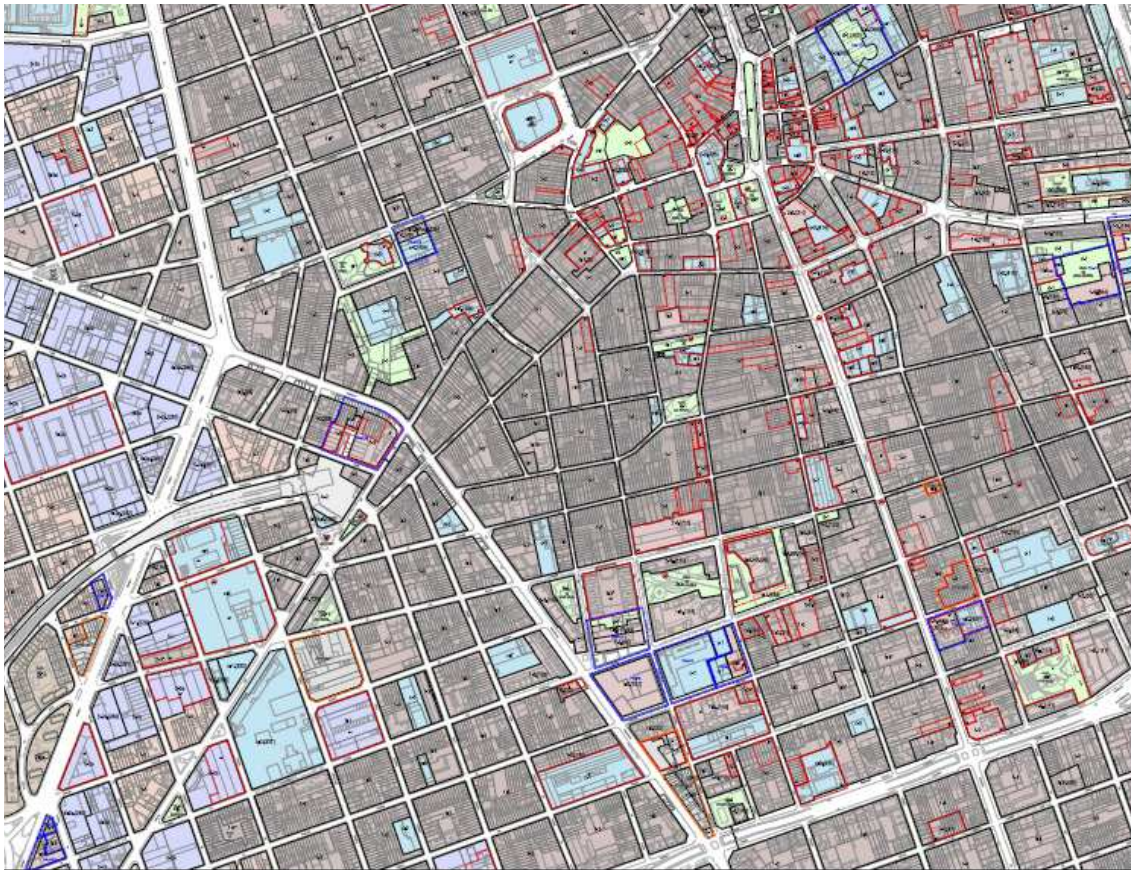


TEXT REFÓS I MODIFICACIÓ DEL
PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ
DE SABADELL

**NORMES
URBANÍSTIQUES**

A



ARTICLES NORMATIUS

NORMATIVA

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Naturalesa i àmbit d'aplicació

1. L'objecte d'aquest document és refondre els continguts de les modificacions de pla i figures de planejament derivat aprovades definitivament des de l'aprovació definitiva del Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell aprovat definitivament el 31 de juliol de 2000 (publicat al DOGC el 2 d'octubre de 2000) en un únic document, d'acord amb les determinacions contingudes al seu article 12 (Títol I – Disposicions de caràcter general – Capítol Primer).
2. D'aquest document, té la consideració de modificacions de pla, a conseqüència del propi procés de refosa, i de la incorporació d'algunes de les prescripcions dels informes sectorials, el contingut següent:
 - a. La variació del règim jurídic del sòl que, havent assolit el nivell de desenvolupament i d'execució previst pel planejament, ha assolit una nova condició del sòl.
 - b. La modificació puntual d'algunes alineacions de vial.
 - c. La modificació del concepte d'Unitat d'Edificació Existent, recollit al punt 5 de l'article 96 de les Normes urbanístiques del Pla General.
 - d. La modificació de la definició del sistema general ferroviari (clau A-2) i la incorporació en subsòl, de la qualificació de sistema general ferroviari dels terrenys ocupats per les instal·lacions ferroviàries, així com el domini públic, zona de protecció i línia límit d'edificació.
 - e. La modificació del traçat de la reserva viària de la ronda Nord, d'acord amb les previsions recollides al Pla Territorial Metropolità de Barcelona, i adaptant de la previsió de la reserva de xarxa ferroviària per un nou enllaç de la línia Papiol-Mollet amb la de Barcelona-Manresa.
 - f. La incorporació del contingut de l'ED-47 Ordenació de volums de l'illa delimitada per l'avinguda Francesc Macià i els passatges Lluís Mimó i de la Riereta de Sabadell, per donar compliment a la prescripció recollida a l'informe de la CTUB, pel qual van donar per no assabentat el document.
3. L'àmbit objecte d'aquesta Modificació és tot el terme municipal.
4. Aquesta Modificació del Text refós del Pla General municipal d'ordenació resulta de l'exercici de la potestat administrativa prevista als articles 94 i 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
5. Aquesta Modificació de pla no ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica atès que el contingut que es refon ja ha estat avaluat ambientalment de manera prèvia a la seva aprovació definitiva.

Article 2. Contingut

1. Aquesta Modificació de pla està formada pels següents documents:

DOCUMENTACIÓ INFORMATIVA

*Memòria

DOCUMENTACIÓ NORMATIVA

* Normes Urbanístiques (volum A)

Articulat

* Normes Urbanístiques (volum B)

Disposicions transitòries

Disposicions Addicionals

Disposicions Finals

* Annexes

Annex 1 Sectors de Pla de Millora Urbana

Annex 2 Sectors a desenvolupar pel planejament especial

Annex 3 Sectors a desenvolupar pel planejament parcial

Annex 4 Polígons d'actuació

Annex 5 Altra documentació

* Plànols d'Ordenació de la Modificacions de Pla

o.1a Figures de planejament refoses (nord)

o.1b Figures de planejament refoses (sud)

o.2a Variació del règim jurídic del sòl (nord)

o.2b Variació del règim jurídic del sòl (sud)

o.3a Canvis en el sistema d'infraestructures de comunicació (nord)

o.3b Canvis en el sistema d'infraestructures de comunicació (sud)

o.4 Modificació puntual de les alineacions de vial

* Plànols d'Ordenació del PGMOS

Sèrie N-0 Determinacions urbanístiques d'àmbit supra-municipal

Sèrie N-1 Classificació del Sòl. Règim jurídic i estructura general i orgànica del territori

Sèrie N-2 Qualificació del Sòl. Zones, Sistemes i determinacions d'àmbits de planejament i de gestió.

Sèrie N-3 Condicions d'edificació.

DOCUMENTACIÓ COMPILADA

* Normes Urbanístiques (volum 1) (caràcter informatiu)

Articulat

2. D'aquests documents tindran caràcter normatiu la documentació recollida a l'apartat *Documentació Normativa*.
3. A la documentació gràfica, s'especificarà expressament a la llegenda dels plànols quin és el contingut amb valor normatiu i el contingut que té caràcter indicatiu i no normatiu.

Article 3. Acompliment del Pla General

1. Les determinacions d'aquesta Modificació de pla donen compliment als articles 10 i 12 de la Normes urbanístiques d'aquest Pla General, i en aquest sentit fan una actualització del planejament que es considera executiu i vigent en aquest moment.
 - a. Les modificacions de pla i el planejament derivat executiu i vigent que no es refonen en aquesta Modificació de pla queda especificat a les Disposicions Transitòries del document.

- b. Les modificacions de pla i les figures de planejament derivat que es refonen en aquest document, quedaran sense efecte i derogades, respectivament, en el moment que aquesta Modificació de pla sigui executiva. Aquestes figures de planejament queden relacionades a les Disposicions Finals del document.

Article 4. Vigència i aplicació directa de la modificació de pla

1. Aquesta Modificació de pla serà executiva i gaudirà de vigència indefinida un cop assolida l'aprovació definitiva i realitzada adequadament la seva publicació.
2. La modificació de qualsevol dels elements d'aquesta Modificació de Pla s'ajustarà al que estableix la legislació vigent i allò fixat en aquestes Normes.

Article 5. Efectes de l'entrada en vigor de la Modificació de pla

L'entrada en vigor de la Modificació de Pla li confereix els efectes següents:

- a) Publicitat, que suposa el dret de qualsevol ciutadà a consultar-lo o a sol·licitar informació escrita sobre el seu contingut i aplicació en la forma en què es regulació en aquestes Normes urbanístiques
- b) Executivitat, que implica l'habilitació per a l'exercici per l'Administració de les funcions fixades per la llei i per la pròpia Modificació de pla, en tot allò que sigui necessari per al compliment de les seves determinacions.
- c) Obligatorietat, que comporta el deure, legalment exigible, del compliment exacte de totes i cadascuna de les seves determinacions, tant per l'Ajuntament i altres organismes de l'Administració pública, com pels particulars.

Article 6. Interpretació

1. La interpretació d'aquesta Modificació de Pla correspondrà a l'Ajuntament de Sabadell, en l'exercici de les seves competències urbanístiques, sense perjudici de les competències de la Generalitat de Catalunya i de les funcions jurisdiccionals del poder judicial.
2. La Modificació de Pla s'interpretarà atès al seu contingut i amb subjecció a la seva finalitat expressats en la memòria. En casos de dubte o imprecisió serà d'aplicació l'article 10 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i s'estarà als criteris següents:
 - a) En un supòsit d'imprecisió entre diferents plànols, es prendran en consideració les determinacions del plànol de major escala (el divisor d'escala més petit), és a dir, aquells que maximitzin la definició i precisió.
 - b) En el supòsit que es doni un conflicte entre la documentació imperativa del Pla, prevaldrà la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de superfícies de sòl, cas en què s'atendrà a la superfície real.
 - c) En qualsevol cas prevaldrà la solució més favorable a l'interès públic, a la major dotació per a espais públics, a la major protecció ambiental i s'aplicarà el principi d'interpretació integrada de les normes.

Capítol 2. Desenvolupament de la Modificació de Pla

Article 7. Competència

1. El desenvolupament d'aquesta Modificació de pla correspon a l'Ajuntament de Sabadell en la seva condició d'administració actuant, en l'exercici de les seves

competències en matèria de planejament i gestió, sense perjudici de les competències que corresponguin a la Generalitat de Catalunya.

2. Tal com s'estableix a l'article 96 del TRLUC, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, i d'acord amb l'article 76 correspon als ajuntaments de formular els plans d'ordenació urbanística municipal.

TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Capítol 1. Determinacions comunes

Article 8. Marc normatiu

1. Les normes urbanístiques d'aquesta Modificació de Pla s'han redactat d'acord amb el que s'estableix als articles 57 a 59 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, com a integrants de la documentació preceptiva d'aquest instrument de planejament.
2. Per la tramitació de la Modificació de pla s'aplicarà l'establert al Capítol II del Títol Tercer de l'esmentat Text Refós.

Article 9. Normes d'obligat compliment

1. Aquesta normativa urbanística s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i la legislació sectorial vigent aplicable. La referència a la "legislació urbanística vigent" feta tant en aquest article i en els preceptes successius, s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, consistent en les lleis aprovades pel seu Parlament, els reglaments i disposicions que les desenvolupen, així com la legislació urbanística de l'Estat en allò que no modifiqui o vulneri la competència exclusiva de la Comunitat Autònoma en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient.
2. Qualsevol referència a la "legislació sectorial vigent" cal entendre-la feta a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en cada matèria, independentment de la seva font i amb estricte ordre al sistema de prelación entre aquestes fonts.

Capítol 2. Paràmetres reguladors

Article 10. Classificació del sòl.

Aquesta Modificació de Pla varia la classificació del sòl dels àmbits representats gràficament en els plànols *o.2a Variació del règim jurídic del sòl (nord)* i *o.2b Variació del règim jurídic del sòl (sud)*, a fi de reconèixer la classificació i la condició de sòl urbà, que de manera implícita ha assolit pel desenvolupament i l'execució del planejament urbanístic.

En aquest sentit s'han produït canvis: de sòl urbanitzable a sòl urbà consolidat, de sòl urbanitzable a sòl urbà no consolidat i de sòl urbà no consolidat a sòl urbà consolidat.

Article 11. Sistema d'infraestructures de comunicació.

1. Els terrenys que formen part de la zona de servei ferroviari corresponents al traçat ferroviari soterrat es qualifiquen, en subsòl com a sistema general ferroviari (clau A-2), i queden representats als plànols *o.3a Canvis en el sistema d'infraestructures de comunicació (nord)* i *o.3b Canvis en el sistema d'infraestructures de comunicació*

(sud), i als plànols d'ordenació corresponents del Text Refós del Pla General de les sèries N-2 i N-3.

2. Es representen als plànols *o.3a Canvis en el sistema d'infraestructures de comunicació (nord)* i *o.3b Canvis en el sistema d'infraestructures de comunicació (sud)*, i als plànols d'ordenació corresponents del Text Refós del Pla General de les sèries N-2 i N-3, la Zona de domini públic ferroviari, la Zona de protecció i la Línia límit d'edificació.
3. Es modifica la definició del Sistema general ferroviari (clau A-2) segons la legislació sectorial vigent, i s'hi incorpora la qualificació de sistema general ferroviari en subsòl. El redactat de l'article és el recollit a l'article 67 del Títol III d'aquest document.
4. Es representa, als plànols *o.3a Canvis en el sistema d'infraestructures de comunicació (nord)* i *o.3b Canvis en el sistema d'infraestructures de comunicació (sud)*, i als plànols d'ordenació corresponents del Text Refós del Pla General de les sèries N-2 i N-3, la línia d'edificació de la xarxa de carreteres.

Article 12. Reserves de sòl pel sistema d'infraestructures de comunicació.

1. Es modifica el traçat de la reserva viària de la Ronda Nord d'acord amb les previsions del Pla Territorial Metropolità.
2. S'adapta la reserva de traçat ferroviari previst al sud de l'àrea de l'aeroport a les previsions del Pla Territorial Metropolità.
3. Aquests canvis queden representats als plànols *o.3a Canvis en el sistema d'infraestructures de comunicació (nord)* i *o.3b Canvis en el sistema d'infraestructures de comunicació (sud)* i als plànols d'ordenació corresponents del Text Refós del Pla General de les sèries N-2 i N-3.
4. Es modifica l'article 3 de l'Àrea d'ordenació de l'aeroport tal i com queda recollit a l'Annex 3 d'aquest document.

Article 13. Modificació puntual d'alineacions de vial.

1. Es modifiquen puntualment algunes alineacions de vial per esmenar errades materials i correccions del Text refós i desajustos substancials amb la cartografia.
2. S'ajusten les alineacions oficials a les edificacions protegides pel Pla especial de protecció de patrimoni pel caràcter de prevalença de la protecció patrimonial.
3. Aquestes modificacions es recullen als plànols *o.4 Modificació puntual de les alineacions* i als plànols d'ordenació de la sèrie N-2 i N3.

Article 14. Concepte d'unitat d'edificació existent

Es modifica el concepte d'Unitat d'edificació existent amb ús d'unihabitatge" recollit al punt 5 de l'article 96 del Text refós del PGMOS, fent-la extensiva a usos diferents al d'unihabitatge i que passa a anomenar-se "Unitat d'edificació existent", i tal i com queda recollit a l'article 48 d'aquest document.

Article 15. Condicions d'ordenació de la dotació comunitària delimitada per l'avinguda de la Pau i el carrer de Primo Levi.

1. L'edificabilitat és la que es recull al punt c-9[415] de la Disposició Addicional Primera de les Normes Urbanístiques (volum B).

2. Les condicions de l'ordenació i de l'edificació són les recollides al punt c-9[415] de la Disposició Addicional Primera de les Normes urbanístiques (volum B).
3. Les condicions d'ús són les recollides al punt c-9[415] de la Disposició Addicional Primera de les Normes urbanístiques (volum B).

Article 16. Condicions d'ordenació de la unitat d'ordenació delimitada pel carrer de Migdia, carrer de Sant Pau i Plaça Joan Olliu i Pich.

1. L'edificabilitat és la que es recull al punt 1-8[173] de la Disposició Addicional Primera de les Normes Urbanístiques (volum B).
2. Les condicions de l'ordenació i de l'edificació són les recollides al punt 1-8[173] de la Disposició Addicional Primera de les Normes urbanístiques (volum B).

Article 17. Condicions d'ordenació de l'equipament per a serveis urbans situat a la ronda Europa cantonada amb carrer de Lucreci.

1. Les condicions de l'ordenació i de l'edificació són les recollides al punt c-6[391] de la Disposició Addicional Primera de les Normes urbanístiques (volum B).
2. Les condicions dels sòls lliures d'edificació són les recollides al punt c-6[391] de la Disposició Addicional Primera de les Normes urbanístiques (volum B).

Article 18. Condicions de la unitat d'ordenació situada a l'Avinguda d'Estrasburg, i recollida com a 2-2v[195]UEE20.

1. Es recull el perímetre regulador als plànols de condicions d'edificació, sèrie N-3.

Article 19. Condicions de la unitat d'ordenació situada al carrer de Mòstar i carrer de Praga recollida com a 2-2v[196]UEE6.

1. Es recull el perímetre regulador als plànols de condicions d'edificació, sèrie N-3.

Article 20. Condicions de la unitat d'ordenació situada al carrer de Mòstar i carrer de Praga recollida com a 2-2v[196]UEE5.

2. Es recull el perímetre regulador als plànols de condicions d'edificació, sèrie N-3.

TITOL III.DETERMINACIONS DEL CONTINGUT REFÓS

Article 21.

Arrel de la refosa de continguts, s'han incorporat una sèrie de nous articles, disposicions i annexos que modifiquen el contingut dels documents del Pla general, els quals queden fixats d'acord amb el contingut de la taula següent:

TR 2000					MPG-117					
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL

I											
DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL											
1er		OBJECTE, NATURALESA JURÍDICA, APLICACIÓ I VIGÈNCIA DEL PLA GENERAL								1er	
		1	Objecte				1				
		2	Naturalesa jurídica				2				
		3	Fonament jurídic				3				
		4	Marc legal				4				
		5	Contingut				5				
		6	Vincul·lació normativa derivada de l'estructura del Pla General				6				
		7	Obligatòrietat				7				
		8	Vigència				8				
		9	Revisió				9				
		10	Modificació				10				
		11	Revisió del programa d'actuació				11				
		12	Actualització				12				
		13	Interpretació				13				
2on		DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL								2on	
		14	Desenvolupament del Pla General				14				
		15	Desenvolupament del Pla en Sòl Urbà				15				
		16	Desenvolupament del Pla en Sòl Urbanitzable				16				
		17	Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable				17				
		18	desenvolupament del pla en els sistemes				18				
		19	Plans Parcials				19				
		20	Programes d'Actuació Urbanística				20				
		21	Plans Especials				21				
		22	Estudis de Detall				22				
		23	Catàlegs				23				
		24	Precisió de límits				24				
3er		EXECUCIÓ DEL PLA GENERAL								3er	
		25	Actuacions públiques o privades en l'execució del Pla				25				
1ª		Instruments d'execució de planejament								1ª	
		26	Polígons i Unitats d'Actuació				26				

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				27	Modificació del Polígons i Unitats d'Actuació	27					
				28	Precisió de límits dels Polígons o Unitats d'Actuació delimitades pel planejament	28					
				29	Noves delimitacions de Polígons o Unitats d'Actuació	29					
				30	Pla d'etapes	30					
				31	Sistemes d'actuació	31					
				32	Projectes de compensació	32					
				33	Projectes de reparcel·lació	33					
				34	Projecte d'urbanització	34					
				35	Convenis urbanístics	35					
				36	Estudis d'impacte ambiental	36					
				37	Execució del planejament en Sòl Urbà	37					
				38	Execució del planejament en sòl Urbanitzable	38					
		2ª	Intervenció en el mercat del sòl per a la construcció d'habitatge en règim protegit				2ª				
				39	Objectius el Pla General	39					
				40	Àrees d'habitatge en règim protegit (H.P)	40					
				41	Tipus i terminis de les actuacions d'habitatge protegit	41					
				42	Adquisició del sòl dins les àrees d'habitatge en règim protegit	42					
				43	Àrees subjectes al dret de tempteig i retracte	43					
		4t	INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I US DEL SÒL I SUBSOL							4t	
		1ª	Llicències d'obres i activitats				1ª				
				44	Actes subjectes a llicència	44					
				45	Actes de l'Estat, Generalitat o Entitats de Dret Públic	45					
				46	Actes sotmesos a comunicació	46					
				47	Innecessarietat de la obtenció de llicència	47					
				48	Tipus de llicència	48					
				49	Llicències d'obres majors i llicències d'obres menors	49					
				50	Documentació i procediment administratiu per a l'atorgament de llicències	50					

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				51	Contingut de les llicències	51					
				52	Competència per a l'atorgament de les llicències	52					
				53	Terminis	53					
				54	Condicions de l'atorgament	54					
				55	Caràcter reglat de l'atorgament de llicència	55					
				56	Deficiències	56					
				57	Terminis de resolució	57					
				58	Llicències d'edificació en Sòl Urbà	58					
				59	Edificació en Sòl Urbanitzable	59					
		2 ^a	Règim jurídic per a la concessió de llicències d'obres i activitats en edificis en situació fora d'ordenació, volum o ús disconforme o inclosos dins d'una àrea de planejament o execució					2 ^a			
				60	Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació	60					
				61	Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació	61					
				62	Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme	62					
				63	Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme	63					
				64	Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea de planejament o execució	64					
				65	Règim transitòri	65					
		3 ^a	Infraccions urbanístiques i sancionns					3 ^a			
				66	Infracció urbanística	66					
II RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL II											
	1er	FUNICÓ I CONTINGUT DE LA PROPIETAT DEL SÒL								1er	
				67	Funció social de la propietat del sòl	67					
				68	Contingut de la propietat del sòl	68					
				69	Participació en les plusvàlues i repartiment equitatiu	69					
	2on	RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL								2on	
				70	Règim urbanístic del sòl	70					
		1 ^a	Classificació del sòl segons el règim jurídic					1 ^a			
				71	Classificació del sòl segons el règim jurídic	71					
		2 ^a	Determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori					2 ^a			

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				72	Estructura general i orgànica del territori	72					
				73	Sistemes	73					
				74	Zones generals de Sòl Urbà i Urbanitzable	74					
				75	Zona general de Sòl No Urbanitzable	75					
		3 ^a	Determinacions del pla general sobre qualificació urbanística					3 ^a			
				76	Determinacions del Pla General en el Sòl Urbà	76		3 ^a			
				77	Determinacions del Pla General en el Sòl Urbanitzable	77					
				78	Determinacions del Pla General en el Sòl No Urbanitzable	78					
III	DISPOSICIONS RELATIVES A L'ORDENACIÓ									III	
	1er	REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ							1er		
		1 ^a	Classificació i definició dels sistemes d'ordenació					1 ^a			
				79	Classificació dels sistemes d'ordenació	79					
		2 ^a	Paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per alineació de					2 ^a			
				80	Paràmetres reguladors de l'ordenació	80					
				81	Parcel·la	81					
				82	Illa	82					
				83	Alineacions	83					
				84	Alçada de l'edificació	84					
				85	Construccions per damunt de l'alçada reguladora	85					
				86	Mitgeres	86					
				87	Alçada de les plantes	87					
				88	Plantes de l'edifici	88					
				89	Fondària edificable	89					
				90	Espai lliure interior d'illa	90					
				91	Coberts pati	91					
				92	Patis de llum i de ventilació	92					
				93	Cossos i elements sortits	93					
		3 ^a	Paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per volumetria					3 ^a			
				94	Paràmetres reguladors de l'ordenació	94					
				95	Parcel·la	95					
				96	Unitats d'ordenació i d'edificació	96					

TR 2000				MPG-117							
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				97	Edificabilitat	97					
				98	Ocupació	98					
				99	Volum de l'edificació	99					
					Limitadors del volum de l'edificació	99bis					
				100	Alçada de les plantes	100					
				101	Plantes de l'edifici	101					
				102	Patís de llum i de ventilació	102					
				103	Cossos i elements sortints	103					
				104	Tanques	104					
			4 ^a	Paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per edificació					4 ^a		
				105	Paràmetres reguladors de l'ordenació	105					
				106	Parcel·la	106					
				107	Edificabilitat	107					
				108	Ocupació de parcel·la	108					
				109	Alçada de l'edificació	109					
				110	Alçada de les plantes	110					
				111	Plantes de l'edifici	111					
				112	Sòl lliure	112					
				113	Patís de llum i de ventilació	113					
				114	Cossos i elements sortints	114					
			5 ^a	Variants de regulació					5 ^a		
				115	Definició	115					
				116	Classificació	116					
				117	Tipus de variants de regulació per grups	117					
			1 ^a	Variant de regulació de porxo					1 ^a		
				118	Definició	118					
				119	Regulació general	119					
				120	Condicions de l'edificació	120					
			2 ^a	Variant de regulació de reculada a les plantes pis					2 ^a		
				121	Definició	121					
				122	Regulació general	122					
				123	Condicions de l'edificació	123					
			3 ^a	Variant de regulació de reculada parcial de la totalitat de les plantes					3 ^a		
				124	Definició	124					
				125	Regulació general	125					
				126	Condicions de l'edificació	126					
			4 ^a	Variant de regulació de rehabilitació de naus per a aparcament					4 ^a		
				127	Definició	127					

TR 2000					MPG-117					
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL
				128	Regulació general	128				
				129	Condicions de l'edificació i d'ús	129				
		5 ^a	Variant de regulació de rehabilitació de naus per a serveis					5 ^a		
				130	Definició	130				
				131	Regulació general	131				
				132	Condicions de l'edificació i d'ús	132				
		6 ^a	Variant de regulació d'acord de fronts					6 ^a		
				133	Definició	133				
				134	Regulació general	134				
				135	Condicions de l'ordenació i de l'edificació	135				
		7 ^a	Variant de regulació de reculada a tot un front					7 ^a		
				136	Definició	136				
				137	Regulació general	137				
				138	Condicions de l'ordenació i de l'edificació	138				
		8 ^a	Variant de regulació d'ordenació de volums					8 ^a		
				139	Definició	139				
				140	Regulació general	140				
				141	Condicions de l'ordenació	141				
		9 ^a	Variant de regulació de conservació arquitectònica					9 ^a		
				142	Definició	142				
				143	Regulació general	143				
				144	Condicions de l'edificació	144				
		10 ^a	Variant d'ordenació existent (clau *)					10 ^a		
				145	Regulació general	145				
	2on	REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'US							2on	
		1 ^a	Classificació i definició dels usos					1 ^a		
				146	Classificació general	146				
				147	Classificació i definició dels usos segons la seva funció urbanística	147				
				148	Classificació i definició dels usos globals	148				
				149	Classificació i definició dels usos específics	149				
		2 ^a	Regulació general dels usos					2 ^a		
				150	Regulació general dels usos segons el règim jurídic del sòl	150				

TR 2000				MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL
				151	Desenvolupament de la regulació dels usos	151				
				152	Autoritzacions provisionals dels usos específics	152				
		3 ^a	Regulació específica dels usos							3 ^a
				153	Regulació específica dels usos	153				
				154	Activitats	154				
				155	Situacions relatives	155				
				156	Usos específics en relació a les situacions relatives	156				
				157	Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el mediambient	157				
				158	Regulació supletòria	158				
				159	Simultaneïtat d'usos	159				
				160	Mesures tècniques correctores	160				
		4 ^a	Regulació específica de l'ús d'aparcament							4 ^a
				161	Definició	161				
				162	Reserva d'espais públics per a estacionament	162				
				163		163				
				164	Condicions generals sobre la previsió d'aparcament en les edificacions	164				
				165	Previsió mínima de places d'aparcament com a ús complementari obligatori	165				
				166	Causas d'exempció de les previsions de places d'aparcament	166				
IV				REGULACIÓ DELS SISTEMES						IV
	1er	DISPOSICIONS GENERALS DELS SISTEMES							1er	
				167	Definició	167				
				168	Tipus de sistemes	168				
				169	Delimitació dels sòls destinats a sistemes	169				
				170	Titularitat i afectació del sòl per a sistemes	170				
				171	Desenvolupament de les determinacions del Pla sobre els sistemes	171				
				172	Obtenció dels sistemes	172				

TR 2000					MPG-117					
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL

				173	Valor urbanístic dels sistemes	173				
				174	Unitats de recorregut paisatgístic (P)	174				
2on				SISTEM D'INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ (CLAU A/a)						2on
	1ª			Disposicions generals						1ª
				175	Definició	175				
				176	Tipus	176				
				177	Regulació	177				
	2ª			Sistema viari (Clau A-1/a-1)						2ª
				178	Definició	178				
				179	Tipus de vies	179				
				180	Titularitat	180				
				181	Règim general	181				
				182	Condicions d'ús	182				
				183	Protecció del sistema viari	183				
				184	Precisió de les determinacions en els diferents tipus de vies	184				
				185	Viaductes i túnels	185				
				186	Llicència	186				
				187	Publicitat	187				
				188	Estudi d'Impacte Ambiental	188				
				189	Vialitat amb circulació de vehicles restringida	189				
				Sistema viari-Camins del Ripoll (Clau a-1[r])						3ª
					Definició	190				
					Titularitat	191				
					Règim general	192				
					Condicions d'ús	193				
					Condicions de l'ordenació	194				
					Viaductes, guals, ponts i passos segregats	195				
	3ª			Sistema ferroviari (Clau A-2)						4ª
				190	Definició	196				
				191	Titularitat	197				
				192	Règim general	198				
				193	Condicions d'ús	199				
				194	Protecció del sistema ferroviari	200				
				195	Llicència	201				
				196	Tancat de les línies fèrries i passos a nivell	202				
	4ª			Sistema aeroportuari (Clau A-3)						5ª

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				197	Definició	203					
				198	Titularitat	204					
				199	Règim general	205					
				200	Condicions d'ús	206					
				201	Ordenació mitjançant un Pla Especial	207					
				202	Llicència	208					
3er		SISTEMS D'INTRAESTRUCTURES (CLAU B/b)							3er		
	1 ^a	Disposicions generals							1 ^a		
		203			Definició	209					
		204			Tipus d'infraestructures de serveis	210					
		205			Regulació	211					
	2 ^a	Sistema d'infraestructures de serveis tècnics (Claus B-1/b-1)							2 ^a		
		206			Definició	212					
		207			Tipus	213					
		208			Titularitat	214					
		209			Règim general	215					
		210			Condicions d'ús	216					
		211			Condicions de l'ordenació i l'edificació	217					
	3 ^a	Sistema d'infraestructures de serveis mediambientals (Claus B-2/b-2)							3 ^a		
		212			Definició	218					
		213			Tipus	219					
		214			Titularitat	220					
		215			Règim general	221					
		216			Condicions d'ús	222					
		217			Condicions de l'ordenació i l'edificació	223					
	4 ^a	Sistema d'infraestructures de serveis viaris (Claus B-3/b-3)							4 ^a		
		218			Definició	224					
		219			Tipus	225					
		220			Titularitat	226					
		221			Règim general	227					
		222			Condicions d'ús	228					
		223			Condicions de l'ordenació i l'edificació	229					
4rt		SISTEMA D'EQUIPMENTS COMUNITARIS (CLAU C/c)							4rt		
	1 ^a	Disposicions generals							1 ^a		
		224			Definició	230					
		225			Tipus	231					
		226			Titularitat	232					

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
		2ª	Sistema d'equipaments comunitaris (Claus C-0, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-10, C-nt, c-0, c-1, c-2, c-3, c-4, c-5, c-6, c-7, c-8, c-9)						2ª		
				227	Règim general	233					
				228	Condicions d'ús	234					
				229	Condicions de l'ordenació i l'edificació	235					
			Equipaments del parc agrari (Clau c-D-4)						3ª		
					Definició	236					
					Titularitat	237					
					Règim General	238					
					Condicions d'ús	239					
					Condicions de l'ordenació i l'edificació dels equipaments del Parc Agrari situats en sòl no urbanitzable	240					
					Condicions de l'ordenació i l'edificació dels equipaments del Parc Agrari situats en sòl urbà o urbanitzable	241					
		5è	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (CLAU D/d)							5è	
		1ª	Disposicions generals						1ª		
				230	Definició	242					
				231	Funcions	243					
				232	Tipus d'espais lliures	244					
				233	Regulació	245					
		2ª	Parc urbà (Clau D-1)						2ª		
				234	Definició	246					
				235	Titularitat	247					
				236	Règim general	248					
				237	Condicions d'ús	249					
				238	Condicions de l'ordenació i l'edificació	250					
		3ª	Parc periurbà (Clau D-2)						3ª		
				239	Definició	251					
				240	Titularitat	252					
				241	Règim general	253					
				242	Condicions d'ús	254					
				243	Ordenació mitjançant Pla especial	255					
		4ª	Parc ecològic-paisatgístic (Clau D-3)						4ª		
				244	Definició	256					

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				245	Titularitat	257					
				246	Règim general	258					
				247	Condicions d'ús	259					
				248	Ordenació mitjançant Pla Especial	260					
		5 ^a	Parc agrícola (Clau D-4)					5 ^a			
				249	Definició	261					
				250	Titularitat	262					
				251	Règim general	263					
				252	Condicions d'ús	264					
				253	Condicions d'edificació	265					
				254	Ordenació mitjançant Pla Especial	266					
				Parc agrícola del Ripoll (Clau D-4[r])					6 ^a		
					Definició	267					
					Titularitat	268					
					Règim general	269					
					Condicions d'ús	270					
					Condicions de parcel·la	271					
					Condicions d'edificació	272					
					Condicions dels sòls lliures	273					
					Desenvolupament	274					
		6 ^a	Sistema de cursos de riu (Clau D-6)					7 ^a			
				255	Definició	275					
				256	Titularitat	276					
				257	Règim general	277					
				258	Condicions d'ús	278					
				259	Mesures d'intervenció	279					
				260	Ordenació mitjançant Pla Especial	280					
				Sistame de connectors ambientals (Clau D-7)					8 ^a		
					Definició	281					
					Titularitat	282					
					Règim general	283					
					Condicions d'ús	284					
		7 ^a	Places i jardins urbans (Clau d-1)					9 ^a			
				261	Definició	285					
				262	Titularitat	286					
				263	Règim general	287					
				264	Condicions d'ús	288					
				265	Condicions de l'ordenació i l'edificació	289					

TR 2000					MPG-117					
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL

				Espais d'estada del Ripoll (Clau d-1[r])						10^a
					Definició	290				
					Titularitat	291				
					Règim general	292				
					Condicions d'ús	293				
					Condicions de l'ordenació i de l'edificació	294				
	8 ^a			Parc veïnal (Clau d-2)						11^a
			266		Definició	295				
			267		Titularitat	296				
			268		Règim general	297				
			269		Condicions d'ús	298				
			270		Condicions d'ordenació i edificació	299				
				Parc veïnal del Ripoll (Clau d-2[r])						12^a
					Definició	300				
					Titularitat	301				
					Règim general	302				
					Condicions d'ús	303				
					Condicions de l'ordenació i de l'edificació	304				
	9 ^a			Marges del Ripoll (Clau d-3)						13^a
			271		Definició	305				
			272		Titularitat	306				
			273		Règim general	307				
			274		Condicions d'ús	308				
			275		Mesures d'intervenció	309				
	10 ^a			Parc d'horta (clau d-4)						14^a
			276		Definició	310				
			277		Titularitat	311				
			278		Règim general	312				
			279		Condicions d'ús	313				
					Condicions de parcel·la	314				
			280		Condicions de l'edificació	315				
					Condicions dels sòls lliures d'edificació	316				
			281		Ordenació mitjançant Pla Especial	317				
	11 ^a			Horta recreativa (Clau d-5)						15^a
			282		Definició	318				
			283		Titularitat	319				
			284		Règim general	320				
			285		Condicions d'ús	321				

TR 2000					MPG-117					
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL
				286	Ordenació mitjançant Pla Especial	322				
				Sistema d'espais oberts d'ús públic (Clau d-9)				16ª		
					Definició	323				
					Titularitat	324				
					Règim general	325				
					Condicions d'ús	326				
				SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (CLAU E/e1)				6è		
					Definició	327				
					Tipus	328				
					Titularitat	329				
					Règim general	330				
					Condicions d'ús	331				
					Condicions de l'ordenació i de l'edificació	332				
V	REGULACIÓ DEL SÒL URBA									V
	1er	DISPOSICIONS GENERALS DEL SÒL URBA							1er	
				287	Definició	333				
				288	Delimitació	334				
				289	Zones generals	335				
				290	Zones i subzones	336				
				291	Zonificació	337				
				292	Regulació	338				
	2on	REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL RESIDENCIAL QUE CONFIGURA CARRERS (CLAU 1)							2on	
		1ª	Zona general residencial que configura carrers (Clau 1)						1ª	
				293	Definició	339				
				294	Zones	340				
		2ª	Zona residencial en nucli antic i preeixample (Clau 1-1)						2ª	
				295	Definició	341				
				296	Regulació de l'ordenació	342				
				297	Edificabilitat	343				
				298	Condicions de la parcel·la	344				
				299	Condicions de l'edificació	345				
				300	Condicions dels sòls lliures d'edificació	346				
				301	Condicions d'ús	347				
				302	Variants de Regulació	348				
		3ª	Zona residencial en nucli antic amb terciari (Clau 1-2)						3ª	
				303	Definició	349				
				304	Regulació de l'ordenació	350				
				305	Edificabilitat	351				

TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				306	Condicions de la parcel·la	352					
				307	Condicions de l'edificació	353					
				308	Condicions dels sòls lliures d'edificació	354					
				309	Condicions d'ús	355					
				310	Variants de regulació	356					
		4 ^a	Zona residencial d'eixample (Clau 1-3)						4 ^a		
				311	Definició	357					
				312	Regulació de l'ordenació	358					
				313	Edificabilitat	359					
				314	Condicions de la parcel·la	360					
				315	Condicions de l'edificació	361					
				316	Condicions dels sòls lliures d'edificació	362					
				317	Condicions d'ús	363					
				318	Variants de regulació	364					
		5 ^a	Zona residencial d'eixample amb terciari (Clau 1-4)						5 ^a		
				319	Definició	365					
				320	Regulació de l'ordenació	366					
				321	Edificabilitat	367					
				322	Condicions de la parcel·la	368					
				323	Condicions de l'edificació	369					
				324	Condicions d'ús	370					
				325	Variants de regulació	371					
		6 ^a	Zona residencial d'eixample amb tallers (Clau 1-5)						6 ^a		
				326	Definició	372					
				327	Regulació de l'ordenació	373					
				328	Edificabilitat	374					
				329	Condicions de la parcel·la	375					
				330	Condicions de l'edificació	376					
				331	Condicions d'ús	377					
				332	Variants de regulació	378					
		7 ^a	Zona residencial suburbana entre mitgeres (Clau 1-6)						7 ^a		
				333	Definició	379					
				334	Subzones	380					
				335	Regulació de l'ordenació	381					
				336	Edificabilitat	382					
				337	Condicions de la parcel·la	383					
				338	Condicions de l'edificació per a la subzona 1.6a.	384					
				339	Condicions de l'edificació per a la subzona 1.6b.	385					

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				340	Condicions dels sòls lliures d'edificació per a la subzona 1.6a	386					
				341	Condicions dels sòls lliures d'edificació per la subzona 1.6b	387					
				342	Condicions d'ús	388					
				343	Variants de regulació	389					
		8ª	Zona residencial en illes pati (Clau 1-7)						8ª		
				344	Definició	390					
				345	Subzones	391					
				346	Regulació de l'ordenació	392					
				347	Edificabilitat	393					
				348	Condicions de la parcel·la	394					
				349	Condicions de l'ordenació i l'edificació	395					
				350	Condicions dels sòls lliures d'edificació	396					
				351	Condicions d'ús	397					
		9ª	Zona residencial en volumetries especials (Clau 1-8)						9ª		
				352	Definició	398					
				353	Regulació de l'ordenació	399					
				354	Edificabilitat	400					
				355	Condicions de la parcel·la	401					
				356	Condicions de l'ordenació i de l'edificació	402					
				357	Condicions d'ús	403					
		10ª	Zona residencial en volumetries especials amb terciari (clau 1-9)						10ª		
				358	Definició	404					
				359	Regulació de l'ordenació	405					
				360	Edificabilitat	406					
				361	Condicions de la parcel·la	407					
				362	Condicions de l'ordenació i de l'edificació	408					
				363	Condicions d'ús	409					
		11ª	Zona especial per aparcament (Clau 1-10)						11ª		
				364	Definició	410					
				365	Règim general	411					
				366	Regulació de l'ordenació i de l'edificació	412					
				367	Condicions d'ús	413					
	3er	REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL RESIDENCIAL AMB ESPAIS OBRTS (CLAU 2)							3er		
		1ª	Zona general residencial amb espais oberts (Clau 2)						1ª		

TR 2000					MPG-117					
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL

				368	Definició	414					
				369	Zones	415					
2 ^a				Zona residencial en conjunts amb espais oberts d'ús públic (Clau 2-1)					2 ^a		
				370	Definició	416					
				371	Subzones	417					
				372	Regulació de l'ordenació	418					
				373	Edificabilitat	419					
				374	Condicions de la parcel·la	420					
				375	Condicions de l'ordenació i de l'edificació	421					
				376	Condicions dels sòls lliures d'edificació	422					
				377	Condicions d'ús	423					
3 ^a				Zona residencial en conjunts amb espais oberts (Clau 2-2)					3 ^a		
				378	Definició	424					
				379	Subzones	425					
				380	Regulació de l'ordenació	426					
				381	Edificabilitat	427					
				382	Condicions de la parcel·la	428					
				383	Condicions de l'ordenació i de l'edificació	429					
				384	Condicions dels sòls lliures d'edificació	430					
				385	Condicions d'ús	431					
4 ^a				Zona residencial en volumetries de front (Clau 2-3)					4 ^a		
				386	Definició	432					
				387	Regulació de l'ordenació	433					
				388	Edificabilitat	434					
				389	Condicions de la parcel·la	435					
				390	Condicions de l'ordenació i de l'edificació	436					
				391	Condicions d'ús	437					
5 ^a				Zona residencial en conjunts de conservació amb espais oberts (Clau 2-4)					5 ^a		
				392	Definició	438					
				393	Subzones	439					
				394	Regulació de l'ordenació	440					
				395	Edificabilitat	441					
				396	Condicions de la parcel·la	442					
				397	Condicions de l'edificació	443					
					Regulació addicional per la subzona 2.4c	443bis					

TR 2000					MPG-117					
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL
				398	Condicions dels sòls lliures d'edificació	444				
				399	Condicions d'ús	445				
		6 ^a	Zona residencial en ciutat jardí (Clau 2-5)					6 ^a		
				400	Definició i Subzones	446				
				401	Regulació de l'ordenació	447				
				402	Edificabilitat	448				
				403	Condicions de la parcel·la	449				
				404	Condicions de l'edificació	450				
				405	Condicions dels sòls lliures d'edificació	451				
				406	Condicions d'ús	452				
		7 ^a	Zona de serveis a la residència amb espais oberts (Clau 2-6)					7 ^a		
				407	Definició	453				
				408	Subzones	454				
				409	Regulació de l'ordenació	455				
				410	Edificabilitat	456				
				411	Condicions de la parcel·la	457				
				412	Condicions de l'ordenació i de l'edificació	458				
				413	Condicions dels sòls lliures d'edificació	459				
				414	Condicions d'ús	460				
4rt	REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL TERCIÀRIA QUE CONFIGURA CARRERS (CLAU 3)									4rt
	1 ^a	Zona general terciària que configura carrers (Clau 2)					1 ^a			
				415	Definició	461				
				416	Zones	462				
	2 ^a	Zona terciària en volumetries especials (Clau 3-1)					2 ^a			
				417	Definició	463				
				418	Subzones	464				
				419	Regulació de l'ordenació	465				
				420	Edificabilitat	466				
				421	Condicions de la parcel·la	467				
				422	Condicions de l'ordenació i de l'edificació	468				
				423	Condicions dels sòls lliures d'edificació	469				
				424	Condicions d'ús en la subzona 3.1a	470				
				425	Condicions d'ús en la subzona 3.1b	471				
				426	Condicions d'ús en la subzona 3.1c	472				

TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL
-------	---------	--------	-----------	------------------	----------	------------	-----------	--------	---------	-------

5è	REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL TERCIÀRIA AMB ESPAIS OBERTS (CLAU 4)					5è
	1ª	Zona general terciària amb espais oberts (Clau 4)				1ª
		427	Definició	473		
		428	Zones	474		
	2ª	Zona terciària en volums específics (Clau 4-1)				2ª
		429	Definició	475		
			Subzones	476		
		Subzona 4-1a			1ª	
			Definició	477		
		430	Regulació de l'ordenació	478		
		431	Edificabilitat	479		
		432	Subzones	480		
		433	Condicions de la parcel·la	481		
		434	Condicions de l'ordenació i de l'edificació	482		
		435	Condicions dels sòls lliures d'edificació	483		
		436	Condicions d'ús	484		
		Subzona 4-1b			2ª	
			Definició	485		
			Regulació de l'ordenació	486		
			Edificabilitat	487		
			Condicions de parcel·la	488		
			Condicions de l'edificació	489		
			Condicions d'ús	490		
		Subzona 4-1c			3ª	
			Definició	491		
			Regulació de l'ordenació	492		
			Índex d'edificabilitat	493		
			Condicions de parcel·la	494		
			Condicions de l'edificació	495		
			Condicions dels sòls lliures d'edificació	496		
			Condicions d'ús	497		
		Zona terciària en edificacions d'interès patrimonial (Clau 4-2)				3ª
			Definició	498		
			Volum màxim edificable	499		
			Condicions de parcel·la	500		
			Condicions d'ordenació de l'edificació	501		

TR 2000					MPG-117					
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL

					Previsió de places d'aparcament	502				
					Condicions dels sòls lliures d'edificació	503				
					Condicions d'ús	504				
6è	REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL INDUSTRIAL QUE CONFIGURA CARRERS (CLAU 5)									6è
	1ª	Zona general industrial que configura carrers (Clau 5)							1ª	
		437			Definició	505				
		438			Zones	506				
	2ª	Zona industrial d'exemple amb terciari (Clau 5-1)							2ª	
		439			Definició	507				
		440			Regulació de l'ordenació	508				
		441			Edificabilitat	509				
		442			Condicions de la parcel·la	510				
		443			Condicions de l'edificació	511				
		444			Condicions de l'ús	512				
		445			Variants de regulació	513				
	3ª	Zona industrial d'exemple (Clau 5-2)							3ª	
		446			Definició	514				
		447			Subzones	515				
		448			Regulació de l'ordenació	516				
		449			Edificabilitat	517				
		450			Condicions de la parcel·la	518				
		451			Condicions de l'edificació	519				
		452			Condicions de l'ús	520				
		453			Variants de regulació	521				
	4ª	Zona industrial en illa tancada (Clau 5-3)							4ª	
		454			Definició	522				
		455			Subzones	523				
		1ª	Subzona 5-3a					1ª		
			456		Definició	524				
			457		Regulació de l'ordenació	525				
			458		Edificabilitat	526				
			459		Condicions de la parcel·la	527				
			460		Condicions de l'edificació	528				
			461		Condicions de l'ús	529				
			462		Variants de regulació	530				
		2ª	Subzona 5-3b					2ª		
			463		Definició	531				
			464		Regulació de l'ordenació	532				
			465		Edificabilitat	533				
			466		Condicions de la parcel·la	534				

TR 2000					MPG-117					
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL

				467	Condicions de l'edificació	535					
				468	Condicions dels sòls lliures d'edificació	536					
				469	Condicions d'ús	537					
			3 ^a	Subzona 5-3c				3 ^a			
				470	Definició	538					
				471	Regulació de l'ordenació	539					
				472	Edificabilitat	540					
				473	Condicions de la parcel·la	541					
				474	Condicions de l'edificació	542					
				475	Condicions dels sòls lliures d'edificació	543					
				476	Condicions d'ús	544					
			4 ^a	Subzona 5-3d				4 ^a			
				477	Definició	545					
				478	Regulació de l'ordenació	546					
				479	Edificabilitat	547					
				480	Condicions de la parcel·la	548					
				481	Condicions de l'edificació	549					
				482	Condicions dels sòls lliures d'edificació	550					
				483	Condicions d'ús	551					
				Subzona 5-3e				5 ^a			
					Definició	552					
					Regulació de l'ordenació	553					
					Índex d'edificabilitat	554					
					Condicions de parcel·la	555					
					Condicions de l'edificació	556					
					Condicions dels sòls lliures d'edificació	557					
					Condicions d'ús	558					
		7è	REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL INDUSTRIAL AMB ESPAIS OBERTS (CLAU 6)							7è	
			1 ^a	Zona industrial amb espais oberts (Clau 6)				1 ^a			
				484	Definició	559					
				485	Zones	560					
			2 ^a	Zona industrial del Ripoll (Clau 6-1)				2 ^a			
				486	Definició	561					
				487	Regulació de l'ordenació	562					
				488	Edificabilitat	563					
				489	Unitat mínima d'ordenació	564					
				490	Condicions de la parcel·la	565					

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				491	Condicions de l'ordenació i de l'edificació	566					
				492	Condicions dels sòls lliures d'edificació	567					
				493	Condicions d'ús	568					
				494	Regulació específica dels usos	569					
					Previsió de places d'aparcament	570					
					Normativa d'integració en el paisatge del ripoll	571					
		3 ^a	Zona industrial de configuració aïllada (Clau 6-2)					3 ^a			
				495	Definició	572					
				496	Subzones	573					
				497	Regulació de l'ordenació	574					
				498	Edificabilitat	575					
				499	Condicions de la parcel·la	576					
				500	Condicions de l'edificació	577					
				501	Condicions dels sòls lliures d'edificació	578					
				502	Condicions d'ús	579					
VI	REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE									VI	
	1er	DISPOSICIONS GENERALS DEL SÒL URBANITZABLE							1er		
				503	Definició	580					
				504	Tipus	581					
	2on	REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT							2on		
		1 ^a	Disposicions generals					1 ^a			
				505	Definició	582					
				506	Delimitació	583					
				507	Sectors	584					
				508	Regulació	585					
				509	Zonificació	586					
				510	Determinacions	587					
				511	Aprofitament mitjà	588					
				512	Vialitat i espais d'estacionament	589					
				513	Precisió dels percentatges de Sector	590					
		2 ^a	Determinacions del sector "Nord" (Sector A)					2 ^a			
			1 ^a	Determinacions del sector			1 ^a				
				514	Definició	591					
				515	Àmbit	592					
				516	Objectius de la Modificació del Pla Parcial Nord	593					
				517	Relació de zones	594					

TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL
				518	Percentatges	595				
				519	Aprofitament mitjà	596				
				520	Índex d'edificabilitat bruta	597				
				521	Densitat màxima d'habitatges	598				
				522	Execució	599				
				523	Càrregues d'urbanització	600				
				524	Modificació del Pla Parcial	601				
			2 ^a	Determinacions de la zona residencial amb espais oberts en el sector A (Clau 2-A)				2 ^a		
				525	Definició	602				
				526	Índex de l'edificabilitat neta màxima	603				
				527	Subzones	604				
				528	Subzona 2.A1	605				
				529	Subzona 2.A2	606				
			3 ^a	Determinacions del sector "Can Llong" (Sector B)				3 ^a		
			1 ^a	Determinacions del sector (S.B)				1 ^a		
				530	Definició	607				
				531	Àmbit	608				
				532	Objectius	609				
				533	Relació de zones	610				
				534	Percentatges	611				
				535	Aprofitament mitjà	612				
				536	Índex d'edificabilitat bruta	613				
				537	Densitat màxima d'habitatges	614				
				538	Habitatges en règim protegit	615				
				539	Execució	616				
				540	Càrregues d'urbanització	617				
			2 ^a	Determinacions de la zona residencial amb espais oberts en el sector B (Clau 2-B)				2 ^a		
				541	Definició	618				
				542	Índex d'edificabilitat neta	619				
				543	Sistema d'ordenació	620				
				544	Condicions de la parcel·la i de l'edificació	621				
				545	Condicions d'ús	622				
			3 ^a	Determinacions de la zona terciària amb espais oberts en el sector B (clau 4-B)				3 ^a		
				546	Definició	623				
				547	Índex d'edificabilitat neta màxima	624				
				548	Sistema d'ordenació	625				
				549	Condicions de la parcel·la i de l'edificació	626				

TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				550	Condicions d'ús	627					
		4^a	Determinacions del sector "Castellarnau" (Sector C)							4^a	
			1^a	<i>Determinacions del sector</i>				1^a			
				551	Definició	628					
				552	Àmbit	629					
				553	Objectius	630					
				554	Relació de zones	631					
				555	Percentatges	632					
				556	Aprofitament mitjà	633					
				557	Índex d'edificabilitat bruta	634					
				558	Densitat màxima d'habitatges	635					
				559	Execució	636					
				560	Càrregues d'urbanització	637					
			2^a	<i>Determinacions de la zona residencial que configura carrers en el sector C (Clau 1-C)</i>				2^a			
				561	Definició	638					
				562	Índex d'edificabilitat neta màxima	639					
				563	Sistema d'ordenació	640					
				564	Condicions de la parcel·la	641					
				565	Condicions d'ús	642					
			3^a	<i>Determinacions de la zona residencial amb espais oberts en el sector C (Clau 2-C)</i>				3^a			
				566	Definició	643					
				567	Índex d'edificabilitat neta màxima	644					
				568	Sistema d'ordenació	645					
				569	Condicions de la parcel·la	646					
				570	Condicions d'ús	647					
		5^a	Determinacions del sector "Cifuentes" (Sector D)							5^a	
			1^a	<i>Determinacions del sector</i>				1^a			
				571	Definició	648					
				572	Àmbit	649					
				573	Objectius	650					
				574	Relació de zones	651					
				575	Percentatges	652					
				576	Aprofitament mitjà	653					
				577	Índex d'edificabilitat bruta	654					
				578	Densitat màxima d'habitatges	655					
				579	Habitatges en règim protegit	656					
				580	Execució	657					
				581	Càrregues d'urbanització	658					
			2^a	<i>Determinacions de la zona residencial que configura carrers en el sector D (Clau 1-D)</i>				2^a			

TR 2000					MPG-117					
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL

				582	Definició	659				
				583	Índex d'edificabilitat neta màxima	660				
				584	Sistema d'ordenació	661				
				585	Condicions de la parcel·la	662				
				586	Condicions d'ús	663				
6^a		Determinacions del sector "Can Gambús" (Sector E)							6^a	
1^a		Determinacions del sector							1^a	
				587	Definició	664				
				588	Àmbit	665				
				589	Objectius	666				
				590	Relació de zones i subzones	667				
				591	Percentatges	668				
				592	Aprofitament mitjà	669				
				593	Índex d'edificabilitat bruta	670				
				594	Densitat màxima d'habitatges	671				
				595	Nombre d'habitatges	672				
				596	Execució	673				
				597	Carregues d'urbanització	674				
2^a		Determinacions de la zona residencial que configura carrers en el sector E (Clau 1-E)							2^a	
				598	Definició	675				
				599	Índex de l'edificabilitat neta màxima	676				
				600	Subzones	677				
				601	Subzona 1.E1	678				
				602	Subzona 1.E2	679				
				603	Subzona 1.E3	680				
3^a		Determinacions de la zona terciària industrial amb espais oberts en el sector E (Clau 4-E)							3^a	
				604	Definició	681				
				605	Índex d'edificabilitat neta màxima	682				
				606	Sistema d'ordenació	683				
				607	Condicions de la parcel·la	684				
				608	Condicions d'ús	685				
4^a		Determinacions de la zona industrial amb espais oberts en el sector E (Clau 6-E)							4^a	
				609	Definició	686				
				610	Índex d'edificabilitat neta màxima	687				
				611	Sistema d'ordenació	688				
				612	Condicions de la parcel·la	689				
				613	Condicions d'ús	690				

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
		5ª	<i>Determinacions de la zona amb valor agrari en el sector E (Clau 7-E)</i>					5ª			
			614	Definició	691						
			615	Aprofitament urbanístic	692						
			616	Índex d'edificabilitat neta màxima	693						
			617	Regulació aplicable	694						
			618	Cessió	695						
			619	Condicions d'ús	696						
		7ª	Determinacions del sector "Sant Pau de Riu-sec" (Sector F)						7ª		
		1ª	Determinacions del sector					1ª			
			620	Definició	697						
			621	Àmbit	698						
			622	Objectius	699						
			623	Relació de zones	700						
			624	Percentatges	701						
			625	Aprofitament mitjà	702						
			626	Índex d'edificabilitat bruta	703						
			627	Execució	704						
			628	Càrregues d'urbanització	705						
			629	Servituds aeronàutiques	706						
		2ª	Determinacions de la zona industrial amb espais oberts en el sector F (Clau 6-F)					2ª			
			630	Definició	707						
			631	Índex d'edificabilitat neta màxima	708						
			632	Sistema d'ordenació	709						
			633	Condicions de la parcel·la	710						
			634	Condicions d'ús	711						
		3ª	Determinacions de la zona terciària amb espais oberts en el sector F (Clau 4-F)					3ª			
			635	Definició	712						
			636	Índex d'edificabilitat neta màxima	713						
			637	Sistema d'ordenació	714						
			638	Condicions de la parcel·la	715						
			639	Condicions d'ús	716						
		8ª	Determinacions del sector "Can Roqueta" (Sector G)						8ª		
		1ª	Determinacions del sector					1ª			
			640	Definició	717						
			641	Àmbit	718						
			642	Objectius	719						
			643	Relació de zones	720						
			644	Percentatges	721						

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				645	Aprofitament mitjà	722					
				646	Índex d'edificabilitat bruta	723					
				647	Execució	724					
				648	Càrregues d'urbanització	725					
			2 ^a	Determinacions de la zona industrial que configura carrers en el sector G (Clau 5-G)				2 ^a			
				649	Definició	726					
				650	Índex d'edificabilitat neta màxima	727					
				651	Sistema d'ordenació	728					
				652	Condicions de l'edificació	729					
				653	Condicions d'ús	730					
			3 ^a	Determinacions de la zona industrial amb espais oberts en el sector G (Clau 6-G)				3 ^a			
				654	Definició	731					
				655	Índex d'edificabilitat neta màxima	732					
				656	Sistema d'ordenació	733					
				657	Condicions de la parcel·la	734					
				658	Condicions d'ús	735					
			4 ^a	Determinacions de la zona terciària amb espais oberts en el sector G (Clau 4-G)				4 ^a			
				659	Definició	736					
				660	Índex d'edificabilitat neta màxima	737					
				661	Sistema d'ordenació	738					
				662	Condicions de la parcel·la	739					
				663	Condicions d'ús	740					
		3er	REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT							3er	
				664	Definició	741					
				665	Delimitació	742					
				666	Regulació	743					
VII			REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE							VII	
		1er	DISPOSICIONS GENERALS DEL SÒL NO URBANITZABLE							1er	
				667	Definició	744					
				668	Finalitats	745					
				669	Règim jurídic	746					
				670	Zones	747					
		2on	REGULACIÓ GENERAL DEL SÒL NO URBANITZABLE							2on	
				671	Regulació	748					
				672	Desenvolupament del Pla General	749					
				673	Usos incompatibles amb caràcter general	750					

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				674	Precisions sobre els usos incompatibles en el sòl no urbanitzable	751					
				675	Nucli de població	752					
				676	Segregació i divisions	753					
				677	Emplaçaments per habitatge rural previstos en el sòl no urbanitzable	754					
				678	Condicions pels emplaçaments previstos per a habitatges rurals	755					
				679	Condicions generals de les instal·lacions vinculades a obres públiques	756					
				680	Condicions de les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social	757					
				681	Altres disposicions de caràcter general	758					
				682	Concessió de llicències en sòl no urbanitzable	759					
				683	Camins rurals	760					
				684	Ordenació de les aigües	761					
				685	Creuament del sòl no urbanitzable per línies aèries de transport elèctric	762					
				686	Tanques	763					
		3er	REGULACIÓ ESPECÍFICA PER A CADASCUNA DE LES ZONES DEL SÒL NO URBANITZABLE							3er	
			1ª	Regulació de la zona de valor agrari (Clau 7-1)					1ª		
				687	Definició i finalitats	764					
				688	Condicions d'ús	765					
				689	Tipus de construccions permeses en la zona de valor agrari	766					
				690	Condicions d'edificació de les granges	767					
				691	Condicions d'edificació de les construccions auxiliars	768					
				692	Condicions d'edificació de les construccions pel conreu protegit (hivernacles)	769					
				693	Protecció de l'arbrat i del paisatge	770					
			2ª	Regulació de la zona de valor forestal (Clau 7-2)					2ª		

TR 2000					MPG-117						
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL	
				694	Definició i finalitat	771					
					Subzones	772					
				695	Condicions d'ús	773					
				696	Aprofitaments forestals	774					
				697	Obertura de camins	775					
				698	Llicències i autoritzacions	776					
		3ª	Regulació de la zona de valor ecològic-paisatgístic (Clau 7-3)						3ª		
				699	Definició i finalitat	777					
				700	Condicions d'ús	778					
DT		DISPOSICIONS TRANSITÒRIA								DT	
	PRIMERA	DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA				DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA			PRIMERA		
	SEGONA	DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA				DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA			SEGONA		
	TERCERA	DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA				DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA			TERCERA		
	QUARTA	DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA									
	CINQUENA	DISPOSICIÓ ADDICIONAL CINQUENA									
	SISENA	DISPOSICIÓ ADDICIONAL SISENA									
	SETENA	DISPOSICIÓ ADDICIONAL SETENA				DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA			QUARTA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL CINQUENA			CINQUENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL SISENA			SISENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL SETENA			SETENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL VUITENA			VUITENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL NOVENA			NOVENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL DESENA			DESENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL ONZENA			ONZENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL DOTZENA			DOTZENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL TRETZENA			TRETZENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL CATORZENA			CATORZENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUINZENA			QUINZENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL SETZENA			SETZENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL DISSETENA			DISSETENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL DIVUITENA			DIVUITENA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL DINOVENA			DINOVENA		
DA		DISPOSICIONS ADDICIONALS								DA	
	PRIMERA	DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA				DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA			PRIMERA		
	SEGONA	DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA									
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA			SEGONA		
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA			TERCERA		

TR 2000					MPG-117					
TÍTOL	CAPÍTOL	Secció	Subsecció	Article (Actual)	Concepte	Article TR	Subsecció	Secció	CAPÍTOL	TÍTOL
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA				QUARTA
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL CINQUENA				CINQUENA
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL SISENA				SISENA
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL SETENA				SETENA
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL VUITENA				VUITENA
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL NOVENA				NOVENA
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL DESENA				DESENA
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL ONZENA				ONZENA
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL DOTZENA				DOTZENA
						DISPOSICIÓ ADDICIONAL TRETZENA				TRETZENA
DF		DISPOSICIONS FINALS								DF
	PRIMERA				DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA					PRIMERA
	SEGONA				DISPOSICIÓ FINAL SEGONA					SEGONA
	TERCERA				DISPOSICIÓ FINAL TERCERA					TERCERA
					DISPOSICIÓ FINAL QUARTA					QUARTA
ANNEXES		ANNEXES								DA
	ANNEX 1				ÀREES A DESENVOLUPAR PEL PLANEJAMENT ESPECIAL					
					SECTORS DE PLA DE MILLORA URBANA					ANNEX 1
					ÀREES A DESENVOLUPAR PEL PLANEJAMENT ESPECIAL					ANNEX 2
	ANNEX 2				SECTORS A DESENVOLUPAR PEL PLANEJAMENT PARCIAL					ANNEX 3
	ANNEX 3				POLÍGONS I UNTIATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ					ANNEX 4
					ALTRA DOCUMENTACIÓ					ANNEX 5

Article 22.

Arrel de la refosa de continguts, i d'acord amb la taula que figura a l'article anterior, l'estructura normativa en títols, capítols, seccions i subseccions queda fixada de la següent manera:

TÍTOL I: DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL PRIMER: OBJECTE, NATURALESA JURÍDICA, APLICACIÓ I VIGÈNCIA DEL PLA GENERAL

CAPÍTOL SEGON: DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL

CAPÍTOL TERCER: EXECUCIÓ DEL PLA GENERAL

SECCIÓ PRIMERA: Instruments d'execució del planejament

SECCIÓ SEGONA: Intervenció en el mercat del sòl per a la construcció d'habitatge en règim protegit

CAPÍTOL QUART: INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL I DEL SUBSÒL

SECCIÓ PRIMERA: Llicències d'obres i activitats

SECCIÓ SEGONA: Règim jurídic per la concessió de llicències d'obres i activitats en edificis en situació fora d'ordenació, volum o ús disconforme o inclosos dins d'una àrea de planejament o execució

SECCIÓ TERCERA: Infraccions urbanístiques i sancions

TÍTOL II: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL PRIMER: FUNCIÓ I CONTINGUT DE LA PROPIETAT DEL SÒL

CAPÍTOL SEGON: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

SECCIÓ PRIMERA: Classificació del sòl segons el règim jurídic

SECCIÓ SEGONA: Determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori

SECCIÓ TERCERA: Determinacions del Pla General sobre qualificació urbanística

TÍTOL III: DISPOSICIONS RELATIVES A L'ORDENACIÓ

CAPÍTOL PRIMER: REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

SECCIÓ PRIMERA: Classificació i definició dels sistemes d'ordenació

SECCIÓ SEGONA: Paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per alineació de carrer

SECCIÓ TERCERA: Paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per volumetria específica

SECCIÓ QUARTA: Paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per edificació aïllada

SECCIÓ CINQUENA: Variants de regulació

Subsecció 1a: Variant de regulació de porxo

Subsecció 2a:	Variant de regulació de reculada a les plantes pis
Subsecció 3a:	Variant de regulació de reculada parcial de la totalitat de les plantes
Subsecció 4a:	Variant de regulació de rehabilitació de naus per aparcament
Subsecció 5a:	Variant de regulació de rehabilitació de naus per serveis.
Subsecció 6a:	Variant de regulació d'acord de fronts
Subsecció 7a:	Variant de regulació de reculada a tot un front
Subsecció 8a:	Variant de regulació de volums
Subsecció 9a:	Variant de regulació de conservació arquitectònica
Subsecció 10a:	Variant d'ordenació existent (Clau *)

CAPÍTOL SEGON: REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'ÚS

SECCIÓ PRIMERA:	Classificació i definició dels usos
SECCIÓ SEGONA:	Regulació general dels usos
SECCIÓ TERCERA:	Regulació específica dels usos
SECCIÓ QUARTA:	Regulació específica de l'ús d'aparcament

TÍTOL IV: REGULACIÓ DELS SISTEMES

CAPÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS DELS SISTEMES

CAPÍTOL SEGON: SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE COMUNICACIÓ (CLAU A/a)

SECCIÓ PRIMERA: Disposicions generals

SECCIÓ SEGONA: Sistema viari (Clau A-1/a-1)

SECCIÓ TERCERA: Sistema viari – camins del Ripoll

SECCIÓ QUARTA: Sistema ferroviari (Clau A-2)

SECCIÓ CINQUENA: Sistema aeroportuari (Clau A-3)

CAPÍTOL TERCER: SISTEMA D'INFRASTRUCTURES (CLAU B/b)

SECCIÓ PRIMERA: Disposicions generals

SECCIÓ SEGONA: Sistema d'infraestructures de serveis tècnics (Clau B-1/b-1)

SECCIÓ TERCERA: Sistema d'infraestructures de serveis mediambientals (Clau B-2/b-2)

SECCIÓ QUARTA: Sistema d'infraestructures de serveis viaris (Clau B-3/b-3)

CAPÍTOL QUART: SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU C)

SECCIÓ PRIMERA: Disposicions generals

SECCIÓ SEGONA: Sistema d'equipaments comunitaris (Clau C-0/C-1/C-2/ C-3/C-4/C-5/C-6/C-10/C-nt/c-0/c-1/c-2/c-3/c-4/c-5/c-6/c-7/ c-8/c-9)

SECCIÓ TERCERA: Equipaments del Parc Agrari (Clau c-D.4)

CAPÍTOL CINQUÈ: SISTEMA D'ESPAI LLIURES (CLAU D/d)

SECCIÓ PRIMERA: Disposicions generals

SECCIÓ SEGONA: Parc urbà (Clau D-1)

SECCIÓ TERCERA: Parc periurbà (Clau D-2)

SECCIÓ QUARTA: Parc ecològic-paisatgístic (Clau D-3)

SECCIÓ CINQUENA: Parc agrícola (Clau D-4)

SECCIÓ SISENA: Sistema agrícola del Ripoll (Clau D-4[r])

SECCIÓ SETENA: Sistema de cursos de rius (Clau D-6)

SECCIÓ VUITENA: Sistema de connectors ambientals (Clau D-7)

SECCIÓ NOVENA: Places i jardins urbans (Clau d-1)

SECCIÓ DESENA: Espais lliures d'estada del Ripoll (Clau d-1[r])

SECCIÓ ONZENA: Parc veïnal (Clau d-2)

SECCIÓ DOTZENA: Parc veïnal del Ripoll (Clau d-2[r])
SECCIÓ TRETZENA: Marges del Ripoll (Clau d-3)
SECCIÓ CATORZENA: Parc d'Horta (Clau d-4)
SECCIÓ QUNZENA : Horta recreativa (Clau d-5)
SECCIÓ SETZENA: Sistema d'espais oberts d'ús públic (Clau d-9)

CAPÍTOL SISÈ: SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC
SECCIÓ PRIMERA: Sistema d'habitatge dotacional públic (Clau e-1)

TÍTOL V: REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

CAPÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS DEL SÒL URBÀ

CAPÍTOL SEGON: REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL RESIDENCIAL QUE CONFIGURA CARRERS (CLAU 1)

SECCIÓ PRIMERA: Zona general residencial que configura carrers (Clau 1)
SECCIÓ SEGONA: Zona residencial en nucli antic i preeixample (Clau 1-1)
SECCIÓ TERCERA: Zona residencial en nucli antic amb terciari (Clau 1-2)
SECCIÓ QUARTA: Zona residencial d'eixample (Clau 1-3)
SECCIÓ CINQUENA: Zona residencial d'eixample amb terciari (Clau 1-4)
SECCIÓ SISENA: Zona residencial d'eixample amb tallers (Clau 1-5)
SECCIÓ SETENA: Zona residencial suburbana entre mitgeres (Clau 1-6)
SECCIÓ VUITENA: Zona residencial en illes pati (Clau 1-7)
SECCIÓ NOVENA: Zona residencial en volumetries especials (Clau 1-8)
SECCIÓ DESENA: Zona residencial en volumetries especials amb terciari (Clau 1-9)
SECCIÓ ONZENA: Zona especial per aparcament (Clau 1-10)

CAPÍTOL TERCER: REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL RESIDENCIAL AMB ESPAIS OBERTS (CLAU 2)

SECCIÓ PRIMERA: Zona general residencial amb espais oberts (Clau 2)
SECCIÓ SEGONA: Zona residencial en conjunts amb espais oberts d'ús públic (Clau 2-1)
SECCIÓ TERCERA: Zona residencial en conjunts amb espais oberts (Clau 2-2)
SECCIÓ QUARTA: Zona residencial en volumetries de front (Clau 2-3)
SECCIÓ CINQUENA: Zona residencial en conjunts de conservació amb espais oberts (Clau 2-4)
SECCIÓ SISENA: Zona residencial en ciutat jardí (Clau 2-5)
SECCIÓ SETENA: Zona de serveis a la residència amb espais oberts (Clau 2-6)

CAPÍTOL QUART: REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL TERCIÀRIA QUE CONFIGURA CARRERS (CLAU 3)

SECCIÓ PRIMERA: Zona general terciària que configura carrers (Clau 3)
SECCIÓ SEGONA: Zona terciària en volumetries especials (Clau 3-1)

CAPÍTOL CINQUÈ: REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL TERCIÀRIA AMB ESPAIS OBERTS (CLAU 4)

SECCIÓ PRIMERA: Zona general terciària amb espais oberts (Clau 4)
SECCIÓ SEGONA: Zona terciària en volums específics (Clau 4-1)

Subsecció 1a: Subzona 4-1a

Subsecció 2a: Subzona 4-1b
SECCIÓ TERCERA: Zona general en edificacions d'interès patrimonial (Clau 4-2)

248

CAPÍTOL SISÈ: REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL INDUSTRIAL QUE CONFIGURA CARRERS (CLAU 5)

SECCIÓ PRIMERA: Zona general industrial que configura carrers (Clau 5)
SECCIÓ SEGONA: Zona industrial d'eixampla amb terciari (Clau 5-1)
SECCIÓ TERCERA: Zona industrial d'eixampla (Clau 5-2)
SECCIÓ QUARTA: Zona industrial en illa tancada (Clau 5-3)
Subsecció 1a: Subzona 5-3a
Subsecció 2a: Subzona 5-3b
Subsecció 3a: Subzona 5-3c
Subsecció 4a: Subzona 5-3d
Subsecció 5a: Subzona 5-3e

CAPÍTOL SETÈ: REGULACIÓ DE LA ZONA GENERAL INDUSTRIAL AMB ESPAIS OBERTS (CLAU 6)

SECCIÓ PRIMERA: Zona industrial amb espais oberts (Clau 6)
SECCIÓ SEGONA: Zona industrial del Ripoll (Clau 6-1)
SECCIÓ TERCERA: Zona industrial de configuració aïllada (Clau 6-2)

TÍTOL VI: REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS DEL SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL SEGON: REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

SECCIÓ PRIMERA: Disposicions generals
SECCIÓ SEGONA: Determinacions del sector "Nord" (sector A)
Subsecció 1a: Determinacions del sector
Subsecció 2a: Determinacions de la zona residencial amb espais oberts en el sector A (Clau 2-A)
SECCIÓ TERCERA: Determinacions del sector "Can Llong" (sector B)
Subsecció 1a: Determinacions del sector (S.B.)
Subsecció 2a: Determinacions de la zona residencial amb espais oberts en el sector B (Clau 2-B)
Subsecció 3a: Determinacions de la zona terciària amb espais oberts en el sector B (Clau 4-B)
SECCIÓ QUARTA: Determinacions del sector "Castellarnau" (sector C)
Subsecció 1a: Determinacions del sector
Subsecció 2a: Determinacions de la zona residencial que configura carrers en el sector C (Clau 1-C)
Subsecció 3a: Determinacions de la zona residencial amb espais oberts en el sector C (Clau 2-C)
SECCIÓ CINQUENA: Determinacions del sector "Cifuentes" (sector D)
Subsecció 1a: Determinacions del sector
Subsecció 2a: Determinacions de la zona residencial que configura carrers en el sector D (Clau 1-D)
SECCIÓ SISENA: Determinacions del sector "Can Gambús" (sector E)
Subsecció 1a: Determinacions del sector
Subsecció 2a: Determinacions de la zona residencial que configura carrers en el sector E (Clau 1-E)

Subsecció 3a:	Determinacions de la zona terciària industrial amb espais oberts en el sector E (Clau 4-E)
Subsecció 4a:	Determinacions de la zona industrial amb espais oberts en el sector E (Clau 6-E)
Subsecció 5a:	Determinacions de la zona de valor agrari en el sector E (Clau 7-E)
SECCIÓ SETENA:	Determinacions del sector "Sant Pau de Riu Sec" (sector F)
Subsecció 1a:	Determinacions del sector
Subsecció 2a:	Determinacions de la zona industrial amb espais oberts en el sector F (Clau 6-F)
Subsecció 3a:	Determinacions de la zona terciària amb espais oberts en el sector F (Clau 4-F)
SECCIÓ VUITENA:	Determinacions del sector "Can Roqueta" (sector G)
Subsecció 1a:	Determinacions del sector
Subsecció 2a:	Determinacions de la zona industrial que configura carrers en el sector G (Clau 5-G)
Subsecció 3a:	Determinacions de la zona industrial amb espais oberts en el sector G (Clau 6-G)
Subsecció 4a:	Determinacions de la zona terciària amb espais oberts en el sector G (Clau 4-G)
CAPÍTOL TERCER:	REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT

TÍTOL VII: REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL SEGON: REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL TERCER: REGULACIÓ ESPECÍFICA PER A CADASCUNA DE LES ZONES DEL SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ PRIMERA: Regulació de la zona de valor agrari (Clau 7-1)

SECCIÓ SEGONA: Regulació de la zona de valor forestal (Clau 7-2)

SECCIÓ TERCERA: Regulació de la zona de valor ecològic-paisagístic (Clau 7-3)

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIONS ADDICIONALS

DISPOSICIONS FINALS

Article 23.

D'acord amb els apartats 3 i 5 de l'article 71 del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, queden sense efecte, al haver-se executat el sector que ordenaven, els següents articles:

Títol VI

Capítol Segon

Secció segona

Subsecció primera (articles 591 a 601)

Subsecció segona (articles 602 a 606)

Secció tercera

Subsecció primera (punt 2 de l'article 609 i apartat c) de l'article 617)

Secció quarta

Subsecció primera (articles 628 a 637)

Subsecció segona (articles 638 a 647)

Secció sisena

Subsecció primera (articles 664 a 674)

Subsecció segona (articles 675 a 680)

Subsecció tercera (articles 681 a 685)

Subsecció quarta (articles 686 a 690)

Subsecció cinquena (articles 691 a 696)

Secció vuitena

Subsecció primera (articles 717 a 725)

Subsecció segona (articles 726 a 730)

Subsecció tercera (articles 731 a 735)

Subsecció quarta (articles 736 a 740)

Article 24.

Es modifica el punt 3 de l'article 5 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 5 - Contingut.

(NB)

3) Normes urbanístiques:

- Normes urbanístiques
- Annex 1: Sectors de Pla de Millora en Sòl urbà (SPM)
- Annex 2: Àrees a desenvolupar pel planejament especial (APE)
- Annex 3: Sectors a desenvolupar pel planejament parcial (SPA)
- Annex 4: Polígons d'Actuació (PA)
- Annex 5: Altra documentació

Article 25.

Es modifica el punt 1 de l'article 13 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art.13 – Interpretació

(NB)

1. *Sens perjudici d'allò previst en la legislació urbanística vigent , les determinacions del Pla General i concretament aquestes Normes, s'interpretaran en base a criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents, tinguin en compte principalment el seu esperit de finalitat, com també la realitat social del moment en què han de ser aplicats.*

Article 26.

Es modifica l'article 15 del PGMOS que queda redactat de la següent manera:

Art. 15 - Desenvolupament del Pla en Sòl Urbà.

(NB)

1. *En el sòl urbà el Pla General es desenvoluparà necessàriament mitjançant el corresponent Pla de millora Urbana en aquells sectors delimitats per aquest fi en els plànols d'ordenació de la sèrie N-2 (escala 1:2.000).*

Aquest Pla preveu quatre tipus de sectors a desenvolupar per Pla de millora urbana:

- 1) *Sector de Transformació d'Ús (TU):*

Comprèn els sòls actualment ocupats en gran part per instal·lacions industrials en relació amb els quals, el Pla General disposa la seva progressiva transformació per a usos residencials i terciaris, mitjançant un Pla de millora urbana, establint les mesures necessàries per recuperar superfícies amb destí a espais lliures i dotacions i contribuir així a la disminució de dèficits d'àmbit més general. Per la seva localització no estratègica i/o les seves característiques d'ocupació i funcionament, no es considera el seu desenvolupament com a prioritari.

- 2) *Sector de Remodelació (RE):*

Comprèn aquells sòls actualment ocupats, en relació amb els quals el Pla General preveu la seva reestructuració urbana i la millora de la qualitat ambiental mitjançant un Pla de millora urbana, amb la localització estratègica de nous espais lliures i edificacions.

- 3) *Sector de Millora Urbana (MU):*

Comprèn aquells sòls buits o amb nivells d'urbanització incompleta, respecte dels quals el Pla General preveu mitjançant un Pla de millora urbana l'ordenació que garanteixi millors condicions pels espais lliures públics i una oferta específica en relació als usos i a l'edificació.

- 4) *Sector d'Ordenació de Volums (OV).*

Comprèn aquells sòls on cal establir una ordenació volumètrica d'acord amb l'aprofitament urbanístic establert.

A l'Annex 1 d'aquestes Normes Urbanístiques, es precisen, en el cas que sigui necessari, els continguts normatius i indicatius de l'ordenació dins d'aquestes àrees urbanes. S'inclou una fitxa normativa en què s'estableixen les determinacions generals i específiques que fan referència als sòls d'aprofitament privat i als sòls públics que hauran de contenir necessàriament els Plans de Millora Urbana que es redactin.

2. *Les determinacions relatives a les condicions d'ús o d'elements determinants del desenvolupament urbà fixades en aquest Pla General, podran modificar-se mitjançant Plans de Millora Urbana no previstos en el propi Pla, sempre que no modifiquin la seva estructura general i orgànica, i amb el que no contradigui les seves normes bàsiques d'acord amb la legislació urbanística vigent.*
3. *Les determinacions més detallades en sòl urbà, contingudes en el plànols d'ordenació de la sèrie N-3 (escala 1:1.000) podran ser desenvolupades o fins i tot modificades mitjançant l'aprovació d'un Estudi de Detall, sempre que el seu contingut tingui les finalitats previstes per la legislació urbanística vigent.*

Article 27.

Es modifica el punt 1 de l'article 16 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 16 - Desenvolupament del Pla en Sòl Urbanitzable.

(NB)

1. *En el sòl urbanitzable programat el Pla General es desenvoluparà necessàriament mitjançant Plans Parcialment l'executivitat dels quals serà condició indispensable per a la realització d'intervencions en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes generals que s'executin de forma independent dels sectors.*

El Pla General preveu tres sectors a desenvolupar per planejament parcial:

Sector Can Llong (B)

Sector Cifuentes (D)

Sector Sant Pau de Riu Sec (F)

Els sectors de planejament parcial es delimiten pel present Pla General en els plànols d'ordenació de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i a l'Annex 3 d'aquestes Normes Urbanístiques, on s'estableixen les determinacions generals i específiques del sector que hauran de contenir necessàriament els Plans Parcialment que es redactin.

Article 28.

S'incorpora el punt 3 a l'article 17 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 17 - Desenvolupament del Pla en Sòl No Urbanitzable.

(NB)

3. *A l'Annex 2 d'aquestes Normes Urbanístiques, també s'hi estableix el desenvolupament mitjançant Pla especial del sector del Riu Tort.*

Article 29.

Es modifica el punt 1 de l'article 18 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 18 - Desenvolupament del Pla en els sistemes.

(NB)

1. *El Pla General es desenvoluparà necessàriament mitjançant el corresponent Pla Especial en aquelles àrees expressament definides a l'Annex 2 d'aquestes Normes Urbanístiques i als sistemes de Parcs Agrícoles i de Parcs Ecològic-Paisatgístics.*

Es preveu aquest desenvolupament per quatre tipus d'àrees:

- a) *Àrees per l'ordenació del sistema general viari bàsic i les seves zones de protecció (Protecció viària i paisatgística).*

Comprèn aquells àmbits del territori on el Pla hi preveu el pas de noves infraestructures viàries territorials i respecte dels quals es vol garantir l'inseriment territorial, minimitzant l'impacte ambiental i protegint el seu entorn a fi que no es malmetin amb processos d'urbanització.

- b) *Àrea per l'ordenació del Sistema General Aeroportuari.*

Comprèn aquella àrea ocupada per l'Aeroport de Sabadell i entorn pròxim en què el Pla preveu la necessitat d'una ordenació integral que faciliti el desplegament aeronàutic i dels serveis complementaris.

- c) *Àrees per l'ordenació del sistema de Parcs Periurbans.*

Comprèn aquelles àrees on el Pla preveu una ordenació adequada a les funcions de protecció dels espais forestals equilibrades amb les finalitats d'oci pròpies dels Parcs Periurbans.

- d) *Àrees per l'ordenació dels sistemes de Parcs Agrícoles i de Parcs Ecològic-Paisatgístics.*

Article 30.

Es modifica el punt 2 de l'article 21 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 21 - Plans Especials.

(NB)

2. *En sòl urbà, es procedirà a les operacions de reforma interior mitjançant un Pla Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) que tindrà com a objectius descongestionar i crear noves dotacions i equipaments comunitaris.*

A aquest efecte les operacions de transformació d'ús d'instal·lacions industrials situades al nucli urbà per a usos residencials, amb la recuperació d'espais lliures i equipaments s'efectuaran mitjançant un P.E.R.I. d'iniciativa pública o privada o excepcionalment, mitjançant un Estudi de Detall en aquells casos en què la totalitat de la propietat del sòl sigui única i l'Administració així ho autoritzi.

Els Plans Especials de Reforma Interior podran alterar les determinacions del Pla General, quan l'operació de reforma interior no sigui prevista en el Pla sempre que no modifiquin l'estructura general i orgànica.

En qualsevol cas, aquests tipus de Plans Especials hauran de contenir la delimitació de Polígons d'Actuació i l'elecció dels sistema d'actuació per executar-los.

Article 31.

Es modifiquen els punts 2 i 3 de l'article 23 del PGMOS, que queden redactats de la següent manera:

Art. 23 – Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg.

(NB)

2. *Complementa la normativa urbanística d'aquest Pla General, el Pla especial de protecció de patrimoni vigent.*
3. *La inclusió d'un edifici en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic pot implicar la prohibició d'enderrocar-lo, transformar-lo o de canviar-ne les característiques, tant de l'edifici com de l'entorn ambiental, o només la protecció de certs elements o cossos de l'edifici. En aquests edificis només es podran realitzar obres de restauració i conservació, com també autoritzar els usos més adients als valors que es pretenen protegir.*

El Pla especial de protecció de patrimoni vigent i el seu Catàleg estableixen una regulació més concreta que la regulació del Pla General sobre aquests aspectes i estableix diferents nivells de protecció.

Article 32.

Es modifica l'article 26 del PGMOS que queda redactat de la següent manera:

Art. 26 - Polígons d'Actuació.

(NB)

1. *Per a l'execució d'aquest Pla General i dels instruments de planejament que el desenvolupin es delimitaran els corresponents Polígons d'Actuació d'acord amb els requisits fixats a la legislació urbanística vigent (art. 167 L.U.R.).*
2. *En Sòl Urbà els Polígons d'Actuació podran ser discontinus si hi ha la conformitat dels propietaris inclosos en la mateixa.*

3. *Aquest Pla General conté la delimitació dels diferents Polígons d'Actuació en els plànols d'ordenació de la sèrie N-2 (escala: 1:2.000).*

A l'Annex 4 d'aquestes Normes, es precisen a escala més detallada (majoritàriament escala: 1:1.000) els continguts gràfics referents a l'edificació, les cessions i les càrregues d'urbanització, acompanyats per una fitxa normativa on se'n defineixen les determinacions generals i específiques, el sistema d'actuació i el pla d'etapes.

Article 33.

Es modifica l'article 27 del PGMOS que queda redactat de la següent manera:

Art. 27 - Modificació dels Polígons d'Actuació.

(NB)

Els Polígons d'Actuació delimitats per aquest Pla General, pel planejament que el desenvolupi o per un projecte de delimitació posterior podran modificar-se seguint el procediment previst en la legislació urbanística vigent (arts. 64, 65 i 168 L.U.R.)

Article 34.

Es modifica l'article 28 del PGMOS que queda redactat de la següent manera:

Art. 28 - Precisió de límits dels Polígons d'Actuació delimitades pel planejament.

(NB)

1. *S'entendrà per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un Polígon d'Actuació quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius respecte a cessions i càrregues d'urbanització.*
2. *La precisió de límits d'un Polígon d'Actuació es podrà efectuar en el mateix projecte de compensació o reparcel·lació quan aquesta no superi el cinc per cent (5%) de la seva superfície i sempre que no inclogui un nou propietari.*

Caldrà justificar la precisió en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, en desajustaments entre el previst pel planejament i la realitat topogràfica, la cartografia, o en aspectes semblants.

3. *Si la precisió de límits fos major del cinc per cent (5%), o s'hi inclogués la finca d'un nou propietari, serà necessària la tramitació d'acord amb la legislació urbanística vigent (arts. 64, 65 i 168 L.U.R.), d'un projecte de delimitació de Polígon d'Actuació amb l'objectiu de rectificar-ne els límits.*

Article 35.

Es modifica l'article 29 del PGMOS que queda redactat de la següent manera:

Art. 29 - Noves delimitacions de Polígons d'Actuació.

(NB)

1. *Per a la nova delimitació de Polígons d'Actuació es seguiran les determinacions fixades en els articles precedents.*
2. *Els Polígons d'Actuació delimitats amb posterioritat a l'aprovació definitiva del Pla General s'incorporaran automàticament a l'Annex 4 d'aquestes Normes Urbanístiques.*

Article 36.

Es modifica l'article 30 del PGMOS que queda redactat de la següent manera:

Art. 30 - Pla d'etapes.

(NB)

1. *En els Plans Parcials i els Plans Especials haurà de fixar-se un pla d'etapes que prevegi la cessió i l'execució de la urbanització en el corresponent Polígon d'Actuació, com*

també el terminis màxims per a la construcció de l'edificació. Aquests terminis es determinaran en funció de les característiques del planejament i s'adequaran a les previsions del Pla General.

- 2. L'incompliment de les obligacions dels particulars dins dels terminis d'execució dels Polígons d'Actuació podrà suposar l'aplicació de les mesures previstes per la legislació urbanística vigent (art. 9 R.P.L.).*

Article 37.

Es modifica el punt 1 de l'article 31 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 31 - Sistemes d'actuació.

(NB)

- 1. L'execució dels Polígons d'Actuació delimitats en aquest Pla General o en el planejament que el desenvolupi es realitzarà mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació fixats per la legislació urbanística vigent (arts. 169 L.U.R., 152 R.G.U. i concordants).*

Article 38.

Es modifica l'article 32 del PGMOS que queda redactat de la següent manera:

Art. 32 - Projectes de compensació.

(NB)

Per a l'execució dels Polígons d'Actuació en què el sistema d'actuació sigui el de compensació, caldrà aprovar el corresponent projecte de compensació que contindrà les determinacions i els documents establerts a la legislació urbanística vigent (art. 172 R.G.U. i concordants).

Article 39.

Es modifica l'article 33 del PGMOS que queda redactat de la següent manera:

Art. 33 - Projectes de reparcel·lació.

(NB)

Per a l'execució dels Polígons d'Actuació en què el sistema d'actuació sigui el de cooperació i quan sigui necessari, caldrà aprovar el corresponent projecte de reparcel·lació que contindrà les determinacions i els documents establerts a la legislació urbanística vigent (títol 3 del R.G.U.).

Article 40.

Es modifica el punt 4 de l'article 36 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 36 - Estudis d'impacte ambiental.

(NB)

- 4. Les activitats amb risc elevat de contaminació atmosfèrica hauran de presentar una avaluació de l'impacte sobre l'atmosfera, d'acord amb la legislació sectorial vigent (art. 6.3 de la Llei 22/1983 de 21 de novembre).*

Article 41.

Es modifiquen els punts 1, 2, 3 i 5 de l'article 37 del PGMOS que queda redactat de la següent manera:

Art. 37 - Execució del planejament en Sòl Urbà.

(NB)

1. *En Sòl Urbà, l'execució del Pla General i del planejament especial que el desenvolupi es realitzarà per Polígons d'Actuació que permetin, almenys, la distribució justa entre els propietaris dels beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació, llevat de quan es tracti d'executar directament els sistemes generals o algun dels seus elements mitjançant actuacions aïllades.*
2. *Seràn de cessió obligatòria i gratuïta, els sòls reservats per aquest Pla General o pels corresponents Plans Especials amb destinació a places, parcs i jardins públics, com també a equipaments docents i assistencials, ja estiguin al servei general de tota la població o al servei del districte, sempre que estiguin inclosos dins l'àmbit d'un Polígon d'Actuació delimitat expressament pel planejament general o especial.*
3. *Seràn també de cessió obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació, els sòls destinats a carrers i vies.*

L'obertura i l'eixamplament de vials sobre solars o edificis comportarà la cessió obligatòria i gratuïta del sòl, sense necessitat d'haver-se delimitat un Polígon d'Actuació, quan el valor del sòl a cedir estigui compensat per la variació de les condicions d'edificació diferencials, bé pel fet d'originar-se nous solars o bé per variació, en funció de l'amplada del vial, dels paràmetres del tipus d'ordenació.

Serà necessària la delimitació d'un Polígon d'Actuació, ja sigui en el planejament o mitjançant la tramitació d'un projecte de delimitació de Polígon d'Actuació, quan l'eixamplament o l'obertura de vials provoquin diferències d'aprofitament urbanístic entre les finques afectades que ultrapassin el quinze per cent (15%) de l'aprofitament mitjà del Polígon d'Actuació i es faci declaració expressa d'aquesta lesió.

5. *Els propietaris de sòls destinats a vials, places, parcs i jardins públics inclosos dins d'un Polígon d'Actuació, a més de la seva cessió voluntària i gratuïta, hauran de costejar-ne la urbanització.*

Article 42.

Es modifiquen els punts 1 i 3 de l'article 40 del PGMOS, que queden redactats de la següent manera:

Art. 40 - Àrees d'habitatge en règim protegit (H.P.).

(NB)

1. *El present Pla General delimita en el sòl urbà o urbanitzable, àrees on la construcció d'habitatges d'iniciativa pública o privada estarà condicionada pel règim de protecció que en cada cas es fixi, d'acord amb la legislació sectorial vigent.*

Amb caràcter general, es reservaran 2/3 dels habitatges inclosos a aquestes àrees per la construcció d'Habitatge de Protecció Pública (HPP) i 1/3 a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible establerts per la legislació corresponent (HPA).

3. *A la qualificació urbanística de la zona residencial inclosa dins d'aquestes àrees, s'hi afegirà la condició específica de ser habitatge protegit, en la modalitat de protecció pública (HPP) o d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible quan calgui (clau HPA).*

Article 43.

Es modifica l'article 44 del PGMOS, en els seus apartats A i B del punt 1 i el punt 2, que queda redactat de la següent manera:

Art. 44 - Actes subjectes a llicència.

(NB)

1. *Tot acte d'edificació, ús del sòl, subsòl i activitat que es determini a continuació requerirà la preceptiva llicència municipal.*

A. Edificació

- a) *Obres de nova planta.*
- b) *Modificació d'estructura o aspectes exteriors de les edificacions existents quan d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic .*
 - *Ampliació*
 - *Reforma*
 - *Conservació*
 - *Reparació*
 - *Millora*
- c) *Enderroc total o parcial, de construccions i instal·lacions.*
- d) *La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.*
- e) *Construcció de tanques de solars i terrenys.*

B. Ús del sòl i subsòl.

- a) *Obertura de vies, camins i accessos rodats.*
 - b) *Moviments de terres (buidat, excavacions i rebaix, emplenats, cates d'exploració).*
 - c) *Obres d'urbanització que no conformin globalment un projecte.*
 - d) *Realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública.*
 - e) *Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries.*
 - f) *Instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció.*
 - g) *Col·locació de rètols, pancartes, cartells de publicitat i propaganda de qualsevol mena d'Instal·lació publicitària a solars, terrenys, obres o instal·lacions visibles des de l'espai públic.*
 - h) *Primera utilització dels edificis i instal·lacions quan així ho prevegi la legislació urbanística vigent.*
 - i) *Construcció, modificació i supressió de guais a la via pública.*
 - j) *Connexions a la xarxa de clavegueram.*
 - k) *Tala d'arbres.*
 - l) *Parcel·lacions urbanístiques.*
 - m) *El canvi dels edificis a un ús residencial.*
 - n) *La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa*
 - o) *Els usos i les obres provisionals*
2. *En general, serà sotmès a l'obtenció de la preceptiva llicència municipal qualsevol altre acte assenyalat per la legislació vigent, el Pla General Municipal d'Ordenació o per les figures de planejament que el desenvolupin o complementin.*

Article 44.

S'incorporen els apartats d), e), f), g) i h) al punt 1 de l'article 46 del PGMOS, amb el següent redactat:

Art. 46 - Actes sotmesos a comunicació.

(NB)

1. *Les actuacions relacionades en el present article, atesa la seva entitat tècnica, únicament hauran de ser comunicades a l'Ajuntament, abans d'iniciar-se la seva execució.*
 - d) *La primera utilització i ocupació dels edificis.*
 - e) *El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.*
 - f) *La construcció o la instal·lació de murs i tanques.*
 - g) *La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.*
 - h) *Altres actuacions definides en la legislació urbanística vigent.*

Article 45.

Es modifiquen l'apartat a) del punt 1 i el punt 2 de l'article 64 del PGMOS, que queden redactat de la següent manera:

Art. 64 - Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea de planejament o execució.

(NB)

1. *Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea de planejament (Àrea o Sector).*
 - a) *Fins a la redacció del Planejament que la desenvolupi (Pla Especial en sòl urbà o Pla Parcial en sòl urbanitzable programat).*

Donat que encara no està definida l'ordenació urbanística de l'àrea, i per tant, no s'ha determinat la localització dels sistemes a cedir o a expropiar ni les determinacions bàsiques de l'edificació, en aquestes àrees no es podrà atorgar cap llicència d'obra o activitat.

Per bé que, en sòl urbà, la fitxa de l'àrea a desenvolupar per Pla Especial, dins l'Annex 2 d'aquestes Normes, podrà establir un règim transitori per a l'autorització d'obres i usos a precari.
2. *Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea d'execució (Polígon d'Actuació).*
 - a) *Fins a la redacció del instrument d'execució (projecte de compensació, reparcel·lació o expropiació).*

Es regirà per les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els articles anteriors.
 - b) *Durant la tramitació dels instruments d'execució.*

S'atendrà allò que determini l'acord de suspensió de llicències.
 - c) *Un cop sigui executiu l'instrument de gestió.*

S'atendrà allò que determini el propi instrument d'execució.

Article 46.

Es modifica el punt 2 de l'article 72 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 72 - Estructura general i orgànica del territori.

(NB)

2. *Són elements determinants del desenvolupament urbà continguts en aquest Pla i per tant elements de l'estructura general i orgànica els que s'enuncien en els següents quadres:*

ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI

SISTEMES GENERALS		
• Infraestructures de comunicació	A	<ul style="list-style-type: none"> • Viari A-1 • Ferroviari A-2 • Aeroportuari A-3
• Infraestructures de serveis	B	<ul style="list-style-type: none"> • I. de serveis tècnics B-1 • I. de serveis mediambientals B-2 • I. de serveis varis B-3
• Equipaments comunitaris	C	<ul style="list-style-type: none"> • Reserva d'Equipament supramunicipal C-0 • E. educatiu C-1 • E. sanitari-assistencial C-2 • E. associatiu C-3 • E. esportiu C-4 • E. administratiu C-5 • E. de serveis urbans C-6 • E. esportiu i de lleure C-10 • E. tecnològic C-nt
• Espais lliures	D	<ul style="list-style-type: none"> • Parc urbà D-1 • Parc periurbà D-2 • Parc ecològic-paisatgístic D-3 • Parc agrícola D-4 • Parc agrícola del Ripoll D-4[r] • Cursos de rius D-6 • Connectors ambientals D-7

ZONES GENERALS		
Sòl urba i urbanitzable		
Residencial	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial que configura carrers 1 • Residencial amb espais oberts 2 	
Terciari	<ul style="list-style-type: none"> • Terciari que configura carrers 3 • Terciari amb espais oberts 4 	
Industrial	<ul style="list-style-type: none"> • Industrial que configura carrers 5 • Industrial amb espais oberts 6 	
Sòl no urbanitzable		
Rural		7

Article 47.

Es modifica el punt 1 de l'article 76 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 76 - Determinacions del Pla General en el Sòl Urbà.

(NB)

1. En el Sòl Urbà aquest Pla General qualifica els sòls en zones i sistemes, i també delimita uns sectors on serà necessari el seu desenvolupament mitjançant un Pla de millora urbana.

Article 48.

Es modifica l'apartat d) del punt 1 i e) del punt 2 de l'article 84 del PGMOS, que queden redactats de la següent manera:

Art. 84 - Alçada de l'edificació

(NB)

1. Definició.

- d) *L'alçada s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que serveixi de referència a la línia d'arrencada corresponent al pla superior del forjat de la coberta o de l'últim forjat en cas de terrat o coberta plana.*

2. Determinació de l'alçada de l'edificació.

- e) *En els fronts de carrer iguals o superiors a PB+4PP determinats al plànol de condicions d'edificació (N-3 e.1:1000), l'edificació d'una parcel·la podrà assolir el nombre màxim de plantes sempre i quan la longitud de la façana, per a cada un dels trams de carrer als quals tingui el front, i la profunditat de la parcel·la compleixin amb els valors següents:*

<i>Nombre màxim de plantes establert al plànol de condicions d'edificació (sèrie N-3 e.1:1000)</i>	<i>Dimensió mínima de la parcel·la (amplada de façana i profunditat) (m)</i>
<i>PB+4PP o superiors</i>	<i>6</i>

En el cas que la parcel·la no assoleixi ni la dimensió mínima de sis metres (6 m) es restringirà el seu nombre màxim de plantes a PB+3PP.

Aquestes condicions no tindran efecte quan la parcel·la es trobi situada entre edificacions ja consolidades -arribant a tenir el nombre màxim de plantes establert al plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000)-, i per tant, sigui impossible assolir els valors mínims requerits.

Article 49.

Es modifica el punt h) l'article 89 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 89 – Fondària edificable.

(NB)

- h) *Quan per raons de les dimensions de l'illa no fos possible inscriure una circumferència de vuit metres (8 m) de diàmetre a l'interior del pati d'illa, el conjunt de les parcel·les, en les quals l'amplada total entre alineacions de vialitat oposades sigui inferior a trenta metres (30 m) serà totalment ocupable (t.o.), però no podran superar l'edificabilitat teòrica d'aplicar aquesta profunditat edificable mínima d'11 m a l'alçada reguladora corresponent de PB+2PP i afegir-hi la superfície edificable del pati en planta baixa en cas que la regulació de la zona ho permeti.*

Article 50.

Es modifica l'apartat f) del punt 1 de l'article 92 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 92 – Patis de llum i de ventilació.

(NB)

1. *Patis de llum (celoberts).*

- f) *En els habitatges unifamiliars es podran reduir aquestes dimensions en funció del que es reguli a la normativa sectorial vigent.*

Article 51.

Es modifica l'article 94 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 94 - Paràmetres reguladors de l'ordenació.

(NB)

Els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació per volumetria específica seran els següents:

- *Parcel·la (art. 95).*
 1. *Definició*
 2. *Façana mínima*
 3. *Condicions de solar*

- *Unitats d'ordenació i edificació (art. 96)*
 1. *Unitat d'ordenació*
 2. *Unitat mínima d'edificació*
 3. *Unitat d'edificació «flexible»*
 4. *Unitat d'edificació «unívoca»*
 5. *Unitat d'edificació existent*

- *Edificabilitat (art. 97)*
 1. *Índex d'edificabilitat neta*
 2. *Sostre màxim*
 3. *Sostre de l'edificació a efectes de càlcul d'edificabilitat*
 4. *Sostre màxim per unitat d'ordenació desenvolupada*
 5. *Sostre màxim per unitat d'edificació*
 6. *Sostre real*
 7. *Sostre real per unitat d'edificació*
 8. *Sostre real per unitat d'ordenació*
 9. *Volum màxim edificable*

- *Ocupació (art. 98)*
 1. *Ocupació*
 2. *Ocupació del soterrani*

- *Volum de l'edificació (art. 99)*
 1. *Perímetre regulador*
 2. *Perfil regulador*
 3. *Alçada reguladora*
 4. *Nombre de plantes màxim*
 5. *Cotes de referència de la planta baixa*
 6. *Construccions per damunt de l'alçada reguladora*

- *Paràmetres limitadors del volum de l'edificació (art. 99 bis)*
 1. *Edificabilitat i ocupació màxima*
 2. *Separació mínima entre edificacions i cossos*
 3. *Assolellament mínim per habitatges*
 4. *Alçada i nombre màxim de plantes d'edificacions situades sobre l'alineació de carrer.*

- *Alçada de les plantes (art. 100)*
 1. *Alçada lliure*
 2. *Alçada útil*

- *Plantes de l'edifici (art. 101)*
 1. *Planta soterrani*
 2. *Planta baixa*
 3. *Planta baixa amb altell*
 4. *Planta pis*
- *Patis de llum i ventilació (art. 102)*
 1. *Patis de llum (celoberts)*
 2. *Patis de ventilació*
- *Cossos i elements sortints (art. 103)*
 1. *Cossos sortints*
 2. *Elements sortints*
- *Tanques (art. 104)*

Article 52.

Es modifica el punt 5 de l'article 96 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 96 – Unitats d'ordenació i d'edificació

(NB)

5. Unitat d'edificació existent

- a) *S'entén per unitat d'edificació existent a l'agrupació ja consolidada d'una o de diverses parcel·les en una construcció arquitectònica comuna. La seva delimitació queda grafiada en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000).*
- b) *En cada una d'elles s'haurà de mantenir les característiques arquitectòniques homogènies que li són pròpies: volum, composició de façanes, cossos i elements sortints, materials, tanques, alçada de plantes, perfils reguladors, alçades màximes, accessos als aparcaments, etc.*
- c) *Tota unitat d'edificació existent es podrà modificar al establir nous criteris d'uniformització mitjançant un Estudi de Detall.*

Article 53.

Es modifica el punt 9 de l'article 97 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 97 – Edificabilitat

(NB)

9. Volum màxim edificable.

Es defineix el volum màxim construït com l'envolvent edificatori màxim resultant de multiplicar tota la superfície construïda per damunt de la rasant del terreny definitiu per la seva alçada.

Article 54.

Es modifica l'article 99 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 99 - Volumetria de l'edificació.

(NB)

1. Perímetre regulador.

- a) *Són aquelles alineacions màximes de l'edificació.*

- b) *En funció de la proposta hi pot haver una alineació diferent per a cada planta.*
 - c) *Els cossos volats dels edificis són compresos dins el perímetre regulador, a excepció de quan l'edificació se situï a les alineacions de vial. En tot cas, serà el planejament de desenvolupament qui determinarà les façanes on s'admeten.*
2. *Perfil regulador.*
És l'alçada màxima que poden tenir els edificis o parts d'edificis.
3. *Alçada reguladora.*
 - a) *És l'alçada que obligatòriament han de tenir els edificis o parts d'edificis.*
 - b) *L'amidament de l'alçada dels edificis, atès que aquests s'ordenen independentment dels carrers, s'haurà de fer des de la cota de referència de la planta baixa.*
4. *Nombre de plantes màxim.*
És el nombre màxim de plantes que pot contenir l'edifici o part de l'edifici dins de l'alçada reguladora.
5. *Cotes de referència de la planta baixa.*
 - a) *Determinen la base de medició de l'alçada màxima de l'edificació podent ser varies per un mateix edifici.*
 - b) *Es defineixen en l'Estudi de Detall o en el Pla Especial corresponent.*
6. *Construccions per damunt de l'alçada reguladora.*
 - a) *Les construccions que es permeten per damunt de l'alçada reguladora, són aquelles construccions d'acabament de l'edifici, que no donen lloc a espais habitables, excepte quan el planejament ho prevegi de manera expressa, com ara cambra d'aire i elements de cobertura en cas de coberta plana, la coberta inclinada de l'edifici de pendent inferior al 30%, baranes en cas de terrat i acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu, i també els elements tècnics de les instal·lacions de l'edifici, motivats pels ascensors, la calefacció, l'acondicionament d'aire, l'aigua, els elements de suport per a l'estesa i el sacat de roba, l'extracció de fums, les claraboies, les antenes, els cossos d'escala d'accés al terrat o la coberta i els remats de murs.*
 - b) *En tot cas el volum d'aquests elements, la dimensió dels quals estarà en funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveurà mitjançant una composició arquitectònica conjunta de tot l'edifici en el moment de sol·licitar la llicència municipal de l'edificació.*

Article 55.

S'incorpora l'article 99 bis del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 99 (bis) – Limitadors del volum de l'edificació.

(NB)

1. *Edificabilitat i ocupació màxima.*

Els paràmetres d'edificabilitat i ocupació màxima establerts pel planejament vigent per a una unitat d'ordenació o d'edificació, condicionen el volum que poden tenir les edificacions.

2. *Separació mínima entre edificació o cossos.*

Als efectes de preservació de les condicions de privacitat dels habitatges o locals habitables la distància mínima entre dos edificis pròxims estarà en funció de la major altura de les edificacions corresponents, d'acord amb la taula següent:

Nombre de plantes	separació mínima (en metres)
Fins PB+2PP	4 m
PB+3PP i PB+4PP	8 m
PB+5PP i PB+6PP	12 m
PB+7PP i PB+8PP	16 m
>PB+8PP	20 m

3. Assolellament mínim per habitatge.

- a) Assolellament en la mateixa illa (en façanes a carrer i pati de les noves edificacions i en façanes a pati de les edificacions existents).

Als efectes d'il·luminació i assolellament, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'altura d'aquestes, serà tal que asseguri a tota planta i habitatge de l'edificació, com a mínim, una hora de sol entre les deu i les catorze hores solars, el dia 21 de gener de cada any.

Els angles de Sol, expressats amb alçada i azimuth, a considerar pel referit dia i per l'interval horari requerit són els següents:

Angles de Sol a considerar pel dia 21 de gener			
Hora Solar	Hora Oficial	Alçada	Azimut
10:00	11:00	22°	30°SE
11:00	12:00	27°	15°SE
12:00	13:00	29°	0°S
13:00	14:00	27°	15°SO
14:00	15:00	22°	30°SO

- b) Assolellament a il·les veïnes.

A fi de limitar els efectes negatius que poden originar-se sobre l'edificació existent o possible en zones confrontades hauran de complir-se respecte a aquestes les separacions mínimes establertes a l'apartat 6.1 anterior.

Aquesta condició no és aplicable quan l'edificació s'alinea al carrer en les zones generals, de configuració de carrers (claus 1, 3 i 5) on la limitació d'assolellament a il·les veïnes es determina per les condicions d'edificació que provenen del sistema d'ordenació per alineació de carrer.

4. Alçada i nombre màxim de plantes d'edificacions situades sobre l'alineació de carrer.

- a) Per a les zones residencials (claus 1.7, 1.8 i 1.9) en què la façana de les edificacions es situï sobre les alineacions de carrer, l'alçada màxima de l'edificació estarà en funció de l'amplada de vial, d'acord amb el quadre següent:

Amplada de referència del carrer	Nombre màxim de plantes	Alçada màx. de l'edificació planta baixa sense altell	Alçada màx. de l'edificació planta baixa amb altell
menor de 12 m	PB+2PP	10,30 m	11,70 m

de 12 a menys de 14 m	PB+3PP	13,30 m	14,70 m
de 14 a menys de 20 m	PB+4PP	16,30 m	17,70 m
de 20 a menys de 30 m	PB+5PP	19,30 m	20,70 m
de 30 m o més	PB+6PP	22,30 m	23,70 m

b) Per sobre d'aquesta alçada màxima que fixa la taula anterior es permet una volumetria reculada en relació amb l'alineació de carrer, la qual vindrà regulada per l'aplicació del diedre a 45 graus sobre aquesta alineació de carrer, però amb la limitació d'una sola reculada.



Article 56.

Es modifica el punt 2 de l'article 146 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 146 - Classificació general. (NB)

2. Segons la seva funció específica el Pla defineix i determina els trenta-vuit usos específics següents:

1. Unihabitatge
2. Plurihabitatge
3. Comerç
4. Comerç singular
5. Oficines i serveis
6. Hoteler
7. Restauració
8. Recreatiu
9. Indústria artesanal
10. Indústria urbana
11. Indústria agrupada
12. Indústria separada
13. Magatzem
14. Serveis tècnics mediambientals
15. Tallers de reparació de vehicles
16. Aparcament
17. Estació de serveis
18. Educatiu
19. Sanitàrio-assistencial
20. Esportiu

21. *Cultural*
22. *Associatiu*
23. *Religiós*
24. *Serveis urbans*
25. *Agrícola*
26. *Ramader*
27. *Forestal*
28. *Viari*
29. *Ferrovitari*
30. *Aeroportuari*
31. *Lleure*
32. *Ecològic-paisagístic*
33. *Escorxador*
34. *Tecnològic*
35. *Allotjament universitari*
36. *Habitatge dotacional públic*
37. *Turisme rural*
38. *Serveis funeraris*

Article 57.

Es modifica l'apartat c) del punt 5 de l'article 147 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 147 - Classificació i definició dels usos segons la seva funció urbanística.
(NB)

5. *Usos complementaris.*

c) *En cap cas s'admetran com a usos complementaris els següents:*

- *Plurihabitatge*
- *Hoteler*
- *Recreatiu*
- *Indústria urbana*
- *Indústria agrupada*
- *Indústria separada*
- *Estació de serveis*

Article 58.

Es modifica l'apartat b) de l'article 148 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 148 - Classificació i definició dels usos globals.
(NB)

b) *Ús terciari.*

Comprèn les activitats de tipus comercial i les de servei.

Es considera activitat comercial la que consisteix en posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies, àdhuc en aquells supòsits en que les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usuals en el comerç. Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall.

S'entén per superfície de venda (SV) dels establiments comercials, a efectes d'aquestes Normes, la suma de les superfícies útils següents:

- Els espais en els quals s'exposen les mercaderies, inclosos els espais interns pels quals pot transitar el públic.
- Els espais en els quals s'efectua el cobrament dels articles, i/o la superfície ocupada per la zona de caixes.
- Els espais destinats a prestar serveis complementaris relacionats amb els productes adquiribles i a la qual pot accedir el públic; com ara els espais relacionats amb la informació, a l'atenció al públic, i a serveis de reparació o manipulació en general, dels productes adquirits.
- En els establiments comercials que disposin de venda personalitzada o assistida, es considera superfície de venda la zona ocupada pels venedors darrere el taulell, a la qual no té accés el públic.

No es computarà, per tant, com a superfície de venda (SV), la superfície útil dels espais següents:

- Els espais destinats a obradors i/o a l'elaboració de productes, tallers, serveis tècnics i de personal, als quals no té accés el públic.
- Els espais dedicats exclusivament a la restauració, a la comercialització de serveis, a activitats lúdiques en general, i específiques per a infants i guarderies.
- Els espais destinats a oficines, càrrega, descàrrega i magatzem, sempre que no siguin accessibles al públic.
- Els espais destinats a serveis higiènics per als clients, i a aparcament, sempre que no s'hi dugui a terme cap activitat comercial.
- La resta d'espais que siguin vedats a l'accés al públic.
- En les implantacions d'establiments comercials en format de supermercat, hipermercat, superfície especialitzada, els espais compresos entre les caixes i les portes de sortida, sempre que en aquesta zona no es desenvolupi cap activitat comercial.
- En els establiments comercials de caràcter col·lectiu, s'exclouen, a més, els espais de lliure circulació comuns al públic en general, externs als establiments individuals que en formen part. Aquest precepte no és d'aplicació en el cas dels mercats municipals, on si computen com a superfície de venda els espais comuns de lliure circulació del públic en general.
- En les estacions de servei, la zona ocupada pels sortidors de carburants annexes als establiments comercials en què l'activitat comercial es compagini amb la venda de carburants.

Es considera activitat de serveis la que consisteix en la prestació de serveis personals al públic.

Article 59.

Es modifiquen els punts 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 22 i 24 l'article 149 del PGMOS i s'hi incorporen els punts 34, 35, 36, 37 i 38 que queden redactats de la següent manera:

Art. 149 - Classificació i definició dels usos específics.

(NB)

Aquest Pla General distingeix i defineix els usos específics següents:

3. Comerç.

Comprèn els establiments en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats s'hi exerceixen de manera continuada, periòdica o ocasional, i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics, d'acord amb la regulació sectorial vigent.

També s'inclouen els establiments destinats a la prestació de serveis privats al públic; com poden ser perruqueries, salons de bellesa, rentat, planxat, i similars.

Només queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública, en els quals es desenvolupin mercats de venda sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats.

Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici.

Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius, i es classifiquen tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la relació amb d'altres establiments, d'acord amb la legislació sectorial vigent i la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAIE) vigents.

3.1. Classificació per raó de la superfície de venda.

Els establiments comercials, tant si són individuals o col·lectius, es classifiquen per raó de la superfície de venda en els formats següents:

- Petits establiments comercials (PEC): quan la seva superfície de venda (SV) és inferior a 800 m².*
- Mitjans establiments comercials (MEC): quan la seva superfície de venda (SV) és igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m².*
- Grans establiments comercials (GEC): quan la seva superfície de venda (SV) és igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m².*
- Grans establiments comercials territorials (GECT): quan la seva superfície de venda (SV) és igual o superior a 2.500 m².*

3.2. Classificació per raó de la relació entre establiments.

Per raó de la relació entre establiments comercials, poden diferenciar-se entre individuals o col·lectius.

Es consideren establiments comercials de caràcter col·lectiu els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials. En aquest sentit, s'entén que dos o més establiments comparteixen un mateix espai comercial si es dona qualsevol de les circumstàncies següents:

- Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels comerciants o clients de la zona comercial.*
- Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent per als clients de la zona comercial.*
- Serveis comuns per als comerciants o per als clients de la zona comercial.*
- Denominació o existència d'elements que conformen una imatge comuna.*

En qualsevol cas, es consideren establiments comercials col·lectius:

- Centres comercials: entenent com a tals els que estiguin conformats per establiments comercials que es trobin situats dins d'un mateix edifici, o en dos o més que estiguin comunicats i que hagin estat concebuts, localitzats i gestionats com una unitat.*
- Galeries comercials: considerant com a tals el conjunt d'establiments minoristes de petita dimensió i independents, que comparteixen espais comuns de circulació i determinats serveis. Les galeries comercials poden constituir per sí mateixes un establiment comercial col·lectiu, o al seu torn formar part d'un de més gran.*
- Recintes comercials: quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai comercial. No són recintes comercials els establiments situats en els locals de les plantes baixes dels edificis destinats a habitatges, hotels u oficines, sempre que estiguin ubicats dins de la Trama urbana consolidada comercial (TUC).*

- *Mercats municipals: són agrupacions d'establiments, de titularitat pública, que disposen de serveis comuns, i que requereixen d'una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local. Els mercats municipals estan formats per un conjunt de locals comercials, fonamentalment d'alimentació perible en règim de venda personalitzada, sense que cap de les empreses o grup d'empreses que els exploten pugui ocupar més del 60% de la superfície de venda del conjunt.*

A efectes d'avaluació del grau de compatibilitat dels usos comercials (sigui comerç o comerç singular) en una determinada localització, els establiments col·lectius es consideren com a unitat.

4. *Comerç singular.*

Comprèn aquells establiments comercials que presenten una sèrie de particularitats, entre d'altres, en l'exercici de l'activitat, per la clientela a què es dirigeixen, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es desenvolupa, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum, d'acord amb la regulació sectorial vigent.

Es consideren establiments comercials singulars, els que essencialment es dediquen a:

- *Venda a l'engròs*
- *Venda d'automoció i carburants*
- *Venda d'embarcacions i altres vehicles*
- *Venda de maquinària*
- *Venda de materials per a la construcció i articles de sanejament*
- *Venda de pirotècnia*
- *Centres de jardineria i vivers*

Els establiments comercials de venda a l'engròs que, simultàniament, venen al detall han de complir amb les obligacions establertes per ambdós règims de venda.

Els establiments comercials singulars es classifiquen per raó de la seva superfície de venda segons les categories establertes a l'apartat 3.1 del present article.

Els establiments comercials singulars es classifiquen com a col·lectius seguint les definicions contingudes a l'apartat 3.2 del present article.

5. *Oficines i serveis.*

Comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars.

En funció del caràcter públic o privat de l'activitat es fa la següent distinció:

- 5.1. *Activitats de caràcter burocràtic pròpies de l'administració pública, o d'altres entitats jurídiques que donin servei al públic o exerceixin funcions públiques.*
- 5.2. *Activitats que donen servei als particulars i a les empreses de caràcter privat, com ara les institucions financeres o les bancàries i les companyies d'assegurances, les gestories administratives, les oficines vinculades al comerç o a la indústria, i els despatxos professionals o similars.*

9. *Indústria artesanal.*

Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús residencial, que no produeixen efectes molestos sobre l'entorn i que tenen una incidència assimilable a la pròpia de l'ús residencial, d'acord amb els condicionants establerts en l'Ordenança municipal reguladora de la intervenció tècnica i administrativa dels usos i de les activitats o posteriors modificacions.

10. *Indústria urbana.*

Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús residencial, que no produeixen efectes molestos ni tenen una incidència greu sobre l'entorn i que ofereixen els seus productes industrials directament a la comunitat de residents, d'acord amb els condicionants establerts en l'Ordenança municipal de la intervenció tècnica i administrativa dels usos i de les activitats o posteriors modificacions.

Inclou les petites indústries, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat amb l'ús residencial.

11. Indústria agrupada.

Comprèn aquelles indústries no compatibles amb l'ús residencial i que poden produir efectes molestos sobre l'entorn, d'acord amb els condicionants establerts en l'Ordenança municipal de la intervenció tècnica i administrativa dels usos i de les activitats o posteriors modificacions.

Inclou les mitjanes i grans indústries, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries alienes a elles.

Els tallers de reparació de vehicles s'inclouen en aquest ús quan disposin d'una superfície destinada a l'activitat de planxa i pintura superior al 50% de la superfície útil de taller. En aquest cas, serà preceptiu que l'ús de indústria agrupada sigui ús dominant en la regulació de la zona.

12. Indústria separada.

Comprèn aquelles indústries que per les seves característiques s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes, d'acord amb els condicionants establerts en l'Ordenança municipal de la intervenció tècnica i administrativa dels usos i de les activitats o posteriors modificacions.

15. Tallers de reparació de vehicles.

Comprèn aquelles activitats destinades al manteniment de vehicles en el ram mecànic i d'electricitat en forma mixta entre la indústria i el servei, que són compatibles amb l'ús residencial.

L'ús de taller de reparació de vehicles podrà disposar d'una superfície, inferior al 50% de la superfície útil de taller, destinada a l'activitat de planxa i pintura, sempre que s'emplaci en zones amb l'ús global industrial. Quan el taller de reparació de vehicles disposi d'una superfície destinada a l'activitat de planxa i pintura superior al 50% de la superfície útil de taller, es considerarà adscrit a l'ús de indústria agrupada.

Quan l'ús de taller de reparació de vehicles superi els 500 m² de superfície útil de taller, només s'admetrà en zones amb l'ús global industrial.

17. Estació de servei.

Instal·lacions destinades a la venda al públic de carburants i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els elements següents:

- a) Tres aparells sortidors per al subministrament de carburants d'automoció.*
- b) Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i d'aire.*
- c) Equips d'extinció d'incendis.*

L'estació de servei admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç en format inferior a 200 m² de superfície de venda, restauració i tallers de reparació de vehicles i magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

18. Educatiu.

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (pre-escolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixen en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats.

Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regularan com a mínim amb els criteris de la indústria urbana.

Queden inclosos dins l'ús educatiu les cases de colònies, els albergs de joventut i les granges escola o aules de natura, tal com queden definides a la Llei 38/1991, de 30 de desembre, d'instal·lacions destinades a activitats amb infants i joves o a la normativa que la substitueixi.

22. *Associatiu.*

Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars. Es tracta d'aquelles activitats públiques o privades, de caràcter no lucratiu, que són d'interès per a la seva aportació a la col·lectivitat.

24. *Serveis urbans.*

Comprèn els locals i instal·lacions destinades a la prestació de serveis públics de qualsevol tipus (bombers, policia, correus, protecció civil, neteja, etc).

34. *Tecnològic*

Comprèn aquelles activitats, compatibles amb l'habitatge, relacionades amb el nou Sector de les tecnologies de la informació i de la comunicació, i aquelles que, amb independència del sector concret al que pertanyin estiguin relacionades amb la investigació, el disseny, l'edició, la cultura, l'activitat multimèdia, la gestió de bases de dades i del coneixement.

35. *Allotjament universitari*

Comprèn aquells edificis destinats a l'allotjament de l'alumnat i el personal univesitari i relacionats amb els equipaments universitaris.

36. *Habitatge dotacional públic.*

Comprèn aquells habitatges de titularitat pública destinats a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència i/o emancipació.

37. *Turisme rural.*

És el destinat a l'allotjament temporal de persones amb les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial corresponent, especialment les definides al Decret 313/2006, de 25 de juliol, que regula els establiments de turisme rural, o normativa que el modifiqui.

38. *Serveis funeraris.*

Comprèn aquells serveis la prestació dels quals ve determinada per la mort d'una persona i consegüent inhumació o incineració del cadàver. Es defineix dins d'aquest ús les activitats realitzades en establiments destinats a tanatoris, crematoris, columbaris i el cementiri municipal.

Article 60.

Es modifica l'article 152 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 152 - Autoritzacions provisionals dels usos específics.

(NB)

Es troba en situació de fora d'ordenació aquell ús específic que per raó de l'aprovació d'un nou planejament quedi subjecte a cessament. Els usos que esdevenen incompatibles amb les determinacions del planejament per ésser contradictoris amb l'ús dominant queden subjectes a cessament.

Queden en situació d'us disconforme i es poden mantenir, els usos preexistents a un nou planejament urbanístic mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest.

Els usos específics que s'instal·lin en edificis o instal·lacions fora d'ordenació, que quedin subjectes a cessament o que siguin disconformes amb el planejament, seguiran, en tot el que no es prevegi expressament, el règim general establert a la secció segona del Capítol Quart del Títol I d'aquestes Normes.

Als establiments comercials amb activitats existents degudament legalitzades que siguin disconformes amb les determinacions d'aquesta Pla General, no es podran autoritzar obres d'augment de volum o de modernització ni canvi d'ús de l'establiment, a excepció dels canvis d'usos per a l'adequació als usos admesos. En aquests establiments comercials, només es permetrà la transmissió de la llicència per aquella mateixa activitat comercial per una única vegada.

Als establiments comercials en situació de fora d'ordenació només s'admetran les obres de reparació que exigeixin la salubritat, la seguretat de les persones, o la bona conservació i la supressió de les barreres arquitectòniques. No s'admetran canvis de titularitat, ni renovació de les llicències d'ús, i podran ser revocades d'acord al que preveu l'article 119.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Article 61.

Es modifica l'article 153 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 153 - Regulació específica dels usos.

(NB)

1. Regulació específica dels usos generals

Als efectes de l'emplaçament dels usos i de la compatibilitat entre els mateixos, aquest Pla General estableix la regulació específica que haurà de desenvolupar-se de forma detallada a l'ordenança reguladora dels usos i les activitats.

2. Regulació específica dels usos comercials segons la divisió del terme municipal en perímetres.

Als efectes de la regulació de l'ordenació dels usos comercials, el terme municipal de Sabadell es divideix en diferents perímetres o àrees de delimitació comercial, representats gràficament als plànols de l'Annex 5 d'aquestes normes d'acord amb la denominació i característiques que s'estableixen a continuació:

2.1. Trama urbana consolidada comercial (TUC).

a) La trama urbana consolidada comercial del present Pla General està constituïda per àrees que compleixen les característiques següents:

- Àrees compreses dins de sòl urbà o sòl urbanitzable.*
- Àrees formades per assentaments de naturalesa complexa, configurats pel nucli històric i els seus eixamples on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominant i compatible amb l'ús comercial.*
- Àrees residencials plurifamiliars contínues als assentaments a què fa referència l'apartat anterior, amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i/o compatible i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.*
- Àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees a què fan referència els apartats anteriors, amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial*

és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, sempre que tinguin una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea, o bé en les zones amb una densitat neta residencial mínima de noranta habitatges per hectàrea.

- *Àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència els apartats anteriors, amb ordenació urbanística aprovada i vigent.*

Als efectes de la definició de Trama urbana consolidada comercial (TUC):

- *S'entén per usos comercials inserits en els usos residencials, la distribució dels establiments comercials integrada amb els usos residencials dominants en una determinada zona, amb la presència de locals situats a les plantes baixes dels edificis o en edificacions independents, sempre que configuren una ordenació urbanística unitària.*
- *S'interpreta que existeix continuïtat quan es produeix la contigüitat entre fronts de parcel·lació, vinculada a la confrontació d'ordenacions adjacents recolzades en un mateix vial.*

- b) Amb caire general, en la Trama urbana consolidada comercial es poden arribar a admetre tant l'ús de comerç com l'ús de comerç singular, segons la regulació detallada dels formats i dimensions dels establiments continguda en la descripció detallada dels usos dominants, compatibles, complementaris i incompatibles de cadascuna de les zones, sempre que es compleixin els condicionants normatius vigents.*

2.2. Àrea exclosa de trama urbana comercial (AET).

- a) L'àrea exclosa de trama urbana comercial del present Pla General està constituïda per la resta d'àmbits no assimilables a Trama urbana consolidada comercial.*
- b) Amb caire general, en l'Àrea exclosa de trama urbana comercial amb ús residencial dominant es pot arribar a admetre l'ús de comerç únicament en el format de petits establiments comercials (PEC), d'acord amb la descripció detallada dels usos dominants, compatibles, complementaris i incompatibles de cadascuna de les zones, sempre que compleixin els condicionants normatius vigents.*
- c) Amb caire general, en l'Àrea exclosa de trama urbana comercial es pot arribar a admetre l'ús de comerç dedicat a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin únicament en el format de petits establiments comercials (PEC), d'acord amb la descripció detallada dels usos dominants, compatibles, complementaris i incompatibles de cadascuna de les zones, sempre que compleixin els condicionants normatius vigents.*
- d) Amb caire general, en l'Àrea exclosa de trama urbana comercial es pot arribar a admetre únicament l'ús de comerç singular, segons la regulació detallada dels formats i dimensions dels establiments continguda en la descripció detallada dels usos dominants, compatibles, complementaris i incompatibles de cadascuna de les zones, sempre que es compleixin els condicionants normatius vigents.*

2.3. Àrea de centralitat comercial (AC).

- a) L'àrea de centralitat comercial del present Pla General està constituïda per les àrees que compleixen les característiques següents:*
- *Àrees compreses dins de Trama urbana consolidada comercial (TUC).*
 - *Àrees que conformen un gran eix comercial potencial, configurat pels entorns dels principals eixos cívics urbans amb compatibilitat comercial, que aglutina les àrees de centralitat principal comercial existents i els entorns de les àrees identificades com a subcentres principals comercials, amb capacitat de major desenvolupament comercial.*

- b) *Amb caire general, en l'Àrea de centralitat comercial es poden arribar a admetre tant l'ús de comerç com l'ús de comerç singular, incloent totes les categories d'establiments comercials (PEC, MEC, GEC, GECT), d'acord amb la descripció detallada dels usos dominants, compatibles, complementaris i incompatibles de cadascuna de les zones, sempre que es compleixin els condicionants normatius vigents.*

2.4. Modificació dels perímetres de delimitació comercial (TUC / AET / AC)

- a) *Justificaran la modificació dels perímetres o àrees de delimitació comercial anteriorment descrits, les circumstàncies següents:*

- *Les variacions de població per sobre d'un 20% respecte la xifra del padró de 2008.*
- *Les modificacions del planejament urbanístic que incideixin en les característiques i/o en les condicions dels usos de les àrees de delimitació comercial.*
- *L'aparició de nous fenòmens comercials o de distorsions en la xarxa comercial urbana definida, que suposin alteracions significatives en el teixit urbà, en la mobilitat i/o en el medi ambient.*
- *La revisió o modificació de la legislació o la regulació sectorial comercial en l'àmbit de Catalunya, de l'estat Espanyol o de la Unió Europea, que afecti de forma substancial les previsions del Pla General.*

- b) *En el cas de formular, modificar o revisar el planejament urbanístic general o derivat del municipi, caldrà considerar l'ús comercial i concretar el sòl en el qual aquest ús és admès, d'acord amb la definició dels perímetres o àrees de delimitació comercial establerts. En aquest sentit, el document de planejament haurà d'incloure necessàriament:*

- *Memòria justificava de la proposta d'assignació de l'ordenació a les corresponents àrees de delimitació comercial.*
- *Plànols a escala descriptius de la proposta d'assignació de l'ordenació a les corresponents àrees de delimitació comercial.*

- c) *Per tant, quan en el procés de tramitació del planejament urbanístic general o derivat del municipi es modifiqui algun perímetre de delimitació comercial regulat per un instrument de planejament territorial o sectorial de rang superior (com és el cas de la Trama urbana consolidada) serà preceptiva la sol·licitud d'informe vinculat al corresponent organisme competent en la matèria regulada territorialment o sectorialment.*

3. Regulació específica de la densitat de l'ús d'oficines i serveis.

- a) *Es limita la densitat de les activitats corresponents a l'ús d'oficines i serveis de caràcter privat situades en planta baixa a l'ocupació màxima del 15% del front total de cadascuna de les illes indicades a tal efecte en el plànol de l'Annex 5 d'aquestes normes.*
- b) *S'exceptuen d'aquesta limitació, les activitats corresponents a l'ús d'oficines i serveis de caràcter privat situades en planta baixa, quan es traslladin dins un mateix tram de vial subjecte a aquesta regulació, sempre que es produeixi una reducció mínima del 20% de l'ocupació del front de façana respecte de l'emplaçament d'origen.*
- c) *L'ocupació màxima del front de façana es mesurarà indicant l'ocupació de la superfície construïda corresponent a l'ús d'oficines i serveis en el front de la façana de l'edificació al vial considerat. Per al càlcul d'aquest còmput s'exclouen les ocupacions de la superfície construïda en el front de façana corresponents a altres usos diferents, així com a espais comuns que donin servei a altres usos diferents.*

Article 62.

Es modifica l'article 156 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 156 - Usos específics en relació a les situacions relatives.

(NC)

Cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives contemplades en el quadre següent:

USOS		SITUACIONS RELATIVES									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Comerç	(PEC) < 800 m ² SV	✓(8)		✓(1)							
	(MEC) ≥ 800 a < 1.300 m ² SV			✓(2)							
	(GEC) ≥ 1.300 a < 2.500 m ² SV			✓(3)							
	(GECT) ≥ 2.500 m ² SV										
Comerç singular	(PEC) < 800 m² SV	✓(8)		✓(1)							
	(MEC) ≥ 800 a < 1.300 m ² SV			✓(2)							
	(GEC) ≥ 1.300 a < 2.500 m ² SV			✓(3)							
	(GET) ≥ 2.500 m ² SV										
Oficines i serveis	< 120 m ²										
	≥ 120 m ²				✓(4)						
Hoteler				✓(4)							
Restauració											
Recreatiu	< 100 persones aforament										
	≥ 100 persones aforament										
Indústria artesanal											
Indústria urbana						✓(5)					
Indústria agrupada											
Indústria separada											
Magatzem											
Serveis tècnics i mediambientals											
Tallers de reparació de vehicles											
Aparcament						✓(6)					
Estació de servei											
Educatiu	< 120 m ²										
	≥ 120 m ²										
Sanitari-assistencial	< 120 m ²										
	≥ 120 m ²										
Esportiu	< 120 m ²										
	≥ 120 m ²										
Associatiu	< 120 m ²			✓(2)							
	≥ 120 m ²										
Cultural		✓(7)		✓(2)							
Religiós	< 120 m ²										
	≥ 120 m ²										
Serveis funeraris											
	amb crematori										

(1) Excepte a la zona 2.4

Ús permès

(2) Només a les zones 1.2 / 1.4 / 1.9 / 3.1c

(3) Només a la zona 3.1c

Ús no permès

(4) Excepte a les zones 1.1 / 2.4

(5) Excepte a les zones 1.3 / 1.5 / 1.6

(6) Excepte a les zones 1.2 / 1.4 / 1.9

(7) Només a les zones 1.2 / 1.4 / 1.7 "

(8) Només en establiments < 200 m² SV

Article 63.

S'afegeix el punt 16 de l'article 165 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 165 - Previsió mínima de places d'aparcament com a ús complementari obligatori. (NB)

16. Edificis destinats a l'activitat de tanatori

Les activitats de tanatori hauran de complir, com a mínim, amb els següents requisits pel que fa a la dotació de places d'aparcament: 1 plaça d'aparcament per cada 4 seients de capacitat de la sala de cerimònies, 8 places d'aparcament per les dues primeres sales de vetlla, i 4 per cadascuna de les següents.

En cas de no disposar de sala de cerimònies, hauran de comptar amb 16 places d'aparcament per les dues primeres sales de vetlla, i 8 per cadascuna de les següents.

Article 64.

Es modifica l'apartat e) del punt 1 de l'article 166 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 166 - Causes d'exempció de les previsions de places d'aparcament. (NB)

1. Causes de la mida.

- e) *En el cas de petits establiments comercials corresponents a l'ús de comerç i de comerç singular, amb una superfície de venda inferior a 400 m², quan l'ús ja estigui implantat o es porti a terme un canvi d'ús, no es requereix dotació mínima de places d'aparcament. No s'accepta, per tant, aquesta exempció, en noves edificacions.*

Article 65.

Es modifica el punt 3 de l'article 168 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 168 - Tipus de sistemes (NB)

3. *Els sòls destinats per aquest Pla General a sistemes es classifiquen de la forma següent:*

SISTEMES	GENERALS			LOCALS	
Infraestructures de comunicació	A	<ul style="list-style-type: none">• Viari• Ferroviari• Aeroportuari	A-1 A-2 A-3	<ul style="list-style-type: none">• Viari• Camins del Ripoll	a-1 a-1[r]
Infraestructures de serveis	B	<ul style="list-style-type: none">• I. de serveis tècnics• I. de serveis medioambientals• I. de serveis viaris	B-1 B-2 B-3	<ul style="list-style-type: none">• I. de serveis tècnics• I. de serveis medioambientals• I. de serveis viaris	b-1 b-2 b-3
Equipaments comunitaris	C	<ul style="list-style-type: none">• Reserva d'equip. general• E. educatiu• E. sanitari-assistencial	C-0 C-1 C-2	<ul style="list-style-type: none">• Reserva d'equip. local• E. educatiu• E. sanitari-assistencial	c-0 c-1 c-2

		<ul style="list-style-type: none"> • E. associatiu • E. esportiu • E. administratiu • E. per a serveis urbans: cementiri 	C-3 C-4 C-5 C-6	<ul style="list-style-type: none"> • E. associatiu • E. esportiu • E. administratiu • E. per a serveis urbans • E. cultural • Mercats i proveïments • Dotacions comunitàries • E. del Parc Agrari 	c-3 c-4 c-5 c-6 c-7 c-8 c-9 c-D4
		<ul style="list-style-type: none"> • E. esportiu i de lleure • E. tecnològic 	G10 Grt		
Espais lliures	D	<ul style="list-style-type: none"> • Parc urbà • Parc periurbà • Parc de valor ecològic-paisatgístic • Parc agrícola • Parc agrícola del Ripoll • Cursos de rius • Connectors ambientals 	D-1 D-2 D-3 D-4 D-4[r] D-6 D-7	<ul style="list-style-type: none"> • Places i jardins urbans • Espais lliures d'estada del Ripoll • Parc veïnal • Parc veïnal del Ripoll • Marges del Ripoll • Parc d'Horta • Horta recreativa • Sistema d'espais oberts d'ús públic 	d-1 d-1[r] d-2 d-2[r] d-3 d-4 d-5 d-9
Habitatge dotacional públic	E			<ul style="list-style-type: none"> • Habitatge dotacional públic 	e-1

Article 66.

Es modifica el punt 2 de l'article 176 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 176 - Tipus. (NB)

2. Sòls destinats a infraestructures de comunicació de caràcter local que complementen l'estructura del territori i participen de la regulació establerta pels sistemes locals:

- Viari (clau a-1)
- Camins del Ripoll (clau a-1[r])

Article 67.

Es modifica el subapartat IV de l'apartat b) del punt 2 de l'article 181 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 181 - Règim general. (NB)

2. Quan el que es projecti sigui una nova via de la xarxa bàsica territorial situada en sòl no urbanitzable, serà preceptiva la redacció i l'aprovació d'un Pla Especial d'ordenació viària d'acord amb les determinacions generals següents:

b) Els Plans Especials tindran com a mínim els següents continguts:

- IV. A més d'aquestes determinacions generals, els Plans Especials hauran de desenvolupar les determinacions específiques que per a cada via s'estableixen a l'Annex 2 d'aquestes Normes.

Article 68.

S'incorpora un nou article 190 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 190. Definició.

(NB)

Xarxa viària del riu que ha de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors fomentant un recorregut ciutadà al llarg del riu així com l'accés transversal de baixada i pujada a les dues vessants. El seu trànsit rodat podrà està sotmès a restriccions.

Article 69.

S'incorpora un nou article 191 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 191. Titularitat.

(NB)

El sòl qualificat de camins del Ripoll serà preferiblement de titularitat pública, podrà mantenir-se la titularitat privada amb l'obligatorietat de la servitud de pas.

Article 70.

S'incorpora un nou article 192 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 192. Règim general.

(NB)

En tot allò no regulat específicament en aquest capítol seran d'aplicació les disposicions generals del sistema local viari, clau a-1.

Article 71.

S'incorpora un nou article 193 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 193. Condicions d'ús.

- (NB) 1. Usos Dominants: viari
- (NC) 2. Usos Compatibles: aparcament
ecològic – paisatgístic
- (NC) 3. Podran instal·lar-s'hi unitats de serveis tècnics i xarxes de distribució sota l'oportuna concessió sempre que no perjudiquin l'adaptació paisatgística de la vialitat.
- (NC) 4. Usos Incompatibles: estació de servei

Article 72.

S'incorpora un nou article 194 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 194. Condicions de l'ordenació.

(NB)

1. *L'adequació dels camins es farà amb la corresponent formació de base i subbase, arranament de talussos i terraplens convenientment revegetats i que no impliquin un moviment de terres superior a l'amplada del camí mesurada en planta, i acompanyament d'arbrat en mínim un dels marges.*

2. S'admet la construcció de murets i baranes als marges del camí amb objectius de protecció o seguretat en l'ús de la vialitat, sobretot en indrets d'especial perillositat pels pendents existents o per protecció de la llera del riu.
3. El projecte que executi el traçat definitiu d'un camí que travessi sòls qualificats de Parc ecològic-paisatgístic (clau D-3), de Parc Agrícola del Ripoll (clau D-4[r]), Parc d'horta (d-4), de Cursos del Rius (D-6) o de marges del Ripoll (clau d-3), haurà de cenyir-se als nivells de protecció propis d'aquestes qualificacions.

Article 73.

S'incorpora un nou article 195 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 195 Viaductes, guals, ponts i passos segregats.

(NB)

1. Els camins existents i els de nova realització, han de preveure sota criteris de protecció del medi fluvial, els corresponents elements de pont-viaducte segregats del pas de cursos d'aigua, o en el seu cas, guals adequadament preparats. No s'admet el sistema d'entubament per a cursos fluvials quan el camí travessi sòls qualificats de Parc ecològic-paisatgístic (clau D-3) o de Curs del riu (clau D-6).
2. Els guals sobre la llera del Riu Ripoll hauran de realitzar-se amb total integració a les característiques de l'entorn, amb previsió d'obertures suficients per a admetre el cabdal promig del riu.
3. Els viaductes, ponts i passeres sobre el riu Ripoll s'hauran d'ubicar a una cota suficient en funció de les crescudes i avingudes del riu i els seus períodes de retorn.

Article 74.

Es modifica l'article 196 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 196 - Definició.

(NB)

1. El Sistema general ferroviari inclou els terrenys ocupats per les línies ferroviàries, fins a les arestes exteriors de l'explanació, considerant-la aquesta com la superfície de terreny en la que es modifica la topografia natural i sobre la que es situa la línia fèrria, en la que es disposen els seus elements funcionals i s'hi ubiquen les instal·lacions d'ús ferroviari.
2. Els terrenys pels que discorre la xarxa ferroviària soterrada, queden afectats en vol a la qualificació urbanística indicada en els plànols d'ordenació de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000) i en subsòl, a la qualificació urbanística de sistema general ferroviari (clau A-2).
3. La qualificació proposada pel sistema general ferroviari (A-2) en subsòl queda representada als plànols d'ordenació de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000), amb una trama ratllada.

Article 75.

Es modifica l'article 198 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 198 - Règim general.

(NB)

1. L'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà per allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.
2. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials. Les

limitacions a la propietat per la zona de servei ferroviari es troben recollides a la Disposició Addicional Vuitena.

Article 76.

Es modifica el punt 1 de l'article 200 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 200 - Protecció del sistema ferroviari.

(NB)

1. *Les construccions, les edificacions, les instal·lacions, com també els usos que s'estableixin en el sòl a les vies fèrries estaran subjectes al règim de protecció establert a la legislació sectorial vigent en la que es delimita una zona de domini públic, una zona de protecció i una línia límit d'edificació que respectivament tenen una dimensió de vuit, setanta, i cinquanta metres (8, 70 i 50 m) en sòl urbanitzable i no urbanitzable, i de cinc, vuit, i vint metres (5, 8 i 20 m) en sòl urbà. La delimitació de la zona de domini públic i de la zona de protecció es mesura a partir de l'aresta exterior de l'explanació i la línia límit de l'edificació es mesura des de l'aresta exterior de la plataforma.*

Article 77.

S'elimina el punt 2 de l'article 202 del PGMOS.

Article 78.

Es modifica l'article 203 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 203 - Definició.

(NB)

El sistema aeroportuari comprèn el conjunt de l'aeròdrom de Sabadell i la seva zona de servei, com també els espais vinculats a l'ordenació de l'àrea segons les prescripcions d'aquest Pla.

La delimitació de la zona sotmesa a les afeccions acústiques i a les servituds aeronàutiques es troben reflectides al punt 3 de l'annex 5.

Article 79.

Es modifica l'article 204 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 204 - Titularitat.

(NB)

La titularitat del sòl qualificat de sistema aeroportuari s'ajustarà a la normativa sectorial aeroportuària.

Article 80.

Es modifica el punt 1 de l'article 205 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 205 – Règim general.

(NB)

1. *Els sistema aeroportuari i el seu entorn estarà sotmès a allò que disposa la legislació sectorial vigent:*
 - *Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre social (B.O.E. nº315, de 31 de desembre)*

- *Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, d'Ordenació dels aeroports d'interès general i la seva Zona de servei (B.O.E. nº 292, de 7 de desembre) en la seva actual redacció.*
- *Pla director de l'aeroport de Sabadell arprovat per Orde del Ministeri de Foment de 16 de juliol de 2001 (B.O.E. nº 189 de 8 d'agost)*

Article 81.

Es modifica l'article 206 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 206 – Condicions d'ús.

(NB)

1. *Ús dominant* *Aeroportuari*
2. *Usos compatibles* *Només s'admetran com a usos compatibles aquells que el corresponent Pla Especial estableixi pel fet d'ésser usos vinculats directament amb la funció aeroportuària o no contradictoris amb aquesta, dins de l'àrea delimitada com a sistema per aquest Pla.*
3. *En cas que no s'hagi aprovat el Pla especial d'ordenació de l'aeroport, l'ús admissible serà exclusivament l'ús públic aeroportuari, i en ell prevalen les determinacions que figuren al Pla Director de l'Aeroport de Sabadell.*

Article 82.

Es modifica el punt 2 de l'article 207 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 207 - Ordenació mitjançant un Pla Especial.

(NB)

2. *El Pla Especial atindrà les determinacions generals establertes en aquesta Secció pel que fa referència al sistema aeroportuari i a les determinacions específiques establertes a l'Annex 2 d'aquestes Normes.*

Article 83.

Es modifica l'article 208 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 208 – Execució d'obres.

(NB)

1. *Les obres de nova construcció, reparació i conservació que es realitzin a l'àmbit de l'aeroport i la seva zona de servei per part del gestor aeroportuari no estan sotmeses als actes de control preventiu municipal als que es refereix l'article 84.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local, per constituir obres públiques d'interès general.*
2. *La construcció d'instal·lacions i d'edificacions en la zona de servei de l'aeroport i a l'àrea circumdant del sistema aeroportuari s'haurà d'adaptar al que estableixi el Pla especial d'ordenació del sistema general aeroportuari. Per constatar aquest requisit, s'haurà de sotmetre a informe de l'administració urbanística competent, que s'entendrà emès en sentit favorable si no s'evacua de forma expressa en el termini d'un mes des de la recepció de la documentació.*
3. *En cas de que no s'hagi aprovat el Pla especial d'ordenació de l'aeroport, les obres que realitzi el gestor en l'àmbit aeroportuari hauran de ser conformes amb el Pla Director de l'Aeroport.*

Article 84.

Es modifiquen els punts 1 i 2 de l'article 231 del PGMOS, que queden redactats de la següent manera:

Art. 231 - Tipus.

(NB)

Els sòls destinats per aquest Pla General al sistema d'equipaments comunitaris es classifiquen de la forma següent:

1. *Sòls destinats a equipaments comunitaris que formen part de l'estructura general i orgànica del territori i que, per tant, participen de la regulació que aquest Pla i l'ordenament jurídic estableixen per els sistemes generals:*

- *Reserva d'equipament general* (clau C-0)
- *Equipament educatiu* (clau C-1)
- *Equipament sanitari-assistencial* (clau C-2)
- *Equipament associatiu* (clau C-3)
- *Equipament esportiu* (clau C-4)
- *Equipament administratiu* (clau C-5)
- *Equipament per a serveis funeraris* (clau C-6)
- *Equipament esportiu i de lleure* (clau C-10)
- *Equipament tecnològic* (clau C-nt)

2. *Sòls destinats a equipaments comunitaris de caràcter local que complementen l'estructura del territori i participen de la regulació establerta per als sistemes locals:*

- *Reserva d'equipament local* (clau c-0)
- *Equipament educatiu* (clau c-1)
- *Equipament sanitari-assistencial* (clau c-2)
- *Equipament associatiu* (clau c-3)
- *Equipament esportiu* (clau c-4)
- *Equipament administratiu* (clau c-5)
- *Equipament per a serveis urbans* (clau c-6)
- *Equipament cultural* (clau c-7)
- *Mercats i proveïments* (clau c-8)
- *Equipaments del Parc Agrari* (clau c-D4)

Article 85.

Es modifica l'article 232 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 232 - Titularitat.

(NB)

1. *Els sòls que aquest Pla general o el planejament que el desenvolupi qualifiqui com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant general com local, seran de titularitat pública. En el cas d'equipaments sense un ús assignat (claus C-0/c-0), caldrà tramitar un pla especial urbanístic en el què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública en funció de l'ús concret que s'hi hagi d'establir.*

2. *Els sòls qualificats de dotacions comunitàries seran de titularitat privada.*

3. *No obstant el que s'estableix a l'apartat primer d'aquest article, els equipaments existents que siguin de titularitat privada a la data d'entrada en vigor d'aquesta modificació de Pla general, tant generals com locals, podran conservar la seva titularitat sempre que estiguin exercint l'activitat d'equipament.*

4. *La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipament privat existent i en funcionament requerirà la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial urbanístic de promoció pública. En cas de cessament de l'activitat existent, mitjançant un Pla especial d'iniciativa privada, podrà implantar-se'n una de*

nova i mantenir la titularitat privada, llevat que es consideri necessari l'obtenció pública de l'equipament amb les justificacions i pels mecanismes que correspongui.

5. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquest sistema de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.
6. Els sòls qualificats de sistema general d'equipament esportiu i de lleure (clau C-10) podran ésser de titularitat pública o privada, sense que la titularitat privada superi un quaranta per cent (40%) de la seva superfície. La delimitació de la propietat pública o privada es definirà mitjançant un Pla especial urbanístic pel desenvolupament l'àrea del sistema urbanístic.

Article 86.

Es modifica l'article 234 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 234 - Condicions d'ús.

(NB)

1. Usos admesos als equipaments comunitaris, reserves i dotacions privades:
 - a) Usos dominants en els equipaments comunitaris (C / c)
Per als equipaments comunitaris els usos dominants seran en funció del tipus d'equipament. Són els següents:

• Equipament educatiu (C-1/c-1):	Educatiu
• Equipament Sanitari-assistencial (C-2/c-2):	Sanitari-assistencial
• Equipament associatiu (C-3/c-3):	Associatiu Cultural Sanitari-assistencial Educatiu Esportiu
• Equipament esportiu (C-4/c-4):	Esportiu
• Equipament administratiu (C-5/c-5):	Oficines i serveis de caràcter públic
• Equipaments per a serveis funeraris (C-6):	Serveis funeraris
• Equipaments per a serveis urbans (c-6):	Serveis urbans
• Equipament cultural (c-7):	Cultural
• Mercats i proveïments (c-8):	Comerç
• Equipament esportiu i de lleure (C-10):	Lleure Esportiu
• Equipament tecnològic (C-nt)	Tecnològic
 - b) Usos admesos en les reserves d'equipaments generals o locals (C-0/c-0):
 - Educatiu
 - Sanitari-assistencial
 - Associatiu
 - Esportiu
 - Serveis urbans
 - Cultural
 - Oficines i serveis (restringit a locals i edificis destinats a activitats de caràcter administratiu pròpies de l'Administració Pública)
 - Comerç (restringit a la venda al detall d'aliments i productes de primera necessitat, referent al mercat públic)
 - Lleure
 - Serveis funeraris
 - c) Usos admesos en les dotacions comunitàries privades (c-9):
 - Educatiu
 - Sanitari-assistencial

- Associatiu
- Esportiu
- Cultural
- Religios
- Escorxador
- Serveis funeraris

d) Usos compatibles en els equipaments comunitaris (C / c) i dotacions privades (c-9):

Per als equipaments comunitaris i dotacions privades seran usos compatibles en general tots els usos específics admesos als equipaments amb la condició de no ser contradictoris amb l'ús dominant. S'entendrà que un ús és contradictori amb l'ús dominant quan impedeixi o dificulti l'establiment d'aquest ús. Els usos compatibles, junt amb els seus possibles usos complementaris, hauran de ser minoritaris en relació als usos dominants admesos.

Aquesta regulació normativa no és d'aplicació en els equipaments esportius (clau C-4 /c-4) ni en els equipaments educatius (clau C-1/c-1).

El subsòl dels sistemes d'equipaments que ja siguin de titularitat pública es podrà destinar a l'aparcament de vehicles el qual tindrà la consideració d'ús compatible. Aquest aparcament també contindrà les places d'aparcament amb caràcter d'us complementari obligatori de l'ús de l'equipament. Aquesta activitat d'aparcament podrà desenvolupar-se directament o indirectament en règim de concessió administrativa.

e) Usos complementaris en els equipaments comunitaris (C/c) i dotacions privades (c-9):

S'entén per ús complementari en el sistema d'equipaments comunitaris i dotacions privades, aquell ús o usos específics d'equipaments que es generen a partir de l'ús dominant o compatible assignat i el complementen funcionalment. Aquests usos hauran de ser minoritaris en relació a l'ús que complementen i no podran existir independentment d'aquest. Aquests usos queden limitats a un 10% del sostre de l'ús al qual complementa.

De manera excepcional i justificada, també es poden admetre com a usos complementaris determinats usos específics amb les següents condicions:

- *Usos Comercials: haurà d'estar limitat a un 5 % del sostre de l'ús al qual complementa.*
- *Restauració: haurà d'estar limitat a un 10 % del sostre de l'ús al qual complementa.*
- *Aparcament de vehicles: s'entendrà com a ús complementari obligatori de tota la resta d'usos (dominant, compatibles i complementaris) que es puguin assignar als equipaments, amb les previsions mínimes establertes pel planejament i ordenances reguladores en funció de cada ús.*

El subsòl dels sistemes d'equipaments que ja siguin de titularitat pública es podrà destinar a l'ús d'aparcament de vehicles, el qual també contindrà les places d'aparcament amb caràcter d'us complementari obligatori. Aquesta activitat d'aparcament podrà desenvolupar-se en règim de concessió administrativa o altra forma de gestió directa.

f) En el sistema d'equipament tecnològic de caràcter general (C-nt) s'admetran com a compatibles i complementaris els usos següents:

- Usos compatibles: Educatiu
Cultural
Associatiu
- Ús complementari obligatori: Aparcament
- Usos complementaris: Oficines i Serveis
Restauració
Magatzem

Serveis tècnics i mediambientals

- g) *Usos provisionals a les reserves d'equipament (C-0/c-0) en sòl no urbanitzable: A les reserves d'equipament situades en sòl no urbanitzable no es podrà realitzar cap ús provisional a excepció dels relacionats amb el sector primari, és a dir, l'agrari, ramader o el d'explotació forestal. Aquests usos s'ajustaran a allò que reguli la legislació vigent pel que fa al procediment d'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional.*

2. *Assignació i modificació dels usos admesos:*

- a) *La modificació d'un ús dominant definit per als sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús dominant requerirà la prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic d'iniciativa pública. Quant es modifiqui l'ús dominant dels equipaments educatiu i sanitari-assistencial, el pla especial haurà de ser informat favorablement per l'òrgan competent en base a les seves competències. En qualsevol cas, el canvi de l'ús dominant de l'equipament esportiu s'efectuarà mitjançant la modificació de la figura de planejament que el va establir.*
- b) *Els equipaments comunitaris podran ordenar-se amb més d'un ús dominant. A aquest efecte, es requerirà la formulació i tramitació d'un pla especial urbanístic d'iniciativa pública el qual establirà de manera justificada, la proporció o percentatge dels usos concrets o bé la divisió de la qualificació de la parcel·la amb diferents tipus d'equipaments.*
- c) *En qualsevol cas, caldrà garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat del sistema d'equipaments comunitaris esportius. Qualsevol canvi o modificació que afecti la superfície i funcionalitat d'aquest tipus d'equipament requerirà la formulació i tramitació d'un pla especial urbanístic d'acord amb la regulació prevista al TRLU.*
- d) *En el cas que el programa funcional d'un equipament comunitari concret faci necessari augmentar el percentatge màxim admès dels usos complementaris, es requerirà la formulació i tramitació d'un pla especial urbanístic d'iniciativa pública el qual establirà i justificarà la nova proporció o percentatge dels usos complementaris en relació als altres usos admesos.*
- e) *A les reserves d'equipament general (C-0) o local (c-0), l'assignació de l'ús dominant es realitzarà mitjançant un pla especial urbanístic d'iniciativa pública.*
- Per tal de preservar la unitat de règim jurídic i urbanístic en aquells sòls qualificats com a reserva d'equipaments generals (C-0) que pertanyen a més d'un terme municipal, la definició d'usos mitjançant el pla especial corresponent, es farà amb la participació i coordinació de totes les entitats locals implicades i Administracions competents.*
- L'assignació de l'ús dominant concret legitima la seva expropiació per l'Administració actuant, conforme a la legislació urbanística vigent, sempre que prèviament s'hagi determinat i justificat mitjançant l'aprovació d'un pla especial de promoció pública la necessitat de la titularitat pública de l'equipament.*
- f) *Els sòls destinats a dotacions comunitàries privades (C-9/c-9) requeriran l'aprovació d'un pla especial urbanístic per tal d'assignar o modificar el seu ús dominant d'entre els usos admesos per aquest Pla general. Igualment el pla especial serà la figura requerida per assignar o modificar els usos compatibles i complementaris.*

Article 87.

Es modifica l'article 235 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 235 - Condicions de l'ordenació i l'edificació (NB)

1. *El sistema d'ordenació dels equipaments comunitaris generals i locals serà per volumetria específica, quedant regulats amb els paràmetres urbanístics propis d'aquest*

sistema d'ordenació, per bé que les construccions i instal·lacions s'adequaran a l'entorn urbà on s'insereixin.

S'exceptuen de la norma comú aquells equipaments i dotacions comunitàries amb condicions d'ordenació específiques per als quals el Pla general determina directament les condicions d'edificació en el plànol de condicions d'edificació (sèrie N-3, escala 1:1.000) o bé, per estar inclòs en un àmbit del Pla especial de protecció, o bé per contenir condicions específiques provinents del Pla general o del planejament derivat.

L'ordenació dels equipaments generals i dotacions comunitàries privades seguirà, en qualsevol cas, les determinacions següents:

- a) S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona i del paisatge urbà on se situï.
 - b) Es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.
 - c) Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats de la parcel·la.
2. Els equipaments de qualsevol tipus que estiguin emplaçats en una "unitat de recorregut paisatgístic" (P) hauran d'observar allò que es determina a l'article 174 d'aquestes Normes.
3. Es reconeixen els paràmetres d'edificació dels equipaments comunitaris ja construïts d'acord amb la Disposició Transitòria Setena, sempre i quan l'edifici hagi estat legalment implantat. En el cas que aquests equipaments no hagin assolit l'edificabilitat corresponent, podran ser ampliat fins assolir-la sempre que l'edificació existent resulti inferior a la característica de l'entorn.
4. Els paràmetres d'edificació dels equipaments comunitaris generals (C) i reserves de caràcter general (C-0) són els següents:
- a) Equipaments generals:
 - Índex d'edificabilitat neta:

- E. educatiu (C-1):	1,5 m ² st/m ² s
- E. sanitari-assistencial (C-2):	1,5 m ² st/m ² s
- E. associatiu (C-3):	3,5 m ² st/m ² s
- E. esportiu (C-4):	0,8 m ² st/m ² s
- E. administratiu (C-5):	4,5 m ² st/m ² s
- E. esportiu i de lleure (C-10):	0,2 m ² st/m ² s
- E. tecnològic (C-nt):	4,0 m ² st/m ² s
 - Ocupació màxima de la parcel·la:

- E. educatiu (C-1):	50%
- E. sanitari-assistencial (C-2):	50%
- E. per a serveis urbans: Cementiri (C-6)	
• Edificació:	20%
- E. esportiu i de lleure (C-10):	
• Edificació:	10%
• Instal·lacions esportives:	40%
 - b) Reserves d'equipaments generals (C-0):

• Índex d'edificabilitat bruta:	0,4 m ² st/m ² s
• Ocupació màxima de l'edificació:	30%
5. Els paràmetres d'edificació aplicables per als equipaments comunitaris locals (c) són els següents:
- a) Edificabilitat i ocupació:

• Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la:	1,0 m ² st/m ² s
• Ocupació màxima de la parcel·la:	60%

b) *Els equipaments locals s'edificaran d'acord amb l'ordenació de volums que definirà el projecte d'obres de l'equipament. El projecte incorporarà la justificació de l'ordenació de volums atenent al programa de necessitats i garantirà l'adequada relació entre la proposta i els valors de paisatge urbà de l'entorn on s'ha d'inserir. En conseqüència, caldrà que incorpori totes aquelles justificacions referides a la incidència en l'entorn, l'impacte de l'equipament en el trànsit de persones i vehicles, la dotació d'aparcament davant el moviment que el propi equipament comporti, l'asseïllament i les que es consideri necessari.*

c) *Ajust de paràmetres:*

Tots els equipaments de caràcter local tindran la possibilitat d'introduir ajustos puntuals per a determinats paràmetres, sempre i quan no es superi el 20% d'increment per als paràmetres d'edificabilitat, ocupació màxima i a la vegada es justifiqui degudament en el projecte d'obres, l'ordenació de volums atenent al programa de necessitats i l'adequada relació entre la proposta i els valors de paisatge urbà de l'entorn on s'ha d'inserir.

Quan l'equipament s'ordeni pel sistema d'ordenació d'alineació de carrer es podran realitzar, a més, ajustos en els paràmetres corresponents a aquest sistema d'ordenació, sempre que, des de la necessitat del programa funcional, es justifiqui degudament la integració volumètrica de l'edificació en l'entorn sense produir distorsions a l'espai públic i edificacions veïnes. Els paràmetres urbanístics que es poden ajustar són els següents:

- Alçada de l'edificació (l'alçada reguladora màxima i la determinació del punt de referència per al seu amidament.)*
- Alçada de les plantes (alçada lliure, alçada total per planta i alçada útil.)*
- Plantes de l'edifici (planta soterrània, planta baixa, planta baixa amb altell i planta pis).*
- Fondària edificable.*

S'entén que aquests ajustos puntuals no precisaran de la tramitació de cap figura de planejament. Únicament és obligatori formular i tramitar un pla de millora urbana en aquells casos en que el projecte comporti alguna solució singular en que es requerirà d'aquest instrument per a la correcta ordenació.

d) *Propostes singulars.*

Es considerarà com a singulars aquelles propostes en que l'equipament, ja sigui per raons funcionals o per necessitats d'una estructuració especial de l'àmbit urbà on se situa, s'hagi de resoldre amb una ordenació en que es superi en més d'un 20% algun dels paràmetres reguladors establerts pel planejament vigent dels definits a l'apartat anterior. En aquests casos caldrà determinar l'ordenació volumètrica mitjançant un pla de millora urbana que justifiqui l'ordenació més adient i l'abast de l'ajust dels paràmetres.

6. Paràmetres d'edificació per a les dotacions comunitàries privades (c-9)

a) *Ordenació de volums:*

L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge urbà, a les condicions ambientals i a la integració en la zona on s'emplacin. Quan l'equipament s'ordeni pel tipus d'ordenació de volumetria específica, s'edificaran d'acord amb l'ordenació de volums que determinarà un pla de millora urbana.

b) *Sistema d'ordenació aplicable.*

En sòl urbà, el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació correspondran en general als d'alineació de carrer. Com a excepció es consideraran aquelles dotacions comunitàries privades per a les quals el Pla general determina directament les condicions d'edificació en el plànol corresponent (sèrie N-3, escala 1:1.000) per existència d'un planejament que les regula o bé per contenir algun element inclòs al catàleg del patrimoni.

No obstant això, les dotacions privades que no formin part d'una illa d'edificació regulada segons el tipus d'ordenació d'alineació de carrer s'ordenaran pel sistema de volumetria específica.

c) *Paràmetres aplicables:*

Els paràmetres d'edificació de les dotacions comunitàries privades que s'ordenin pel sistema d'alineació de carrer seran els corresponents a l'illa de la qual formen part.

Quan les dotacions comunitàries privades no s'ordenin pel sistema d'alineació de carrer i, en defecte de regulació més detallada, els paràmetres d'edificació seran els següents:

- Índex d'edificabilitat neta: 1 m²st/m²s
- Ocupació màxima de la parcel·la: 60%

d) *Ajust de paràmetres.*

Serà d'aplicació el que es regula per al sistema d'equipaments de caràcter local a excepció dels paràmetres d'edificabilitat i ocupació que no podran ser objecte de l'ajust del 20%. Per a l'ajust de paràmetres serà preceptiu la formulació i tramitació d'un pla de millora urbana.

Quan l'equipament s'ordeni pel sistema d'ordenació d'alineació de carrer es podran realitzar ajustos en els paràmetres corresponents a aquest sistema d'ordenació, sempre que, des de la necessitat del programa funcional, es justifiqui degudament la integració volumètrica de l'edificació en l'entorn sense produir distorsions a l'espai públic i edificacions veïnes. Els paràmetres urbanístics que es poden ajustar són els següents:

- Alçada de l'edificació (l'alçada reguladora màxima i la determinació del punt de referència per al seu amidament.)
- Alçada de les plantes (alçada lliure, alçada total per planta i alçada útil.)
- Plantes de l'edifici (planta soterrània, planta baixa, planta baixa amb altell i planta pis).
- Fondària edificable.

e) *Propostes singulars:*

Es considerarà com a singulars aquelles propostes en que la dotació comunitària, ja sigui per raons funcionals o per necessitats d'una estructuració especial de l'àmbit urbà on se situa, s'hagi de resoldre amb una ordenació volumètrica en que es superi en més d'un 20% algun dels paràmetres reguladors establerts pel planejament vigent dels definits a l'apartat anterior, a excepció dels paràmetres d'edificabilitat i ocupació que no podran ser objecte d'ajust. En les propostes singulars caldrà determinar l'ordenació volumètrica mitjançant un pla de millora urbana que justifiqui l'ordenació més adient i l'abast de l'ajust dels paràmetres.

Article 88.

S'incorpora un nou article 236 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 236 - Definició.

(NB)

1. *Comprèn la regulació dels sòls destinats a l'emplaçament dels equipaments necessaris per a promoure i desenvolupar l'activitat agrícola dins del territori del Parc Agrari, així com a fomentar l'ús d'aquest territori com a espai ambiental i com espai cultural, reforçant les funcions de lleure i educatives d'aquest mateix territori.*
2. *Els equipaments del Parc Agrari es situen estratègicament localitzats en els espais amb millor connexió amb la ciutat consolidada, de forma que actuïn com a frontissa sobre*

aquest espai i a la vegada compleixin funcions de dotació complementàries a les del Parc Agrari.

3. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'equipament del Parc Agrari s'identifiquen amb la clau c-D4. A aquesta clau s'afegeix un subíndex en funció del destí i finalitat de cada equipament:
 - L'àrea de lleure de San Julià d'Altura clau c-D4₁
 - L'escola de medi ambient de Can Deu clau c-D4₂
 - La casa del Parc Agrari a Castellarnau clau c-D4₃
 - L'agrocenter de Can Gambús / Can Cunillé clau c-D4₄
 - L'administració agrària del Vallès Occidental a Can Gambús clau c-D4₅
4. Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixen l'entorn d'aquests equipaments es tractaran com a espais lliures amb jardí.

Article 89.

S'incorpora un nou article 237 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 237 - Titularitat.

(NB)

1. Els sòls que el present Pla qualifica com a sistema d'equipament del Parc Agrari seran de titularitat pública o privada. La titularitat prevista és la següent:
 - L'àrea de lleure de San Julià d'Altura - clau c-D4_{1a} Titularitat pública
 - L'escola de medi ambient de Can Deu - clau c-D4₂ Titularitat privada
 - La casa del Parc Agrari a Castellarnau - clau c-D4₃ Titularitat pública
 - L'agrocenter de Can Gambús / Can Cunillé - clau c-D4₄ Titularitat pública/privada
 - L'administració agrària del Vallès Occidental - clau c-D4₅ Titularitat pública
2. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament i dels objectius d'aquest Pla.

Article 90.

S'incorpora un nou article 238 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 238 - Règim general.

(NB)

Seràn d'aplicació subsidiària en tot allò no precisat en aquesta secció les Normes Urbanístiques del Pla general que regulen els equipaments de caràcter local.

Article 91.

S'incorpora un nou article 239 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 239 - Condicions d'ús.

(NB)

1. Usos dominants:
 - Agrícola
 - Educatiu
 - Cultural
 - Lleure
 - Oficines i serveis de caràcter públic
2. Usos compatibles:
 - Aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament

3. Els usos dominants i els compatibles dels equipaments situats en sòl no urbanitzable es limitaran als previstos per l'article 47 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

4. Seran admissibles, de forma orientativa, els següents programes funcionals.

- divulgació / comunicació entre centres d'investigació i el sector agrari
- espai de demostració de noves tècniques i de productes agraris
- laboratori relacionat amb les activitats agràries del Parc.
- estació meteorològica.
- formació relacionada amb el sector agrari productiu.
- biblioteca relacionada amb els objectius del Pla especial.
- seu d'associacions lligades a l'activitat agrícola (Cooperatives, ADVs, entitats de recerca agrària i alimentària...).
- agrobotiga, d'acord amb la definició de l'article 48.1c del Reglament de la Llei d'urbanisme.
- agroindústria de transformació de baixa intensitat lligada a l'activitat agrària del Parc, d'acord amb la definició de l'article 48.1c del Reglament de la Llei d'urbanisme.
- visites guiades per escoles.
- deixalleria agrària (recollida selectiva de materials i productes procedents del Parc Agrari).
- experimentació agrària en instal·lacions pel conreu protegit (hivernacles).
- camps experimentals de conreu a l'aire lliure.

5. Els programes funcionals als equipaments situats en sòl no urbanitzable s'ajustaran, en tot cas, a la regulació de la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament per a aquest tipus de sòl.

Article 92.

S'incorpora un nou article 240 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 240 - Condicions de l'ordenació i l'edificació dels equipaments del Parc Agrari situats en sòl no urbanitzable
(NC)

Mitjançant planejament especial es fixaran les condicions d'edificació dels equipaments que estiguin situats en sòl classificat com a no urbanitzable.

Article 93.

S'incorpora un nou article 241 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 241 - Condicions de l'ordenació i l'edificació dels equipaments del Parc Agrari situats en sòl urbà o urbanitzable
(NC)

Les condicions d'ordenació dels equipaments del Parc Agrari emplaçats en sòl urbà o urbanitzable seran les definides en les Normes urbanístiques del Pla general vigent per als equipaments locals.

Article 94.

Es modifica l'article 244 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 244 - Tipus d'espais lliures.

(NB)

Els sòls destinats per aquest Pla General a sistema d'espais lliures en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable es classifiquen de la forma següent:

1. *Sòls destinats a espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori i que, per tant, participen de la regulació que aquest Pla i l'ordenament jurídic estableixen per als sistemes generals:*
 - *Parcs urbans* (clau D-1)
 - *Parcs periurbans* (clau D-2)
 - *Parcs ecològic-paisatgístics* (clau D-3)
 - *Parcs agrícoles* (clau D-4)
 - *Parc agrícola del Ripoll* (clau D-4[r])
 - *Cursos de rius* (clau D-6)
 - *Connectors ambientals* (clau D-7)

2. *Sòls destinats a espais lliures de caràcter local que complementen l'estructura del territori i participen de la regulació que aquest Pla i l'ordenament jurídic estableixen per als sistemes locals:*
 - *Places i jardins urbans* (clau d-1)
 - *Espais lliures d'estada del Ripoll* (clau d-1[r])
 - *Parcs veïnals* (clau d-2)
 - *Parc veïnal del Ripoll* (clau d-2[r])
 - *Marges del Ripoll* (clau d-3)
 - *Parc d'Horta* (clau d-4)
 - *Hortes recreatives* (clau d-5)
 - *Espais oberts d'ús públic* (clau d-9)

Article 95.

Es modifica el punt 1 de l'article 253 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 253 - Règim general.

(NB)

1. *En l'obtenció, la projecció, el finançament, l'ús, l'explotació i la conservació dels parcs periurbans, s'observaran els preceptes establerts en aquestes Normes i els fixats mitjançant el corresponent Pla Especial preceptiu que s'haurà d'elaborar sota les prescripcions establertes en l'Annex 2 d'aquestes Normes.*

Article 96.

Es modifica l'article 254 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 254 - Condicions d'ús.

(NB)

1. *Ús dominant:*
 - *Forestal*
 - *Lleure*

2. *Usos compatibles:*
 - *Agrícola*
 - *Restauració*
 - *Educatiu*
 - *Esportiu*
 - *Cultural*
 - *Associatiu*
 - *Religiós*
 - *Aparcament*

3. Usos incompatibles:
- Plurihabitatge
 - Comerç
 - Comerç singular
 - Oficines i serveis
 - Hotelers
 - Recreatiu
 - Indústria artesanal
 - Indústria urbana
 - Indústria agrupada
 - Indústria separada
 - Magatzem
 - Tallers de reparació de vehicles
 - Estació de servei

4. Els usos compatibles s'entendran admesos sempre i quan siguin activitats complementàries amb els objectius del Parc.

L'ampliació o la restricció dels usos compatibles i la seva titularitat privada, s'autoritzarà mitjançant l'aprovació prèvia d'un Pla Especial d'iniciativa pública.

5. L'ús d'unihabitatge només s'admet com a complementari vinculat a d'altres usos admesos dins les finalitats del Parc.

6. L'ús comerç i industrial s'entenen incompatibles a la qualificació de parc periurbà. Ara bé, es consideraran pròpies de l'ús agrícola, ramader i forestal les construccions destinades a les activitats detallades per l'art. 48.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 97.

Es modifica el punt 3 de l'article 255 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 255- Ordenació mitjançant Pla Especial.

(NB)

3. Els Plans Especials a més de les determinacions generals regulades en aquest article hauran de desenvolupar les determinacions específiques que per a cada Parc s'estableixen a les fitxes de l'Annex 2 d'aquestes Normes.

Article 98.

Es modifica l'article 259 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 259 - Condicions d'ús.

(NB)

1. Ús dominant:
- Ecològico-paisatgístic
2. Usos compatibles:
- Agrícola
 - Forestal
3. Usos incompatibles:
- Els usos prohibits enunciats a l'article 750 d'aquestes Normes

Article 99.

Es modifica l'article 264 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 264 - Condicions d'ús.

(NB)

1. Ús dominant:
- Agrícola
2. Usos compatibles:
- Ramader

- Unihabitatge
- Educatiu
- Associatiu
- Cultural

3. Usos incompatibles: • Els usos prohibits enunciats a l'article 750 d'aquestes Normes

4. L'unihabitatge només s'admetrà com a habitatge rural vinculat amb l'ús dominant del Parc en els emplaçaments previstos a l'article 754 d'aquestes Normes.

5. L'ús ramader s'admet sempre que estigui vinculat a l'activitat agrícola o educativa.

6. Els usos educatius, associatius, culturals i de lleure, tant públics com privats, hauran d'estar vinculats estrictament amb les activitats agràries que defineixen les funcions d'aquests Parcs.

7. Mitjançant un Pla Especial d'iniciativa pública es podran determinar altres usos compatibles vinculats amb l'ús dominant agrícola o restringir en determinades àrees els usos compatibles admesos pel Pla General.

8. L'ús comerç i industrial s'entenen incompatibles a la qualificació de parc agrícola. Ara bé, es consideraran pròpies de l'ús agrícola, ramader i forestal les construccions destinades a les activitats detallades per l'article 48.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 100.

Es modifica l'apartat g) del punt 2 de l'article 266 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 266 - Ordenació mitjançant Pla Especial.

(NB)

2. Aquests Plans Especials establiran, entre d'altres, les següents determinacions:

- g) *Determinar la inclusió com a habitatges rurals, segons l'article 754 d'aquestes Normes, d'habitatges existents en el sistema de Parcs Agrícoles que tinguin una vinculació directa amb l'ús dominant del Parc.*

Article 101.

S'incorpora un nou article 267 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 267 – Definició.

(NB)

1. *Comprèn aquells sòls amb una funció de preservació de l'ús agrícola i tenen una finalitat no només productiva sinó també de lleure, educatiu i divulgatiu dels elements mediambientals propis del riu.*
2. *Aquest sistema general té com a funcions d'interès públic, la preservació sota criteris de tractament ambiental, d'un valor paisatgístic tradicional del Ripoll com és l'horta, i la integració d'aquest paisatge en el sistema d'espais lliures del Ripoll.*
3. *Aquestes funcions d'interès col·lectiu, són compatibles amb el manteniment de l'activitat privada d'explotació agrícola dels terrenys, que haurà de portar-se a terme d'acord amb la corresponent ordenança d'ordenació i integració en el paisatge del Ripoll i, de manera subsidiària, amb les condicions fixades en aquesta normativa.*

Article 102.

S'incorpora un nou article 268 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 268- Titularitat.

(NB)

1. *El sòl qualificat com a parc agrícola serà de titularitat pública.*

2. *No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els sòls qualificats de parc agrícola del Ripoll conservaran la seva titularitat privada sempre i quan els seus titulars acreditin que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant de forma preexistent a la entrada en vigor d'aquest pla.*
3. *En cas que es produeixi el cessament definitiu de les funcions previstes, l'Administració podrà adquirir el sòl, actuant aquesta qualificació com a títol suficient per a la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació*
4. *S'entendrà que un sòl ha cessat definitivament de l'activitat agrícola als efectes de la seva expropiació quan resti sense explotació agrícola durant més de dos anys.*
5. *La titularitat pública del sòl qualificat de parc agrícola no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del sòl.*

Article 103.

S'incorpora un nou article 269 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 269 - Règim general.

(NB)

1. *En l'obtenció, la projecció, la promoció, el finançament, l'ús, l'explotació i la conservació del Parc d'horta del Ripoll, s'observaran els preceptes establerts en aquestes Normes.*
2. *En tot allò no regulat específicament en aquest capítol seran d'aplicació les disposicions generals del Parc agrícola, clau D-4.*

Article 104.

S'incorpora un nou article 270 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 270 - Condicions d'ús.

(NB) 1. Ús dominant:

- Agrícola

(NC) 2. Usos compatibles:

- Lleure
- Ecològic-paisatgístic

Serán admesos com a compatibles aquells usos destinats a la creació, manteniment, regeneració i consolidació de les hortes de regadiu.

(NC) 3. Ús complementari:

- Aparcament

(NB) 4. Usos incompatibles:

- Ramader
- Unihabitatge

Tots aquells no inclosos en els apartats anteriors, i especialment aquells esmentats en l'article 750 de les NNUU del Pla General.

Article 105.

S'incorpora un nou article 271 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 271 - Condicions de parcel·la.

(NB)

Parcel·la mínima: No s'admeten fraccionaments de finques que donin lloc a parcel·les inferiors als 250 m², a excepció d'aquelles que agrupin els serveis i no estiguin separades mitjançant tanques que podran tenir una superfície mínim de 150 m².

Article 106.

S'incorpora un nou article 272 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 272 - Condicions d'edificació.

(NB)

Les condicions de l'edificació de la clau D-4(r) es definiran en el corresponent pla especial o ordenança i, de manera subsidiària, es determinen les següents condicions:

1. Edificació de coberts i magatzems:

- a) *Els únics tipus edificatoris que s'admeten en el sistema de parc agrícola del Ripoll són el cobert i el magatzem.*

S'entén com a cobert aquella petita edificació d'obra destinada al servei exclusiu de l'explotació de l'hort i en especial per a aixoplugar-se i guardar els estris agrícoles.

S'entén com a magatzem aquella edificació vinculada a l'exercici professional de l'agricultura o a utilitzacions comunitàries.

- b) *Les parcel·les de més de 250 m² podran tenir un cobert de superfície màxima 6m² i no podrà superar una alçada màxima de 3,5m.*
- c) *Les parcel·les de més de 3000 m² podran disposar d'un magatzem de superfície màxima 50m².*
- d) *En cas que s'agrupin els serveis de diferents hortes i aquestes no estiguin separades mitjançant tanques podran tenir un cobert on s'hi agrupin tots els serveis. Aquest tindrà una superfície inferior a la resultant de multiplicar de 7m² pel número de parcel·les.*

2. Els acabats dels coberts i magatzems seran de materials i textures molt homogenis i de poca diversitat.

Els tancaments seran arrebossats i pintats.

No s'admeten els colors purs.

Article 107.

S'incorpora un nou article 273 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 273 - Condicions dels sòls lliures d'edificació.

(NC)

Tanques:

La partició entre parcel·les s'haurà d'efectuar mitjançant tanques de filats d'una alçada màxima de 1,6m.

La tanca serà amb gramatge petit i no electrificada. La porta de la tanca serà del mateix material. No s'admeten tanques fetes amb elements restants d'obra o residus.

Article 108.

S'incorpora un nou article 274 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 274 - Desenvolupament.

(NB)

Es podran desenvolupar mitjançant el corresponent Pla Especial i d'acord amb el fixat per la legislació vigent.

Article 109.

S'incorpora un nou article 281 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 281 - Definició.

(NB)

Comprèn els sols que per les seves característiques de situació geogràfica, contenen els valors que l'administració vol garantir i potenciar, que són la connectivitat ambiental i de paisatge.

Article 110.

S'incorpora un nou article 282 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 282 - Titularitat.

(NB)

En els sòls qualificats com a connectors ambientals es mantindrà la titularitat, pública o privada, existent a l'entrada en vigor d'aquest document, sens perjudici del que determini la legislació sectorial aplicable i els títols acreditatius de la propietat.

Article 111.

S'incorpora un nou article 283 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 283- Règim general.

(NB)

En l'obtenció, la projecció, la promoció, el finançament, l'ús, l'explotació i la conservació dels connectors ambientals, s'observaran els preceptes establerts en aquestes Normes.

Article 112.

S'incorpora un nou article 284 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 284 - Condicions d'ús.

(NB)

1. Ús dominant:
 - Ecològico-paisatgístic
2. Usos compatibles:
 - Forestal
3. Usos incompatibles:
 - La resta dels no citats anteriorment
4. En el sistema dels connectors ambientals no s'admetrà cap tipus de construcció.

Article 113.

Es modifica el punt 1 de l'article 289 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 289 - Condicions de l'ordenació i l'edificació.

(NB)

1. No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions accessòries de joc i esbarjo, que ultrapassin el cinc per cent (5%) de la superfície de la plaça o jardí urbà.
Aquestes instal·lacions accessòries no perjudicaran ni limitaran en cap cas la utilització d'aquests espais i contribuiran a la formalització i al disseny adequat d'aquests.

Article 114.

S'incorpora un nou article 290 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 290 - Definició.

(NB)

Comprèn els sòls destinats a espais verds o àrees pavimentades, de superfície igual o inferior a una hectàrea i mitja (1,5 Ha) que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo, estada dels ciutadans i es caracteritzen per l'especificitat que representa el paisatge,

l'interès de la vegetació de ribera i els criteris de mínima artificialització i pavimentació del sòl, així com la previsió d'accessos rodats propers.

Article 115.

S'incorpora un nou article 291 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 291 - Titularitat.

(NB)

El sòl qualificat com a places i jardins urbans serà de titularitat pública.

Article 116.

S'incorpora un nou article 292 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 292 - Règim general.

(NB)

En l'obtenció, la projecció, l'ús i la conservació de les places i els jardins urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats en el corresponent Pla Parcial, Pla Especial o Estudi de Detall.

Article 117.

S'incorpora un nou article 293 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 293 - Condicions d'ús.

(NB)

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Ús dominant: | • Lleure |
| 2. Usos compatibles: | • Ecològic-paisatgístic |
| 3. Usos complementaris: | • Aquells usos i activitats que estiguin absolutament vinculats amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels veïns o visitants, i els destinats a establir un equilibri amb els valors mediambientals de l'entorn. |

L'ús d'aparcament no podrà ocupar més d'un 10% de la superfície total. Estarà dotat d'enjardinament, paviment porós i permeable i arborització, amb els drenatges naturals corresponents. No s'hi instal·laran marquesines.

Article 118.

S'incorpora un nou article 294 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 294 - Condicions de l'ordenació i l'edificació.

(NB)

1. *No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions accessòries de jocs, berenadors i d'aixopluc dels visitants, que ultrapassin el cinc per cent (5%) de la superfície de la plaça o jardí urbà.*

Aquestes instal·lacions accessòries no perjudicaran ni limitaran en cap cas la utilització d'aquests espais i contribuiran a la formalització i al disseny adequat d'aquests.

2. *No s'admeten soterranis.*
3. *En els projectes d'urbanització o arranament es tindran en compte criteris de restauració ambiental i s'hauran d'ordenar prioritàriament amb arbrat de ribera (pollancre, plataners, àlbers, avellaners, etc.) o bosc mediterrani (alzines, oliveres, roures, pins, etc.), igual que el tipus arbustiu que no ha de ser aliè al medi de ribera o mediterrani. S'admeten superfícies de varietats de gespa i manteniment de prats.*

4. *En cas que hi hagi aparcament aquest estarà dotat d'enjardinament, paviment porós i permeable i arborització, amb els drenatges naturals corresponents. No s'hi instal·laran marquesines.*
5. *Les edificacions amb valor patrimonial protegit (Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic), que es localitzin en aquests sòls, no computaran als efectes d'ocupació.*

Article 119.

S'incorpora un nou article 300 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 300 - Definició.

(NB)

Comprèn els sòls destinats a espais verds de superfície superior a una hectàrea i mitja (1,5 Ha) i inferior a vint hectàrees (20 Ha) que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i el lleure dels ciutadans i es caracteritzen per l'especificitat que representa el paisatge i les condicions geo-morfològiques del riu.

Article 120.

S'incorpora un nou article 301 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 301 - Titularitat.

(NB)

El sòl qualificat com a parc veïnal del Ripoll serà de titularitat pública.

Article 121.

S'incorpora un nou article 302 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 302 - Règim general.

(NB)

En l'obtenció, la projecció, l'ús i la conservació dels parcs veïnals, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats en el corresponent Pla Parcial, Pla Especial o Estudi de Detall.

Article 122.

S'incorpora un nou article 303 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 303 - Condicions d'ús.

(NB)

1. *Ús dominant:*
 - *Lleure*
2. *Usos compatibles:*
 - *Ecològic-paisatgístic*
3. *Usos complementaris:*
 - *Aquells usos i activitats que estiguin absolutament vinculats amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels ciutadans*
4. *Es podran admetre activitats i serveis públics que podran gestionar-se directament o indirectament mitjançant concessió administrativa.*

Article 123.

S'incorpora un nou article 304 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 304 - Condicions d'ordenació i edificació.

(NB)

1. *Els parcs veïnals s'hauran d'ordenar prioritàriament amb arbrat de ribera (pollancre, plataners, àlbers, avellaners, etc.) o bosc mediterrani (alzines, oliveres, roures, pins, etc), igual que el tipus arbustiu que no ha de ser aliè al medi de ribera o mediterrani. S'admeten superfícies de varietats de gespa i manteniment de prats.*
2. *Les edificacions amb valor patrimonial protegit (Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic), que es localitzin en aquests sòls, no computaran als efectes d'ocupació.*

Article 124.

Es modifica l'article 310 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 310 – Definició.

(NB)

Comprèn els sòls propers al Ripoll que tradicionalment s'han destinat a horts de regadiu, associats a la presència de recs i sèquies, i que formen part integrant de la xarxa d'espais lliures del Ripoll.

Aquest sistema local té com a funcions d'interès públic, la preservació sota criteris de tractament ambiental, d'un valor paisatgístic tradicional del Ripoll com és l'horta, i la integració d'aquest paisatge en el sistema d'espais lliures del Ripoll.

Aquestes funcions d'interès col·lectiu com a sistema local, són compatibles amb el manteniment de l'activitat privada d'explotació agrícola dels terrenys, que haurà de portar-se a terme d'acord amb la corresponent ordenança d'ordenació i integració en el paisatge del Ripoll i, de manera subsidiària, amb les condicions fixades en aquesta normativa.

Article 125.

Es modifica l'article 311 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 311 - Titularitat.

(NB)

1. *El sòl qualificat com a parc d'horta seran de titularitat pública.*
2. *No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els sòls qualificats de parc d'horta privats existents, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant de forma preexistent a l'entrada en vigor d'aquest pla.*
3. *En cas que es produeixi el cessament definitiu de les funcions previstes, l'Administració podrà adquirir el sòl, actuant aquesta qualificació com a títol suficient per a la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació.*
4. *S'entendrà que un sòl ha cessat definitivament de l'activitat d'horta als efectes de la seva expropiació quan resti sense explotació agrícola durant més de dos anys.*
5. *La titularitat pública dels horts no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de del sòl.*

Article 126.

Es modifica l'article 312 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 312- Règim general.

(NB)

En l'obtenció, la projecció, la promoció, el finançament, l'ús, l'explotació i la conservació del Parc d'horta, s'observaran els preceptes establerts en aquestes Normes.

Article 127.

Es modifica l'article 313 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 313 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Ús dominant
- Lleure
- (NC) 2. Usos compatibles:
- Agrícola
 - Ecològic-paisatgístic
- Serán admesos com a compatibles aquells usos destinats a la creació, manteniment, regeneració i consolidació de les hortes de regadiu.*
3. Ús complementari:
- Aparcament
4. Usos incompatibles:
- Tots aquells no inclosos en els apartats anteriors, i especialment aquells esmentats en l'article 750 de les Normes Urbanístiques del Pla General. Queden explícitament prohibits els usos ramaders i d'unihabitatge.

Article 128.

S'incorpora un nou article 314 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 314 - Condicions de parcel·la.

(NB)

Parcel·la mínima: No s'admeten fraccionaments de finques que donin lloc a parcel·les inferiors als 250 m², a excepció d'aquelles que agrupin els serveis i no estiguin separades mitjançant tanques, que podran tenir una superfície fins a 150 m².

Article 129.

Es modifica l'article 315 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 315- Condicions de l'edificació.

(NB)

1. *Edificació de coberts i magatzems:*
 - a) *Els únics tipus edificatoris que s'admeten en el sistema parc d'horta del Ripoll són el cobert i el magatzem.*

S'entén com a cobert aquella petita edificació d'obra destinada al servei exclusiu de l'explotació de l'hort i en especial per a aixoplugar-se i guardar els estris agrícoles.

S'entén com a magatzem aquella edificació vinculada a l'exercici professional de l'agricultura o a utilitzacions comunitàries.
 - b) *Les parcel·les de més de 250 m² podran tenir un cobert de superfície màxima 6m² i no podrà superar una alçada màxima de 3,5m.*
 - c) *Les parcel·les de més de 3000 m² podran disposar d'un magatzem de superfície màxima 50m².*
 - d) *En cas que s'agrupin els serveis de diferents hortes i aquestes no estiguin separades mitjançant tanques podran tenir un cobert on s'hi agrupin tots els serveis de superfície inferior a la resultant de 7m² per parcel·la.*
2. *Els acabats dels coberts i magatzems seran de materials i textures molt homogenis i de poca diversitat.*

Els tancaments seran arrebossats i pintats.

No s'admeten els colors purs.

Article 130.

S'incorpora un nou article 316 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 316 - Condicions dels sòls lliures d'edificació.

(NC)

1. *Tanques:*

La partició entre parcel·les s'haurà d'efectuar mitjançant tanques de filats d'una alçada màxima de 1,6m.

La tanca serà amb gramatge petit i no electrificada. La porta de la tanca serà del mateix material. No s'admeten tanques fetes amb elements restants d'obra o residus.

Article 131.

Es modifica l'article 317 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 317 – Desenvolupament.

(NB)

Es desenvoluparà mitjançant el corresponent Pla Especial d'acord amb el fixat a la legislació vigent.

Article 132.

Es modifica l'article 320 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 320 - Règim general.

(NB)

S'observarà el mateix règim que el fixat a l'article 263 pels parcs agrícoles.

Article 133.

Es modifica l'article 321 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 321 - Condicions d'ús.

(NB)

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. <i>Ús dominant:</i> | • <i>Agrícola</i> |
| 2. <i>Usos compatibles:</i> | • <i>Únicament seran admesos aquells usos destinats a la creació, la regeneració i la consolidació de les hortes de regadiu</i> |
| 3. <i>Usos incompatibles:</i> | • <i>Els usos prohibits enunciats a l'article 750 d'aquestes Normes</i> |

Article 134.

Es modifica l'article 322 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 322 - Ordenació mitjançant Pla Especial.

(NB)

Serà totalment aplicable l'article 317 d'aquestes Normes respecte a l'ordenació de les hortes professionals.

Article 135.

S'incorpora un nou article 323 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 323 - Definició.

(NB)

Sòls lliures d'ús públic, de titularitat i manteniment privats, que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i el lleure dels ciutadans.

Article 136.

S'incorpora un nou article 324 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 324 - Titularitat.

(NB)

Privada amb servitud d'ús públic a la superfície.

Article 137.

S'incorpora un nou article 325 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 325 - Règim general.

(NB)

El manteniment anirà a càrrec dels titulars privats del sòl.

S'admet la utilització privativa del subsòl sempre que es garanteixi el caràcter de zona verda enjardinada i arbrada a la superfície.

El règim d'utilització d'aquests sòls haurà de ser acordat entre l'administració i els titulars dels sòls.

Article 138.

S'incorpora un nou article 326 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 326 - Condicions d'ús.

(NB)

1. Ús dominant:
 - Lleure
2. Usos compatibles:
 - Aquells usos i activitats que estiguin absolutament vinculats amb les funcions d'esbarjo lleure i repòs dels veïns.
3. S'admet l'ús d'aparcament soterrat.

En tot allò no regulat específicament en aquesta disposició, seran d'aplicació les disposicions generals del sistema local de places i jardins urbans (clau d-1).

Article 139.

S'incorpora un nou article 327 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 327 - Definició.

(NB)

El sistema d'habitatge dotacional públic comprèn els sòls que es destinen a satisfer requeriments residencials temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència i/o emancipació, i alhora usos públics, col·lectius o comunitaris al servei directe de tota la ciutadania.

L'ús global d'aquest sistema és l'ús residencial.

Article 140.

S'incorpora un nou article 328 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 328 - Tipus.

(NB)

Els sòls destinats per aquest Pla General al sistema d'habitatge dotacional públic es classifiquen de la forma següent:

Sistema local d'habitatge dotacional públic (clau e-1)

Article 141.

S'incorpora un nou article 329 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 329 - Titularitat.

(NB)

Els sòls que el present Pla General o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'habitatge dotacional públic seran de titularitat pública.

La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic. Els titulars del sòl podran dur-hi a terme promocions d'aquest tipus d'habitatge de forma convinguda amb l'administració pública. En aquests casos serà imprescindible convenir prèviament la cessió de la titularitat del sòl i de l'edifici un cop s'hagi exhaurit el termini màxim d'explotació dels habitatges. En el cas previst de gestió privada, la cessió de la titularitat del sòl ha de ser prèvia a la construcció de l'immoble i la seva explotació.

Article 142.

S'incorpora un nou article 330 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 330 - Règim general.

(NB)

En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels habitatges dotacionals públics s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.

Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixin l'entorn d'aquest sistema es tractaran com a espais enjardinats.

Article 143.

S'incorpora un nou article 331 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 331 - Condicions d'ús.

(NB)

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Ús dominant: | <ul style="list-style-type: none">• Habitatge dotacional públic |
| 2. Usos compatibles: | <ul style="list-style-type: none">• Educatiu• Sanitari-Assistencial• Esportiu• Cultural• Associatiu• Oficines i serveis (activitats públiques)• Serveis urbans• Comerç (restringit a la venda al detall d'aliments i productes de primera necessitat, referent al mercat públic) (petits, mitjans i grans establiments comercials (PEC/MEC/GEC)<2.500 m² SV). |
| 3. Usos complementaris: | <ul style="list-style-type: none">• Aparcament• Restauració (estrictament vinculat a la funció concreta de l'habitatge dotacional públic). |
| 4.Regulació específica dels usos: | <ul style="list-style-type: none">• A les plantes pis s'admet:<ul style="list-style-type: none">a. l'ús d'habitatge dotacional públic,b. tots els usos compatibles a excepció de l'ús de lleure,c. tots els usos complementaris a excepció de l'ús d'aparcament. |

- A la planta baixa s'admet:
 - a. amb caràcter general, qualsevol dels usos compatibles o complementaris.
 - b. pel que fa a l'ús d'habitatge dotacional públic:
 - En edificis de nova creació és admissible únicament per a aquells espais d'accés o serveis comuns que necessàriament hagin d'estar en aquesta planta, i sempre que es garanteixi el desenvolupament d'algun dels usos compatibles permesos. Excepcionalment s'admetrà l'ús d'habitatge dotacional públic sense la limitació anterior, en aquella superfície construïda no necessària per a la implantació del programa funcional de l'equipament previst.
 - En edificis ja construïts i destinats a habitatge amb anterioritat, prèvia justificació i verificació d'aquestes dues condicions, s'admetrà l'ús d'habitatge dotacional públic en planta baixa, sense cap altra limitació.
- Als espais no edificats en planta baixa s'admet l'ús de lleure. Aquests espais s'urbanitzaran i es tractaran amb enjardinament.

Article 144.

S'incorpora un nou article 332 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 332 - Condicions de l'ordenació i l'edificació.

(NB)

1. *El sistema d'ordenació del sistema d'habitatge dotacional públic serà en general el de volumetria específica.*

Quan els habitatges dotacionals públics formin part d'una illa d'edificació regulada segons l'alineació de carrer, s'ordenaran segons els paràmetres d'edificació de l'esmentada alineació de carrer.

Es podran ordenar per volumetria específica quan ocupin la totalitat d'una illa o quan sigui obligat per les necessitats funcionals del sistema. En aquests casos conservaran l'edificabilitat que els és pròpia de la zona i l'ordenació volumètrica es regularà mitjançant un pla de millora urbana on es valori la incidència sobre l'entorn.
2. *L'ordenació del sistema d'habitatges dotacionals públics seguirà, en qualsevol cas, les determinacions següents:*
 - a) *S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on es situï.*
 - b) *Es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.*
 - c) *Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats de la parcel·la.*
3. *Els habitatges dotacionals públics que estiguin emplaçats en una "unitat de recorregut paisatgístic" (P) hauran d'observar allò que es determina a l'article 174 d'aquestes normes.*
4. *Els paràmetres d'edificació del sistema d'habitatges dotacionals públics ordenats segons volumetria específica seran els següents:*

- *Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 2 m² st / m² sòl*
 - *Ocupació màxima en planta baixa: 100 %*
 - *Ocupació màxima en plantes pis: 60%*
5. *L'ordenació del sistema d'habitatges dotacionals públics amb edificacions ja existents i destinats a habitatge quedarà definida amb els paràmetres d'edificació equivalents a la construcció existent.*
6. *Els sòls qualificats de sistema local d'habitatge dotacional públic (clau e-1) no ocupats per l'edificació que suposin una millora qualitativa de l'espai públic de l'entorn, podran formar part funcionalment de la xarxa d'espais lliures o vialitat municipals a efectes del seu manteniment i conservació, sempre i quan no s'ocupi el subsòl. D'igual manera, els sòls que suposin una millor solució en relació als sòls no edificats dels equipaments veïns també podran formar part d'aquests a efectes del seu ús, manteniment i conservació, sempre i quan no s'ocupi el subsòl.*

Article 145.

Es modifica el punt 2 de l'article 337 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 337 - Zonificació.

(NB)

2. Terciàries.

2.1. Zona general terciària que configura carrers (clau 3)

- *Zona terciària en volumetries especials (clau 3-1)*

2.2. Zona general terciària amb espais oberts (clau 4)

- *Zona terciària en volums específics (clau 4-1)*
- *Zona terciària en edificacions d'interès patrimonial (clau 4-2)*

Article 146.

Es modifica el punt 2 de l'article 343 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 343 - Edificabilitat.

(NB)

2. *El sostre màxim edificable per a cada parcel·la es recull a la Disposició Addicional Primera d'aquestes normes mitjançant l'identificador numèric indicat als plànols normatius de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000), o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.*

Article 147.

S'incorpora el punt 3 a l'article 344 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 344 - Condicions de la parcel·la.

(NC)

3. Parcel·la estreta:

S'entén per parcel·la estreta aquella que té una amplada inferior a 6,00 metres.

La seva localització concreta es farà mitjançant el corresponent planejament de desenvolupament. D'acord amb les característiques de l'entorn que es reguli, aquest mateix planejament podrà concretar aquells altres aspectes puntuals que, en referència a la parcel·la estreta, calgui fer.

Article 148.

Es modifica l'article 347 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 347 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Ús dominant:
- Unihabitatge
- (NC) 2. Usos compatibles:
- Plurihabitatge
 - Comerç (únicament petits establiments (PEC) < 400m² SV)
 - Comerç singular (únicament petits establiments (PEC) < 400m² SV)
 - Oficines i serveis
 - Hotelers
 - Restauració
 - Indústria artesanal
 - Tallers de reparació de vehicles
 - Aparcament
 - Educatiu
 - Sanitari-assistencial
 - Esportiu
 - Cultural
 - Associatiu
 - Religios

Article 149.

Es modifica el punt 2 de l'article 351 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

(NB)

2. El sostre màxim edificable per a cada parcel·la es recull a la Disposició Addicional Primera d'aquestes normes mitjançant l'identificador numèric indicat als plànols normatius de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000), o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.

Article 150.

Es modifica l'article 355 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 355 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Usos dominants:
- Unihabitatge
 - Plurihabitatge
 - Comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
 - Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
 - Oficines i Serveis
- (NC) 2. Usos compatibles:
- Hotelers
 - Restauració
 - Recreatiu
 - Indústria artesanal
 - Aparcament
 - Educatiu
 - Sanitari-assistencial
 - Esportiu
 - Cultural
 - Associatiu

- Religió
- Serveis urbans

- (NC) 3. L'ús recreatiu no s'admet quan tingui un aforament superior a 100 persones.
- (NC) 4. L'ús recreatiu només s'admet confrontant amb zones 1-2, 1-4 , 1-9.
- (NC) 5. L'ús d'aparcament tindrà condicions especials a les àrees de vianants tal i com es defineix a l'article 189 d'aquestes Normes.

Article 151.

Es modifica el punt 2 de l'article 359 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 359 - Edificabilitat.

(NB)

2. El sostre màxim edificable per a cada parcel·la es recull a la Disposició Addicional Primera d'aquestes normes mitjançant l'identificador numèric indicat als plànols normatius de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000), o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.

Article 152.

S'incorpora l'apartat 3 a l'article 360 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 360 - Condicions de la parcel·la.

(NC)

3. Parcel·la estreta:

S'entén per parcel·la estreta aquella que té una amplada inferior a 6,00 metres.

La seva localització concreta es farà mitjançant el corresponent planejament de desenvolupament. D'acord amb les característiques de l'entorn que es reguli, aquest mateix planejament podrà concretar aquells altres aspectes puntuals que, en referència a la parcel·la estreta, calgui fer.

Article 153.

Es modifica l'apartat c) del punt 1 de l'article 361 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 361 - Condicions de l'edificació.

(NC)

1. Front principal de la parcel·la.

- c) *Es permet l'ampliació de la profunditat edificable en planta baixa, en una dimensió de 4 m, per a les parcel·les on el front principal doni a un vial d'amplada de referència superior a 14 m, sempre que l'ús de la planta baixa no sigui per a habitatge, i que així es trobi representat al plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000).*

Article 154.

Es modifica l'article 363 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 363 - Condicions d'ús.

(NB) 1. Usos dominants:

- Unihabitatge
- Plurihabitatge

- (NC) 2. Usos compatibles:
- Comerç
 - a) Dins TUC (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
 - b) Dins AC (en totes les categories (PEC / MEC / GEC / GECT))
 - Comerç singular
 - a) Dins TUC (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
 - b) Dins AC (en totes les categories (PEC / MEC / GEC / GECT))
 - Oficines i Serveis
 - Hoteler
 - Restauració
 - Indústria artesanal
 - Indústria urbana
 - Magatzem
 - Tallers de reparació de vehicles
 - Aparcament
 - Educatiu
 - Sanitari-assistencial
 - Esportiu
 - Cultural
 - Associatiu
 - Religiós
 - Serveis urbans

Article 155.

Es modifica el punt 2 de l'article 367 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 367 - Edificabilitat.

(NB)

2. El sostre màxim edificable per a cada parcel·la es recull a la Disposició Addicional Primera d'aquestes normes mitjançant l'identificador numèric indicat als plànols normatius de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000), o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.

Article 156.

Es modifica l'article 370 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 370 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Usos dominants:
- Plurihabitatge
 - Comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC < 2.500 m² SV)
 - Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m² SV)
 - Oficines i serveis
- (NC) 2. Usos compatibles:
- Unihabitatge
 - Comerç (únicament dins AC: grans establiments territorials (GECT) ≥ 2.500 m² SV)
 - Comerç singular (únicament dins AC: grans establiments territorials (GECT) ≥ 2.500 m² SV)
 - Hoteler
 - Restauració
 - Recreatiu

- *Indústria artesanal*
 - *Tallers de reparació de vehicles*
 - *Aparcament*
 - *Educatiu*
 - *Sanitari-assistencial*
 - *Esportiu*
 - *Cultural*
 - *Associatiu*
 - *Religiós*
 - *Serveis urbans*
- (NB) 3. *No s'admet l'ús d'habitatge en el pati d'illa edificable.*
- (NC) 4. *L'ús de reparació de vehicles no s'admet en els següents fronts: c. de Pi i Margall, av. de l'Onze de Setembre, rda. de Zamenhof, c. de Vilarrubias, Via de Massagué, Rambla, av. de Barberà, c. d'Alfons XIII i c. de les Tres Creus.*
- (NC) 5. *No es permet l'obertura de nous guals als següents fronts: Rambla, Ronda de Zamenhof i Via de Massagué.*
- (NC) 6. *No s'admetran guals d'accés a aparcaments inferiors a 20 places en els següents carrers: c. de Pi i Margall, av. de l'11 de setembre, av. de Barberà, c. d'Alfons XIII i c. de les Tres Creus.*
- (NC) 7. *L'ús recreatiu no s'admet quan tingui un aforament superior a 100 persones.*
- (NC) 8. *L'ús recreatiu només s'admet confrontant amb zones 1-2, 1-4, 1-9.*

Article 157.

Es modifica el punt 2 de l'article 374 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 374 - Edificabilitat.

(NB)

2. *El sostre màxim edificable per a cada parcel·la es recull a la Disposició Addicional Primera d'aquestes normes mitjançant l'identificador numèric indicat als plànols normatius de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000), o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.*

Article 158.

Es modifica l'article 377 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 377 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. *Usos dominants:*
- *Unihabitatge*
 - *Indústria artesanal*
 - *Indústria urbana*
- (NC) 2. *Usos compatibles:*
- *Plurihabitatge*
 - *Comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC)<2.500m² SV)*
 - *Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC)<2.500m² SV)*
 - *Oficines i serveis*
 - *Restauració*
 - *Magatzem*
 - *Tallers de reparació de vehicles*
 - *Aparcament*
 - *Educatiu*
 - *Sanitari-assistencial*
 - *Esportiu*

- Cultural
- Associatiu
- Religios
- Serveis urbans

(NB) 3. L'ús d'habitatge no es permet en els patis d'illa edificables.

Article 159.

Es modifica el punt 2 de l'article 382 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 382 - Edificabilitat.

(NB)

2. *El sostre màxim edificable per a cada parcel·la es recull a la Disposició Addicional Primera d'aquestes normes mitjançant l'identificador numèric indicat als plànols normatius de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000), o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.*

Article 160.

Es modifiquen el punt 1 i l'apartat c) del punt 4 de l'article 384 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 384 - Condicions de l'edificació per a la subzona 1-6a.

(NB)

1. *Profunditat edificable.*
 - a) *La profunditat edificable prové del traçat amb posició equidistant de les alineacions de carrer d'una figura semblant a la de l'illa, amb una superfície que equivalgui al trenta per cent (30%) de la superfície total de l'illa, amb un màxim de 18 m i un mínim d'11 m.*
 - b) *Es permet l'ampliació de la profunditat edificable en planta baixa, en una dimensió de 4 m, per a les parcel·les on el front principal doni a un vial d'amplada de referència superior a 14 m, sempre que l'ús de la planta baixa no sigui per a habitatge, i que així es trobi representat al plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000).*
 - c) *La profunditat edificable per a cada parcel·la és la definida en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000).*

4. *Pati d'illa.*
 - c) *Es regula com a sòl lliure d'edificació a l'article 386.*

Article 161.

Es modifica l'apartat b) del punt 4 de l'article 385 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 384 - Condicions de l'edificació per a la subzona 1-6a.

(NB)

4. *Pati d'illa.*
 - b) *El pati d'illa es regula com a sòl lliure d'edificació a l'article 387.*

Article 162.

Es modifica l'article 388 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 388 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Usos dominants en la subzona 1.6a:
- Unihabitatge
 - Plurihabitatge
- (NB) 2. Ús dominant en la subzona 1.6b:
- Unihabitatge
- (NC) 3. Usos compatibles en la subzona 1.6a:
- Comerç
 - a) Dins AET (únicament petits establiments (PEC)<800 m² SV)
 - b) Dins TUC (petits mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC)<2.500 m² SV)
 - c) Dins AC (en totes les categories (PEC/MEC/GEC/GECT))
 - Comerç singular
 - a) Dins AET i TUC (petits, mitjans i grans establiments (PEC /MEC/GEC) < 2.500 m² SV)
 - b) Dins AC (en totes les categories (PEC/MEC/GEC/GECT))
 - Oficines i serveis
 - Hoteler
 - Restauració
 - Indústria artesanal
 - Indústria urbana
 - Magatzem
 - Tallers de reparació de vehicles
 - Aparcament
 - Educatiu
 - Sanitari-assistencial
 - Esportiu
 - Cultural
 - Associatiu
 - Religios
 - Serveis urbans
- (NC) 4. Usos compatibles en la subzona 1-6b:
- Els mateixos de la subzona 1-6a amb la inclusió del plurihabitatge
- (NC) 5. L'ús de reparació de vehicles no s'admet en l'av. de Matadepera.

Article 163.

Es modifica l'article 395 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 395 - Condicions de l'ordenació i de l'edificació.

(NB)

1. L'ocupació màxima de la unitat d'ordenació és del 50% del sòl.
2. Els volums edificables es situaran de tal forma que configuren un espai lliure d'edificació a l'interior de l'illa d'ús comunitari, que no sigui inferior al 70% de la superfície total del sòl no edificat.
3. Els volums edificables tindran una discontinuïtat que garanteixi la connexió física i visual entre l'espai lliure d'edificació central o interior i la xarxa viària o espais lliures públics que envolten aquesta illa.
4. L'ocupació màxima del soterrani serà segons la regulació genèrica del sistema d'ordenació per volumetria específica.

5. *La separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació es regula segons el previst pel sistema d'ordenació de volumetria específica.*
6. *L'asseïllament mínim per habitatge es regula segons el previst pel sistema d'ordenació de volumetria específica.*
7. *Els accessos rodats s'ordenaran de forma que no produeixin efectes d'intrusió o interferència ni en la circulació de vianants, ni en les condicions de circulació de la xarxa viària perimetral.*
8. *En el planejament de desenvolupament s'establiran els paràmetres d'edificació següents:*
 - *Ocupació màxima de la parcel·la*
 - *Perímetre regulador*
 - *Perfil regulador*
 - *Alçada màxima*
 - *Nombre màxim de plantes*
 - *Unitat mínima d'edificació.*

Article 164.

Es modifica l'article 397 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 397 - Condicions d'ús.

- | | | |
|------|----------------------|---|
| (NB) | 1. Ús dominant: | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Plurihabitatge</i> |
| (NC) | 2. Usos compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Unihabitatge</i> • <i>Comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m2 SV)</i> • <i>Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m2 SV)</i> • <i>Oficines i serveis</i> • <i>Hoteler</i> • <i>Restauració</i> • <i>Indústria artesanal</i> • <i>Tallers de reparació de vehicles</i> • <i>Aparcament</i> • <i>Educatiu</i> • <i>Sanitari-assistencial</i> • <i>Esportiu</i> • <i>Cultural</i> • <i>Associatiu</i> • <i>Religiós</i> • <i>Serveis urbans</i> |

Article 165.

Es modifica l'article 399 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 399 - Regulació de l'ordenació.

(NB)

1. *Les condicions d'ordenació fixades en la present Secció per aquesta zona són d'aplicació quan així s'indica en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000) o es fixaran preceptivament a través d'un Pla de Millora Urbana o Estudi de Detall segons el que s'especifica als Annexos 1 i 4 d'aquestes Normes.*
2. *Per a la regulació de la forma de l'ordenació s'estableix el sistema de volumetria específica.*
3. *La unitat d'ordenació coincidirà amb cada àmbit d'aquesta zona grafiat en el plànol de qualificació del sòl (N-2, escala 1:2.000) o en el planejament de desenvolupament.*
4. *Es podran realitzar modificacions parcials del volum previst per l'ordenació d'aquesta zona mitjançant l'aprovació d'un Estudi de Detall en les condicions que s'estableixen en aquestes*

Normes per la variant de regulació d'ordenació de volums (Títol III, capítol primer, subsecció 8a.).

Article 166.

Es modifiquen els punts 2 i 3 de l'article 400 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 400 - Edificabilitat.

(NB)

2. *El sostre màxim edificable per a cada unitat d'edificació i/o parcel·la es fixa al planejament de desenvolupament refós en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000) o per l'identificador numèric indicat als plànols normatius i disposició addicional primera d'aquestes normes o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.*
3. *En el cas de zones situades en sectors a desenvolupar per Pla de millora urbana el sostre màxim edificable es fixarà mitjançant aquell planejament segons les condicions establertes en les fitxes dels Sectors a desenvolupar per Pla de millora urbana, de l'Annex 1 d'aquestes Normes.*

Article 167.

Es modifica l'article 402 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 402 - Condicions de l'ordenació i de l'edificació.

(NB)

1. *L'ocupació màxima de la unitat d'edificació o parcel·la edificable serà del cent per cent (100%) de la seva superfície.*
2. *Els volums edificables es situaran de tal forma que configurin un espai lliure públic (carrer o plaça) que no sigui dispers i que tingui continuïtat amb la trama urbana on s'insereix.*
3. *La separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació es regula segons el previst pel sistema d'ordenació de volumetria específica.*
4. *L'assolellament mínim per habitatge es regula segons el previst pel sistema d'ordenació de volumetria específica*
5. *En el planejament de desenvolupament s'establiran els paràmetres d'edificació següents:*
 - *Ocupació màxima de la parcel·la*
 - *Perímetre regulador*
 - *Perfil regulador*
 - *Alçada màxima*
 - *Nombre màxim de plantes*
 - *Unitat mínima d'edificació.*

Article 168.

Es modifica l'article 403 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 403 - Condicions d'ús.

(NB) 1. Ús dominant:

- *Plurihabitatge*

(NC) 2. Usos compatibles:

- *Unihabitatge*
- *Comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)*
- *Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)*
- *Oficines i serveis*
- *Hoteler*
- *Restauració*

- *Indústria artesanal*
 - *Tallers de reparació de vehicles*
 - *Aparcament*
 - *Educatiu*
 - *Sanitari-assistencial*
 - *Esportiu*
 - *Cultural*
 - *Associatiu*
 - *Religiós*
 - *Serveis urbans*
- (NC) 3. *Per a la regulació d'ús d'aparcament l'estàndard mínim per aquesta zona és de dues places per habitatge de superfície útil superior a seixanta metres quadrats (60 m2) i d'una plaça per cada habitatge de superfície inferior, i per cada cinquanta metres quadrats (50 m2) destinats a comerç, oficines o serveis.*
- (NC) 4. *No es permet l'obertura de nous guals als fronts següents: ctra. de Barcelona, ctra. de Terrassa i c. de Pi i Margall.*
- (NC) 5. *No s'admeten guals per accedir als aparcaments amb un nombre inferior a 20 places en els fronts de la Gran Via i en el c. de Manuel de Falla.*

Article 169.

Es modifica l'article 405 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 405 - Regulació de l'ordenació.

(NB)

1. *Les condicions d'ordenació fixades en la present Secció per aquesta zona són d'aplicació quan així s'indica en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000) o es fixaran preceptivament a través d'un Pla de Millora Urbana, segons el que s'especifica als Annexos 1 i 4 d'aquestes Normes.*
2. *Per a la regulació de la forma de l'ordenació s'estableix el sistema de volumetria específica.*
3. *La Unitat d'Ordenació coincidirà amb cada àmbit d'aquesta zona grafiat en el plànol de qualificació del sòl (N-2, escala 1:2.000) o en el planejament de desenvolupament.*
4. *Es podran realitzar modificacions parcials del volum previst per l'ordenació d'aquesta zona mitjançant l'aprovació d'un Estudi de Detall en les condicions que s'estableixen en aquestes Normes per la variant de regulació d'ordenació de volums (Títol III, capítol primer, subsecció 8a.).*

Article 170.

Es modifiquen els punts 2 i 3 de l'article 406 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 400 - Edificabilitat.

(NB)

2. *El sostre màxim edificable per a cada unitat d'edificació i/o parcel·la es fixa al planejament de desenvolupament refós en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000) o per l'identificador numèric indicat als plànols normatius i disposició addicional primera d'aquestes normes o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.*
3. *En el cas de zones situades en sectors a desenvolupar per Pla de millora urbana el sostre màxim edificable es fixarà mitjançant aquell planejament segons les condicions establertes en les fitxes dels Sectors a desenvolupar per Pla de millora urbana, de l'Annex 1 d'aquestes Normes.*

Article 171.

Es modifica l'article 408 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 408 - Condicions de l'ordenació i de l'edificació.

(NB)

1. L'ocupació màxima de la unitat d'edificació o parcel·la edificable serà del cent per cent (100%) de la seva superfície.
2. Els volums edificables es situaran de tal forma que configurin un espai lliure públic (carrer o plaça) que no sigui dispers i que tingui continuïtat amb la trama urbana on s'insereix.
3. La separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació es regula segons el previst pel sistema d'ordenació de volumetria específica.
4. L'asseïllament mínim per habitatge es regula segons el previst pel sistema d'ordenació de volumetria específica, a l'article 99bis.3 d'aquestes Normes.
5. En el planejament de desenvolupament, s'establiran els paràmetres d'edificació següents:
 - Ocupació màxima de la parcel·la
 - Perímetre regulador
 - Perfil regulador
 - Alçada màxima
 - Nombre màxim de plantes
 - Unitat mínima d'edificació.

Article 172.

Es modifica l'article 409 del PGMOS, que queden redactats de la següent manera:

Art. 409 - Condicions d'ús.

(NB) 1. Usos dominants:

- Plurihabitatge
- Comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
- Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
- Oficines i serveis

(NC) 2. Usos compatibles:

- Comerç (únicament dins AC: grans establiments territorials (GECT) ≥ 2.500 m² SV)
- Comerç singular (únicament dins AC: grans establiments territorials (GECT) ≥ 2.500 m² SV)
- Hotel·ler
- Restauració
- Recreatiu
- Indústria artesanal
- Aparcament
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religios
- Serveis urbans

(NC) 3. Per a la regulació de l'ús d'aparcament l'estàndard mínim per aquesta zona és de dues places per habitatge de superfície útil superior a seixanta metres quadrats (60 m²) i d'una plaça per cada habitatge de superfície inferior, i per cada cinquanta metres quadrats (50 m²) destinats a comerç o comerç singular, oficines o serveis.

(NC) 4. No es permet l'obertura de guals als següents fronts: av. de Barberà, c. de les Tres Creus, rda. de Zamenhof, Eix Macià i Rambla Ibèria.

(NC) 5. No s'admeten guals per accés a aparcaments inferiors a 20 places en els següents carrers: Gran Via.

(NC) 6. L'ús de plurihabitatge no s'admet en planta baixa.

(NC) 7. L'ús recreatiu no s'admet quan tingui un aforament superior a 100 persones.

Article 173.

Es modifica l'article 413 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 413 - Condicions d'ús.

(NB) 1. Ús dominant:

- Aparcament

(NC) 2. Usos compatibles:

- Unihabitatge
- Plurihabitatge
- Comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m² SV)
- Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m² SV)
- Oficines i serveis
- Restauració
- Tallers de reparació de vehicles
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religios

Per a qualsevol d'aquests usos compatibles caldrà preveure les places d'aparcament suplementàries d'acord amb el que s'estableix a la Secció Quarta del Capítol Segon del Títol III d'aquestes Normes i que s'acumularan a les previstes per aquesta zona.

Article 174.

Es modifica el punt 2 de l'article 419 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 419 - Edificabilitat.

(NB)

2. *El sostre màxim edificable per a cada unitat d'edificació i/o parcel·la és el definit en el Pla Especial, o el recollit a la Disposició Addicional Primera d'aquestes normes mitjançant l'identificador numèric indicat als plànols normatius de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000), o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.*

Article 175.

Es modifica l'apartat c) del punt 9 de l'article 421 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 421 - Condicions de l'ordenació i de l'edificació.

(NB)

9. *Obres de reforma.*

- c) *Per a obres de reforma, en cas d'edificis existents que no tinguin aprovada cap figura de planejament (sectors provinents d'anteriors planejaments), la reforma es podrà dur a terme sempre que es ceneixi a l'interior del perímetre regulador de la unitat d'edificació.*

Article 176.

Es modifica l'article 423 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 423 - Condicions d'ús.

(NB) 1. Ús dominant:

- Plurihabitatge

(NC) 2. Usos compatibles:

- Unihabitatge
- Comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
- Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
- Oficines i serveis
- Hotelers
- Restauració
- Indústria artesanal
- Tallers de reparació de vehicles
- Aparcament
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religios
- Serveis urbans.

Article 177.

Es modifiquen els punts 2 i 3 de l'article 427 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 427 - Edificabilitat.

(NB)

2. El sostre màxim edificable per a cada una de les subzones 2-2v es fixa al planejament de desenvolupament refós en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000) o per l'identificador numèric indicat als plànols normatius i disposició addicional primera d'aquestes normes. o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.
3. El sostre màxim edificable per a cada unitat d'edificació i/o parcel·la és el que defineix l'Estudi de Detall, o el recollit per l'identificador numèric indicat als plànols normatius i disposició addicional primera d'aquestes normes. o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.

Article 178.

Es modifica l'article 431 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 431 - Condicions d'ús.

(NB) 1. Usos dominants:

- Plurihabitatge
- Unihabitatge

(NC) 2. Usos compatibles:

- Comerç
- a) Dins AET (únicament petits establiments (PEC) < 800 m² SV)
- b) Dins TUC (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)

- *Comerç singular (dins AET i TUC (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC) <2.500 m² SV))*
- *Oficines i serveis*
- *Hoteler*
- *Restauració*
- *Indústria artesanal*
- *Tallers de reparació de vehicles*
- *Aparcament*
- *Educatiu*
- *Sanitari-assistencial*
- *Esportiu*
- *Cultural*
- *Associatiu*
- *Religiós*
- *Serveis urbans*

Article 179.

Es modifica el punt 2 de l'article 434 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 434 - Edificabilitat.

(NB)

2. *El sostre màxim edificable per a cada unitat d'edificació i/o parcel·la es fixa al planejament de desenvolupament refós en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000) o per l'identificador numèric indicat als plànols normatius i disposició addicional primera d'aquestes normes o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.*

Article 180.

Es modifica l'article 437 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 437 - Condicions d'ús.

(NB) 1. Ús dominant:

- *Plurihabitatge*

(NC) 2. Usos compatibles:

- *Comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)*
- *Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)*
- *Oficines i serveis*
- *Hoteler*
- *Restauració*
- *Indústria artesanal*
- *Tallers de reparació de vehicles*
- *Aparcament*
- *Educatiu*
- *Sanitari-assistencial*
- *Esportiu*
- *Cultural*
- *Associatiu*
- *Religiós*
- *Serveis urbans*

Article 181.

Es modifica l'article 442 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 442 - Condicions de la parcel·la.

(NC)

1. *La parcel·la mínima edificable coincidirà amb la grafiada en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000). En la subzona 2-4c la parcel·la mínima és la parcel·la existent.*
2. *Es permet l'agregació de parcel·les tan sols per unitats senceres de parcel·la mínima, i en la subzona 2-4c caldrà que la parcel·la resultant es destini a l'ús dominant d'un habitatge.*

Article 182.

S'incorpora un punt 5 a l'article 443 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 443 - Condicions de l'edificació.

(NB)

5. *Les condicions de l'edificació relatives a la subzona 2-4c queden regulades a l'article 443 bis d'aquestes normes.*

Article 183.

S'incorpora un nou article 443 bis del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 443 bis - Regulació addicional per a la subzona 2.4c.

(NB)

1. *Cos edificable principal*

Es defineix com a cos edificable principal aquella construcció que és originària del sector.

Queden representades gràficament al plànol normatiu o-1 "ordenació de l'edificació" del Text refós de la Modificació puntual del PGMOS a l'àmbit de "Nostra Llar".

La seva volumetria queda definida per un perímetre regulador en planta i pel nombre de plantes corresponents.

Es podran mantenir els porxos existents i originaris d'aquestes edificacions principals tenint la consideració de compatibles amb les franges lliures d'edificació.

(NB)

2. *Edificació auxiliar*

Es consideren edificacions auxiliars aquelles ampliacions en planta baixa o planta pis de les edificacions principals originals del sector.

Quan aquestes edificacions no superin l'alçada de planta baixa, la seva alçada lliure serà assimilable a l'alçada que resulta dels forjats existents en el cos edificable principal. La coberta d'aquestes edificacions serà plana i podrà ser transitable.

Quan les ampliacions autoritzades siguin de planta baixa i pis, l'alçada de la coberta plana acabada haurà d'estar obligatòriament per sota de l'arrencada dels ràfecs de l'edificació principal.

En cap cas es podrà superar els 35 m² de sostre edificable auxiliar, comptabilitzant-se les construccions en planta baixa i planta pis. Les parcel·les que tinguin definit un perímetre regulador de l'edificació auxiliar que sigui igual o superi els 35 m² de superfície, només podran edificar, com a màxim, 12 m² de sostre en planta pis, sempre que aquesta planta pis estigui expressament definida en els plànols de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000).

(NB)

3. *Franges lliures d'edificació (NE)*

Amb l'objecte de preservar al màxim la configuració en ciutat jardí del sector s'han definit unes franges lliures d'edificació, adjacents als vials, que han de romandre lliures d'edificació i amb tractaments de tipus vegetal.

Es garantirà que, com a mínim, el 30% de la superfície d'aquestes franges lliures d'edificació de cada parcel·la, sigui tractada amb elements vegetals i enjardinada.

(NC)

4. Cobertes

Per a les cobertes amb pendent de les edificacions principals s'utilitzarà teula ceràmica de color vermell. Resten prohibides la pissarra i les teules de formigó, ja siguin de color negre o vermell.

Els ràfecs i cornises de remat volaran un màxim de 15 cm respecte el pla de façana, i llurs suports estructurals tindran un gruix màxim de 10 cm sota teula, el mateix que les cornises de remat.

Les edificacions auxiliars de planta baixa o de planta pis s'acabaran en solució de coberta plana. Els cossos de planta baixa podran ser terrats transitables, mentre que els de planta pis no podran ser-ho.

Els terrats transitables i balcons es formaran sempre interiors, confinats pels paraments de façana que tindran una alçada de 0,70 m per a formar baranes massisses i cegues d'obra que es remataran amb un passamà superior de tipus lleuger (acer o fusta).

(NC)

5. Obertures a façana

En els cossos d'edificació principal es respectaran les obertures originals existents.

No obstant això, en el cas de reforma integral i/o gran rehabilitació s'utilitzaran obertures rectangulars de dimensions verticals, guardant sempre proporcions entre els costats horitzontal i vertical compreses entre la relació 1:1,5 mínima i 1:2,5 màxima.

El percentatge d'obertura respecte la superfície total de la façana estarà comprès entre el 15% mínim i el 35% màxim.

En l'edificació principal no es permetrà la concentració de més del 65% de la superfície d'obertures en una sola planta, en els casos de planta baixa i una planta pis, i del 50% en el cas de planta baixa i dues plantes pis.

La composició de les obertures es farà seguint eixos verticals, essent recomanable la simetria vertical i la superposició, seguint el model d'edificació existent. Es recomana també la jerarquització horitzontal de la mida de les obertures, per plantes.

S'obliga a un nombre de dues obertures per planta, en funció de la distribució segons les tipologies originals.

Per a les ampliacions l'amplada màxima de les obertures de planta baixa serà de 3,00 metres.

La separació de les obertures entre elles, així com respecte les parets mitgeres serà superior a 60 cm mesurats als brancals.

(NC)

6. Cossos i elements sortints

Restaran prohibits nous cossos volats ja siguin oberts, tancats o semi-tancats, tant per als cossos d'edificació principals com per als auxiliars. En tot cas, en les obres de reforma integral o obra nova, els cossos i elements sortints podran assimilar-se a les volades dels cossos originaris.

Els elements sortints no tindran una volada superior als ràfecs, marquesines, i altres construccions pròpies de les edificacions originàries del barri.

No s'admetran lloses volades de gruix superior als 15 cm.

(NC)

7. Tanques

Es permet la formació de les tanques amb obra massissa fins a una alçada màxima d'1,20 m. La resta, fins arribar a 1,80 m, es podran formar amb elements calats, ja siguin d'obra, de fusta o d'acer, o bé amb elements vegetals.

(NC)

8. Regulació dels elements constructius, materials i instal·lacions (NC)

S'estableix una regulació expressa per a la utilització de materials constructius i la seva formalització, amb la finalitat de preservar els valors de paisatge urbà existents al barri i la homogeneïtzació del conjunt edificat. Els seus continguts podran ajustar-se, sempre que el projecte per al qual es sol·liciti llicència demostrï justificadament que la utilització o formalització de la proposta sigui respectuosa amb l'entorn i els valors urbans que es volen potenciar.

a) Paraments verticals:

S'utilitzaran revestiments continus amorfs, ja siguin arrebossats de morter mixt per a pintar, arrebossats de morters pigmentats tipus "monocapa" o estucats de calç i pols de marbre. Es recomana com a textura l'acabat raspat o remolinat. S'evitaran en obra nova o gran rehabilitació especejaments d'encoixinats, o tècniques d'esgrafiat.

Es recomana utilitzar pintures al silicat sobre els arrebossats, per tal de recuperar la textura i la transparència d'aquestes tècniques constructives.

Tant els revestiments ja pigmentats com les pintures hauran d'ajustar-se a la gamma de colors recollida al punt 6 de l'annex 5.

En els casos d'utilització d'arrebossats de morters pigmentats tipus "monocapa", el projecte d'obres contemplarà la disposició de les juntes d'execució i/o dilatació. S'evitaran els arrebossats de gra gruixut.

No es recomana la formació de sòcols ni arrambadors.

Es fa aconsellable no utilitzar, a priori, els materials constructius següents: obra vista, aplacats de pedra natural o artificial que siguin integrals de la totalitat d'una façana o d'una part, aplacats de pedres naturals polides (marbres o granits), pissarres, sòcols de pedra rústica, enrajolats, gelosies ceràmiques, gelosies de morter de ciment, vidre emmotllat i "U-glass", plaques de materials artificials com fibrociment, plàstics, polièster, fustes hidròfuges, panells-sandwich d'acer lacat o d'alumini, murs-cortina, acabats rugosos dels arrebossats (tipus "a la tirolesa"), i els arrebossats de morter sense pintar.

b) Fusteries:

S'utilitzaran portes i finestres, preferentment de fusta envernissada o pintada, admetent-se també l'alumini lacat. En tots els casos les tonalitats s'ajustaran, a més del blanc, a la carta de colors recollida al punt 6 de l'annex 5.

S'admeten tot tipus de vidres llevat els reflectors i els d'efecte mirall, evitant-se les carpinteries amb lamel·les horitzontals orientables (tipus "gravent"), així com el vidre emmotllat i "U-glass".

Les proteccions de les obertures podran ésser porticons exteriors de lamel·les horitzontals orientables o no, de fusta envernissada o pintada, o d'alumini lacat. S'admetran, també, les persianes enrotllables sempre que els calaixos que continguin els corròns quedin encastats en obra i siguin de fusta o d'alumini lacat (no de plàstic). També són admissibles les persianes tradicionals exteriors de "corda", amb lamel·les de fusta pintada o envernissada, sempre que es ceneixin a les dimensions de l'obertura.

Es procurarà no utilitzar els tancaments de seguretat de ballesta. A les plantes baixes es recomana la utilització de vidres laminars de seguretat, evitant la disposició d'altres elements de seguretat com ara persianes enrotllables de planxa, reixats, etc.

c) Serralleria:

S'utilitzaran preferentment baranes calades de barrots i brèndoles de secció circular o quadrada d'acer, de com a màxim de 12 mm. de diàmetre o costat respectivament.

d) Marquesines i tendals:

Els tendals s'instal·laran sempre dins l'àmbit de les obertures a façana, responent a una visió unitària de conjunt que solucioni la seva integració amb els elements de composició arquitectònica en quant a formes, colors i disposició.

Les marquesines s'entendran sempre com a proteccions en façana de les obertures de la planta baixa. S'admetran les de tipologia originària formades amb elements d'obra, en forma de teulada a dues aigües amb carener perpendicular a carrer, o bé en forma de porxada cantonera amb teulada a quatre aigües, de faldons paral·lels a les façanes, recomanant que no s'utilitzi cap tipus de cobriment que sigui de: vidre, policarbonat, planxes metàl·liques o lloses primes de pedra.

Per als tendals s'admetrà lones o teixits similars replegables.

e) Instal·lacions:

Es permetran els baixants i canalons vistos per a recollida d'aigües pluvials, de planxes de zinc, d'aram i/o d'acer galvanitzat o lacat d'acord amb la carta de colors. No s'admeten els de PVC ni els de fibrociment.

Els elements tècnics no podran sobresortir del pla de façana, com ara antenes parabòliques, aparells-consola d'aire condicionat, sortides de fums i baf de cuines i calderes, etc.

Les xemeneies podran ésser d'obra, amb tractaments similars als de façana, de petita mida. Els barrets de remat podran ésser de maons de característiques similars als existents.

Es procurarà encabir, sempre que sigui possible, els volums tècnics de les instal·lacions sota coberta. En cas contrari els volums que hagin de sobresortir hauran de situar-se a la part alta del carener, on coincideixen els mecanismes d'agrupació dels cossos.

Només s'admetrà una antena per parcel·la. Es disposaran de tal manera que no generin un impacte negatiu sobre el paisatge urbà.

f) Publicitat:

No es permetrà encabir rètols publicitaris dins els buits arquitectònics de les plantes baixes ni sobreposats damunt les llindes o els arcs.

Tampoc s'admetran rètols lluminosos que sobresurtin del pla de façana, ja sigui en la modalitat de "banderes" o en els casos adossats o sobreposats.

Es permetrà la col·locació de rètols adossats a façana, a mitja alçada (entre 1,00 i 2,50 m.) al costat dels buits arquitectònics, sempre que els massissos d'obra tinguin una amplada mínima de 90 cm, i els rètols estiguin formats per lletres i signes retallats sense fons o sobre un fons transparent, amb una volada màxima de 12 cm respecte al pla de façana. La superfície d'aquests rètols serà inferior a 0,50 m².

La utilització de banderoles, enteses com a suports publicitaris lleugers o de poca consistència, sense il·luminació pròpia (tela, vidre, metacrilat, polièster, fusta, planxes, etc.) estarà permesa a la parcel·la, havent-se de situar a partir de 3,20 m d'alçada, amb una volada màxima de 50 cm respecte el pla de façana i una superfície màxima de 0,50 m².

(NC)

9. *Atorgament de llicències:*

- a) *Com a documentació complementària en la sol·licitud de la preceptiva llicència, s'haurà d'incorporar la fitxa NAE que determina el Pla especial d'intervenció en el paisatge urbà (PE-51TR) que té per objecte garantir la incorporació de criteris de paisatge a la formalització de la proposta.*
- b) *Qualsevol sol·licitud de llicència d'enderroc i obra nova d'una part o del conjunt de l'edificació principal, haurà d'anar acompanyada de la informació gràfica suficient per a què es pugui documentar les característiques tipològiques de la construcció i els elements de composició i ornamentals de les façanes. També s'haurà de calcular el sostre edificable d'aquesta construcció principal a enderrocar, el qual juntament amb el seu perímetre i perfil regulador, seran els paràmetres màximes que el projecte d'obra nova haurà de tenir en consideració.*
- c) *Quan per raó dels particularismes de la parcel·la, de l'edificació, o de rasants, sigui impossible complir amb la regulació de les alçades normatives de les edificacions donant lloc a perfils reguladors no previstos per aquest Text refós de la Modificació puntual del Pla general, les solucions arquitectòniques que s'adoptin hauran de sotmetre's obligatòriament a la opinió de la Comissió del paisatge urbà.*

Article 184.

Es modifica l'article 445 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 445 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. *Ús dominant:*
- *Unihabitatge*
- (NC) 2. *Usos compatibles:*
- *Comerç (únicament petits establiments (PEC) < 400 m² SV)*
 - *Comerç singular (únicament petits establiments (PEC) < 400 m² SV)*
 - *Oficines i serveis*
 - *Restauració*
 - *Indústria artesanal*
 - *Sanitari-assistencial*
 - *Associatiu*
- (NC) 3. *L'ús de plurihabitatge s'admet només a la subzona 2-4a Can Feu.*
- (NC) 4. *En la subzona 2-4d tan sols s'admeten els usos compatibles d'indústria artesanal, comerç (PEC<400 m² SV), comerç singular (PEC<400 m² SV), i oficines i serveis.*
- (NC) 5. *En la subzona 2-4c tan sols s'admeten els usos compatibles d'oficines i serveis, activitats dels usos sanitari-assistencial i associatiu.*
- (NC) 6. *En la subzona 2-4c s'admet com a ús complementari l'aparcament, amb els condicionants següents:*
- a) *Tan sols s'admetrà l'aparcament d'un vehicle per parcel·la. En cap cas es podrà disposar de l'espai per a aparcament dins l'edificació principal d'edificació, reservant aquest ús només per a les edificacions auxiliars.*
 - b) *Es tindrà especial cura en mantenir els elements de jardineria urbana existents als carrers de Melbourne i de Norrköping. El possible accés a l'aparcament dins les parcel·les per aquestes franges enjardinades serà admès, sempre que aquesta accessibilitat no malmeti els elements de jardineria urbana que configuren la imatge de ciutat-jardí.*
 - c) *En altres situacions similars existents en el sector es prioritzarà la conservació dels elements de jardineria urbana per davant de l'autorització de l'ús d'aparcament. En aquests casos l'accés a l'aparcament ha d'ésser possible des d'altres carrers que confronten amb aquestes parcel·les, respectant sempre els fronts que disposen d'elements de jardineria.*

Article 185.

Es modifica l'apartat 1 de l'article 450 del PGMOS, que queden redactats de la següent manera:

Art. 450 - Condicions de l'edificació.

(NB)

1. *L'ocupació màxima de l'edificació per parcel·la -incloent-hi les edificacions auxiliars- és segons la subzona, la següent:*

- *Subzona 2-5a i 2-5b del 28%*
- *Subzones 2-5c i 2-5d, del 12%*

Article 186.

Es modifica l'article 452 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 452 - Condicions d'ús.

(NB) 1. *Ús dominant:*

- *Unihabitatge*

(NC) 2. *Usos compatibles:*

- *Indústria artesanal*
- *Educatiu*
- *Sanitari-assistencial*
- *Esportiu*
- *Cultural*

(NC) 3. *Usos incompatibles:*

- *Comerç*
- *Comerç singular*

Article 187.

Es modifica l'article 454 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 454 - Subzones.

(NB)

Es defineixen les subzones següents:

- *Subzona 2-6a*
- *Subzona 2-6b*
- *Subzona 2-6c*
- *Subzona 2-6d*
- *Subzona 2-6v*

La seva regulació varia pel que fa a l'edificabilitat, a l'ús, a la titularitat dels espais oberts i als usos compatibles.

Article 188.

Es modifiquen els punts 1 i 3 de l'article 456 del PGMOS, que queden redactats de la següent manera:

Art. 456 - Edificabilitat.

(NB)

1. *L'índex d'edificabilitat màxima aplicat a la unitat d'ordenació serà segons la subzona:*

- *Subzona 2-6a de 0,50 m2 de sostre per m2 de sòl*
- *Subzona 2-6b de 0,75 m2 de sostre per m2 de sòl*
- *Subzona 2-6c d'1,00 m2 de sostre per m2 de sòl*
- *Subzona 2-6d d'1,25 m2 de sostre per m2 de sòl*
- *Subzona 2-6v és variable*

3. *El sostre màxim edificable per a cada una de les subzones 2-6v es recull a la Disposició Addicional Primera d'aquestes normes mitjançant l'identificador numèric indicat als plànols normatius de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000), o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.*

Article 189.

Es modifica l'article 460 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 460 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. *Ús dominant:*
- *Comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)*
 - *Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)."*
- (NC) 2. *Usos compatibles:*
- *Oficines i serveis*
 - *Restauració*
 - *Recreatiu*
 - *Indústria artesanal*
 - *Tallers de reparació de vehicles*
 - *Esportiu*
 - *Cultural*
 - *Associatiu*
- (NC) 3. *L'ús recreatiu no s'admet quan tingui un aforament superior a 100 persones.*

Article 190.

Es modifica el punt 2 de l'article 466 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 466 - Edificabilitat.

(NB)

2. *El sostre màxim edificable per a cada unitat d'edificació i/o parcel·la es recull a la Disposició Addicional Primera d'aquestes normes mitjançant l'identificador numèric indicat als plànols normatius de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000), o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.*

Article 191.

Es modifica l'article 470 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 470 - Condicions d'ús en la subzona 3-1a.

- (NB) 1. *Ús dominant:*
- *Hoteler*
- (NC) 2. *Usos compatibles:*
- *Comerç (en totes les categories (PEC / MEC / GEC / GECT))*
 - *Comerç singular (en totes les categories (PEC / MEC / GEC / GECT))*
 - *Oficines i serveis*
 - *Restauració*
 - *Recreatiu*
 - *Aparcament*
 - *Educatiu*
 - *Educatiu*
 - *Sanitari-assistencial*
 - *Esportiu*
 - *Cultural*
 - *Associatiu*
 - *Religiós*

Article 192.

Es modifica l'article 471 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 471 - Condicions d'ús en la subzona 3-1b.

- (NB) 1. Ús dominant:
- Comerç (grans establiments territorials (GECT) \geq 2.500 m²SV)
 - Comerç singular (grans establiments territorials (GECT) \geq 2.500 m²SV)
- (NC) 2. Usos compatibles:
- Comerç (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
 - Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
 - Oficines i serveis
 - Hoteler
 - Restauració
 - Recreatiu
 - Aparcament
 - Educatiu
 - Sanitari-assistencial
 - Esportiu
 - Cultural
 - Associatiu
 - Religios

Article 193.

Es modifica l'article 472 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 472 - Condicions d'ús en la subzona 3-1c.

- (NB) 1. Usos dominants:
- Comerç (en totes les categories (PEC / MEC / GEC / GECT))
 - Comerç singular (en totes les categories (PEC / MEC / GEC / GECT))
 - Oficines i serveis
 - Hoteler
- (NC) 2. Usos compatibles:
- Plurihabitatge
 - Restauració
 - Recreatiu
 - Aparcament
 - Educatiu
 - Sanitari-assistencial
 - Esportiu
 - Cultural
 - Associatiu
 - Religios
- (NC) 3. L'ús compatible de plurihabitatge no podrà sobrepassar el trenta per cent (30%) del sostre total de la unitat d'edificació.

Article 194.

Es modifica l'article 474 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 474 - Zones.

(NB)

Forma part d'aquesta zona general la zona següent:

- Zona terciària en volums específics (clau 4-1)
- Zona terciària en edificacions d'interès patrimonial (clau 4-2)

Article 195.

S'incorpora un nou article 476 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 476 - Subzones.

(NB)

Es defineixen les següents subzones:

- Subzona 4-1a
- Subzona 4-1b
- Subzona 4-1c

La seva regulació varia pel que fa l'edificabilitat, les condicions de parcel·la, les condicions de l'edificació i les condicions d'ús.

Article 196.

Es modifica l'article 477 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 477 - Definició.

(NB)

Comprèn aquells sòls destinats a ser ocupats per usos terciaris, les edificacions dels quals és disposen lliurement amb independència dels carrers i de les parcel·les.

Article 197.

Es modifica l'article 479 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 479 - Edificabilitat.

(NB)

L'índex d'edificabilitat neta per cada unitat d'ordenació és el que estableixi el Pla Especial, o el que és fixa en el plànol de condicions d'edificació (N-3, escala 1:1.000), o es recull a la Disposició Addicional Primera d'aquestes normes mitjançant l'identificador numèric indicat als plànols normatius de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000), o en les fitxes de Polígons d'Actuació de l'Annex 4.

Article 198.

Es modifica l'article 484 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 484 - Condicions d'ús.

(NB) 1. Usos dominants:

- Comerç
 - a) dins TUC (petits, mitjans i grans establiments comercials (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m²SV
 - b) Dins AC (en totes les categories (PEC/MEC/GEC/GECT)
 - c) Dins AET, amb qualificacions adjacents amb ús residencial dominant, s'admet en el format de petits establiments comercials (PEC) < 800 m²SV
- Comerç singular:

- a) Dins AET i TUC (petits, mitjans i grans establiments comercials (PEC/MEC/GEC)<2.500 m²SV).
- b) Dins AC (en totes les categories (PEC/MEC/GEC/GECT))

- Oficines i serveis
- Hoteler
- Restauració
- Recreatiu
- Aparcament
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religios

(NC) 2. Usos compatibles:

Article 199.

S'incorpora un nou article 485 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 485- Definició.
(NB)

Comprèn aquells sòls destinats a ser ocupats per usos terciaris, les edificacions dels quals és disposten lliurement amb independència dels carrers i de les parcel·les.

Article 200.

S'incorpora un nou article 486 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 486 - Regulació de l'ordenació.
(NB)

1. *L'ordenació de l'edificació en aquesta zona es regularà preceptivament mitjançant un Estudi de Detall.*
2. *La regulació de la forma de l'edificació serà segons el sistema d'ordenació per volumetria específica.*

Article 201.

S'incorpora un nou article 487 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 487 - Edificabilitat.
(NB)

El sostre màxim edificable és de 7.096 m².

Article 202.

S'incorpora un nou article 488 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 488 - Condicions de la parcel·la.
(NB)

La parcel·la és única.

Article 203.

S'incorpora un nou article 489 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 489 - Condicions de l'edificació.

(NB)

1. L'ocupació màxima de la parcel·la és del cinquanta per cent (50%) de la superfície.
2. L'alçada reguladora màxima és de 12 m.
3. El nombre màxim de plantes és de planta baixa i dues plantes (B+2PP).
4. L'alçada màxima de la planta baixa és de 5,20 m.
5. L'alçada màxima només podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions sota les condicions següents:
6. L'ocupació màxima en planta d'aquests elements es representa gràficament.
7. L'alçada màxima dels elements que sobrepassin l'alçada reguladora és de 4 m.
8. Les separacions mínimes de l'edificació als lindars serà de 3m.
9. La unitat mínima d'edificació és la parcel·la.

Article 204.

S'incorpora un nou article 490 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 490 - Condicions d'ús.

(NB)

1. Usos dominants:

- Comerç
 - a) dins TUC (petits, mitjans i grans establiments comercials (PEC/MEC/GEC)<2.500 m²SV
 - b) Dins AC (en totes les categories (PEC/MEC/GEC/GECT)
 - c) Dins AET, amb qualificacions adjacents amb ús residencial dominant, s'admet en el format de petits establiments comercials (PEC) < 800 m²SV
- Comerç singular:
 - a) Dins AET i TUC (petits, mitjans i grans establiments comercials (PEC/MEC/GEC)<2.500 m²SV).
 - b) Dins AC (en totes les categories (PEC/MEC/GEC/GECT))
- Oficines i serveis
- Hoteler

(NC)

2. Usos compatibles:

- Restauració
- Recreatiu
- Aparcament
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religios

Article 205.

S'incorpora un nou article 491 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 491 - Definició.

(NB)

Comprèn els sòls destinats a ser ocupats per usos terciaris en els que les edificacions es disposen generant espais lliures oberts al seu voltant. L'ús global d'aquesta zona general és l'ús terciari.

Article 206.

S'incorpora un nou article 492 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 492 - Regulació de l'ordenació.

(NB)

1. *Les condicions d'ordenació de l'edificació fixades en el present article per a aquesta zona seran d'aplicació en l'Estudi de Detall que haurà de formular-se prèviament a l'edificació, amb l'objectiu d'assolir la integració de l'edificació amb el paisatge circumdant.*
2. *La regulació de la forma de l'edificació serà segons el sistema d'ordenació per volumetria específica.*

Article 207.

S'incorpora un nou article 493 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 493 – Índex d'edificabilitat.

(NB)

L'índex d'edificabilitat màxim aplicat a la parcel·la urbanística serà de 1,5 m²sostre/m²sòl.

Article 208.

S'incorpora un nou article 494 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 494 - Condicions de la parcel·la.

(NB)

- *La superfície mínima de la parcel·la és de 3.000 m².*
- *La façana mínima serà de 50 m.*

Article 209.

S'incorpora un nou article 495 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 495 - Condicions de l'edificació.

(NC)

1. *L'ocupació màxima de la parcel·la és del cinquanta per cent (50%) de la seva superfície.*
2. *L'alçada reguladora màxima és de 12m, podent assolir-se parcialment fins un màxim de 16m en la composició volumètrica que defineixi l'Estudi de Detall.*

Sempre que se'n justifiqui el seu disseny, els elements tècnics de les instal·lacions podran sobrepassar aquesta alçada màxima.

3. *Les separacions mínimes de l'edificació als llindars serà de 5m al vial rodat i 10m al de vianants.*
4. *Els soterranis estaran permesos en aquella part de la parcel·la ocupada per l'edificació principal.*
5. *També estaran permesos els soterranis en l'espai lliure perimetral, del costat del vial rodat, amb una ocupació màxima del quinze per cent (15%) de la superfície total de la parcel·la.*

Article 210.

S'incorpora un nou article 496 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 496 - Condicions dels sòls lliures d'edificació.

(NC)

1. *Es tractaran obligatòriament amb jardineria i arbrat.*
2. *Es permet la seva ocupació (amb un màxim del 20% del sòl lliure) únicament en el front del vial rodat per a:*

- a) *Para-sols o coberts auxiliars sense paret lateral (tipus visera) per a aparcament de tota classe de vehicles, emmagatzematge de material i serveis que requereixin estar a l'exterior, tals com ampolles de gas butà, oxigen, gasòmetre per acetilè, etc.*
 - b) *En línia de façana, construccions auxiliars per serveis tals com estacions transformadores, comptadors d'aigua i electricitat i similars. També locals per a porteries, i quioscs no destinats a habitatge.*
3. *Les tanques de la parcel·la seran opaques fins a 60cm d'altura i amb elements metàl·lics lleugers fins a 2m.*

Article 211.

S'incorpora un nou article 497 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 497 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. *Usos dominants:*
- *Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC) <2.500 m²SV*
 - *Oficines i serveis*
 - *Hoteler*
 - *Restauració*
- (NC) 2. *Usos compatibles:*
- *Aparcament*
 - *Educatiu*
 - *Sanitari-assistencial*
 - *Esportiu*
 - *Cultural*
 - *Associatiu*

Article 212.

S'incorpora un nou article 498 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 498 - Definició.

(NB)

Comprèn aquells sòls destinats a ser ocupats per usos terciaris on hi ha edificacions existents d'interès patrimonial.

Article 213.

S'incorpora un nou article 499 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 499 – Volum màxim edificable.

(NB)

1. *El volum màxim edificable serà la pròpia edificació d'interès patrimonial.*
2. *Sempre que estigui justificat per la recuperació del bé patrimonial s'admetrà un increment de volum. S'avaluarà en cada cas que sigui compatible amb l'element catalogat.*

Article 214.

S'incorpora un nou article 500 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 500 - Condicions de la parcel·la.

(NB)

1. *La parcel·la mínima serà tot el sòl qualificat de zona terciària amb edificacions d'interès patrimonial provinent d'un polígon d'actuació.*

2. *Les parcel·les resultants de les segregacions o divisions hauran de tenir a accés directe des dels vials públics.*

Article 215.

S'incorpora un nou article 501 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 501 - Condicions d'ordenació de l'edificació.

(NB)

1. *L'element arquitectònic catalogat s'haurà de rehabilitar. La rehabilitació haurà de potenciar els seus valors patrimonials.*
2. *El projecte de rehabilitació inclourà l'estudi d'impacte en l'entorn.*
3. *L'Estudi d'impacte a l'Entorn és el document que recull el desenvolupament complet dels aspectes d'impacte ambiental de la proposta i que té per objectiu la minoració de l'impacte de l'edificació i/o l'activitat en l'entorn del Ripoll.*

L'estudi d'impacte a l'entorn especificarà tots els punts regulats a l'art. 571, "normativa d'integració en el paisatge del Ripoll", d'aquesta normativa.

Aquest Estudi inclourà:

- a) *Determinació dels elements impactants a nivell d'incidència ambiental i de paisatge de la instal·lació a l'àmbit del riu.*
- b) *Mesures de disminució i correcció d'aquest impacte en l'entorn mitjançant el projecte específic d'ordenació, d'urbanització i adequació de les instal·lacions. Es definiran amb claredat les obres de jardineria, plantacions, replantació, definint la seva espècie i ubicació, així com les construccions auxiliars, els serveis tècnics i mediambientals, i les xarxes d'energia elèctrica, enllumenat i distribució d'aigua. Aquestes aniran referides a les diferents fases del projecte: durant el procés constructiu de l'edificació, abans de l'entrada en funcionament de l'activitat i durant el funcionament de l'activitat industrial.*
- c) *Pla d'etapes d'acord amb l'apartat anterior. Tanmateix si l'edificació consta d'una única fase el pla d'etapes inclourà una única etapa.*

L'estudi d'Impacte en l'Entorn es tramitarà conjuntament amb l'Estudi de Detall.

Article 216.

S'incorpora un nou article 502 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 502 – Previsió de places d'aparcament.

(NB)

La ubicació de les places d'aparcament i espais lliures enjardinats es resoldran en cada cas en funció de la geometria dels sòls qualificats i l'element protegit.

Article 217.

S'incorpora un nou article 503 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 503 – Condicions dels sòls lliures d'edificació.

(NB)

1. *Els sòls lliures d'edificació són aquells espais situats dins de la parcel·la no ocupats per l'edificació.*
2. *Els sòls lliures d'edificació es divideixen en dos tipus:*
 - a) **verd privat** sense aprofitament (VP).

Són aquells sòls vinculats a una instal·lació industrial que per les seves característiques físiques (talussos, pendents, inestabilitat) no permeten la seva ocupació amb cap mena de construcció, urbanització o instal·lació. Aquests no

generen aprofitament i no computen als efectes del compliment dels diversos paràmetres d'ordenació (ocupació màxima, volum).

b) **espai lliure privat (EL).**

Comprèn aquells sòls perimetrals de l'edificació on es situen els elements de servei a la instal·lació industrial, sota criteris paisatgístics. Aquest espai es distribueix en tres àmbits: enjardinament, aparcament –vialitat interior– càrrega/descàrrega, i serveis i instal·lacions tècniques i ambientals.

3. Els sòls lliures de l'edificació seran tractats amb la vegetació pròpia del riu Ripoll, de manera que l'arbrat serà de ribera (pollancre, plataners, àlbers, avellaners, etc.) o bosc mediterrani (alzines, oliveres, roures i pins), igual que el tipus arbustiu que no ha de ser aliè al medi de ribera o mediterrani.

Article 218.

S'incorpora un nou article 504 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 504 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Usos dominants:
- Oficines i Serveis
 - Restauració
- (NC) 2. Usos compatibles:
- Indústria agrupada
 - Indústria urbana
 - Tecnològic
 - Hotelier
 - Educatiu
 - Esportiu
 - Cultural
 - Associatiu
 - Serveis urbans
- (NC) 3. Ús complementari obligatori:
- Aparcament
- (NC) 4. Usos complementaris:
- Serveis tècnics i mediambientals
- (NC) 5. Usos incompatibles:
- Unihabitatge
 - Plurihabitatge
 - Comerç singular
 - Recreatiu
 - Indústria artesanal
 - Indústria separada
 - Magatzem
 - Taller de reparació de vehicles
 - Estació de servei
- (NC) Els usos de comerç singular seran admesos en les categories de petit, mitjà i gran establiment (PEC / MEC / GEC) com activitat integrada a l'activitat principal.

Article 219.

Es modifica l'article 512 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 512 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Usos dominants
- Comerç:
Dins TUC (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
 - Comerç singular:

- Dins AET i TUC (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)*
- *Oficines i serveis*
 - *Indústria artesanal*
 - *Indústria urbana*
- (NC) 2. *Usos compatibles:*
- *Comerç (únicament dins AC: grans establiments territorials (GECT) ≥ 2.500 m² SV)*
 - *Comerç singular (únicament dins AC: grans establiments territorials (GECT) ≥ 2.500 m² SV)*
 - *Hoteler*
 - *Restauració*
 - *Recreatiu*
 - *Magatzem*
 - *Tallers de reparació de vehicles*
 - *Aparcament*
 - *Educatiu*
 - *Sanitari-assistencial*
 - *Esportiu*
 - *Cultural*
 - *Associatiu*
 - *Religiós*
 - *Serveis urbans*
 - *Tecnològic*
- (NC) 3. *En l'ús industrial es permet la compartimentació de l'edificació i de les instal·lacions sempre que es mantingui una superfície mínima de sostre edificat resultant per cada establiment de 300 m².*
- (NC) 4. *L'ús recreatiu no s'admet en horari nocturn el qual queda estipulat de conformitat amb la legislació sectorial aplicable i les ordenances municipals vigents.*

Article 220.

Es modifica l'article 515 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 515 - Subzones.

(NB)

Es defineixen les següents subzones:

- *Subzona 5-2a*
- *Subzona 5-2b*
- *Subzona 5-2c*

La seva regulació varia únicament pel que fa a les condicions d'ús, i concretament els usos compatibles.

Article 221.

Es modifica l'apartat b) del punt 3 de l'article 519 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 519 - Condicions de l'edificació.

(NB)

3. *L'alçada màxima només podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions sota les condicions següents:*

b) L'alçada màxima dels elements que sobrepassin l'alçada reguladora estarà limitada per un pla inclinat a 45°. El seu punt d'arrancada vindrà definit per la línia

horizontal límit de l'alçada reguladora màxima en la façana de l'edificació i a vial. S'exceptuen d'aquesta condició els elements d'evacuació de fums i gas.

S'exceptuaran del compliment de la condició anterior aquells edificis en que es justifiqui que, per raons d'índole tècnica, necessiten situar els elements tècnics fora del pla inclinat.

Article 222.

Es modifica l'article 520 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 520 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Usos dominants:
- Indústria urbana
 - Indústria agrupada
- (NC) 2. Usos compatibles en la subzona 5-2a:
- Comerç:
 - a) Dins TUC (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC)<2.500 m² SV)
 - b) Dins AC (en totes les categories (PEC/MEC/GEC(GECT))
 - Comerç singular
 - a) Dins AET i TUC (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC)<2.500 m² SV)
 - b) Dins AC (en totes les categories (PEC/MEC/GEC(GECT))
 - Oficines i serveis
 - Restauració
 - Recreatiu
 - Indústria artesanal
 - Magatzem
 - Serveis tècnics i mediambientals
 - Tallers de reparació de vehicles
 - Aparcament
 - Estació de servei
 - Educatiu
 - Sanitari-Assistencial
 - Esportiu
 - Cultural
 - Associatiu
 - Religios
 - Serveis urbans
 - Tecnològic
- (NC) 3. Usos compatibles en la subzona 5-2b i 5-2c:
- Comerç:
 - Dins TUC (petits i mitjans establiments (PEC / MEC) < 1.300 m² SV)
 - Comerç singular
 - Dins AET i TUC (petits i mitjans establiments (PEC / MEC) < 1.300 m² SV)
 - Oficines i serveis
 - Restauració
 - Indústria artesanal
 - Magatzem
 - Serveis tècnics i mediambientals
 - Tallers de reparació de vehicles
 - Aparcament
 - Educatiu
 - Sanitari-Assistencial

- Esportiu
 - Cultural
 - Associatiu
 - Religios
 - Serveis urbans
 - Tecnològic
- (NC) 4. Els usos compatibles de la subzona 5-2c no podran superar el 50% del sostre edificable admès a la parcel·la. La divisió de parcel·les o la creació de noves entitats es trobaran subjectes a aquesta limitació.
- (NC) 5. Qualsevol activitat que limiti amb habitatges situats a la zona 1-5 haurà de complir els condicionants de nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient establerts a les ordenances per aquella zona.
- (NC) 6. En l'ús industrial es permet la compartimentació de l'edificació i les instal·lacions sempre que es mantingui una superfície mínima de sostre edificat resultant per cada establiment de 300 m².
- (NC) 7. Pel que fa a la clau 5-2a, cal tenir en compte les consideracions següents:
- a) Les estacions de servei hauran d'estar situades de tal manera que el vial que els serveixi d'accés tingui una amplada mínima de 12 m, la grandària mínima de la parcel·la haurà de ser de 400 m² i la façana mínima serà de 30 m.
 - b) L'ús recreatiu no s'admet en horari nocturn el qual queda estipulat de conformitat amb la legislació sectorial aplicable i les ordenances municipals vigents

Article 223.

Es modifica l'article 523 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 523 - Subzones.

(NB)

Es defineixen les subzones següents:

- Subzona 5-3a
- Subzona 5-3b
- Subzona 5-3c
- Subzona 5-3d
- Subzona 5-3e

La seva regulació varia pel que fa a l'índex d'edificabilitat, a la regulació de la forma de l'edificació, a les condicions de la parcel·la i a les condicions d'ús.

Article 224.

Es modifica l'article 529 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 529 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Usos dominants:
- Indústria urbana
 - Indústria agrupada
- (NC) 2. Usos compatibles:
- Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
 - Oficines i serveis
 - Restauració
 - Recreatiu
 - Indústria artesanal
 - Magatzem
 - Serveis tècnics i mediambientals

- Tallers de reparació de vehicles
- Aparcament
- Estació de servei
- Educatiu
- Sanitari-Assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religios
- Serveis urbans
- Tecnològic
- Serveis funeraris

- (NC) 3. En l'ús d'indústria es permet la compartimentació de les instal·lacions i les edificacions sempre que es respecti una superfície mínima de sostre edificat resultant per cada establiment de 300 m².
- (NC) 4. Les estacions de servei hauran d'estar situades de manera que el vial d'accés tingui una amplada mínima de 12 m, la grandària mínima de la parcel·la haurà de ser de 400 m² i la façana mínima serà de 30 m.
- (NC) 5. L'ús recreatiu no s'admet en horari nocturn el qual queda estipulat de conformitat amb la legislació sectorial aplicable i les ordenances municipals vigents.
- (NC) 6. No s'admet l'activitat de crematori, compresa a l'ús de serveis funeraris. Al punt 5 de l'annex 5 s'adjunta un plànol de regulació dels serveis urbans i serveis funeraris.

Article 225.

Es modifica l'article 534 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 534 - Condicions de la parcel·la.

(NB)

La façana de la parcel·la a front de vial serà com a mínim de 10 m i com a màxim de 40 m.

Article 226.

Es modifica el punt 3 de l'article 535 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 535 - Condicions de l'edificació.

(NB)

3. *Els altells estan permesos fins a un 40% de la superfície total de la nau amb una alçada mínima entre forjats de 2,50 m i, en qualsevol cas, contarán a efectes de l'edificabilitat prevista a l'art. 533.*

Article 227.

Es modifica l'article 537 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 537 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Usos dominants:
- Indústria urbana
 - Indústria agrupada
- (NC) 2. Usos compatibles:
- Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2500m² SV)
 - Oficines i serveis
 - Restauració
 - Recreatiu
 - Indústria artesanal
 - Magatzem

- Serveis tècnics i mediambientals
- Tallers de reparació de vehicles
- Aparcament
- Educatiu
- Sanitari-Assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religios
- Serveis urbans
- Tecnològic
- Serveis funeraris

- (NC) 3. En l'ús industrial no s'admet la compartimentació de les instal·lacions. En cada parcel·la urbanística no s'hi podrà instal·lar més d'una activitat.
- (NC) 4. L'ús recreatiu no s'admet en horari nocturn el qual queda estipulat de conformitat amb la legislació sectorial aplicable i les ordenances municipals vigents.
- (NC) 5. No s'admet l'activitat de crematori, compresa a l'ús de serveis funeraris. Al punt 5 de l'annex 5 s'adjunta un plànol de regulació dels serveis urbans i serveis funeraris.

Article 228.

Es modifica l'article 544 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 544 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Usos dominants:
- Indústria urbana
 - Indústria agrupada
- (NC) 2. Usos compatibles:
- Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)
 - Oficines i serveis
 - Restauració
 - Recreatiu
 - Indústria artesanal
 - Magatzem
 - Serveis tècnics i mediambientals
 - Tallers de reparació de vehicles
 - Aparcament
 - Estacions de servei
 - Educatiu
 - Sanitari-Assistencial
 - Esportiu
 - Cultural
 - Associatiu
 - Religios
 - Serveis urbans
 - Tecnològic
- (NC) 3. En l'ús industrial es permet la compartimentació de les instal·lacions i les edificacions sempre i quan es respecti una superfície mínima de sostre edificat resultant per cada establiment de 300 m².
- (NC) 4. Les estacions de servei hauran d'estar situades de tal manera que el vial que els hi serveixi d'accés tingui una amplada mínima de 12 m, la grandària mínima de la parcel·la haurà de ser de 400 m² i la façana mínima serà de 30 m.
- (NC) 5. L'ús recreatiu no s'admet en horari nocturn el qual queda estipulat de conformitat amb la legislació sectorial aplicable i les ordenances municipals vigents.

Article 229.

Es modifica el punt 2 de l'article 547 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 547 - Edificabilitat.

(NB)

2. *El sostre màxim edificable per a cada parcel·la es recull a la Disposició Addicional Primera d'aquestes normes mitjançant l'identificador numèric indicat als plànols normatius de la sèrie N-2 (escala 1:2.000) i de la sèrie N-3 (escala 1:1.000).*

Article 230.

Es modifica l'article 548 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 548 - Condicions de la parcel·la.

(NB)

1. *Totes les parcel·les tindran façana principal i posterior.*
2. *L'amplada de façana no serà inferior a 12 m ni superior a 30 m.*

Article 231.

Es modifica l'article 551 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 551 - Condicions d'ús.

(NB) 1. *Usos dominants:*

- *Indústria urbana*
- *Indústria agrupada*

(NC) 2. *Usos compatibles:*

- *Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m² SV)*
- *Oficines i serveis*
- *Restauració*
- *Recreatiu*
- *Indústria artesanal*
- *Magatzem*
- *Serveis tècnics i mediambientals*
- *Tallers de reparació de vehicles*
- *Aparcament*
- *Educatiu*
- *Sanitari-Assistencial*
- *Esportiu*
- *Cultural*
- *Associatiu*
- *Religiós*
- *Serveis urbans*
- *Tecnològic*
- *Serveis funeraris*

(NC) 3. *En l'ús industrial no s'admet la compartimentació de les instal·lacions. En cada parcel·la urbanística no s'hi podrà instal·lar més d'una activitat.*

(NC) 4. *L'ús recreatiu no s'admet en horari nocturn el qual queda estipulat de conformitat amb la legislació sectorial aplicable i les ordenances municipals vigents.*

(NC) 5. *No s'admet l'activitat de crematori, compresa a l'ús de serveis funeraris. Al punt 5 de l'annex 5 s'adjunta un plànol de regulació dels serveis urbans i serveis funeraris.*

Article 232.

S'incorpora un nou article 552 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 552 - Definició.

(NB)

Comprèn els sòls destinats a usos i instal·lacions industrials amb edificació formant fileres i amb espais lliures privats a l'interior de parcel·la formant un pati d'illa.

Article 233.

S'incorpora un nou article 553 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 553 - Regulació de l'ordenació.

(NB)

- 1. Les condicions d'ordenació fixades en la present Subsecció per aquesta subzona seran d'aplicació directa.*
- 2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema de volumetria específica amb les condicions preceptives d'alinear l'edificació al carrer i no ultrapassar el perímetre regulador definit.*

Article 234.

S'incorpora un nou article 554 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 554 - Índex d'edificabilitat.

(NC)

L'índex d'edificabilitat màxim aplicat a la parcel·la és de 1,2 m² sostre/ m² sòl.

Article 235.

S'incorpora un nou article 555 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 555 - Condicions de la parcel·la.

(NC)

- 1. La façana de la parcel·la a front de vial serà com a mínim de 10m.*
- 2. Cada parcel·la serà indivisible, de manera que no s'hi podrà instal·lar més d'una activitat per a cadascuna.*

Article 236.

S'incorpora un nou article 556 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 556 - Condicions de l'edificació.

(NC)

- 1. L'alçada reguladora màxima serà de 10m.*
S'exceptuaran d'aquesta condició els elements d'evacuació de fum i gas i aquells elements tècnics de les instal·lacions que es justifiquin degudament per raons funcionals.
- 2. L'edificació se situarà obligatòriament en l'alineació de carrer i dins del perímetre regulador màxim grafiat en el plànol de condicions d'edificació. (N-3, escala 1:1.000).*
- 3. Els altells estan permesos fins a un 35% de la superfície total màxima d'ocupació de la nau amb una alçada mínima entre forjats de 2,50m i, en qualsevol cas, contarán a efectes de l'edificabilitat màxima prevista en l'article 554.*
- 4. Els cossos sortints no estan permesos en façana de carrer, ni podran sobrepassar el perímetre màxim edificable.*

Article 237.

S'incorpora un nou article 557 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 557 - Condicions dels sòls lliures d'edificació.

(NC)

1. No es permeten les construccions auxiliars en els sòls lliures.
2. Tanques:
 - a) Les tanques de parcel·la a front de vial, si n'hi ha, hauran d'ésser opaques fins a 2m.
 - b) Les tanques entre parcel·les hauran d'ésser opaques fins a 60cm. D'alçada i amb elements metàl·lics lleugers fins a 2m.

Article 238.

S'incorpora un nou article 558 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 558 - Condicions d'ús.

(NB)

1. Usos dominants:

- Indústria urbana
- Indústria agrupada
- Magatzem

(NC)

2. Usos compatibles:

- Indústria artesanal
- Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2500 m² SV)
- Oficines i serveis
- Serveis tècnics i mediambientals
- Taller de reparació de vehicles
- Aparcament
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religios
- Serveis urbans
- Tecnològic
- Serveis funeraris

(NC)

3. Els usos de comerç i oficines i serveis estaran vinculats a l'activitat principal.

(NC)

4. En l'ús industrial no s'admet la compartimentació de les instal·lacions. Cada parcel·la urbanística serà indivisible de manera que no s'hi podrà instal·lar més d'una activitat.

(NC)

5. No s'admet l'activitat de crematori, compresa a l'ús de serveis funeraris. Al punt 5 de l'annex 5 s'adjunta un plànol de regulació dels serveis urbans i serveis funeraris.

Article 239.

Es modifica l'article 561 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 561 - Definició.

(NB)

Comprèn els sòls de les terrasses baixes i mitges del Ripoll destinats a ser ocupats per usos i instal·lacions industrials.

Article 240.

Es modifica l'article 562 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 562 - Regulació de l'ordenació.

(NB)

1. La regulació de la forma de l'edificació serà segons el sistema d'ordenació de volumetria específica amb la condició preceptiva de respectar les característiques mediambientals de l'entorn i la tradició arquitectònica del lloc.
2. L'ordenació de l'edificació i dels sòls lliures en cada unitat d'ordenació es desenvoluparà preceptivament mitjançant un Estudi de Detall.
3. L'àmbit mínim de l'Estudi de Detall haurà de coincidir amb la unitat d'ordenació.
4. L'Estudi de Detall anirà acompanyat d'un Estudi d'Impacte en l'Entorn per tal de minorar l'impacte de l'edificació i l'activitat en l'entorn del Ripoll.

L'estudi d'impacte en l'Entorn es tramitarà conjuntament amb l'Estudi de Detall.

Article 241.

Es modifica l'article 563 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 563 – Volum màxim edificable.

(NB)

1. El volum màxim edificable serà de 8m³ per m² de sòl.
2. El volum màxim edificable podrà incrementar-se en 1 m³ per m² de sòl en el cas que es destini a coberta inclinada. Aquest espai en cap cas serà ocupable.
3. Les construccions auxiliars i els serveis tècnics i mediambientals que tinguin més de 100 m³ computaran a efectes de volum màxim edificable.

Article 242.

Es modifica l'article 564 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 564 - Unitat mínima d'ordenació.

(NB)

1. Els paràmetres reguladors de l'ordenació aniran referits a cada unitat d'ordenació.
2. L'àmbit de cada unitat mínima d'ordenació coincidirà amb la parcel·la.

Article 243.

Es modifica l'article 565 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 565 - Condicions de la parcel·la.

(NB)

1. La parcel·la mínima serà de 8.000 m² a excepció d'aquells polígons d'actuació en que el sòl qualificat com a industrial sigui menor. En aquest cas s'entendrà per parcel·la mínima tot el sòl qualificat d'industrial.
2. Les parcel·les resultants de segregacions o divisions hauran de tenir accés directe des dels vials públics.

Article 244.

Es modifica l'article 566 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 566 - Condicions de l'ordenació de l'edificació.

(NB)

1. L'ocupació màxima serà la resultant de la ubicació de l'enjardinament, les places d'aparcament, la vialitat interior, l'espai de càrrega i descàrrega i els serveis i instal·lacions tècniques i ambientals. En tot cas l'ocupació de l'edifici industrial no pot ser superior al setanta cinc per cent

(75%) de la superfície de la parcel·la. Els serveis tècnics i mediambientals computen dins l'ocupació.

2. L'alçada reguladora màxima es regeix per les següents determinacions:

- a) L'alçada reguladora màxima es fixa en 16m.
- b) Per sobre de l'alçada reguladora màxima només s'admeten els elements tècnics de les instal·lacions i els elements de coberta. Les instal·lacions aniran reculades respecte el pla de façana un mínim de 3m.
- c) S'admeten els elements de coronament entesos com a tals i no com a prolongació de la façana. Aquests elements no sobrepassaran més d'1m l'ARM.
- d) La distància entre l'edifici industrial i la tanca de les parcel·les veïnes serà com a mínim una franja d'1m d'espai enjardinat més la circulació rodada i de manteniments perimetral.
- e) La distància entre el límit de parcel·la que dona front al riu Ripoll i l'edificació ha de ser com a mínim igual que l'alçada de les naus per tots i cadascun dels volums que apareguin. Aquesta distància serà com a mínim de 8m.
- f) S'entén per límit de parcel·la que dona front al riu Ripoll com el límit de la parcel·la que dona façana a la llera del riu o al vial paral·lel de totes i cadascuna de les parcel·les. S'exclouen Hidexa (PA-61), Can Quadres i la Llanera per trobar-se en terrasses mitges del riu.
- g) En cas de tenir més d'un front al riu Ripoll la normativa s'aplicarà a cadascun d'ells independentment.

3. El nombre màxim d'establiments serà el que resulti de dividir la superfície de cada parcel·la urbanística per 750 m². La compartimentació de l'edificació i les instal·lacions no pot donar lloc a establiments amb una superfície construïda inferior als 300 m².

4. S'admeten soterranis per sobre dels elements de defensa de protecció del riu. Per tal de garantir la seva seguretat s'incorporarà al projecte d'edificació l'informe d'un tècnic competent en aspectes hidrològics.

5. Els molls de càrrega per sota de 1,25m d'alçada respecte el terreny definitiu tenen consideració de planta baixa.

6. Els moviments de terres no podran generar murs de més de 4m d'alçada en relació al terreny definitiu. Aquest punt serà aplicable tant a l'interior de la parcel·la com al talús com en relació a les parcel·les veïnes.

7. Obres de reforma i ampliació.

- a) Per obres de reforma sense ampliació del sostre ni de l'ocupació no serà necessària l'aprovació d'un nou Estudi de Detall, si el projecte d'edificació compleix amb els paràmetres de l'Estudi de Detall vigent. El projecte d'edificació inclourà l'Estudi d'impacte en l'Entorn.
- b) Per obres de reforma i ampliació en cas d'edificis existents que tinguin aprovat un Estudi de Detall, no serà necessària l'aprovació d'un nou Estudi de Detall si el projecte d'edificació compleix els paràmetres de l'Estudi de Detall vigent. Es requerirà tanmateix la presentació de l'Estudi d'Impacte en l'Entorn.
- c) Per a obres de reforma i ampliació en cas d'edificis existents que no tinguin aprovat un Estudi de Detall, caldrà presentar l'Estudi de Detall acompanyat de l'Estudi d'Impacte en l'Entorn.

8. Distància de separació a la carretera BV-2432 .

La distància a la línia d'edificació serà de 25m, tal i com s'especifica a l'article 40 Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres. No obstant, s'admetrà una distància inferior sempre que es compleixin les condicions de l'article 41 de l'esmentat Decret.

Les distàncies dels tancaments s'adequaran al que regula el Reglament General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre.

9. *Quedaran reconegudes i assumides com a normatives les alçades lliures i reguladores de cada bé protegit pel PEP[BAMAS] a partir del seu respectiu amidament que de forma específica es pugui determinar en l'estudi concret que s'incorpori en un Pla de millora urbana.*

El Pla de millora urbana d'ordenació de volums establirà els paràmetres urbanístics de les plantes de l'edifici, alçades específiques i perfils reguladors, situació i ocupació de l'edificació en relació a la parcel·la, entre d'altres paràmetres urbanístics d'ordenació de volums, les condicions dels quals prevaldran sobre els que venen establerts amb caràcter general per a la zona industrial del Ripoll. Aquests paràmetres urbanístics de reconeixement del bé protegit no podran donar lloc a cap variació de l'aprofitament atorgat pel planejament vigent.

10. *Els Estudis de Detall a l'àmbit del Ripoll aniran acompanyats d'un Estudi d'Impacte en l'Entorn per tal de minorar l'impacte de l'edificació i l'activitat en l'entorn del Ripoll.*

L'Estudi d'impacte a l'Entorn és el document que recull el desenvolupament complert dels aspectes d'impacte ambiental de la proposta i que té per objectiu la minoració de l'impacte de l'edificació i/o l'activitat en l'entorn del Ripoll.

L'estudi d'impacte a l'entorn especificarà tots els punts regulats a l'art. 571, "normativa d'integració en el paisatge del Ripoll", d'aquesta normativa.

Aquest Estudi inclourà:

- a) Determinació dels elements impactants a nivell d'incidència ambiental i de paisatge de la instal·lació a l'àmbit del riu.*
- b) Mesures de disminució i correcció d'aquest impacte en l'entorn mitjançant el projecte específic d'ordenació, d'urbanització i adequació de les instal·lacions. Es definiran amb claredat les obres de jardineria, plantacions, replantació, definint la seva espècie i ubicació, així com les construccions auxiliars, els serveis tècnics i mediambientals, i les xarxes d'energia elèctrica, enllumenat i distribució d'aigua. Aquestes aniran referides a les diferents fases del projecte: durant el procés constructiu de l'edificació, abans de l'entrada en funcionament de l'activitat i durant el funcionament de l'activitat industrial.*
- c) Pla d'etapes d'acord amb l'apartat anterior. Tanmateix si l'edificació consta d'una única fase el pla d'etapes inclourà una única etapa.*

L'estudi d'Impacte en l'Entorn es tramitarà conjuntament amb l'Estudi de Detall.

Article 245.

Es modifica l'article 567 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art.567 – Condicions dels sòls lliures d'edificació

(NC)

1. *Els sòls lliures d'edificació són aquells espais situats dins de la parcel·la no ocupats per l'edificació.*
2. *Els sòls lliures d'edificació es divideixen en dos tipus:*

- a) **verd privat** sense aprofitament (VP).

Són aquells sòls vinculats a una instal·lació industrial que per les seves característiques físiques (talussos, pendents, inestabilitat) no permeten la seva ocupació amb cap mena de construcció, urbanització o instal·lació. Aquests no generen aprofitament i no computen als efectes del compliment dels diversos paràmetres d'ordenació (ocupació màxima, volum).

- b) **espai lliure privat** (EL).

Comprèn aquells sòls perimetrals de l'edificació on es situen els elements de servei a la instal·lació industrial, sota criteris paisatgístics. Aquest espai es distribueix en tres àmbits: enjardinament, aparcament –vialitat interior– càrrega/descàrrega, i serveis i instal·lacions tècniques i ambientals.

3. Els sòls lliures d'edificació seran concretats i distribuïts en el corresponent Estudi de Detall i Estudi d'Impacte en l'Entorn.
4. Les característiques dels sòls lliures d'edificació estan contemplades en la normativa d'integració en el paisatge del Ripoll.
5. El pendent màxim dels vials interiors de la parcel·la i dels espais enjardinats serà del 6%.
6. S'haurà de condicionar com a mínim un deu per cent (10%) de la superfície d'espai lliure privat de la parcel·la qualificada d'indústria del Ripoll, clau 6-1, amb enjardinament i arbrat. Aquest se situarà preferentment al perímetre de la parcel·la per tal de minorar la visual de la indústria des del riu. Els sòls qualificats amb la clau 6-1vp no computen com espai lliure privat enjardinat. Per tal d'evitar la dispersió de les zones enjardinades només seran computables aquelles que tinguin una superfície major de 10m².
7. En l'espai lliure de cada parcel·la s'hi ubicaran les places d'aparcament. Es permet l'emplaçament d'un 50% de l'aparcament en zones destinades a enjardinament, si va acompanyat de plantació d'arbrat i paviment porós (sauló, graves, gespa, etc.).
8. No s'admeten coberts auxiliars per l'emmagatzematge de materials i mercaderies a l'exterior del volum edificable regulat en el corresponent Estudi de Detall.

Article 246.

Es modifica l'article 568 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 568 - Condicions d'ús.

- | | | |
|------|--|---|
| (NB) | 1. Usos dominants: | <ul style="list-style-type: none">• Indústria agrupada |
| (NC) | 2. Usos compatibles: | <ul style="list-style-type: none">• Indústria urbana• Indústria artesanal• Tecnològic• Serveis urbans ⁽¹⁾• Serveis funeraris ⁽¹⁾• Oficines i serveis ⁽²⁾• Comerç singular ⁽³⁾• Restauració ⁽⁴⁾• Esportiu ⁽⁵⁾• Religios ⁽⁶⁾• Taller de reparació de vehicles ⁽⁷⁾• Magatzem ⁽⁸⁾ |
| (NC) | 3. Ús complementari obligatori: | <ul style="list-style-type: none">• Aparcament |
| (NC) | 4. Usos complementaris vinculats a l'activitat industrial: | <ul style="list-style-type: none">• Serveis tècnics i mediambientals• Magatzem• Oficines i serveis• Comerç singular ⁽⁹⁾• Restauració ⁽⁹⁾• Taller de reparació de vehicles ⁽⁹⁾ |
| (NC) | 5. Usos incompatibles: | <ul style="list-style-type: none">• Plurihabitatge• Unihabitatge• Comerç• Hoteler• Recreatiu• Indústria separada |

- Estació de servei

(NC) 6. Limitació global dels usos compatibles

Les activitats dels usos compatibles amb limitació, no podran superar, en el seu conjunt, el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la.

En el cas que les activitats dels usos admesos es constitueixin en un "centre d'empreses", el conjunt d'aquestes seran inferiors el 50% del volum màxim construïble de la parcel·la i no superaran el sostre que resulti d'una edificabilitat de 0,60 m2 de sostre / m2 de sòl de la parcel·la.

El centre d'empreses queda definit com aquella implantació en la que s'ofereixen totes les instal·lacions i mitjans precisos per a l'exercici de l'activitat empresarial: locals o naus modulars, sales de conferències, seminaris i reunions, serveis administratius, entre d'altres. Per a poder acollir-se a aquesta modalitat caldrà que la gestió sigui unitària i s'haurà d'inscriure al registre de la propietat la indivisibilitat de la parcel·la en la que es dugui a terme el centre d'empreses.

(NC) 7. Condicions específiques dels usos compatibles:

(1) Les activitats adscrites a l'ús de serveis urbans o a l'ús de serveis funeraris no podran superar el 25% del volum màxim construïble de la parcel·la.

(2) Les activitats adscrites a l'ús d'oficines i serveis no podran superar el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la.

(3) Les activitats de l'ús de comerç singular no podran superar el 10% del volum màxim construïble de la parcel·la. S'admeten les categories d'establiments comercials (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m2 de superfície de venda SV)

Per a implantar establiments d'aquest ús, no serà necessari complir amb l'amplada mínima de carrer requerida de 12,00 metres.

(4) Les activitats de l'ús de restauració no podran superar el 10% del volum màxim construïble de la parcel·la.

L'aforament pels establiments de restauració, serà d'un màxim de 150 persones.

(5) Les activitats de l'ús esportiu no podran superar el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la.

(6) Les activitats de l'ús religiós no podran superar el 10% d del volum màxim construïble de la parcel·la.

L'aforament dels centres de culte, serà d'un màxim de 500 persones.

(7) Les activitats de l'ús de taller de reparació de vehicles no podran superar el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la.

S'estableix la limitació de la superfície màxima de l'establiment, l'activitat del qual no podrà ser superior als 1.000 m2 de superfície.

L'admissió d'aquest ús queda limitat als àmbits següents: Polígon Torrent de Can Bages, unitat d'ordenació "La Llanera" amb front a la ctra. de Prats de Lluçanès, Polígon de Can Quadres i, com a ús provisional, en el sector de Pla de millora urbana Vapor de Can Cuadras.

(8) "L'admissió de l'ús de magatzem queda limitat als àmbits següents: Polígon Torrent de Can Bages, unitat d'ordenació "La Llanera" amb front a la ctra. de Prats de Lluçanès, Polígon de Can Quadres i, com a ús provisional, en el sector de Pla de millora urbana Vapor de Can Cuadras.

El magatzem relacionat amb una activitat industrial contigua, es considerarà part de la indústria. No s'admeten aquells magatzems únicament de distribució i centres logístics (ex: magatzems de supermercat, de materials de construcció, ...)

⁽⁹⁾ Les activitats dels usos establerts com a complementaris de: comerç singular, restauració i taller de reparació de vehicles seran admesos com a activitat integrada dels usos industrials i tecnològic i en cap cas podran superar el 25% de la superfície d'aquests.

Relació d'usos		limitacions del usos		
Ús dominant		Indústria agrupada		
Usos compatibles		Indústria urbana indústria artesanal Tecnològic Magatzem		limitat a 3 àmbits
	limitació			
Usos compatibles	33% volum	Oficines i serveis		
limitats en conjunt al	33% volum	Taller de reparació de vehicles	sup Màx 1.000 m ²	limitat a 3 àmbits
33% volum edific parcel	33% volum	Esportiu		
	25% volum	Serveis urbans i Serveis funeraris		
	10% volum	Comerç singular	màx. 2.500 m ² sv	PEC / MEC / GEC
	10% volum	Restauració	Afor. Màx 150 pers	
	10% volum	Religiós	Afor. Màx 500 pers	
Usos complementaris		Serveis tècnics i mediambientals		
		Magatzem		
		Aparcament		
		Oficines i serveis		
	(Màx 25%)	Comerç singular		
	(Màx 25%)	Restauració		
	(Màx 25%)	Taller de reparació de vehicles		
Usos incompatibles		Comerç		
		Unihabitatge		
		Plurihabitatge		
		Hoteler		
		Recreatiu		
		Indústria separada		
		Estació de serveis		

(NC) 8. Inadmissió d'activitats:

No s'admeten les activitats afectades pel règim d'autorització ambiental de la Llei de Prevenció i Control Ambiental de les activitats o tramitació que la substitueixi, ni per la normativa sectorial que sigui vigent.

(NC) 9. No s'admet l'activitat de crematori, compresa a l'ús de serveis funeraris. Al punt 5 de l'annex 5 s'adjunta un plànol de regulació dels serveis urbans i serveis funeraris.

Article 247.

Es modifica l'article 569 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 569 – Regulació específica de l'ús d'aparcament.

(NB)

L'ús complementari d'aparcament tindrà la consideració d'obligatori. El nombre de places d'aparcament que es requereixen per a les activitats de l'ús industrial es regularà segons el què estableix l'article 570. Per a la resta d'usos compatibles, el nombre de places d'aparcament requerides aniran en funció de l'ús d'acord amb la regulació del Text refós del Pla general vigent i ordenances reguladores vigents i preceptes específics establerts en aquest article.

La finalitat d'aquest ús complementari serà la de donar servei a tots els usos principals i compatibles que s'implantin, i queda explícitament prohibit destinar superfícies a una activitat independent de dipòsit i estacionament de vehicles i/o remolcs així com exposició de caravanes, cementiris o desballestadors de cotxes.

Article 248.

S'incorpora un nou article 570 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 570 – Previsió de places d'aparcament.

(NB)

1. La previsió de places d'aparcament és un estàndard progressiu en funció de la superfície industrial, d'acord amb el següent:
 - a. Pels primers 6000m² caldrà garantir 1 plaça d'aparcament per cada 100 m² de sòl ocupat per l'edificació.
 - b. Per la resta de superfície ocupada per damunt de la dimensió anterior caldrà garantir 1 plaça d'aparcament per cada 200 m².
2. El nombre de places d'aparcament per als establiments destinats a activitats de l'ús de comerç singular que tinguin la categoria de grans establiments comercials (superfície de venda entre 1.300 m² i 2.500 m²) serà de dues places per a cada 100 m² de superfície edificada.
3. El nombre de places d'aparcament per als locals destinats a centres de culte, de qualsevol superfície, serà d'una plaça per a cada 100 m² de superfície edificada.

Article 249.

S'incorpora un nou article 571 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 571 – Normativa d'integració en el paisatge del Ripoll.

(NB)

Les edificacions hauran d'ésser respectuoses amb els trets físics dels seu entorn i adequar-se a la tradició arquitectònica del lloc.

El tipus de vegetació ha de venir determinat pel context de vegetació pròpia del riu Ripoll, de manera que l'arbrat serà de ribera (pollancre, plataners, albers, avellaners, etc.) o bosc mediterrani (alzines, oliveres, roures i pins), igual que el tipus arbustiu que no ha de ser aliè al medi de ribera o mediterrani.

1. Verd privat sense aprofitament.
 - a) *L'adequació per fixar i estabilitzar geològicament el talús i evitar una degradació amb esllavissaments fa necessària la plantació d'arbrat en la part superior, i a la formació de murets inferiors a 2,5m. Igualment, poden utilitzar-se altres tècniques de fixació com la col·locació de xarxes vegetals.*
 - b) *El manteniment dels talussos naturals del Ripoll obliga al seu tancament adequat i la seva neteja i esbrossada per prevenir la perillositat de risc de foc.*
2. Espais enjardinats.
 - a) *Es reservarà una franja de mínim d'1m d'espai enjardinat entre la tanca i l'edifici industrial.*
 - b) *Per tal d'evitar la dispersió de les zones enjardinades només seran computables aquelles que tinguin una superfície major de 10m².*
 - c) *S'admeten les superfícies de varietats de gespa i manteniment de prats.*
 - d) *S'admeten superfícies de sauló o grava si van acompanyades d'elements d'arbrat com a mínim 1 unitat cada 40m².*
3. Vialitat interior i càrrega/descàrrega.
 - a) *El pendent màxim dels vials interiors de la parcel·la serà del 6%.*
 - b) *La vialitat interior haurà de disposar d'una reserva de canalització per a xarxes exteriors de serveis (enllumenat, electricitat, telefonia), així com de l'oportuna canalització de les aigües pluvials.*
4. Aparcaments.

Quan s'ubica aparcament en zones destinades a enjardinament aquest anirà acompanyat de plantació d'arbrat i paviment porós (sauló, gespa, etc.).

5. Coberts i marquesines.

- a) *Només es permeten voladissos, viseres, coberts, porxos, marquesines i pèrgoles associades a l'aparcament i a les activitats de càrrega i descàrrega.*
- b) *Les marquesines i pèrgoles destinades a aparcament hauran de ser obertes a totes les cares. Hauran de mantenir una distància mínima del perímetre de parcel·la de 3m i com a màxim només podran cobrir el 50% del total de places d'aparcament.*

6. Tanques perimetrals.

- a) *Les tanques perimetrals només podran obviar-se quan entre l'edificació i el vial públic hi hagi una zona enjardinada d'un mínim de 3m d'amplada, i el límit entre el sòl privat i el públic quedi clarament delimitat.*
- b) *Les tanques perimetrals tindran una alçada màxima de 3m.*
- c) *La tanca haurà de ser transparent, sense murs excepte els propis de contenció, i de material preferentment metàl·lic. No s'admeten filats antivandàlics ni amb elements d'electrificació. El seu tractament ha de ser integrat en el paisatge.*
- d) *Per tal d'adaptar les tanques al terreny es podrà construir un basament d'un màxim de 30cm.*
- e) *És obligatori realitzar plantacions vegetals a la tanca amb espècies de tipus enfiladisses amb espècies autòctones del riu evitant l'ús d'espècies de difícil aclimatació. Aquesta plantació vegetal es realitzarà a l'interior de la parcel·la.*

7. Murs de contenció.

- a) *Els moviments de terres no podran generar murs de més de 4m d'alçada en relació al terreny definitiu de la pròpia parcel·la, al talús i a les parcel·les veïnes.*
- b) *Els murs s'hauran de tractar paisatgísticament, amb tractaments de revegetació, revestiment de pedra, mitjançant gabions, o altres. Únicament es permeten murs de contenció de formigó quan tinguin acabat de formigó vist.*
- c) *Els murs de contenció no podran modificar el pendent resultant del talús ni motivar extraccions que augmentin la seva inestabilitat o artificialitat.*

8. Façanes d'edificis i elements verticals.

- a) *Els acabats de les façanes i els elements verticals de l'edificació industrial han d'integrar-se al paisatge del riu Ripoll, predominarà el ple sobre el buit, i el material d'acabat i textures seran homogenis i de poca diversitat (per exemple: lliscades, arrebossats i pintats).*
- b) *La paleta de colors serà en tons ocres i vermellosos. No s'admeten en la fusteria d'obertures els colors purs tipus groc, vermell, blau, verd.*

9. Cobertes dels edificis industrials.

- a) *La coberta de les edificacions constitueix la cinquena façana de l'edifici, visible des de molts punts. S'haurà d'estudiar independentment i es resoldrà amb criteris compositius per reduir l'impacte visual que l'aparició d'elements d'instal·lacions i serveis pot provocar. L'Estudi d'Impacte en l'Entorn incorporarà el plànol d'aquesta façana.*
- b) *La coberta, serà preferiblement inclinada o de tipus seriat.*
- c) *Els materials de les cobertes inclinades poden ser de tipus tradicional ceràmic o de tipus metàl·lic no brillant. La paleta de colors de coberta serà de colors neutres marrons, verds o vermellosos admetent-se altres acabats que no es degradin i no siguin brillants.*

10. Rètols comercials.

- a) *La instal·lació dels rètols no pot impedir o dificultar la contemplació dels espais públics, d'edificis, conjunts i perspectives de caràcter monumental, tradicional o d'interès paisatgístic.*
- b) *No s'admeten rètols comercials que no corresponguin a l'activitat que es porta a terme en la parcel·la.*
- c) *No s'admet cap tipus de rètol comercial a la coberta.*
- d) *Està permès un sol rètol comercial per activitat en paraments de façanes interiors. Aquest no pot tenir una superfície superior a 4m².*
- e) *Els materials, formes, colors i il·luminació dels rètols no podran estar en disconformitat amb la qualitat ambiental de l'entorn.*

11. Instal·lacions i serveis tècnics i ambientals.

- a) *Les instal·lacions i serveis tècnics i ambientals s'agruparan en la parcel·la formant un sol conjunt, amb nivells de protecció (voreres) o enjardinament per tal que no es generin punts de conflicte amb el funcionament de l'activitat.*
- b) *La paleta de colors per a l'acabat i manteniment dels elements serà en tons ocres i vermellosos. No s'admet en la fusteria els colors purs tipus groc, vermell, blau, verd.*
- c) *Els col·lectors a l'interior de parcel·la i fins al punt de connexió, hauran de ser soterrats.*
- d) *L'enllumenat haurà de qualificar els espais resultants, organitzant recorreguts, i diferenciant les d'acompanyament, de seguretat i control i la general de la parcel·la.*
- e) *L'estudi d'impacte a l'Entorn incorporarà el projecte d'enllumenat garantint que la contaminació lumínica sigui mínima, excepte quan, per la definició pròpia de l'estudi de detall, es consideri convenient que aquest projecte d'enllumenat s'inclogui en la fase de llicència. En aquest cas, la normativa de l'estudi de detall incorporarà aquesta precisió.*
- f) *Les xarxes elèctriques i telemàtiques dins de la parcel·la seran soterrades.*
- g) *Les antenes de ràdio, telefonia i televisió s'ubicaran en espais desapercebuts, i no podran utilitzar elements patrimonials (xemeneies, etc.).*

Article 250.

Es modifica l'article 573 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 573 - Subzones.

(NB)

Es defineixen les subzones següents:

- *Subzona 6-2a*
- *Subzona 6-2b*
- *Subzona 6-2c*
- *Subzona 6-2d*
- *Subzona 6-2e*

La seva regulació varia pel que fa referència a les condicions de parcel·lació, les condicions d'edificació i condicions d'ús.

Article 251.

Es modifica l'article 576 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 576 - Condicions de la parcel·la.

(NB)

1. Parcel·la mínima:

- Subzona 6-2a de 2.400 m²
- Subzona 6-2b de 4.000 m²
- Subzona 6-2c de 10.000 m²
- Subzones 6-2d i 6-2e de 5.000 m²

2. La forma de la parcel·la haurà de permetre inscriure en el seu interior un cercle:

- Subzona 6-2a de 30 m de diàmetre
- Subzones 6-2b, 6-2d i 6-2e de 50 m de diàmetre
- Subzona 6-2c de 60 m de diàmetre

Article 252.

Es modifica l'apartat c) del punt 3 de l'article 578 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 578 - Condicions dels sòls lliures d'edificació.

(NC)

3. Es permet la seva ocupació per a:

- c) En les subzones 6-2d i 6-2e només es permet una ocupació màxima del 20% dels sòls lliures d'edificació.

Article 253.

Es modifica l'article 579 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 579 - Condicions d'ús.

(NB) 1. Usos dominants en les subzones 6-2a, 6-2b i 6-2c:

- Indústria agrupada
- Indústria separada

(NB) 2. Usos dominants en les subzones 6-2d:

- Indústria agrupada
- Indústria separada
- Magatzem

(NB) 3. Usos dominants en les subzones 6-2e:

- Indústria agrupada
- Indústria separada
- Magatzem
- Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments)(PEC/MEC/GEC)<2.500m²SV)
- Oficines i serveis
- Restauració

(NC) 4. Usos compatibles per les subzones 6-2a, 6-2b i 6-2c:

- Restauració
- Indústria artesanal
- Indústria urbana
- Magatzem
- Serveis tècnics i mediambientals
- Tallers de reparació de vehicles
- Aparcament
- Serveis urbans
- Tecnològic
- Serveis funeraris

(NC) 5. Usos compatibles per les subzones 6-2d:

- Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC/MEC/GEC) <2.500 m²SV)
- Oficines i serveis
- Indústria artesanal
- Indústria urbana
- Serveis tècnics i mediambientals
- Tallers de reparació de vehicles
- Aparcament
- Serveis urbans
- Tecnològic
- Serveis funeraris

(NC) 6. Usos compatibles per les subzones 6-2e:

- Indústria artesanal
- Indústria urbana
- Serveis tècnics i mediambientals
- Tallers de reparació de vehicles
- Aparcament
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religios
- Serveis urbans
- Tecnològic
- Serveis funeraris

(NC) 7. En la subzona a) s'admet la compartició de les instal·lacions i edificacions sempre i quan es respecti una superfície mínima de sostre edificat resultant per cada establiment de 300 m².

(NC) 8. En la subzona b) es permet la compartició de les instal·lacions i/o les edificacions amb una superfície mínima de sostre edificat resultant per a cada establiment de 750 m². En la subzona c) es permet la compartició de les instal·lacions i/o les edificacions amb una superfície mínima de sostre edificat resultant per a cada establiment de 1.500 m².

(NC) 9. L'activitat de crematori, compresa dins de l'ús de serveis funeraris només s'admet dins dels àmbits definits al punt 5 de l'Annex 5.

Article 254.

Es modifica l'article 584 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 584 - Sectors.

(NB)

1. Els sectors que aquest text refós del Pla General delimita en el Sòl Urbanitzable Programat són els següents:

- Sector de «Can Llong» (Sector B)
- Sector de «Cifuentes» (Sector D)
- Sector de «Sant Pau de Riu Sec» (Sector F)

2. Aquests sectors a desenvolupar pel planejament parcial es recullen a l'Annex 3 d'aquestes Normes.

Article 255.

Es modifica l'article 586 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 586 - Zonificació.

(NB)

Les zones generals, zones i subzones que fixa aquest Pla General en el Sòl Urbanitzable Programat són les següents:

1. Residencials

- Zona general residencial que configura carrers
 - Zona residencial que configura carrers en el sector D (clau 1-D)
 - Subzona 1-D1
 - Subzona 1-D2
- Zona general residencial amb espais oberts
 - Zona residencial amb espais oberts en el sector B (clau 2-B)
 - Subzona 2-B1
 - Subzona 2-B2

2. Terciàries.

- Zona general terciària amb espais oberts
 - Zona terciària amb espais oberts en el sector B (clau 4-B)
 - Zona terciària amb espais oberts en el sector F (clau 4-F)

3. Industrials.

- Zona general industrial amb espais oberts
 - Zona industrial amb espais oberts en el sector F (clau 6-F)

Article 256.

S'incorpora l'apartat j) al punt 1 de l'article 587 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 587 - Determinacions.

(NB)

1. Determinacions bàsiques.

Aquest Pla General determina com a normes bàsiques per al Sòl Urbanitzable Programat:

j) El nombre màxim d'habitatges de cada sector:

No obstant, s'admet l'augment del nombre d'habitatges destinats a habitatge de protecció pública sense necessitat de modificar el planejament general o derivat sempre que no s'ultrapassi el nombre que resulta d'aplicar el mòdul de 80 m² al sostre amb aquesta destinació (HPP). En aquests casos, d'acord amb el fixat a la legislació urbanística vigent, no s'haurà de preveure cap reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments.

Article 257.

Es modifica el punt 1 de l'article 588 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 588 - Aprofitament mitjà.

(NB)

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent (arts. 121 L.U.R., 95 R.M.A. i concordants) l'aprofitament mitjà de cada sector serà el següent:

- Sector de «Can Llong» (S. B) 0,503 ua/m²sòl
- Sector de «Cifuentes» (S. D) 0,406 ua/m²sòl
- Sector de «Sant Pau de Riu-sec» (S. F) 0,307 ua/m²sòl

Article 258.

Es modifica el punt 2 de l'article 611 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 611 - Percentatges.

(NC)

2. *Les superfícies, els percentatges i els aprofitaments urbanístics per a cada una de les zones i les superfícies i els percentatges dels sistemes locals o generals adscrits al sector, queden detallats a l'Annex 3 d'aquestes Normes Urbanístiques.*

Article 259.

Es modifica el punt 2 de l'article 632 del PGMOS, tot i que d'acord amb l'article 23 d'aquesta modificació de pla queda sense efecte, que queda redactat de la següent manera:

Art. 632 - Percentatges.

(NC)

2. *Les superfícies, els percentatges i els aprofitaments urbanístics per a cada una de les zones i les superfícies i els percentatges dels sistemes locals o generals adscrits al sector, queden detallats a l'Annex 3 d'aquestes Normes Urbanístiques.*

Article 260.

Es modifica el punt 2 de l'article 649 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 649 - Àmbit.

(NB)

2. *La superfície del sector és de 231.842 m² aproximadament.*

Article 261.

Es modifica l'article 652 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 652 - Percentatges.

- (NB) 1. *Els percentatges de sòl públic i de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:*

<i>TOTAL MÍNIM DE SÒL PÚBLIC</i>	<i>68 %</i>
<i>TOTAL MÀXIM DE SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT</i>	<i>32 %</i>

- (NC) 2. *Les superfícies, els percentatges i els aprofitaments urbanístics per a cada una de les zones i les superfícies i els percentatges dels sistemes locals o generals adscrits al sector, queden detallats a l'Annex 3 d'aquestes Normes Urbanístiques.*

Article 262.

Es modifica l'article 656 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 656 - Habitatges en règim protegit.

(NB)

El setanta-cinc per cent (75%) dels habitatges obtinguts per l'aplicació dels paràmetres de superfície i densitat màxima del sector seran en règim protegit.

Els habitatges de protecció pública resultants de l'augment del nombre màxim derivat de l'aplicació de l'article 587 d'aquestes normes s'afegiran al percentatge anterior.

Article 263.

Es modifica el punt 2 de l'article 668 del PGMOS, tot i que d'acord amb l'article 18 d'aquesta modificació de pla queda sense efecte, que queda redactat de la següent manera:

Art. 668 - Percentatges.
(NC)

2. *Les superfícies, els percentatges i els aprofitaments urbanístics per a cada una de les zones i les superfícies i els percentatges dels sistemes locals o generals adscrits al sector, queden detallats a l'Annex 3 d'aquestes Normes Urbanístiques.*

Article 264.

Es modifica el punt 2 de l'article 701 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 701 - Percentatges.
(NC)

2. *Les superfícies, els percentatges i els aprofitaments urbanístics per a cada una de les zones i les superfícies i els percentatges dels sistemes locals o generals adscrits al sector, queden detallats a l'Annex 3 d'aquestes Normes Urbanístiques.*

Article 265.

Es modifica l'article 706 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 706 - Servituds aeronàutiques.
(NB)

D'acord amb l'article 205 d'aquestes Normes, en la redacció del Pla Parcial d'aquest sector, s'observaran les servituds aeronàutiques que la legislació sectorial imposa pels terrenys compresos dins la zona d'influència del sistema aeroportuari.

Article 266.

Es modifica el punt 2 de l'article 721 del PGMOS, tot i que d'acord amb l'article 23 d'aquesta modificació de pla queda sense efecte, que queda redactat de la següent manera:

Art. 721 - Percentatges.
(NC)

2. *Les superfícies, els percentatges i els aprofitaments urbanístics per a cada una de les zones i les superfícies i els percentatges dels sistemes locals o generals adscrits al sector, queden detallats a l'Annex 3 d'aquestes Normes Urbanístiques.*

Article 267.

Es modifica l'article 740 del PGMOS, tot i que d'acord amb l'article 23 d'aquesta modificació de pla queda sense efecte, que queda redactat de la següent manera:

Art. 740 - Condicions d'ús.
(NC)

1. *Usos dominants:*
 - *Comerç singular (petits, mitjans i grans establiments (PEC / MEC / GEC) < 2500 m² SV)*
 - *Oficines i serveis*
 - *Hoteler*

- Restauració

Article 268.

Es modifica el títol i l'apartat 2 de l'article 750 del PGMOS, que queden redactats de la següent manera:

Art. 750 - Usos incompatibles amb caràcter general
(NB)

2. Seran incompatibles en el sòl no urbanitzable els usos següents:

- Plurihabitatge
- Comerç (excepte petits establiments comercials (PEC) dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin, quan el planejament urbanístic ho permeti expressament, i d'acord amb les determinacions de l'article 48.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme)
- Comerç singular
- Oficines i serveis
- Hoteler
- Recreatiu
- Indústria urbana
- Indústria agrupada
- Indústria separada
- Magatzem
- Tallers de reparació de vehicles
- Aparcament
- Estació de servei

Article 269.

Es modifica el punt 2 de l'article 751 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 751 - Precisions sobre els usos incompatibles en el sòl no urbanitzable.
(NB)

2. Les activitats extractives d'àrids són incompatibles en qualsevol modalitat als sistemes en sòl no urbanitzable, així com a les zones de valor forestal (clau 7-2) i a les zones de valor ecològic-paisatgístic (clau 7-3). Es podran implantar a la zona de valor agrari (clau 7-1) subjectes a la redacció d'un Pla especial, a través del qual es garanteixi que no es veuran afectats els valors d'especial protecció que n'han motivat aquesta consideració.

Article 270.

Es modifica l'article 754 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 754 - Emplaçaments per habitatge rural previstos en el sòl no urbanitzable.
(NB)

1. S'entén per habitatge rural aquell directament vinculat o que ha estat vinculat funcionalment a l'explotació agrícola, ramadera o forestal de la finca a on s'emplaça. D'acord amb aquesta definició s'identifiquen tres tipus d'habitatge rural:
2. L'habitatge rural principal: està constituït pel conjunt d'edificacions destinades a l'habitatge que estan o han estat vinculades funcionalment a l'explotació agrària de la finca on s'emplaça. Són les construccions que es relacionen a continuació:
 - Ca n'Argelaguet (1)
 - Ca n'Ustrell (2)

- Granja Tubau (3)
- Mas Canals (4)
- Mas Tres desmais (5)
- Can Moreno (7)
- Can Coniller (8)
- Can Vilà (9)
- Can Togores (10)
- Can Manent (11)
- Can Domènec (12)
- Ca n'Alzina (13)
- Can Mimó (14)
- Can Fadó nou (15)
- Can Fadó Vell (16)
- Can Lletget (17)
- Ca l'Hereu (18)
- Can Mas (19)
- Els Corralers Nous (20)
- Can Pobla (21)
- Can Moragues (22)
- Masia de Can Déu (23)

3. L'habitatge rural agrícola està constituït pel conjunt d'edificacions destinades a l'habitatge i associades, actualment, pels seus titulars a alguna de les activitats rurals compatibles amb les determinacions de les qualificacions en què es troben incloses.
4. No s'admet cap nova edificació destinada a habitatge rural. Excepcionalment, sempre que es demostrï documentalment la necessitat de la guarda i custòdia d'una nova o existent activitat agrícola o ramadera, a l'àmbit del Parc Agrari es consideraran com a habitatges rurals agrícoles els habitatges preexistents abans del 4 de juny del 2010, en què es demostrï documentalment la seva vinculació a l'activitat agrària de la finca on s'emplaça. La finca mínima en aquests casos, d'acord amb la legislació sectorial agrària, serà la que s'ajusti a les unitats mínimes de conreu, és a dir:
 - a) Unitat mínima de conreu en terreny de secà: 3 Ha.
 - b) Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1Ha.
5. Per obtenir la condició de finca mínima, excepcionalment i justificant-se per l'estructura de les finques en relació a l'explotació agrícola, podran agrupar-se diferents finques, contínues o discontinúes, que formin una unitat orgànica d'acord amb el que preveu l'article 44, 3er del Reglament Hipotecari, a fi i efecte d'aconseguir la superfície mínima establerta, sempre i quan la finca sobre la que es pretengui construir tingui una superfície contínua mínima de 5.000 m² de sòl i la resta de finques siguin inscrites al registre de la propietat com a inedificables.
6. La resta d'habitatges construïts en el sòl no urbanitzable no incloses en cap dels tipus anteriors restaran subjectes al règim descrit per la disposició transitòria sisena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 271.

Es modifica el punt 2 de l'article 762 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 762 - Creuament del sòl no urbanitzable per línies aèries de transport elèctric d'alta tensió. (NC)

2. Per regular les mesures adequades a aquestes finalitats es redactarà el corresponent Pla Especial d'acord amb el que s'estableix a l'article 749 d'aquestes Normes

Article 272.

Es modifica l'article 765 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 765 - Condicions d'ús.

- (NB) 1. Ús dominant:
- Agrícola
- (NC) 2. Usos compatibles:
- Ramader
 - Unihabitatge
 - Restauració
 - Educatiu
 - Cultural
 - Associatiu
- (NB) 3. Usos incompatibles: els usos prohibits enumerats a l'article 750 d'aquestes Normes.
- (NC) 4. L'unihabitatge només s'admetrà com habitatge rural en els emplaçaments previstos a l'article 754 d'aquestes Normes.
- (NC) 5. Els usos educatius, culturals, cívics i de restauració estaran admesos en els emplaçaments previstos per a l'habitatge rural sempre que desenvolupin activitats que no entrin en contradicció amb les finalitats definides per a aquesta zona.
- (NC) 6. L'admissió d'altres usos compatibles per mitjà d'un Pla Especial restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos en el medi rural d'acord i seguint el procediment que estableix l'article 757 d'aquestes Normes.

Article 273.

Es modifica el paràgraf introductor de l'article 766 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 766 - Tipus de construccions permeses en la zona de valor agrari.

(NB)

A més dels habitatges rurals amb les condicions i emplaçaments previstos a l'article 754 d'aquestes Normes s'autoritzaran els següents tipus de construccions:

Article 274.

S'incorpora l'article 772 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 772 – Subzones.

(NB)

Es defineixen les següents subzones:

- Subzona 7-2a
- Subzona 7-2b
- Subzona 7-2c

La seva regulació varia únicament pel que fa a les condicions d'ús.

Article 275.

Es modifica l'article 773 del PGMOS, que queda redactat de la següent manera:

Art. 773 - Condicions d'ús.

(NB) 1. Ús dominant:

- Clau 7-2a
- Forestal

Article 277.

Es modifiquen les Disposicions Transitòries del PGMOS que queden redactades tal i com es recull al Volum B d'aquestes normes urbanístiques.

Article 278.

Es modifiquen les Disposicions Addicionals del PGMOS que queden redactades tal i com es recull al Volum B d'aquestes normes urbanístiques i al volum C.

Article 279.

Es modifiquen les Disposicions Finals del PGMOS que queden redactades tal i com es recull al Volum B d'aquestes normes urbanístiques.

Article 280.

Es modifiquen els annexos del PGMOS que queden redactats tal i com es recull al Volum Annexes d'aquest document.

Sabadell, a data de la signatura electrònica

ANNA BALLBÈ AMBRÓS, arquitecte
Secció de Planejament urbanístic

ANTONI ABELLÁN LOPEZ , advocat
Secció de Planejament urbanístic