinacions d'aquestes fitxes són vinculants.

**Art. 448 - Delimitació
(NB)**

Aquestes NNSS delimiten les Unitats d'Actuació en els plànols d'ordenació de la Sèrie 3 (E:1/2.000)

SECCIÓ SEGONA.-

DETERMINACIONS DELS ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ

Art. 449 - Determinacions de la Unitat d'Actuació C/ del Roser (UA-3)

(NB)

UA-3	CARRER DEL ROSER		
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	8.636 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	4.038 m ²	47
	VIARI I APARCAMENT	2.407 m ²	28
	ESPais LLIURES	1.631 m ²	19
	EQUIPAMENTS	- m ²	-
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	4.598 m ² sòl	53
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE (120 v.)	9.845 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	1,14 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Compensació	
7.	OBJECTIUS: Formalitzar la cessió dels espais lliures assignats pel planejament a la UA-3.		

Art. 450 - Determinacions de la Unitat d'Actuació Ctra. de Castelladral Nord (UA-5)

(NB)

UA-5	CTRA. DE CASTELLADRAL. NORD		
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	7.824 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	3.632 m ²	46
	VIARI I APARCAMENT	2.879 m ²	36
	ESPais LLIURES	753 m ²	10
	EQUIPAMENTS	- m ²	
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	4.192 m ² sòl	54
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	8.953 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA (78 viv.)	1,14 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Compensació	
7.	OBJECTIUS: Consolidar l'eixample de Súria fins la Ctra. a Castelladral. Cedir els sòls corresponents i urbanitzar la carretera a Castelladral i l'aparcament i la zona verda situats front a l'accés al pont peatonal que enllaçarà la carretera amb al Poble Vell. Dotar de serveis i comerç la connexió urbana entre el nou accés al poble vell i la zona d'equipaments, reservant les plantes baixes que donen front a la carretera per a usos comercials, de serveis i activitats econòmiques. Es proposa concentrar la major edificabilitat (PB+3), amb un màxim de 66 habitatges, front a la carretera i emplaçar un màxim de 12 habitatges unifamiliars en filera (PB+1) front el barri de Santa Maria. El pati interior d'illa s'adreçarà a espais lliures d'ús i domini privat.		

Art. 451 - Determinacions de la Unitat d'Actuació C/ de Norbert Fonthier (UA-6)
(NB)

UA-6 CARRER DE NORBERT FONTHIER			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	9.184 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	6.028 m ²	66
	VIARI I APARCAMENT	5.427 m ²	59
	ESPAIS LLIURES	601 m ²	7
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.156 m ² sòl	34
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE (30 viv.)	3.850 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,42 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Cooperació	
7.	<p>OBJECTIUS: Obtenir la cessió gratuïta dels sistemes inclosos en la Unitat d'Actuació Urbanística: espais lliures i viari, inclosa la cessió de la vialitat del carrer de Norbert Fonthier fins la Carretera a Castelladral. Executar la urbanització de la zona verda assignada i dels carrers que donen front i accés als sòls edificables de la UA-6, així com de la urbanització del carrer de Norberth Fonthier, en un 50% del seu cost total.</p> <p>Com a conseqüència de les majors cessions de sòl i càrregues d'urbanització que corresponen a la UA, així com de les dificultats pròpies de l'emplaçament pel que fa a la seva conformació i topografia, en els sòls qualificats sota la clau 2.3e d'aquesta UE s'admet la construcció d'un màxim de 30 habitatges i un sostre edificable, també màxim, de 3.850 m², sempre i quan tot el sostre edificable es faci en forma de pisos, apartaments o macles d'habitatges, s'executi d'acord a un únic projecte d'edificació i es disposi sobre una única parcel·la que tingui la consideració d'indivisible.</p>		

Art. 452 - Determinacions de la Unitat d'Actuació La Vall (UA-12)
(NB)

UA-12 LA VALL			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	5.265 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	2.156 m ²	41
	VIARI I APARCAMENT	2.156 m ²	41
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.109 m ² sòl	59
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE (14 viv.)	2.176 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,41 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Compensació	
7.	<p>OBJECTIUS: Edificabilitat neta 0,7 m² st./ m² sòl. La construcció d'un màxim de 14 habitatges paronats o de 7 habitatges aïllats. Obtenir la cessió gratuïta i urbanitzada del sistema viari inclòs en la UA-12.</p>		

Art. 453 - Determinacions de la Unitat d'Actuació Ctra. Castelladral Sud (UA-13)
(NB)

UA-13 CTRA. DE CASTELLADRAL. SUD			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	4.429 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	870 m ²	20
	VIARI I APARCAMENT	870 m ²	20
	ESPais LLIURES	- m ²	
	EQUIPAMENTS	- m ²	
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.559 m ² sòl	80
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE (72 viv.)	7.354 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	1,66 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Cooperació	
7.	OBJECTIUS: Consolidar l'eixample de Sùria fins la Carretera a Castelladral, dotant-lo de comerç, serveis i despatxos en les plantes baixes dels carrers de Tarragona i de Santa Bàrbara (amb un mínim del 15% del sostre total de la UA adreçat a activitats econòmiques en planta baixa). Obtenir la cessió gratuïta del sistema viari inclòs dins l'UA. Urbanitzar el sistema viari.		

Art. 454 - Determinacions de la Unitat d'Actuació Bell Repòs (UA-14)
(NB)

UA-14 BELL REPÒS			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	10.356 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	4.435 m ²	43
	VIARI I APARCAMENT	3.040 m ²	30
	ESPais LLIURES	1.395 m ²	13
	EQUIPAMENTS	- m ²	
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	5.921 m ² sòl	57
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	4.142 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA (28 viv.)	0,40 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Compensació	
7.	OBJECTIUS: Edificabilitat neta 0,7 m ² st./ m ² sòl. La construcció d'un màxim de 28 habitatges paronats o de 15 habitatges aïllats. Obtenir la cessió gratuïta dels sistemes viari i d'espais lliures inclosos -de forma discontinua- en la Unitat d'Actuació Urbanística. Fer-se càrrec de les despeses d'urbanització dels espais lliures i dels carrers que donen front als sòls edificables de l'UA-12.		

Art. 455 - Determinacions de la Unitat d'Actuació Plaça de la Cooperativa (UA-15)
(NB)

UA-15 PLAÇA DE LA COOPERATIVA			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	3.094 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	1.572 m ²	51
	VIARI I APARCAMENT	627 m ²	20
	ESPAIS LLIURES	945 m ²	31
	EQUIPAMENTS	- m ²	
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.522 m ² sòl	49
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE (36 viv.)	5.260 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	1,7 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Cooperació	
7.	OBJECTIUS: Formar una plaça pública front el C/ González Solesio. Reforçar l'estructura comercial del centre amb plantes baixes comercials i aparcament en la planta soterrani dels nous edificis. Obtenir la cessió gratuïta dels sistemes viari i d'espais lliures de la Unitat d'Actuació Urbanística. Fer-se càrrec de les despeses d'urbanització dels espais lliures i dels carrers que donen front als sòls edificables de l'UA-15.		

Art. 456 - Determinacions de la Unitat d'Actuació Carretera de Manresa. Les Hortes (UA-16)
(NB)

UA-16 CARRETERA DE MANRESA. LES HORTES			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	7.313 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	2.191 m ²	30
	VIARI I APARCAMENT	2.191 m ²	30
	ESPAIS LLIURES	- m ²	
	EQUIPAMENTS	- m ²	
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	5.122 m ² sòl	70
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE (34 viv.)	5.122 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,7 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Compensació	
7.	OBJECTIUS: Consolidar el front del Pla de les Hortes amb una ordenació d'habitatges unifamiliars en filera (clau 2.3e). Obtenir la cessió gratuïta del sistema viari inclòs dins l'UA . Urbanitzar el sistema viari. La totalitat dels sòls de la UA-16 estan inclosos en una Àrea de Protecció Geològica (APG). Eventualment, podrien estar sotmesos a fenòmens de dissolució salina i a la formació de bòfies. Mitjançant una anàlisi geològica i geotècnica pormenoritzada es justificarà l'idoneïtat del desenvolupament i les sol·lucions proposades		

Art. 457 - Determinacions de la Unitat d'Actuació Els Joncarets 2 (UA-17) (NB)

UA-17 ELS JONCARETS-2			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	18.853 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	11.312 m ²	60
	VIARI I APARCAMENT	5.245 m ²	28
	ESPais LLIURES	3.339 m ²	18
	EQUIPAMENTS	2.728 m ²	14
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	7.541 m ² sòl	40
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE (74 viv.)	13.113 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,7 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Compensació	
7.	OBJECTIUS: Completar el barri dels Joncarets amb tres noves illes de cases. Concretar físicament i formalitzar les cessions dels sistemes d'equipaments, espais lliures i viari del Pla especial de Joncarets que, en conjunt, van ser substituïdes per la cessió d'una zona verda de 3.600 m ² . de superfície, situada front la Riera del Tordell i pendent de formalitzar. Urbanitzar el sistema viari -llevat de la Carretera a Balsareny- i els espais lliures corresponents a l'àmbit de la UA-17.		

Art. 458 - Determinacions de la Unitat d'Actuació Abadal industrial (UA-18) (NB)

UA-18 ABADAL INDUSTRIAL			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	12.394 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	3.484 m ²	28
	VIARI I APARCAMENT	3.484 m ²	-
	ESPais LLIURES	- m ²	-
	EQUIPAMENTS	- m ²	-
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	8.910 m ² sòl	72
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	8.676 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,7 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Compensació	
7.	OBJECTIUS: Establir les noves rasants dels carrers perimetrals i re-situar les plantes baixes, aixecant-les als nivells del C/ d'Ignasi Abadal, amb la finalitat de defensar l'àmbit de les inundacions del Cardener. Afavorir la renovació de l'activitat industrial i la seva reconversió cap a activitats comercials, de serveis i industrials que siguin compatibles amb l'habitatge. Obtenir la cessió gratuïta del sistema viari, degudament urbanitzat.		

Art. 459 - Determinacions de la Unitat d'Actuació Carretera de Sant Salvador (UA-19)
(NB)

UA-19 CARRETERA DE SANT SALVADOR			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	660 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	223 m ²	34
	VIARI I APARCAMENT	223 m ²	34
	ESPAIS LLIURES	- m ²	
	EQUIPAMENTS	- m ²	
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	437 m ² sòl	66
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE (12 viv.)	1.584 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	2,4 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Cooperació	
7.	OBJECTIUS: Garantir l'eixamplament de l'accès rodat al Poble Vell de Súria des del front del riu i la localització d'activitats comercials o de serveis en la planta baixa de l'edifici que se situarà front aquest accés, en substitució de l'existent. Obtenir gratuïtament la cessió urbanitzada dels sòls adreçats a sistema viari.		

Art. 460 - Determinacions de la Unitat d'Actuació Mas Tordell - Carretera de Manresa (UA-20)
(NB)

UA-20 MAS TORDELL/ CTRA. MANRESA			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	6.026 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	1.374 m ²	23
	VIARI I APARCAMENT	1.374 m ²	-
	ESPAIS LLIURES	- m ²	-
	EQUIPAMENTS	- m ²	-
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	4.652 m ² sòl	77
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	4.652 m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,77 m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	Compensació	
7.	OBJECTIUS: Ordenar el front del Pla de les Hortes més proper al Mas Tordell, completan-lo amb sòls adreçats a la implantació de petita indústria i tallers. Obtenir la cessió gratuïta del sistema viari, degudament urbanitzat. La totalitat dels sòls de la UA-20 estan inclosos en una Àrea de Protecció Geològica (APG). Eventualment, podrien estar sotmesos a fenòmens de dissolució salina i a la formació de bòfies. Mitjançant una anàlisi geològica i geotècnica pormenoritzada es justificarà l'idoneïtat del desenvolupament i les solucions proposades		